



## DCV 116 – Teoria Geral de Direito Privado II

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti

Seminários para a aula do dia 11.VIII.17

**Tema: Os planos do negócio jurídico**

Exercício 1: Figurem-se as seguintes hipóteses: (i) contrato de compra e venda de uma coisa “ignorando que ela cessou de existir”; (ii) e contrato de comodato sob a exigência de que o comodatário “pague uma certa soma pelo uso da coisa”. Ambos são exemplos trabalhados por clássica obra do jurista francês Robert-Joseph Pothier (POTHIER, Robert-Joseph. *Oeuvres de Pothier. Traité des Obligations. Tome Premier*. Paris: L’Imprimerie de P. Didot l’Ainé, 1821, §5º, pp. 83-84), e se referem a uma decorrência específica dos negócios jurídicos tal qual exemplificados. Que decorrência seria essa?

**R.: Num e noutro caso, está-se a tratar da inexistência do negócio jurídico tal qual indicado: no primeiro caso, a inexistência tout court do contrato de compra e venda, por impossibilidade do objeto; no segundo, a inexistência do contrato de comodato de per se, por ter elemento estranho ao seu tipo. Em ambos os casos faltam elementos essenciais. A diferença é que, na segunda hipótese, haverá possibilidade de conversão substancial do negócio em contrato de locação, como também exemplifica Pothier no mesmo trecho, ao passo que no primeiro caso a inexistência é sanção inexorável.**

Exercício 2: Paulo Honório faz proposta irrecusável a Luís Padilha para adquirir a fazenda São Bernardo e as partes celebram instrumento privado. Paulo Honório toma posse do imóvel, dando início logo no primeiro mês às suas atividades produtivas. Pouco tempo depois, o irmão de Luís Padilha ingressa com ação de reintegração de posse alegando que a propriedade da fazenda São Bernardo também lhe pertence, e que não outorgara autorização para que a venda fosse realizada. Dentre outros argumentos, sustenta que o fato de as partes terem celebrado a compra e venda por instrumento particular é suficiente para que o contrato seja tido por inexistente. O juiz da Comarca, Dr. Magalhães, acolhe os argumentos do irmão de Luís Padilha e declara a inexistência do contrato de compra e venda, determinando a reintegração de posse em favor dos irmãos Padilha. Diante dessa narrativa, responda: encontra-se correta a decisão do Dr. Magalhães? Por quê?

**R.: A decisão do Dr. Magalhães está correta no decisum mas equivocada no fundamento. Isso porque, de acordo com o art. 108 do Código Civil, “a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País”. Não é de inexistência, portanto, que se trata, mas de invalidade, porque desatendida forma prescrita em lei (como se sabe, um dos requisitos de forma de negócios jurídicos dessa estirpe). Tanto por isso, deveria o Dr. Magalhães ter declarado nulo o contrato de compra e venda, e não inexistente, atendendo, de qualquer modo, a pretensão de reintegração.**

Exercício 3: Analise as seguintes cláusulas contratuais referentes, respectivamente, a um contrato de seguro e um negócio jurídico de arbitragem: (i) “O objetivo deste seguro é garantir ao segurado, de conformidade com o estipulado nas condições gerais e especiais desta apólice, sens aditivos e endossos, o reembolso até o limite máximo de indenização indicado na apólice, das quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente, na hipótese da ocorrência de sinistro, relativas a reparações por danos corporais e/ou danos materiais involuntariamente causados a terceiros”. (ii) “Qualquer litígio eventualmente originário do presente contrato, inclusive quanto à sua interpretação ou execução, será definitivamente resolvido por arbitragem, administrada pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (“CAM-CCBC”), de acordo com o seu Regulamento, constituindo-se o tribunal arbitral de três

*árbitros, indicados na forma do citado Regulamento”. Sob o ponto de vista dos planos do negócio jurídico, que semelhança é possível perceber em ambas as previsões contratuais?*

***R.: Ambas as cláusulas estabelecem fator de eficácia, condicionando a geração completa dos efeitos do contrato a evento futuro e incerto. No caso do seguro, a eficácia total é decorrente do sinistro, ao passo que na cláusula compromissória a eficácia total é decorrente do litígio. As hipóteses vêm acolhidas genericamente pelo art. 121 do Código Civil, que dispõe: “Considera-se condição a cláusula que, derivando exclusivamente da vontade das partes, subordina o efeito do negócio jurídico a evento futuro e incerto”.***

\* \* \*