

ATOS E NEGÓCIOS JURÍDICOS

JOSÉ FRANKLIN DE SOUSA

ATOS E NEGÓCIOS JURÍDICOS

ÍNDICE

CAPÍTULO I

FATOS JURÍDICOS

1.Elementos essenciais.....	6
2.Requisitos de validade.....	12
3.Classificação.....	12
4.Coisas fora de comércio.....	14
5.Fatos jurídicos.....	15
6.Aquisição de direitos.....	16

CAPÍTULO II

NEGÓCIO JURÍDICO

1.Elementos essenciais do ato negocial.....	19
1.1.Capacidade do agente.....	79
1.2.Objeto lícito, possível, determinado ou determinável.....	80
1.3.Consentimento dos interessados.....	82
1.4.Forma prescrita ou não defesa em lei.....	82
2.Incapacidade relativa como exceção pessoal.....	87
3.Invocação da incapacidade.....	88
4.Impossibilidade relativa do objeto.....	89
5.Impossibilidade absoluta inicial.....	90
6.Impossibilidade absoluta superveniente.....	91
7.Forma livre.....	92
8.Forma única.....	94
9.Previsão contratual de forma especial.....	95
10.Reserva mental lícita.....	97
11.Reserva mental ilícita conhecida do declaratário.....	97

12. Propósito de enganar o declaratório ou terceiros.	99
14. Interpretação declaratória do negócio jurídico...	107
15. Interpretação baseada na boa-fé e nos usos do local.....	109
16. Interpretação restritiva de negócio jurídico.....	111
17. Algumas hipóteses de renúncia.....	111
18. Representação especial.....	118
19. Representação legal da pessoa natural.....	118
20. Representação e apresentação de pessoa jurídica.....	118
21. Erro ou ignorância.....	122
22. Dolo.....	135
23. Coação.....	142
25. Lesão.....	152
26. Fraude contra credores.....	180
27. Invalidade do negócio jurídico.....	228
28. Atos jurídicos lícitos.....	294
29. Atos ilícitos.....	296
30. Proteção à imagem se aplica só ao indivíduo, não aos seus bens.....	331
31. Emissora deve indenizar homem apontado como assassino no lugar de irmão.....	333
32. TV é condenada por exibir indevidamente imagem de irmão de assassino.....	335
33. A responsabilidade indenizatória da prática do <i>bullying</i>	336
34. Determinada indenização de R\$ 100 mil a paciente cega após cirurgia de catarata.....	361
35. Queda em <i>shopping center</i>	364
36. Shopping indenizará cliente que foi sequestrada no estacionamento.....	365

37.Universidade deve indenizar aluna sequestrada no RS.....	366
38.Mulher agredida e roubada dentro de cinema será indenizada.....	368
39.Assédio moral, a cultura da agressão que não faz bons líderes.....	370
40.Fundação Casa pagará R\$ 70 mil a empregado demitido.....	373
41.Agente ferido em motim é indenizado em R\$ 500 mil.....	375
42.Fundação Casa deve indenizar ex-refém de rebelião.....	378
43.Família de jovem morto na Febem será indenizada.....	380
44.Professora feita refém em rebelião deve ser indenizada.....	382
45.Estado é responsável por morte de preso em rebelião.....	383
46.Motociclista será indenizado por acidente em lombada sem sinalização.....	385
47.A possibilidade de indenização pela perda de uma chance no direito brasileiro.....	387
48.Dano moral pessoa jurídica.....	490
49.Buraco nas ruas e o ressarcido dos prejuízos...511	
50.Dano temporal.....	513
51.Infiltração em apartamento pode gerar dano moral.....	537
52.Estelionato Sentimental e como a Psiquiatria Forense.....	540
53.Assédio moral no trabalho.....	545
54.Causas do dano moral.....	550

55.Preventiva fundamentada, absolvição não justifica indenização.....	553
---	-----

ATOS E NEGÓCIOS JURÍDICOS

CAPÍTULO I

FATOS JURÍDICOS

1.Elementos essenciais.

Os **fatos jurídicos** são ações que surgem quer seja provenientes da atividade humana, quer sejam naturais capazes de criar, transformar, transferir ou eliminar direitos. Eles são tratados dentro do Código Civil, no livro 'Dos Fatos Jurídicos' e para que esses fatos produzam efeito no campo jurídico é necessário que estejam presentes: a) o agente capaz; b) objeto lícito, possível, determinável ou indeterminável; c) determinação ou liberação pela lei.

Se não houver esses elementos, o ato não será aceito, mas nulo. Por exemplo, se uma mulher decide cozinhar e utiliza os fósforos para acender o fogão, isso não tem efeito na área jurídica, mas se esta mesma mulher que acendeu o fogão colaborar para a explosão de gás de cozinha, acarretando danos materiais e até morte a terceiros, esse fato terá influência no campo jurídico. Assim, todo ato lícito ou ilícito poderá influenciar dentro do campo jurídico. Ex.: desastres naturais, perda de propriedade etc.

Os fatos jurídicos são classificados em Naturais e Humanos.

Os fatos naturais são acontecimentos provenientes da natureza e não precisam da vontade humana para que sejam manifestados ou mesmo

quando o homem colabora indiretamente para a sua ocorrência. Eles podem ser divididos em:

a) fatos naturais ordinários: quando são esperados, como por exemplo, a morte, o nascimento etc.;

b) fatos naturais extraordinários: aqueles que são imprevisíveis, como terremotos, enchentes, raios, etc., que serão considerados apenas se gerarem consequências jurídicas. Ex.: Avião é atingido por um raio e todos os passageiros morrem.

Os fatos humanos são acontecimentos provenientes das atividades humanas. Estas ações são dependentes ou independentes da vontade humana e podem criar, modificar ou retirar direitos humanos e afetar a esfera jurídica. Elas são classificadas em atos lícitos e atos ilícitos.

Os atos Lícitos são ações realizadas pelo homem que estão em conformidade com as normas jurídicas, produzindo os efeitos desejados pelo agente. Eles podem ser classificados em:

a) ato jurídico em sentido estrito: podem ser chamados de atos meramente lícitos e são cometidos pelo homem sem o interesse de influenciar na esfera jurídica, pois estão em conformidade com a lei. Ex.: teste de DNA para reconhecer a paternidade;

b) negócio jurídico: proveniente da relação entre duas ou mais pessoas que ao se reunirem podem ocasionar em efeitos jurídicos. Ex.: um contrato de aluguel.

O ato-fato jurídico é todo aquele que considera o ato produzido em si e não pela vontade humana, ou seja, o ato terá maior relevância para a área jurídica do que o agente que pode ser um incapaz. Ex.: um menor de idade achar um tesouro. O agente não é importante no primeiro momento, mas sim o ato, apesar de ser menor, este terá uma parte daquilo que foi achado.

Os **atos ilícitos** são aqueles atos danosos que um indivíduo causa sobre outra pessoa que vão contra as normas jurídicas, assim, ele é obrigado a reparar os danos através da indenização. Nessa relação devem existir os seguintes elementos:

a) agente: indivíduo responsável por causar o dano. Há casos em que a lei considera vários responsáveis, um exemplo disso é quando os pais respondem pelos atos do filho menor de idade;

b) dano: prejuízo moral ou material sofrido pela vítima. Ex.: os danos morais, são lesões que atingem a personalidade da vítima, em situações de constrangimentos e dores que atinjam a sua moral.

No Brasil, a indenização por dano moral é decidida pelo juiz que analisará o fato.

O nexo causal é a relação jurídica entre o fato e o dano, ou seja, é o vínculo existente entre a ação do agente com as consequências por ele ocasionadas.

O dolo é o desejo ou a intenção de causar danos a outrem.

A conduta culposa ocorre quando, mesmo sem intenção, o agente agir de forma a causar danos por **negligência** (quando o agente não teve precaução), **imperícia** (impossibilidade de exercer profissão ou arte) ou **imprudência** (prática considerada perigosa pelo agente).

Há casos em que a indenização é cobrada, mesmo que a culpa não seja do agente, como acidentes de avião, desastres nucleares, danos ao consumidor e em casos em que o Estado seja responsável.

Obs.: A indenização só não ocorrerá se a vítima tiver culpa. Se a culpa recair sobre os dois, a indenização será reduzida.

Outro fato também é o **descumprimento de contrato**. O agente é obrigado a reparar o prejuízo, pois existe um documento que comprova a relação entre os sujeitos. Além disso, poderá ser **extracontratual** (aquiliana), ou seja, quando na lei

civil, o agente deverá indenizar a vítima, já na lei penal, o agente sofre uma pena.

A prescrição é a situação em que há perda do direito subjetivo (pretensão) acionado em determinado período de tempo, ou seja, é quando um indivíduo perde o direito de reivindicar judicialmente após ter passado o período de tempo (prazo) imposto pela lei. Esse direito poderá ser oficializado pelo juiz.

A prescrição é eliminada pela presunção. A prescrição é renunciável, salvo os casos após sua consumação e ainda poderá ser suspensa, impedida ou interrompida.

A **decadência** é responsável por eliminar completamente o próprio direito, ou seja, não será possível exercer o direito de ação se o prazo tiver esgotado.

O prazo de decadência poderá ser **legal** quando declarada pelo juiz, sendo este irrenunciável; e **convencional**, quando for estipulado pelas partes.

Não será possível recorrer a decadência, exceto em casos especiais (art. 26, § 2º – Código de Defesa do Consumidor).

Lei 8078/1990 (CDC).

Art. 26. § 2º Obstat a decadência:

I - a reclamação comprovadamente formulada pelo consumidor perante o fornecedor de

produtos e serviços até a resposta negativa correspondente, que deve ser transmitida de forma inequívoca;

II - (Vetado).

III - a instauração de inquérito civil, até seu encerramento.

Negócio jurídico é uma declaração de vontade dirigida no sentido da obtenção de um resultado.

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 104. A validade do negócio jurídico requer:

I – agente capaz;

II – objeto lícito, possível, determinado ou determinável;

III – forma prescrita ou não defesa em lei.

São elementos do negócio jurídico: a) vontade humana: é fundamentalmente um ato de vontade; b) idoneidade do objeto; c) forma.

2.Requisitos de validade.

Para a validade do ato jurídico a lei exige alguns requisitos:

a) **capacidade das partes**: os relativamente incapazes são assistidos e os absolutamente incapazes são representados;

b) **liceidade do objeto**: o ordenamento jurídico só dá eficácia á vontade humana, como criadora de relações jurídicas, quando ela procura alcançar escopos que não colidem com o interesse da sociedade.

c) **forma** (art. 107, CC): ‘A validade da declaração de vontade não dependerá de forma especial, senão quando a lei expressamente a exigir’.

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 107. A validade da declaração de vontade não dependerá de forma especial, senão quando a lei expressamente a exigir.

3.Classificação.

a) **unilaterais**: aqueles em que basta a declaração de vontade de uma das partes para que o negócio jurídico se aperfeiçoe;

b) **bilaterais**: são aqueles em que se requer a manifestação de vontade de ambas as partes, para que o negócio se complete;

c) **onerosos**: são aqueles em que à vantagem obtida corresponde um sacrifício;

d) **gratuitos**: são os que envolvem sacrifício apenas de uma das partes pois a outra apenas se beneficia;

e) **causa mortis**: são os atos que devem produzir efeito após a morte de seu agente (testamento, doação);

f) **inter vivos**: são os negócios cujos efeitos se devem produzir durante a vida dos interessados (mandato, depósito);

g) **solenes**: são os negócios que demandam, para se aperfeiçoar, além de outros requisitos, a obediência a uma forma prescrita em lei;

h) **não solenes**: são os negócios que não dependem de forma determinada.

4.Coisas fora de comércio.

As coisas fora de comércio são aquelas insuscetíveis de apropriação e as legalmente inalienáveis.

Bens inalienáveis, ou fora do comércio, são os bens que não podem ser transferidos de um acervo patrimonial a outro ou são insuscetíveis de apropriação, por sua natureza, por disposição de lei ou por vontade de uma determinada parte (cláusula de inalienabilidade).

Pela natureza da restrição, os bens fora do comércio se classificam em:

a) **Inapropriáveis pela própria natureza** - Bens de uso inexaurível como mar, ar e luz solar. São conhecidas como res communes omnium (coisas comuns a todos);

b) **Legalmente inalienáveis** - Bens que, embora sejam materialmente apropriáveis, têm sua livre comercialização vedada por lei para atender a interesses econômico-sociais, de defesa social ou proteção de pessoas. Só excepcionalmente podem ser alienados, o que exige lei específica ou decisão judicial (alvará). É o caso dos bens públicos de uso comum do povo, bens dotais, terras ocupadas pelos índios, bem de família etc.;

c) **Inalienáveis pela vontade humana** - São os bens que por ato de vontade, em negócios

gratuitos, são excluídos do comércio jurídico, gravando-se a cláusula de inalienabilidade/impenhorabilidade. É o caso de um imóvel doado, onde no contrato de doação o Doador faz constar expressamente uma cláusula de inalienabilidade do bem.

5.Fatos jurídicos.

Fatos jurídicos são os acontecimentos em virtude dos quais as relações de direitos nascem e se extinguem.

Todos os acontecimentos suscetíveis de produzir alguma aquisição, modificação ou extinção de direitos entram na ordem dos fatos jurídicos.

Alguns acontecimentos decorrem da natureza, alheios à atividade humana, outros são atos humanos, capazes de criar relações na órbita do direito.

Os atos provenientes da atividade humana, com repercussão no direito podem ser:

- a) **atos lícitos**: voluntários, a que a lei defere os efeitos almejados pelo agente;
- b) **ilícitos**: atos humanos contrário ao direito.

Negócio jurídico é o ato negocial com intuito de alcançar um efeito jurídico.

6.Aquisição de direitos.

Os direitos são adquiridos por ato próprio ou por intermédio de outrem.

Os direitos podem ser: a) **atuais**: são os completamente adquiridos; b) **futuros**: os cuja aquisição não se acabou de operar; b.1.) **deferidos**: são os que só não se incorporaram ao patrimônio do adquirente porque este ainda não quis, mas poderá a qualquer tempo incorporar-se; b.2) **não deferidos**: são aqueles que não se incorporaram, e talvez não se incorporem ao patrimônio do titular por razões alheias à sua vontade.

Direito eventual: é um direito concluído, mas ainda não nascido, por lhe faltar um elemento básico (ex; herança).

Direito condicional: aquele que só se aperfeiçoa ou se aniquila, pelo evento futuro e incerto.

Direito adquirido pelo modo originário: não existe entre o adquirente e o seu antecessor qualquer vínculo jurídico.

Aquisição gratuita: o patrimônio do adquirente aumenta sem contraprestação.

Aquisição a título singular: quando tem por objeto coisa determinada ou mais de uma coisa determinada.

Aquisição de direito a título universal:
quando tem por objeto uma universalidade ou parte de uma universalidade.

As aquisições dos direitos são os resultados dos efeitos dos fatos jurídicos, mas o que são os fatos jurídicos? São todos os eventos originados de atividade humana ou derivado de fatos naturais com a capacidade de influenciar na órbita do direito, por criarem, ou transferirem, ou conservarem, ou modificarem, ou extinguirem as relações jurídicas.

É quando não existe direito anterior, ou seja, aparece pela primeira vez e é feita pelo titular sem nenhum relacionamento com um titular anterior, por exemplo: Compra de uma propriedade sem dono anterior.

Já a aquisição de direito, derivada, possui um direito anterior. Nesse caso o direito era de um titular antecedente e o transfere para um novo titular, por exemplo: compra e venda.

A diferença entre as duas está na relação entre o sucessor e o sucedido, ou seja, quem passa o direito e quem o adquire.

A aquisição de direito, derivada se da quando há uma relação com o titular antecedente do direito, o titular já tem a posse e deseja transferi-lo para outra pessoa, sendo que este novo titular passa a ter o direito aquisitivo.

Na aquisição de direito derivada acontece o que chamamos de sucessão que pode ocorrer a título singular ou universal.

A aquisição de direito singular é pela sucessão que passa para o comprador ou om o legatário (pessoa que recebe herança)

A aquisição do direito universal ocorre quando o titular adquire um patrimônio ou conjunto de coisas indeterminadas deixado pelo “de cujos” como direito hereditário.

A aquisição do direito universal pode ser de forma gratuita ou onerosa. Nos casos em que não há lucro como doações, por exemplo, a aquisição será gratuita, quando uma das partes recebe algum lucro, compra e venda, é a forma onerosa.

CAPÍTULO II

NEGÓCIO JURÍDICO

1.Elementos essenciais do ato negocial.

Os elementos essenciais são imprescindíveis à existência e validade do ato negocial, pois formam sua substância; podem ser gerais, se comuns à generalidade dos negócios jurídicos, dizendo respeito à capacidade do agente, ao objeto lícito e possível e ao consentimento dos interessados; e particulares, peculiares a determinadas espécies por serem concernentes à sua forma e prova.

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 104. A validade do negócio jurídico requer:

I - agente capaz;

II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável;

III - forma prescrita ou não defesa em lei.

Negócio jurídico é o ato jurídico com finalidade negocial, ou seja, com o intuito de criar, modificar, conservar ou extinguir direitos. Para diferenciar o Ato jurídico do Negócio jurídico, observa-se que no primeiro a vontade é simples (realizar ou não o ato) e no segundo, por sua vez, a vontade é qualificada (realizar ou não o ato e escolher o conteúdo/efeito do ato), ou seja, no Ato jurídico os efeitos são previstos em lei, ao passo que no Negócio jurídico alguns efeitos decorrem das leis, podendo outros efeitos ser acordados entre as partes.

*Negocio Jurídico é um ato, ou uma pluralidade de atos, entre si relacionados, quer sejam de uma ou varias pessoas, e tem por fim produzir efeitos jurídicos, modificações nas relações jurídicas no âmbito do Direito Privado. 'O negocio jurídico é o meio de realização da autonomia privada e o contrato é o seu símbolo'. (Francisco Amaral).

Nem sempre os contratos são celebrados de maneira *escrita*, podendo ocorrer de forma *verbal*. Contudo, o contrato celebrado de forma escrita permite a inequívocidade quanto aos limites do negocio jurídico, bem como uma maior segurança jurídica.

São elementos necessários para que o negócio jurídico seja valido: *Declaração da vontade, finalidade negocial e idoneidade do objeto*.

a) declaração de vontade: a vontade é pressuposto básico do negócio jurídico e é imprescindível que se exteriorize. Do ponto de vista do direito, somente vontade que se exterioriza é considerada suficiente para compor suporte fático de negócio jurídico. A declaração de vontade é, portanto, o instrumento da manifestação da vontade.

A vontade que permanece interna, como no caso da **reserva mental**— declaração contraria à vontade real, com o intuito de enganar o declaratório, não serve como instrumento de validação do negócio

jurídico, pois é de difícil ou até mesmo impossível comprovação.

A vontade é um elemento subjetivo, que se revela através da declaração. Esta, portanto, e não aquela constitui requisito de existência de negócio jurídico.

Obs.: Princípio da *obligatoriedade do contratante* - O contrato faz lei entre as partes, não podendo ser modificado pelo Judiciário. Destina-se, também, a dar segurança aos negócios em geral.

A declaração da vontade pode ser feita de maneira **expressa**, realizada por meio da palavra, falada ou escrita, gestos, sinais ou mímicas, possibilitando o conhecimento imediato da vontade do agente; **tácita**, expressa pelo comportamento do agente, e **presumida**, na qual a declaração não foi expressa expressamente, mas a lei deduz de certos comportamentos do agente.

A princípio, as pessoas tem liberdade de celebrar negócios jurídicos, criando direitos e contraindo obrigações. É o princípio da *autonomia da vontade*. Contudo, estão limitadas pelo *princípio supremacia da ordem pública*, pela qual o Estado interfere na manifestações de vontade em nome da ordem pública e do interesse social (proteção de opressão econômica dos mais fortes sobre os mais fracos, por exemplo).

b) Finalidade Negocial: no negócio jurídico, a manifestação da vontade tem finalidade negocial, que abrange a *Aquisição*, a *Conservação*, a *Modificação* e a *Extinção de direitos*.

Aquisição de direitos: Ocorre a aquisição de um direito com a sua incorporação ao patrimônio e à personalidade do titular, sem interposição ou transferência de outra pessoa. Ex: Ocupação de uma propriedade ou coisa abandonada.

Pode ser **originária**, sem qualquer interferência do anterior titular (ocupação da coisa sem dono – *res nullius*) ou **derivada**, quando decorre de transferência feita por outra pessoa (como na compra e venda).

Conservação de direitos: Para resguardar ou conservar seus direitos muitas vezes necessita o titular tomar certas medidas ou providências preventivas ou repressivas, judiciais ou extrajudiciais.

A ação judicial é um direito que todos têm de movimentar a máquina judiciária, a fim de pedir proteção, fazendo cessar a violação ou ameaça de um direito subjetivo, desde que tenham legitimação para agir e interesse econômico ou moral.

Modificação de direitos: Os direitos podem sofrer mutações quanto ao seu objeto, quanto à pessoa do sujeito e, às vezes, quanto a ambos os aspectos.

Tem-se a *modificação objetiva*, quando atinge a qualidade (quando o conteúdo do direito se converte em outra espécie – Ex: O credor recebe do devedor um objeto ou propriedade de valor equivalente à quantia em dinheiro emprestada) ou quantidade do objeto (aumento ou diminuição no volume, sem alterar a qualidade do direito – Ex: diminuição de terrenos ribeirinhos, em virtude de aluvião) ou conteúdo da relação jurídica. Ex. Dação em pagamento, cessão de crédito, assunção de dívida.

É preciso lembrar que há direitos que não comportam modificação em seu sujeito por serem personalíssimos; extinguem-se com a sua morte ou substituição.

Extinção de direitos: Por diversas razões os direitos podem ser extintos. Perecimento do objeto, alienação, renúncia, abandono, falecimento do titular, prescrição, decadência, confusão, implemento de condição resolutiva, perempção etc., são algumas das possibilidades de extinção de direitos.

c) **Idoneidade do objeto:** o objeto deve apresentar os requisitos e qualidades que a lei exige para que o negócio produza os efeitos desejados. Os requisitos de caráter geral para validação do negócio jurídico estão expostos no artigo 104, do Código Civil de 2002.

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 104. A validade do negócio jurídico requer:

- I - agente capaz;
- II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável;
- III - forma prescrita ou não defesa em lei.

No negócio jurídico há uma composição de interesses, um regramento bilateral de condutas, como ocorre na celebração de contratos. A manifestação de vontade tem finalidade negocial, que em geral é adquirir, transferir, modificar, extinguir direitos.

Alguns negócios jurídicos são unilaterais, onde o aperfeiçoamento da vontade se dá com uma única manifestação de vontade. Ex. Testamento.

Classificação dos negócios jurídicos:

a) Quanto ao número de declarantes

I. Unilaterais – aperfeiçoam-se com uma única manifestação de vontade.

Subdivide-se em **receptícios** (a declaração de vontade tem de se tornar conhecida do destinatário para produzir efeitos, como na denúncia de um contrato) e **não receptícios** (é irrelevante o conhecimento por parte da outra pessoa, como ocorre no testamento ou na confissão de dívida).

Exemplos: Instituição de fundação, renúncia de direitos, testamento, renúncia de herança, etc.

Não há a dependência de outra pessoa para que o negócio jurídico ocorra. Não é possível a existência de um negócio jurídico com apenas uma única pessoa. Quanto ao negócio jurídico unilateral *receptício*, entende-se que tais negócios só produziram efeitos se atingirem outra pessoa.

Exemplos: Relação locatícia, denúncia, fim da relação jurídica.

II. Bilaterais– aperfeiçoam-se com duas manifestações de vontade, coincidentes sobre o objeto. Esta coincidência chama-se consentimento mútuo ou acordo de vontades.

Subdivide-se em **bilaterais simples** (somente uma das partes auferir vantagens, como na *doação*) e **sinagmáticos** (há reciprocidade de direitos e obrigações, como ocorre na *compra e venda*).

III. Plurilaterais – aperfeiçoam-se com mais de duas manifestações de vontade. Exemplos: contratos de emissão de cartão de crédito, contratos societários, consórcios de bens móveis e imóveis.

As decisões nesses casos não decorrem de um intercâmbio de relações convergentes, de unanimidade de manifestações, mas da soma de sufrágios, ou seja, da decisão da maioria.

b) Quanto às vantagens patrimoniais:

I. Gratuitos: apenas uma das partes auferem vantagens ou benefícios. Outorgam-se vantagens a uma parte sem exigir contraprestação da outra. Ex.: Doação pura.

II. Onerosos: ambos os contratantes auferem vantagens, às quais, porém corresponde uma contraprestação. São onerosos quando impõem ônus e acarretam vantagens a ambas as partes, ou seja, sacrifícios e benefícios mútuos. Ex.: Compra e venda, locação etc.

Os **contratos onerosos** se subdividem em **comutativos** (prestações certas e determinadas – Ex: contrato de compra e venda) e **aleatórios** (caracterizam-se pela incerteza – Ex: Apostas, jogos).

Contrato de Seguro: É, para o segurado, um contrato comutativo, pois este o celebra para assegurar-se contra qualquer risco. Contudo, para a seguradora, é um contrato aleatório, pois o pagamento ou não da indenização depende da ocorrência de um fato eventual.

Todo contrato oneroso é bilateral, pois a prestação de uma parte envolve a contraprestação de outra. Mas nem todo ato bilateral é oneroso. A doação, por exemplo, é um contrato e, portanto, negócio jurídico bilateral, porém gratuito.

III. Neutros: São negócios que não possuem atribuição patrimonial e caracterizam-se pela

destinação específica de um bem. Ex.: instituição do bem de família, doação remuneratória, negócios que vinculam bens com cláusula de incomunicabilidade ou inalienabilidade.

IV. Bifrontes: podem ser onerosos ou gratuitos, segundo a vontade das partes. Ex.: o mandato, o depósito.

A conversão só se torna possível se o contrato é definido na lei como negócio gratuito, pois a vontade das partes não pode transformar um negócio oneroso em benéfico, visto que isto subverteria sua causa. A doação e o comodato, por exemplo, ficariam desfigurados, pois se transformariam em venda e locação.

c) Quanto ao aumento da produção dos efeitos:

I. Inter vivos: produzem efeitos desde logo, estando as partes vivas. Ex.: locação, casamento, seguro de vida.

II. Causa mortis: produzem efeitos após a morte do agente. Nesse caso, o evento da morte é requisito necessário para a validação e eficácia do contrato. Ex.: testamento, codicilo.

Para ambos os negócios, o (s) contratante (s) deve estar em vida. O que muda de um para outro é o momento que os efeitos do ato celebrado terão validade.

d) Quanto ao modo de existência:

I. Principais: têm existência própria e não dependem de outro negócio jurídico. Ex.: Compra e venda.

II. Acessórios: têm existência subordinada à do contrato principal. Ex.: Cláusula penal, fiança, penhor, hipoteca.

Como regra, seguem o principal (*accessorium sequitur principale*), salvo disposições contrárias.

Negócios derivados ou subcontratos: são os que tem por objeto direitos estabelecidos em outro contrato, o principal. Ou seja, são os 'negócios acessórios dos negócios acessórios'.

e) Quanto às formalidades a observar:

I. Solenes (formais): Os negócios jurídicos devem obedecer à forma prescrita em lei para se aperfeiçoarem. Ex.: Casamento (arts. 1.533 a 1.542, CC), renúncia de herança (1.806, CC), testamento (1.864 e ss. CC).

II. Não solenes: São os negócios de forma livre. Basta o consentimento para a sua formação. Ex.: Contrato de locação (Lei 8.245/91).

Como a lei não exige nenhuma formalidade, estes negócios podem ser celebrados por qualquer forma, inclusive a verbal.

Em regra, os contratos têm forma livre, salvo exceções expressas na lei. (Art. 107, CC/2002)

f) Quanto ao numero de atos necessários:

Simple: Se constituem por um único ato. Ex.: contrato de doação.

II. Complexos: Resultam da fusão de vários atos sem eficácia independente. Compõem-se de várias declarações de vontade, que se completam, emitidas pelo mesmo sujeito ou diferentes sujeitos, para obtenção dos efeitos pretendidos em sua unidade. Ex.: alienação de um imóvel em prestações.

III. Coligados: Resultam da conexão mediante vínculo que une o conteúdo dos contratos.

Nesse caso há uma multiplicidade de negócios, conservando cada qual sua fisionomia própria, Mas havendo um nexos que os reúne substancialmente. Ex.: Arrendamento de posto de gasolina, coligado pelo mesmo instrumento ao contrato de locação das bombas, de comodato para a área de funcionamento da lanchonete, de fornecimento de combustível, de financiamento etc.

O que caracteriza o negócio coligado é a conexão mediante vínculo que une o conteúdo dos dois negócios. É necessário que os vários negócios se destinem para a obtenção de um mesmo objetivo.

Requisitos para a configuração de contrato coligado:

a) A celebração conjunta de dois ou mais contratos;

b) A manutenção da autonomia de cada uma das modalidades que integra a modalidade nova;

c) A dependência recíproca ou apenas unilateral dos contratos amalgamados;

d) A ausência de unicidade entre os contratos jungidos;

e) A sua regência jurídica pelas normas típicas alusivas a cada um dos contratos que se coligam.

Elementos constitutivos do negócio jurídico:

Os elementos estruturais ou constitutivos do negócio jurídico abrangem:

a) Elementos essenciais: Imprescindíveis à existência do ato negocial, pois formam sua substância. Ex: Art. 104, CC – A validade do negocio jurídico querer: agente capaz; objeto lícito, possível, determinado ou determinável; forma prescrita ou não defesa em lei.

b) Elementos naturais: São as consequências que decorrem da própria natureza do negócio, sem

necessidade de expressa menção. Ex: Art. 441, CC – a responsabilidade do alienante pelos vícios redibitórios; pela evicção (Art. 447), lugar do pagamento quando não avençado (Art. 327).

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 327. Efetuar-se-á o pagamento no domicílio do devedor, salvo se as partes convencionarem diversamente, ou se o contrário resultar da lei, da natureza da obrigação ou das circunstâncias.

Parágrafo único. Designados dois ou mais lugares, cabe ao credor escolher entre eles.

Art. 441. A coisa recebida em virtude de contrato comutativo pode ser enjeitada por vícios ou defeitos ocultos, que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminuam o valor.

Parágrafo único. É aplicável a disposição deste artigo às doações onerosas.

Art. 447. Nos contratos onerosos, o alienante responde pela evicção. Subsiste esta garantia ainda que a aquisição se tenha realizado em hasta pública.

c) Elementos acidentais: Estipulações ou cláusulas acessórias que as partes podem adicionar em seus negócios para modificar uma ou algumas de suas consequências naturais, como a condição, o termo e o encargo ou modo (Arts. 121, 131 e 136, CC).

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 121. Considera-se condição a cláusula que, derivando exclusivamente da vontade

das partes, subordina o efeito do negócio jurídico a evento futuro e incerto.

Art. 131. O termo inicial suspende o exercício, mas não a aquisição do direito.

Art. 136. O encargo não suspende a aquisição nem o exercício do direito, salvo quando expressamente imposto no negócio jurídico, pelo disponente, como condição suspensiva.

Elementos essenciais do negócio jurídicos:

Para que o negócio jurídico produza efeitos, possibilitando a aquisição, modificação ou extinção de direitos, deve preencher certos requisitos apresentados como os de sua validade (**Art. 104, CC/2002**).

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 104. A validade do negócio jurídico requer:

I - agente capaz;

II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável;

III - forma prescrita ou não defesa em lei.

São eles: **Agente Capaz, Ź Objeto lícito, possível, determinado ou determinável.**

a) Agente capaz: Capacidade do agente é a aptidão para intervir em negócios jurídicos como declarante ou declaratário. A capacidade é adquirida com a maioria, aos 18 anos, ou com a emancipação.

A **Incapacidade** é a restrição legal ao exercício da vida civil e pode ser:

a) **Absoluta:** acarreta a proibição total do exercício, por si só, do direito sob pena de nulidade (art. 166, I) e decorre ou da idade ou, ainda, das causas elencadas no art. 3º, CC.

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 166. É nulo o negócio jurídico quando:

I - celebrado por pessoa absolutamente incapaz;

Art. 3º São absolutamente incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil os menores de 16 (dezesseis) anos.

b) **Relativa:** acarreta a anulabilidade do ato (art. 171, I), salvo nas hipóteses previstas em Lei (ex.: art. 228, I, 666, 1.860) e, também, quando o incapaz é assistido por seu representante legal.

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 171. Além dos casos expressamente declarados na lei, é anulável o negócio jurídico:

I - por incapacidade relativa do agente;

Art. 228. Não podem ser admitidos como testemunhas:

I - os menores de dezesseis anos;

Art. 666. O maior de dezesseis e menor de dezoito anos não emancipado pode ser mandatário, mas o mandante não tem ação contra ele senão de conformidade com as regras gerais, aplicáveis às obrigações contraídas por menores.

Art. 1.860. Além dos incapazes, não podem testar os que, no ato de fazê-lo, não tiverem pleno discernimento.

Parágrafo único. Podem testar os maiores de dezesseis anos.

A Capacidade especial, ou **legitimação** distingue-se da capacidade geral das partes, para a validade do negócio jurídico, pois para que ele seja perfeito não basta que o agente seja plenamente capaz; é imprescindível que seja parte legítima, isto é, que tenha competência para praticá-lo, dado a sua posição em relação a certos interesses jurídicos.

A falta de legitimação pode tornar o negócio jurídico nulo. Exemplo: Venda de imóvel por uma pessoa casada sem o consentimento do cônjuge, exceto se o regime de bens contraído for o de separação total.

b) Objeto lícito, possível, determinado ou determinável:

b.1) **Lícito:** É aquele que não atenta contra a lei, a moral ou os bons costumes. Objeto jurídico ou imediato – é sempre um fazer, não fazer ou um dar. Objeto material ou mediato – são os bens ou prestações sobre os quais incide a relação jurídica. Ex: venda de objeto roubado.

Se ilícito o seu objeto, nulo será o negócio jurídico, não produzindo qualquer efeito legal.

b.2) **Possível:** A impossibilidade física – que emana de leis físicas ou naturais. Impossibilidade Jurídica – quando o ordenamento proíbe expressamente negócios a respeito de determinado (Ex. CC, 426).

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 426. Não pode ser objeto de contrato a herança de pessoa viva.

Tal impossibilidade deve ser absoluta ou não constituirá obstáculo para a existência do negócio jurídico.

Determinado ou Determinável: As partes deverão descrever o objeto do negócio jurídico. Admite-se ainda a venda de coisa incerta, indicada ao menos pelo gênero e pela quantidade (CC, 243) que será determinada pela escolha.

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 243. A coisa incerta será indicada, ao menos, pelo gênero e pela quantidade.

c) Forma prescrita ou não defesa em lei: É o meio pelo qual se externa a manifestação da vontade nos negócios jurídicos, para que possam produzir efeitos jurídicos.

Há três espécies de formas:

a) **Forma livre:** Qualquer meio de manifestação da vontade nos negócios jurídicos, palavra escrita ou falada, escrito público ou particular, gestos etc., desde que não previsto em norma como obrigatório. É a forma predominante no direito brasileiro (**Art. 107, CC/2002**)

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 107. A validade da declaração de vontade não dependerá de forma especial, senão quando a lei expressamente a exigir.

b) **Forma especial ou solene:** É aquela exigida pela Lei, como requisito de validade de determinados negócios jurídicos. Tem como objetivo garantir a *autenticidade dos negócios*, garantir a livre manifestação das vontades das partes, chamando a atenção para a seriedade dos negócios jurídicos que estão praticando e facilitar a sua prova.

A forma solene possui subdivisões:

A **forma única:** Aquela que não pode ser substituída por outra. Ex: Escritura pública para pactos antenupciais e negocio sobre imóveis com valor maior ao de 30 salários mínimos (Art. 108, 215, 1227, 1245, CC/2002)

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 108. Não dispendo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de

direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Art. 215. A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena.

§ 1º Salvo quando exigidos por lei outros requisitos, a escritura pública deve conter:

I - data e local de sua realização;

II - reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato, por si, como representantes, intervenientes ou testemunhas;

III - nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência das partes e demais comparecentes, com a indicação, quando necessário, do regime de bens do casamento, nome do outro cônjuge e filiação;

IV - manifestação clara da vontade das partes e dos intervenientes;

V - referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato;

VI - declaração de ter sido lida na presença das partes e demais comparecentes, ou de que todos a leram;

VII - assinatura das partes e dos demais comparecentes, bem como a do tabelião ou seu substituto legal, encerrando o ato.

§ 2º Se algum comparecente não puder ou não souber escrever, outra pessoa capaz assinará por ele, a seu rogo.

§ 3º A escritura será redigida na língua nacional.

§ 4º Se qualquer dos comparecentes não souber a língua nacional e o tabelião não entender o idioma em que se expressa, deverá comparecer tradutor público para

servir de intérprete, ou, não o havendo na localidade, outra pessoa capaz que, a juízo do tabelião, tenha idoneidade e conhecimento bastantes.

§ 5º Se algum dos comparecentes não for conhecido do tabelião, nem puder identificar-se por documento, deverão participar do ato pelo menos duas testemunhas que o conheçam e atestem sua identidade.

Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

§ 2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.

A forma múltipla: Quando o ato é solene, mas a lei permite a formalização do negócio por diversos modos, sendo possível que a parte opte por um deles. (Reconhecimento voluntário do filho – Art. 1.609, CC/2002), (Instituição de uma fundação – Art. 62, CC/2002).

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 1.609. O reconhecimento dos filhos havidos fora do casamento é irrevogável e será feito:

I - no registro do nascimento;

II - por escritura pública ou escrito particular, a ser arquivado em cartório;

III - por testamento, ainda que incidentalmente manifestado;

IV - por manifestação direta e expressa perante o juiz, ainda que o reconhecimento não haja sido o objeto único e principal do ato que o contém.

Parágrafo único. O reconhecimento pode preceder o nascimento do filho ou ser posterior ao seu falecimento, se ele deixar descendentes.

Art. 62. Para criar uma fundação, o seu instituidor fará, por escritura pública ou testamento, dotação especial de bens livres, especificando o fim a que se destina, e declarando, se quiser, a maneira de administrá-la.

Parágrafo único. A fundação somente poderá constituir-se para fins de:

I – assistência social;

II – cultura, defesa e conservação do patrimônio histórico e artístico;

III – educação;

IV – saúde;

V – segurança alimentar e nutricional;

VI – defesa, preservação e conservação do meio ambiente e promoção do desenvolvimento sustentável;

VII – pesquisa científica, desenvolvimento de tecnologias alternativas, modernização de sistemas de gestão, produção e divulgação de informações e conhecimentos técnicos e científicos;

VIII – promoção da ética, da cidadania, da democracia e dos direitos humanos;
IX – atividades religiosas; e
X – (VETADO).

Forma contratual: É aquela convencionada pelas partes em contrato, desde que não haja imposição legal quanto à forma daquele contrato. (Art. 109, CC/2002). Ex.: os contratantes podem, mediante convenção, determinar que o instrumento público torne-se necessário para a validade do negócio.

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 109. No negócio jurídico celebrado com a cláusula de não valer sem instrumento público, este é da substância do ato.

Há outra classificação quanto à forma do negócio jurídico: a) **Forma *ad solemnitatem*** (*'ad substantiam'*): Ocorre quando determinada forma é da substância do ato, indispensável para que a vontade produza efeitos. Ex. Escritura pública para aquisição de imóvel (Art. 108, CC).

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

b) **Forma *ad probationem tantum***: Ocorre quando a forma destina-se a facilitar a prova do ato.

Ex.: necessidade de comprovação documental para obrigação superior ao décuplo do maior salário mínimo, que não pode ser provada exclusivamente por testemunhas (Art. 227, CC).

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 226. Os livros e fichas dos empresários e sociedades provam contra as pessoas a que pertencem, e, em seu favor, quando, escriturados sem vício extrínseco ou intrínseco, forem confirmados por outros subsídios.

Parágrafo único. A prova resultante dos livros e fichas não é bastante nos casos em que a lei exige escritura pública, ou escrito particular revestido de requisitos especiais, e pode ser ilidida pela comprovação da falsidade ou inexatidão dos lançamentos.

Parágrafo único. Qualquer que seja o valor do negócio jurídico, a prova testemunhal é admissível como subsidiária ou complementar da prova por escrito.

Os elementos acidentais do negócio jurídico são cláusulas que se acrescentam á figura típica do ato com o objetivo de modificar uma ou algumas de suas consequências naturais. São introduzidos facultativamente pelas partes, dependendo, portanto, da vontade destas, e são não necessários a sua existência. Contudo, se uma vez convençionados, possuem o mesmo valor dos elementos estruturais e essenciais, pois passam a integrá-lo de forma indissociável.

As determinações acessórias que modificam os efeitos jurídicos do negócio são: **Condição, Termo e Encargo ou Modo.**

a) Condição: É o acontecimento futuro e incerto que subordina a eficácia do negócio jurídico. Da sua ocorrência (fato futuro e incerto) depende o nascimento ou a extinção de um direito. (Art. 121, CC/2002).

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 121. Considera-se condição a cláusula que, derivando exclusivamente da vontade das partes, subordina o efeito do negócio jurídico a evento futuro e incerto.

Para sua configuração é necessária a ocorrência de **três requisitos essenciais:**

a) **Voluntariedade:** deve nascer da vontade das partes;

b) **Futuridade:** o fato não deve ter acontecido, pois, do contrário, a declaração seria ineficaz e a obrigação, pura e simples (não condicional);

c) **Incerteza:** o evento pode ou não se verificar – a incerteza não deve existir somente na mente da pessoa, mas na realidade;

d) **Possibilidade:** há de ser natural e juridicamente possível. Se impossível não há

incerteza e não se verificará o estado de pendência próprio do ato condicionado. (Francisco Amaral).

A condição pode ser dividida em **Condição legal** ou **Condição Voluntária**.

Condição Legal: É a condição estabelecida por lei. As *condiciones iurissão* pressupostos do negócio jurídico e não são verdadeiras condições, tendo em vista que seu descumprimento pode acarretar a anulação do negócio jurídico. (Requisitos de existência do negócio jurídico). Exemplo: necessidade do casamento subsequente para eficácia do pacto antenupcial (art. 1.653, CC).

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 1.653. É nulo o pacto antenupcial se não for feito por escritura pública, e ineficaz se não lhe seguir o casamento.

Condição Voluntária: É estabelecida pelas partes como requisito de eficácia do negócio jurídico e que, uma vez estabelecidos, são indissociáveis. Exemplo: Ajuda de custo de um estudante por parte de seus pais enquanto estiver na universidade.

Quanto a classificação das condições:

I. Quanto à licitude = *Lícitas e ilícitas*.

Lícita será a condição quando o evento a que constitui não for contrário à lei (Art. 122, CC/2002), à ordem pública, à moral e aos bons costumes. Ex.: Prometer uma recompensa sob a condição de alguém

viver em concubinato impuro; entregar-se à prostituição; furtar certo bem; mudar de religião etc.

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 122. São lícitas, em geral, todas as condições não contrárias à lei, à ordem pública ou aos bons costumes; entre as condições defesas se incluem as que privarem de todo efeito o negócio jurídico, ou o sujeitarem ao puro arbítrio de uma das partes.

II. Quanto à possibilidade de serem cumpridas = *Possíveis e impossíveis*

É física e juridicamente possível se puder ser realizada conforme as leis físico-naturais e as normas jurídicas.

Condições fisicamente impossíveis: não podem ser cumpridas por nenhum ser humano. Ex: dar-te-ei R\$ 1.000.000,00 se tocares o céu com o dedo.

Condições juridicamente impossíveis: Que esbarram em alguma proibição expressa do ordenamento jurídico ou ferem a moral ou os bons costumes, abrangendo em seu conteúdo as condições ilícitas e imorais. Ex: Concessão de benefícios sob a condição de haver renúncia ao trabalho.

III. Quanto à fonte de onde promanam: *Casuais*, *Potestativas*(simplesmente potestativas e puramente potestativas) e *Mistas*.

Condições Casuais: São aquelas que dependem do fortuito, do acaso, do fato alheio à vontade das partes. Exemplo: Dar-te-ei R\$ 1.000,00 se chover amanhã.

Condições Potestativas: Decorrem da vontade ou do poder de uma das partes. 'Diz-se potestativa a condição quando a realização do fato, de que depende a relação jurídica, subordina-se à vontade de uma das partes, que pode provocar ou impedir sua ocorrência' (Silvio Rodrigues).

As condições potestativas subdividem-se em:

Puramente potestativas:
Consideradas **ilícitas**, (Art. 122, CC/2002), pois dependem exclusivamente do puro arbítrio de uma das partes, sem influência de nenhum fator externo – Exemplo: cobrança da comissão de permanência pelos bancos, mediante a eleição de um índice exclusivamente ao arbítrio do Banco, que não respeite, por exemplo, a taxa média do mercado.

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 122. São lícitas, em geral, todas as condições não contrárias à lei, à ordem pública ou aos bons costumes; entre as condições defesas se incluem as que privarem de todo efeito o negócio jurídico, ou

o sujeitarem ao puro arbítrio de uma das partes.

Simplemente Potestativas: É a única, das condições potestativas, considerada **lícita**, pois dependem não só da manifestação de vontade de uma das partes, como também de algum acontecimento ou circunstância exterior que escapa ao seu controle – Ex: dar-te-ei este bem se fores a Paris. Tal viagem não depende apenas da vontade, mas também da obtenção de tempo e dinheiro.

Condições Mistas: Condições que dependem simultaneamente da vontade das partes e da vontade de um terceiro. Ex: Dar-te-ei tal quantia se casares com tal pessoa.

III. Quanto ao modo de atuação: *Suspensivas* (125 e 126, CC) e *Resolutivas* (127 e 128, CC).

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 127. Se for resolutiva a condição, enquanto esta se não realizar, vigorará o negócio jurídico, podendo exercer-se desde a conclusão deste o direito por ele estabelecido.

Art. 128. Sobrevindo a condição resolutiva, extingue-se, para todos os efeitos, o direito a que ela se opõe; mas, se aposta a um negócio de execução continuada ou periódica, a sua realização, salvo disposição em contrário, não tem eficácia quanto aos atos já praticados, desde que compatíveis

com a natureza da condição pendente e conforme aos ditames de boa-fé.

Assim considerada, de acordo com o Art. 123, III do Código Civil, as condições podem ser suspensivas ou resolutivas.

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 123. Invalidam os negócios jurídicos que lhes são subordinados:

III - as condições incompreensíveis ou contraditórias.

Condição suspensiva: É aquela que impede que o ato produza efeitos até a realização do evento futuro e incerto; Até que a condição determinada ocorra, não haverá produção de efeitos. – Exemplo: Dar-te-ei tal bem SE obter a nota 10 – (Arts. 125 e 126, CC/2002)

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 125. Subordinando-se a eficácia do negócio jurídico à condição suspensiva, enquanto esta se não verificar, não se terá adquirido o direito, a que ele visa.

Art. 126. Se alguém dispuser de uma coisa sob condição suspensiva, e, pendente esta, fizer quanto àquela novas disposições, estas não terão valor, realizada a condição, se com ela forem incompatíveis.

Condição Resolutiva: É aquela que extingue, resolve o direito, ocorrido o evento futuro e incerto; A produção de efeitos é contínua até que haja a condição que extingue o direito. – Exemplo: dar-te-ei

R\$ 1.000,00, ENQUANTO estudares o curso de graduação em Direito – (Arts. 127 e 128, CC/2002)

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 127. Se for resolutiva a condição, enquanto esta se não realizar, vigorará o negócio jurídico, podendo exercer-se desde a conclusão deste o direito por ele estabelecido.

Art. 128. Sobrevindo a condição resolutiva, extingue-se, para todos os efeitos, o direito a que ela se opõe; mas, se aposta a um negócio de execução continuada ou periódica, a sua realização, salvo disposição em contrário, não tem eficácia quanto aos atos já praticados, desde que compatíveis com a natureza da condição pendente e conforme aos ditames de boa-fé.

Negócios Jurídicos que não admitem condição: É admitida a condição em todos os atos de natureza patrimonial, com algumas exceções, tal como ocorre na aceitação e na renúncia da herança.

São atos que não admitem condição os que integram os negócios de caráter patrimonial pessoal, como os direitos de família puros e os direitos personalíssimos. Ex: Casamento, reconhecimento de filho, adoção, emancipação etc.

Os atos que não admitem condição denominam-se **atos puros**. São, resumidamente: a) Os negócios jurídicos que, por sua função, não admitem incerteza; b) Os atos jurídicos em *strictu sensu*; c) Os atos jurídicos de família, onde não atuam

o princípio da autonomia privada, pelo fundamento ético existente; d) Os atos referentes ao exercício de direitos personalíssimos.

Retroatividade e Irretroatividade da condição: A questão da retroatividade ou irretroatividade da condição diz respeito aos efeitos *ex tunc* e *ex nunc* da estipulação. Admitida a retroatividade, é como se o ato tivesse sido simples e puro desde a origem.

De acordo com o Art. 128, CC/2002, firmou-se como regra a retroatividade – exceto nos contratos de execução continuada ou periódica -, extinguindo para todos os efeitos o direito que a condição opõe, desde a conclusão do negócio.

Lei 10406/2002 (CC).

Art. 128. Sobrevindo a condição resolutiva, extingue-se, para todos os efeitos, o direito a que ela se opõe; mas, se aposta a um negócio de execução continuada ou periódica, a sua realização, salvo disposição em contrário, não tem eficácia quanto aos atos já praticados, desde que compatíveis com a natureza da condição pendente e conforme aos ditames de boa-fé.

Pendência, Implemento e Frustração da condição: As condições podem ser consideradas sob três estados, a **pendência**, o **implemento** e a **frustração** da condição.

a) Enquanto não verificado o evento *futuro e incerto*, a condição encontra-se **pendente**.

b) Uma vez verificado o evento futuro e incerto, dá-se o **implemento** da condição (o direito é adquirido).

c) Não realizado o evento futuro e incerto, ocorre a **frustração** da condição.

Termo é o dia ou momento em que começa ou se extingue a eficácia do negócio jurídico, podendo ter como unidade de medida a hora, o dia, o mês ou o ano.

Possui duas características fundamentais: Futuridade; Certeza.

O termo não suspende a aquisição do direito, apenas o *exercício* deste, por ser evento futuro, mas dotado de certeza. Difere da condição, que subordina a eficácia do negócio a evento futuro e incerto. Sendo o termo um acontecimento certo, inexistente o estado de pendência, não se cogitando, portanto, a retroatividade – existente apenas no negócio condicional.

São espécies de termos:

a) **Termo convencional** – é a cláusula contratual que subordina a eficácia do negócio a