

reconhecer, ainda que em circunstâncias pontuais, a validade dos pactos sucessórios.

 **JURISPRUDÊNCIA COMENTADA:** Amparado na vedação ao *pacta corvina*, decidiu o Superior Tribunal de Justiça: “revela-se nula a partilha de bens realizada em processo de separação amigável que atribui ao cônjuge varão promessa de transferência de direitos sucessórios ou doação sobre imóvel pertencente a terceiros [seus sogros, ainda vivos à época da partilha], seja por impossível o objeto, seja por vedado contrato sobre herança de pessoas vivas” (STJ, REsp 300.143/SP, 4ª Turma, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, j. 21.11.2006).

## SEÇÃO II

### DA FORMAÇÃO DOS CONTRATOS

**Art. 427. A proposta de contrato obriga o proponente, se o contrário não resultar dos termos dela, da natureza do negócio, ou das circunstâncias do caso.**

 **COMENTÁRIOS DOUTRINÁRIOS:** O Código Civil de 2002, seguindo a mesma orientação traçada pela codificação civil de 1916, tratou da formação do contrato a partir de um esquema binário, composto de duas declarações unilaterais de vontade: a) a proposta e b) a aceitação. Consistindo o contrato em acordo de vontades destinado a produzir efeito obrigacional, sua formação resultaria, assim, do encontro dessas duas declarações de vontades distintas. A leitura dos arts. 427 a 435 do Código Civil sugere que o proponente deve apresentar a proposta, com os elementos essenciais do contrato, ao seu destinatário – o chamado *oblato* –, o qual, por sua vez, analisa a proposta e decide se a aceita, se a recusa ou se a aceita com modificações. No primeiro caso, forma-se o contrato; no segundo caso, não se forma; e, no terceiro caso, a aceitação com modificações é considerada uma nova proposta (art. 431), submetida ao crivo do antigo proponente, agora convertido em oblato, o qual se encontrará novamente diante das três opções mencionadas. O elegante esquema é raro, na prática. De fato, embora a formação do contrato possa ocorrer desse modo em alguns casos, com uma proposta pronta e acabada sendo enviada a um destinatário, que a examina para, em seguida, dizer se a aceita ou não, ou se a aceita com modificações, tal procedimento é raro no dia a dia dos negócios. O mais comum é que a formação do contrato se dê de outras formas, mais

ou menos rígidas do que sugere o Código Civil. No mercado de consumo, por exemplo, a proposta toma usualmente a forma de uma oferta ao público, com elementos que são imodificáveis, não se concedendo aos destinatários (consumidores) a chance de aceitar a oferta com modificações, mas podendo tão somente aceitá-la ou não, em uma forma de contratação por adesão (*take it or leave it*), em termos já examinados (v. comentário ao art. 423). Por outro lado, no âmbito de negócios mais complexos, entre partes situadas em relativa paridade jurídica e econômica, o mais frequente é que as declarações de vontade não sejam emitidas unilateralmente, nem pelo proponente, nem pelo aceitante, mas sejam bilateralmente construídas por meio de negociações preliminares, compostas por uma multiplicidade de contatos, reuniões, conferências telefônicas, elaboração e revisão conjuntas de minutas de contrato e uma série de outros atos que vão construindo, gradativamente, ponto a ponto, o consenso entre as partes, as quais só emitem efetivamente uma declaração de vontade no momento da reunião final de assinatura do instrumento contratual (o chamado *closing* ou fechamento da operação). Nessas circunstâncias, a própria identificação de quem é o proponente e de quem é o aceitante revela-se artificiosa, já que ambos os contratantes construíram conjuntamente o acordo de vontades, não se podendo, senão por uma ficção jurídica, indicar um deles como o autor de uma proposta e outro como emissor de uma aceitação. Na prática a formação dos contratos ou é mais rígida do que sugere o Código Civil (com uma oferta imodificável ao público) ou é menos rígida (como uma construção conjunta e gradativa do acordo de vontades), afigurando-se rara a aplicação do modelo binário que o legislador, ainda preso ao passado, retratou nos arts. 427 a 435. Deve-se, de qualquer modo, buscar compreender a sistemática acolhida pela lei. Segundo o esquema legal, a formação do contrato inicia-se com a formulação de uma proposta. *Proposta* é a declaração receptícia de vontade que já contém os elementos essenciais do contrato que o proponente pretende celebrar. A proposta obriga o proponente: quem faz a proposta já está *vinculado* pelos seus termos, de tal modo que, se o oblato (destinatário da proposta) vier a aceitá-la, o contrato se formará independentemente de nova manifestação do proponente. Toda e qualquer proposta deve, para ser considerada juridicamente como tal, conter os elementos essenciais do contrato. Uma proposta de contrato de compra e venda deve, por exemplo, conter a definição do objeto e do preço. Faltando qualquer desses elementos, não se considera uma proposta, mas simples *invitatio ad offerendum* ou,

em outras palavras, mero convite do emissor para que lhe sejam dirigidas propostas. Excepcionalmente, não será considerada obrigatória a proposta se a) contiver ressalva acerca do seu caráter não vinculante ou b) a ausência de efeito obrigacional derivar da natureza do negócio ou das circunstâncias do caso concreto. Assim, se o proponente tem intenção de formular uma proposta não vinculante, o ideal é que faça ressalva expressa nesse sentido, por escrito em caso de proposta escrita ou perante testemunhas em caso de proposta verbal. Isso porque, em regra, a proposta é obrigatória e, mesmo que, no seu íntimo, o proponente não tenha pretendido ficar obrigado pelos seus termos, o efeito vinculante estará presente se o afastamento de tal efeito não tiver se dado de modo inequívoco.

**Art. 428. Deixa de ser obrigatória a proposta:**

**I – se, feita sem prazo a pessoa presente, não foi imediatamente aceita. Considera-se também presente a pessoa que contrata por telefone ou por meio de comunicação semelhante;**

**II – se, feita sem prazo a pessoa ausente, tiver decorrido tempo suficiente para chegar a resposta ao conhecimento do proponente;**

**III – se, feita a pessoa ausente, não tiver sido expedida a resposta dentro do prazo dado;**

**IV – se, antes dela, ou simultaneamente, chegar ao conhecimento da outra parte a retratação do proponente.**

 **COMENTÁRIOS DOUTRINÁRIOS:** Embora obrigado pela proposta, o proponente não fica obrigado para sempre. O art. 428 disciplina, de modo detalhado, o fim da eficácia obrigacional da proposta. Se a própria proposta contém um prazo para aceitação, esse é o prazo em que o destinatário deve expedir a aceitação. Findo o prazo, se o oblato não tiver expedido a aceitação, o proponente não estará mais vinculado. Em que pese o inciso III se referir apenas ao oblato ausente, aplica-se também ao oblato presente, porque a indicação de um prazo pelo proponente estende a eficácia obrigacional da proposta pelo referido lapso de tempo. Se a proposta for feita sem prazo, é de se verificar a quem foi dirigida: a) se dirigida a pessoa presente, a proposta perde o efeito obrigacional se não for aceita de imediato (art. 428, I); b) se dirigida a pessoa ausente, a proposta perde o efeito obrigacional se “tiver decorrido tempo suficiente para chegar a resposta ao conhecimento do proponente”, sem que tal resposta

tenha chegado (art. 428, II). Em relação a essa última hipótese, é de se registrar que a noção de “tempo suficiente” consiste, por óbvio, em uma noção aberta, variando de acordo com o tipo e complexidade do negócio proposto, a distância entre as partes, o meio de comunicação empregado, a eventual diferença de idiomas e outros fatores. Enquanto para uma proposta de venda de uma dúzia de canetas, encaminhada por e-mail, o transcurso de dois ou três dias pode ser considerado suficiente, o mesmo lapso de tempo seguramente não será tido como suficiente para a análise de uma proposta de compra e venda de imóvel. Caso surja um conflito em torno da preservação ou não da eficácia obrigacional da proposta, diante da chegada de uma aceitação do proponente considera tardia, a solução terá de ser dada, em última análise, pelo juiz, razão pela qual se faz sempre recomendável que em propostas dirigidas a pessoas ausentes o proponente estabeleça expressamente um prazo para aceitação. Convém registrar que é considerado ausente o oblato que não esteja em comunicação interativa, em tempo real, com o proponente, ainda que fisicamente situado no mesmo lugar. Por exemplo, dois internautas sentados em uma mesma *lan house* não podem ser considerados presentes se a proposta é enviada por e-mail, já que o destinatário não necessariamente estará acessando a sua caixa de e-mails naquele exato momento. De igual modo, são consideradas presentes pessoas que estejam em comunicação interativa, em tempo real, ainda que situadas em local distinto. Assim, se uma proposta é feita por telefone, o oblato considera-se pessoa presente, ainda que esteja situado a quilômetros de distância do proponente. Como se vê, o critério empregado para distinguir pessoas ausentes e presentes para fins de eficácia obrigacional não é físico ou geográfico, mas *comunicativo (interação em tempo real)*. Em qualquer caso, pode sempre o proponente retratar-se da proposta, enviando ao oblato uma retratação que, se chegar antes ou simultaneamente com a proposta, privará esta última de eficácia obrigacional (art. 428, IV), tendo-se aí uma espécie de proposta “natimorta”.

 **JURISPRUDÊNCIA COMENTADA:** Colhe-se da jurisprudência do Tribunal de Justiça de Minas Gerais interessante exemplo da relevância da tempestividade da retratação para que esta produza seus efeitos: “Depreende-se dos autos que em 30 de junho de 2006 o apelante propôs ao apelado de transação, para que a dívida fosse extinta mediante o pagamento de R\$ 18.000,00, acrescido de custas cartorárias, judiciais e de tributos (f. 46). O apelante

sustentou que a recusa ao recebimento de tal valor decorreu de posterior retificação da proposta realizada, na qual teria comunicado ao apelado que a transação seria implementada mediante pagamento de montante de R\$ 40.510,79. O documento de f. 47 dos autos não comprova que o apelado teve ciência da retificação da proposta de transação, nem mesmo a data em que teria supostamente ocorrido o recebimento de tal correspondência. Não obstante, da própria data de emissão do referido documento, pode-se destacar que este foi confeccionado em data posterior ao recebimento da anterior proposta pelo apelado (ff. 46/47). A regra geral imposta pelo art. 427 do Código Civil é no sentido de que a proposta é irrevogável, ficando o proponente a ela vinculado, salvo verificada a ocorrência de alguma das hipóteses excepcionais, arroladas no art. 428 do mesmo diploma legal (...). Depreende-se do supratranscrito dispositivo legal que a retratação somente surte efeito caso implementada antes, ou ao menos simultaneamente ao conhecimento do oblato acerca da proposta formulada. Não tendo sido este o caso vertente, conforme já acentuado, a retratação operada é inapta a tornar ineficaz a proposta realizada e aceita pelo oblato” (TJMG, AC 1.0351.06.072493-4/001, 9ª Câmara Cível, Rel. Des. Pedro Bernardes, j. 26.06.2012).

**Art. 429. A oferta ao público equivale a proposta quando encerra os requisitos essenciais ao contrato, salvo se o contrário resultar das circunstâncias ou dos usos.**

**Parágrafo único. Pode revogar-se a oferta pela mesma via de sua divulgação, desde que ressalvada esta faculdade na oferta realizada.**

 **COMENTÁRIOS DOUTRINÁRIOS:** O artigo em comento disciplina a chamada *oferta ao público*, que nada mais é que uma proposta dirigida a um conjunto indeterminado de destinatários. A oferta ao público, portanto, é uma espécie de proposta e, nessa condição, também obriga o seu emissor, chamado de *ofertante*, desde que, tal como a proposta, contenha os elementos essenciais do contrato. Assim, se alguém faz publicar anúncio dizendo “vendo Opala Silverstar 1982”, não há aí uma proposta, nem uma oferta ao público, porque carece o anúncio de um elemento essencial da compra e venda, qual seja, o preço. O anunciante, portanto, não está sujeito ao efeito obrigacional característico da proposta, até porque, ausente o preço, nem se saberia dizer ao que exatamente o

anunciante estaria obrigado, já que a venda pressupõe um preço que não foi divulgado. Trata-se de mero *invitatio ad offerendum* (convite do emissor para que lhe sejam dirigidas propostas). Se, todavia, o anúncio afirmasse “vendo Opala Silverstar 1982 por R\$ 4.000,00”, ter-se-ia uma oferta ao público, pois, já tendo sido definidos os elementos essenciais do contrato, o anunciante estaria obrigado pelos seus termos. Nas relações de consumo, a abrangência do efeito vinculante da oferta ao público é mais extensa. Isso porque o Código de Defesa do Consumidor, nos arts. 30 a 35, estende o caráter vinculante a qualquer “informação ou publicidade, suficientemente precisa, veiculada por qualquer forma ou meio de comunicação”. Vale dizer: o Código de Defesa do Consumidor considera vinculantes todas as informações veiculadas pelo fornecedor, desde que suficientemente precisas. Essa é uma peculiaridade das relações de consumo, não tendo o Código Civil seguido a mesma orientação nas chamadas relações paritárias, em que o efeito obrigacional fica restrito às ofertas que já contenham os elementos essenciais do contrato (ofertas em sentido técnico). Informações veiculadas por meio de apresentações ou comunicações que ainda não contenham a definição de tais elementos podem, eventualmente, resultar em responsabilidade pré-contratual, mas não possuem efeito vinculante, nem passam a integrar o contrato, como ocorre no campo consumerista. O parágrafo único do artigo em comento autoriza a revogação da oferta ao público, desde que tal possibilidade tenha sido ressalvada na própria oferta. Deve-se, neste caso, adotar a mesma via de publicização empregada na oferta. Garante-se, com isso, tanto uma margem de flexibilidade ao ofertante como a preservação das expectativas do público, que, uma vez alertado da possibilidade de revogação, poderá tomar conhecimento da retirada da oferta. O intuito do legislador é que a revogação alcance o mesmo público da oferta, e, como se sabe, o público varia de acordo com o meio de publicidade. Assim, por exemplo, a oferta formulada em jornal impresso não poderá ser revogada por meio de anúncio exclusivamente divulgado na edição eletrônica do mesmo periódico.

 **JURISPRUDÊNCIA COMENTADA:** O Superior Tribunal de Justiça analisou instigante caso, no qual “após terem sido suspensos os processos de migração [compulsória de participantes do plano de benefícios REG/REPLAN para o plano REB] por força de decisão judicial proferida

em outro feito, a FUNCEF publicou, em seu sítio na internet, a possibilidade de cancelamento, pelo participante, da opção anteriormente feita de transferência de planos, caso esta ainda não tivesse sido finalizada. Ocorre que, passados alguns meses, foi veiculada outra informação no *site* da entidade no sentido de que todos os requerimentos de desistência seriam indeferidos". A Corte, na fundamentação de sua decisão, enfrentou não apenas a questão do caráter vinculante da oferta ao público, como também da eficácia temporal da revogação: "a oferta ao público, entendida como a divulgação de produto ou serviço a uma coletividade de pessoas utilizando um meio de comunicação de massa, equivale à proposta, caso apresente os requisitos essenciais do contrato, possuindo, portanto, o efeito de vincular o ofertante a partir da difusão da informação ao público-alvo. (...) Desse modo, é direito do aceitante exigir o cumprimento forçado do que foi declarado se a oferta dirigida ao público for feita apropriadamente, não sendo permitido ao ofertante arrependê-lo. Com efeito, tal tipo de divulgação faz parte do risco da atividade, sendo ínsitos os deveres de bem informar e de não enganar, de forma que há completa vinculação com o conteúdo divulgado. Caso contrário, a oferta, caso perca a eficácia obrigatória, poderá se transmutar em propaganda enganosa ou abusiva, sobretudo se induzir no público-alvo uma falsa percepção da realidade, ao frustrar as legítimas expectativas criadas pela informação veiculada, em desprestígio à boa-fé objetiva e ao princípio da confiança. Na espécie, a FUNCEF publicou na sua página da internet a possibilidade de cancelamento, pelo participante, da opção pela migração do plano de benefícios REG/REPLAN para o plano REB desde que o processo de transferência ainda não tivesse findado. (...) Constatou-se, assim, que as declarações da recorrente feitas em seu *site* oficial caracterizam verdadeira oferta ao público, integrando, pois, o contrato de previdência complementar, a tornar obrigatório o seu cumprimento por quem quisesse cancelar a opção de migração do plano REG/REPLAN para o plano REB se tal processo não tivesse sido concluído. Ao se divulgar, meses depois, a informação de que todos os pedidos de desistência da migração seriam sumariamente indeferidos, não foram observadas as expectativas geradas no público, que confiou na mensagem outrora veiculada, incitando, no lugar, o erro e o engano. (...) Logo, não poderia a FUNCEF se esquivar de sua responsabilidade, visto que deve assumir o risco da oferta feita aos participantes, não podendo ser tolhido o direito do desistente quanto à migração de planos de benefícios por simples

orientação *a posteriori* da patrocinadora, entidade diversa do próprio fundo de pensão, ainda mais porque a revogação da proposta ao público opera somente efeitos *ex nunc*, não alcançando, dessa forma, a situação dos autores" (STJ, REsp 1.447.375/SP, 3ª Turma, Rel. Min. Ricardo Villas Bóas Cueva, j. 13.12.2016).

**Art. 430. Se a aceitação, por circunstância imprevista, chegar tarde ao conhecimento do proponente, este comunicá-lo-á imediatamente ao aceitante, sob pena de responder por perdas e danos.**

 **COMENTÁRIOS DOUTRINÁRIOS:** O oblato, ao receber a proposta, pode aceitá-la. No sistema desenhado pelo Código Civil, o encontro da aceitação com a proposta resulta na formação do contrato. A *aceitação* pode ser expressa, mas também pode ser *tácita*, resultando de um ato concreto de concordância com a proposta, como a remessa da mercadoria que o proponente se propunha a adquirir. A ordem jurídica não exige, portanto, uma forma específica para a aceitação, assim como não exige para a proposta. Não há tampouco vinculação entre a forma da proposta e a forma da aceitação. Uma proposta feita por instrumento escrito pode ser aceita verbalmente ou até tacitamente, como no exemplo dado acima. Em regra, reputa-se formado o contrato entre ausentes no momento em que a aceitação é expedida (art. 434). Todavia, caso o proponente fixe um prazo para resposta, a ordem jurídica flexibiliza a regra da expedição (art. 434, III), tendo o negócio por completo apenas com o recebimento da aceitação dentro do prazo. Se o proponente vier a receber a aceitação após o prazo apontado, contudo, deverá comunicar tal fato ao aceitante imediatamente, evitando que esse último permaneça confiando na formação de um contrato que não ocorreu. O proponente omissivo nesse aviso responde pelas perdas e danos que o aceitante vier a sofrer em decorrência da ruptura dessa expectativa, como, por exemplo, gastos que tenham sido realizados para o cumprimento do contrato.

**Art. 431. A aceitação fora do prazo, com adições, restrições, ou modificações, importará nova proposta.**

 **COMENTÁRIOS DOUTRINÁRIOS:** Expressa ou tácita, a aceitação precisa ser realizada em

tempo, porque o efeito obrigatório da proposta não perdura para sempre. A comunhão entre proposta e aceitação, se ocorrida a destempo, não forma o contrato, pois encontra o proponente já desobrigado. Nos termos do artigo em comento, a aceitação tardia é interpretada como *nova proposta*. O mesmo acontece se a aceitação vem acompanhada de adições, restrições, ressalvas ou qualquer forma de alteração dos termos da proposta recebida. Nessa hipótese, a ordem jurídica considera ter havido não uma aceitação, mas, igualmente, nova proposta. Com efeito, pressupondo o contrato um acordo de vontades, a "aceitação" acompanhada de modificações não exprime efetiva concordância, não podendo dar ensejo à formação do negócio jurídico bilateral. A aceitação modificativa ou com ressalva configura, portanto, uma nova proposta ou, como se costuma dizer na prática negocial, uma *contraproposta*. O antigo proponente torna-se, então, oblato, podendo aceitar ou não a contraproposta, ou, ainda, aceitá-la com outras modificações ou ressalvas, caso em que se tem, mais uma vez, nova proposta, e assim sucessivamente até que se chegue ao consenso ou não.

 **JURISPRUDÊNCIA COMENTADA:** A jurisprudência tem ressaltado a importância de se verificar a regularidade da suposta aceitação, sob pena de conversão em nova proposta, a qual, desprovida de aceitação, não dá ensejo à efetiva formação do negócio: "No presente caso, respeitado o entendimento do magistrado sentenciante, a r. sentença deve ser anulada, uma vez que a aceitação do acordo se deu fora do prazo concedido pelo apelante. Consoante art. 431, do Código Civil, a aceitação fora do prazo importará nova proposta. No caso vertente, constou no termo de audiência (realizada em 04.10.06) que o apelado teria o prazo de dez dias para consultar os condôminos acerca da proposta e peticionar nos autos, informando se a aceitaria ou não. Ocorre que, conforme se verifica às fls. 118, somente em 18.10.06, portanto fora do prazo, foi protocolada petição na qual se informou a aceitação da proposta. Assim, o negócio jurídico não chegou a existir, por falta de aceitação, razão pela qual não poderia ter sido homologado" (TJSP, Apelação 0026360-31.2007.8.26.0000, 34ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Gomes Varjão, j. 14.03.2011).

**Art. 432. Se o negócio for daqueles em que não seja costume a aceitação expressa, ou o proponente a tiver dispensado, reputar-se-á concluído o contrato, não chegando a tempo a recusa.**

 **COMENTÁRIOS DOUTRINÁRIOS:** O Direito Brasileiro não exige que a aceitação do contrato seja expressa, admitindo a aceitação tácita, pautada em um comportamento do oblato. O art. 432 vai além, instituindo hipóteses em que o simples silêncio faz presumir a aceitação. É o que ocorre quando "o negócio for daqueles em que não seja costume a aceitação expressa", ou seja, quando a dinâmica das relações negociais anteriores entre as mesmas partes ou no mesmo setor negocial cria uma justa expectativa de aceitação do negócio pelo silêncio. A hipótese em que "o proponente tiver dispensado" a aceitação deve ser vista com cautela: é evidente que a proposta não pode vincular o oblato em razão de uma opção unilateral do proponente em dispensar a aceitação.

 **JURISPRUDÊNCIA COMENTADA:** O Superior Tribunal de Justiça recorreu à praxe do mercado de seguros para entender caracterizada a aceitação da seguradora em caso no qual esta tentava elidir o dever de indenizar com base em suposto não aperfeiçoamento do contrato, que apenas ocorreria com a emissão da apólice. Entendeu o STJ que "é fato notório que o contrato de seguro é celebrado, na prática, entre a corretora e o segurado, de modo que a seguradora não manifesta expressamente sua aceitação quanto à proposta, apenas a recusa ou emite, diretamente, a apólice do seguro, enviando-a ao contratante, juntamente com as chamadas condições gerais do seguro. Bem a propósito dessa praxe, a própria Susep disciplinou que a ausência de manifestação por parte da seguradora, no prazo de 15 (quinze) dias, configura aceitação tácita da cobertura do risco, conforme dispõe o art. 2º, *caput* e § 6º, da Circular Susep n. 251/2004. (...) Com efeito, havendo essa prática no mercado de seguro, a qual, inclusive, recebeu disciplina normativa pelo órgão regulador do setor, há de ser aplicado o art. 432 do Código Civil" (STJ, REsp 1.306.367/SP, 4ª Turma, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 20.03.2014).

**Art. 433. Considera-se inexistente a aceitação, se antes dela ou com ela chegar ao proponente a retratação do aceitante.**

 **COMENTÁRIOS DOUTRINÁRIOS:** A adoção da teoria da expedição pelo Código Civil se deu com diversas mitigações (v. comentários ao art. 423), dentre as quais a previsão deste art. 433, que permite ao aceitante retratar-se da aceitação já

expedida. A regra espelha permissão que o Código Civil reserva também ao proponente. Para que a retratação do aceitante surta efeitos, deve chegar ao conhecimento do proponente antes ou simultaneamente à aceitação. Caso chegue posteriormente, já estará formado o contrato, de nada valendo a retratação. Em que pese a redação do dispositivo, o caso não é tecnicamente de inexistência da aceitação, mas, antes, de perda superveniente de eficácia da aceitação já emitida.

 **JURISPRUDÊNCIA COMENTADA:** Amparada no art. 433, nossa jurisprudência tem rechaçado os efeitos da retratação extemporânea. Confira-se, a título ilustrativo, o seguinte acórdão, em que se concluiu: “Noutro quadrante, cumpre perquirir acerca da validade da retratação encaminhada pela recorrente via fax em 29 de novembro de 2011, uma vez que, segundo alega, seria hábil a invalidar o acordo extrajudicial feito, nos termos do art. 433 do Código Civil. (...) No feito em tela, em análise a retratação de fls. 139/140 verifica-se que a mesma ocorreu em 29 de novembro de 2006, tendo sido enviada por fax na mesma data, conforme documento de fl. 141. Ocorre que, considerando os documentos de fls. 115/116, constata-se que o acordo feito pelas partes foi perfectibilizado em 27 de novembro de 2006, não mais comportando retratação após essa data. Com efeito, no momento em que a recorrente assinou, por seu representante legal, o instrumento da avença e reconheceu a firma perante o cartório, o negócio jurídico firmado já possui validade no mundo jurídico” (TJRN, AC 2010.015943-8, Rel. Des. Expedito Ferreira, j. 17.05.2011).

**Art. 434. Os contratos entre ausentes tornam-se perfeitos desde que a aceitação é expedida, exceto:**

- I – no caso do artigo antecedente;
- II – se o proponente se houver comprometido a esperar resposta;
- III – se ela não chegar no prazo convenionado.

 **COMENTÁRIOS DOUTRINÁRIOS:** Nos casos em que a aceitação é emitida em relação a uma proposta ainda obrigatória, torna-se relevante determinar precisamente qual o momento de formação do contrato. Se a aceitação é emitida entre pessoas presentes, não há dúvida: o contrato se forma no exato momento em que o aceitante emite sua declaração

de vontade, seja verbalmente, seja por escrito, seja ainda, por meio do ato inequívoco do qual se extrai a aceitação tácita. Por outro lado, se a aceitação é emitida por pessoa ausente, coloca-se o problema de determinar em que momento específico o contrato se forma: a) no momento em que o proponente envia a aceitação; b) no momento em que o aceitante recebe; c) no momento em que o proponente toma ciência desse recebimento; ou d) em algum outro momento distinto. Diferentes “teorias” surgiram para defender a formação do contrato em cada um desses momentos. Fala-se em a) *teoria da expedição*, para sustentar que o contrato se forma no momento em que a aceitação é expedida; em b) *teoria da recepção*, para sustentar que o contrato se forma no momento em que a aceitação é recebida; em c) *teoria da confirmação*, para sustentar que o contrato se forma no momento em que o aceitante recebe a confirmação de que o proponente recebeu a aceitação, entre outras construções de menor relevância. A rigor, não se tem aí verdadeiras teorias, mas diferentes pontos de vista sobre o momento de formação do contrato. Embora às vezes a doutrina faça parecer que se trata de uma questão lógica, resultado de investigação científica, o que se tem nessa discussão é, essencialmente, um balanceamento entre, de um lado, a necessidade de garantir a segurança das partes quanto à formação do contrato e, de outro, a necessidade de imprimir agilidade às relações contratuais. A teoria da confirmação, por exemplo, prima pela segurança, na medida em que o contrato somente se considera formado quando o aceitante é comunicado do recebimento da aceitação, mas, se aplicada aos contratos formados por correspondência física (não eletrônica), comprometeria a celeridade da formação do vínculo contratual, exigindo sucessivas comunicações entre as partes, nem sempre ágeis na sua tramitação física. Para os contratos em geral, o Direito Brasileiro adota a *teoria da expedição*, com algumas mitigações. Fala-se, nesse sentido, em *teoria da expedição mitigada*. O art. 434 determina que “os contratos entre ausentes tornam-se perfeitos desde que a aceitação é expedida”, exceto nas seguintes situações: a) se a retratação do aceitante chegar ao proponente antes ou juntamente com a aceitação (v. comentários ao art. 433); b) se o proponente se houver comprometido a esperar o recebimento da resposta para considerar formado o contrato, refletindo a vinculação do proponente aos termos de sua própria proposta; e c) se a aceitação, embora expedida, chegar ao proponente após o prazo indicado na proposta, situação que pode ensejar a responsabilidade do proponente caso não comunique tal fato ao aceitante imediatamente (art. 430). São formas que o legislador encontra para reduzir

a insegurança gerada pela teoria da expedição. Nos contratos eletrônicos, tal insegurança alcança nível elevado porque o aceitante, por vezes, limita-se a clicar uma tecla ou um botão, sem que lhe reste qualquer prova desse ato; só o proponente poderá afirmar se a aceitação foi expedida e recebida. Por essa razão, tem-se defendido a incidência da teoria da recepção no caso específico dos contratos eletrônicos. Trata-se de orientação refletida no Enunciado n. 173 da *III Jornada de Direito Civil*: "A formação dos contratos realizados entre pessoas ausentes, por meio eletrônico, completa-se com a recepção da aceitação pelo proponente". Esse entendimento não resolve o problema da formação dos contratos eletrônicos, na medida em que o consumidor continua sem saber se o seu pedido de compra foi recebido, questão que permanece inteiramente na esfera de poder do fornecedor. Melhor solução pode ser encontrada na teoria da confirmação, que exige do fornecedor que confirme o recebimento da aceitação, como fazem diversos sítios eletrônicos que, diante da conclusão de compra pelo consumidor, expedem e-mail de confirmação.



**JURISPRUDÊNCIA COMENTADA:** O Tribunal de Justiça de São Paulo já rechaçou tentativa de aplicação do Enunciado n. 173 da *III Jornada de Direito Civil* às contratações por e-mail, assinalando: "Consta da sentença que houve negociação por e-mail, sendo a regra aplicável a do art. 434 do CC (...) Consoante a regra aplicável ao caso, do art. 434 do CC, que dispõe sobre o momento da formação do contrato entre ausentes e sendo a negociação realizada por meio de correio eletrônico, prevalece a teoria da expedição, com o envio da mensagem virtual. Esta é a opção da lei substantiva, que considera perfeito o contrato com a remessa de resposta favorável. Significa dizer que o momento da formação do contrato entre ausentes não é aquele em que o oblato recebe a proposta, mas aquele em que sua aceitação é expedida, ou seja, enviada ao proponente, como expressamente determinado no artigo 434 do Código Civil. Este termo serve então para contagem de prazo de entrega" (TJSP, Apelação 1037218-78.2014.8.26.0576, 32ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Kioitsi Chicuta, j. 15.10.2015).

**Art. 435. Reputar-se-á celebrado o contrato no lugar em que foi proposto.**



**COMENTÁRIOS DOUTRINÁRIOS:** O local da contratação afigura-se relevante, junto com o

tempo da celebração, para a definição da legislação aplicável ao contrato, partindo de paradigmas da ciência jurídica que, embora consagrados e difundidos, começam a ser questionados diante do avanço das tecnologias. A formação de contratos por meio da internet, por exemplo, põe em xeque a certeza com que se definia outrora o lugar do contrato, evidenciando as deficiências dos critérios tradicionais de determinação da sede espacial da relação contratual. O Código Civil brasileiro considera o contrato formado "no lugar em que foi proposto". A previsão do art. 435, embora aparentemente singela, oferece algumas dificuldades. Primeiro, como já se advertiu, nem sempre a formação do contrato se dá por meio de uma proposta e uma aceitação, sendo frequente no âmbito das relações negociais mais complexas a construção conjunta do acordo de vontades. Segundo, mesmo nos casos em que há uma proposta formulada por uma das partes, pode ocorrer que o oblato se situe em local diverso do proponente, caso em que a proposta será formulada em um lugar e enviada a outro. Como definir, nessa hipótese, em que lugar o contrato foi proposto? À falta de maior detalhamento do tema no Código Civil, a doutrina brasileira socorre-se da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (Decreto-lei n. 4.567/1942), que, tratando das relações de direito internacional privado, determina que "a obrigação resultante do contrato reputa-se constituída no lugar em que residir o proponente" (art. 9º, § 2º). O art. 435 do Código Civil tem sido, assim, interpretado no sentido de que, entre ausentes, o contrato considera-se formado no lugar onde reside o proponente. Ocorre, todavia, que o critério para diferenciar a formação do contrato entre presentes e ausentes não é, como visto, o critério espacial ou geográfico, mas o critério da comunicação interativa (v. comentários ao art. 428). Portanto, se os dois contratantes concluem um contrato por telefone, o contrato é considerado formado entre presentes. Também aí se deve aplicar, à falta de solução melhor, a interpretação de que o contrato foi proposto no lugar onde se situar o proponente. Não se pode deixar, contudo, de notar o artificialismo evidente em tais situações, pois em uma conversa telefônica destinada à formação de um contrato dificilmente será viável identificar um proponente e um aceitante, pois o acordo de vontades se alcança conjuntamente, sem que se possa reduzir a complexidade desse contato comunicativo a uma declaração unilateral de uma parte, aceita pela outra.



**JURISPRUDÊNCIA COMENTADA:** Confirmando a necessidade de integração entre

a regra do Código Civil e a LINDB, já decidiu o TJSP: "reputa-se celebrado o contrato entre ausentes no local em que foi proposto, conforme dispõe expressamente o CC, art. 435. (...) Contudo, ainda assim o comando legal não se mostra suficiente: de onde foi expedida a proposta, considerando que formulada de forma abstrata e permanente através de um *website*? Nessa hipótese, deve ser aplicado o Decreto-Lei n. 4.657/42 [LICC] art. 9º, § 2º, que reputa por constituída a obrigação resultante do contrato no lugar em que residir o proponente e, em se tratando de pessoa jurídica, este local é o de sua sede, seu domicílio especial (v. GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro*, vol. I. 5ª ed. São Paulo: Saraiva, 2007. p. 149). Logo, competente para a presente ação o foro do local do ato, considerado este como sendo aquele de onde expedida a proposta, qual seja, o lugar da sede da pessoa jurídica proponente" (TJSP, Agravo de Instrumento 9035508-39.2009.8.26.0000, 3ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Egídio Giacoia, j. 01.12.2009).

### SEÇÃO III

#### DA ESTIPULAÇÃO EM FAVOR DE TERCEIRO

**Art. 436. O que estipula em favor de terceiro pode exigir o cumprimento da obrigação.**

**Parágrafo único. Ao terceiro, em favor de quem se estipulou a obrigação, também é permitido exigi-la, ficando, todavia, sujeito às condições e normas do contrato, se a ele anuir, e o estipulante não o inovar nos termos do art. 438.**

 **COMENTÁRIOS DOUTRINÁRIOS:** O Código Civil disciplina a *estipulação em favor de terceiro*, pacto por meio do qual os contratantes preveem que uma prestação será realizada em benefício de terceiro. Exemplo de estipulação em favor de terceiro está no contrato de seguro de vida, no qual o segurado (*estipulante*) indica um terceiro (*beneficiário*) para quem a seguradora (*promitente*) deverá pagar a indenização no momento do falecimento do segurado. Parte da doutrina exige, para configuração do instituto, que o beneficiário adquira o direito à vantagem que lhe é dirigida e a correspondente pretensão, não sendo suficiente que o terceiro seja mero destinatário da prestação, situação por vezes denominada *estipulação em favor de terceiro imprópria*. A pretensão do beneficiário não exclui, pelo contrário, concorre com a do estipulante.

 **JURISPRUDÊNCIA COMENTADA:** O Superior Tribunal de Justiça tem qualificado os contratos coletivos de plano de saúde como estipulações em favor de terceiro: "Nos contratos de plano de saúde coletivo, portanto, a relação jurídica de direito material envolve uma operadora e uma pessoa jurídica contratante que atua em favor de uma classe (coletivo por adesão) ou em favor de seus respectivos empregados (coletivo empresarial). (...) Nessa linha, a Terceira Turma possui jurisprudência sedimentada de que o contrato de plano de saúde coletivo caracteriza-se como uma estipulação em favor de terceiro, em que a pessoa jurídica figura como intermediária da relação estabelecida substancialmente entre o indivíduo integrante da classe/empresa e a operadora (art. 436, parágrafo único, do Código Civil). Isso porque a estipulação do contrato de plano de saúde coletivo ocorre, naturalmente, em favor dos indivíduos que compõem a classe/empresa, verdadeiros beneficiários finais do serviço de atenção à saúde. Precedentes: REsp 1.510.697/SP, DJe 15/06/2015; REsp 1.575.435/SP, DJe 03/06/2016; REsp 1.705.311/SP, DJe 17/11/2017. Esse raciocínio autoriza o usuário de plano de saúde coletivo a ajuizar individualmente ação contra a operadora para questionar abusividades do contrato, independente de a contratação ter sido intermediada pela pessoa jurídica a que está vinculado" (STJ, REsp 1.730.180/SP, 3ª Turma, Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 21.08.2018). Aquela Corte afastou, contudo, esta mesma qualificação nos contratos de seguro de responsabilidade civil: "Também não entendo seja o seguro de responsabilidade civil facultativo uma espécie de 'estipulação em favor de terceiro', como é o caso do seguro de vida. No seguro facultativo de responsabilidade civil, como dito anteriormente pelo eminente Ministro Barros Monteiro, e apoiado em judicosa doutrina, a avença é celebrada em benefício do segurado, e não de terceiro, exatamente para neutralizar a responsabilidade civil daquele em relação a este. No rigor da palavra, o terceiro não é o beneficiário do seguro facultativo de responsabilidade civil, exatamente porque sofreu prejuízo anterior do qual busca apenas o ressarcimento (e não um benefício), sendo o segurado o real beneficiário, exatamente porque se lhe evita um prejuízo posterior com o eventual reconhecimento de sua obrigação de indenizar" (STJ, REsp 962.230/RS, 2ª Seção, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 08.02.2012).

**Art. 437. Se ao terceiro, em favor de quem se fez o contrato, se deixar o direito de reclamar-lhe a execução, não poderá o estipulante exonerar o devedor.**

**Art. 459.** Se for aleatório, por serem objeto dele coisas futuras, tomando o adquirente a si o risco de virem a existir em qualquer quantidade, terá também direito o alienante a todo o preço, desde que de sua parte não tiver concorrido culpa, ainda que a coisa venha a existir em quantidade inferior à esperada.

**Parágrafo único.** Mas, se da coisa nada vier a existir, alienação não haverá, e o alienante restituirá o preço recebido.

**COMENTÁRIOS DOUTRINÁRIOS:** Na modalidade de contrato aleatório disciplinada pelo art. 459, o risco recai não sobre a existência da coisa (*emptio spei*), mas tão somente sobre a quantidade de coisas futuras (*emptio rei speratae*). O adquirente fica vinculado ao pagamento do preço qualquer que seja a quantidade de coisas que venha a existir; mas, se nada vier a existir, o preço não mais será devido: a existência em si da coisa não integra a álea do contrato. Tal qual ocorre no âmbito do artigo antecedente, a atuação culposa do alienante que dê ensejo a uma quantidade inferior à esperada desobriga o adquirente do pagamento do valor total.

**Art. 460.** Se for aleatório o contrato, por se referir a coisas existentes, mas expostas a risco, assumido pelo adquirente, terá igualmente direito o alienante a todo o preço, posto que a coisa já não existisse, em parte, ou de todo, no dia do contrato.

**COMENTÁRIOS DOUTRINÁRIOS:** O art. 460 trata dos contratos em que o risco recai sobre o estado de coisas existentes: o bem já existe (ou se presume existente), mas há um risco de que não mais exista, no todo ou em parte, no momento da celebração do contrato – risco esse assumido expressamente pelo adquirente, que fica adstrito ao pagamento do preço independentemente das condições ou da própria existência da coisa.

**Art. 461.** A alienação aleatória a que se refere o artigo antecedente poderá ser anulada como dolosa pelo prejudicado, se provar que o outro contratante não ignorava a consumação do risco, a que no contrato se considerava exposta a coisa.

**COMENTÁRIOS DOUTRINÁRIOS:** No artigo em comento, o legislador trata da hipótese

de ter o alienante, ao tempo da formação do contrato, conhecimento da consumação do risco previsto no artigo antecedente (deterioração ou destruição da coisa). Labora o legislador sobre um paradigma subjetivista, prevendo, a título de remédio, a anulação por dolo, desde que seja provado “que o outro contratante não ignorava a consumação do risco” – prova que se faz extremamente difícil para o prejudicado e atrela a matéria à noção de má-fé (falta de boa-fé subjetiva). Nossas decisões judiciais já, há muito, trabalham nesse campo com a violação objetiva a parâmetros de conduta (boa-fé objetiva), especialmente no que toca ao dever de informar. A doutrina tem advogado uma distinção entre os casos em que a coisa subsiste, embora deteriorada, aos quais seria aplicável o regime do art. 461, e aqueles em que a coisa se perde totalmente, nos quais deveria ser reputado inexistente (ou, para alguns autores, nulo) o contrato em razão da falta de objeto.

## SEÇÃO VIII

### DO CONTRATO PRELIMINAR

**Art. 462.** O contrato preliminar, exceto quanto à forma, deve conter todos os requisitos essenciais ao contrato a ser celebrado.

**COMENTÁRIOS DOUTRINÁRIOS:** Denomina-se *contrato preliminar* aquele em que as partes se obrigam a celebrar, em certo tempo ou mediante certas condições, outro contrato, ao qual se denomina *contrato definitivo*. O contrato preliminar é também denominado *pactum in contrahendo* ou *pré-contrato*, denominação utilizada pelo Código Civil de 1916. O termo *pré-contrato*, todavia, deve ser evitado porque sugere que o contrato preliminar não seria um contrato, mas algo que o antecede. Em verdade, o contrato preliminar tem natureza jurídica de contrato. Seu descumprimento gera responsabilidade contratual, e não responsabilidade pré-contratual. O único cuidado que a nova terminologia impõe é não confundir o contrato preliminar com a fase das negociações preliminares. As negociações preliminares são, aí sim, pré-contratuais. O contrato preliminar, ao revés, é, ele próprio, contrato. São exemplos de contratos preliminares a promessa de compra e venda e a promessa de mútuo. Por meio do contrato preliminar, as partes assumem uma obrigação de fazer, qual seja, celebrar um contrato futuro. Sua utilidade é imensa, pois permite às partes contarem com um contrato futuro, cujos termos são desde logo avançados, podendo a celebração do

contrato definitivo restar subordinada à ocorrência de eventos certos (termo) ou incertos (condição). Tome-se como exemplo a situação do licitante, que, ao participar de uma licitação para a compra pelo Poder Público de certos produtos, precisa estimar seu custo de produção, base do preço que irá oferecer, e assim por diante. Ocorre que o custo de produção varia conforme o preço dos insumos que o próprio licitante adquire. Para não correr o risco de, em caso de vitória na licitação, ser surpreendido por seus fornecedores com aumentos de preço, o licitante diligente pode celebrar contratos preliminares em que seus fornecedores se obrigam a, em caso de vitória do licitante na referida licitação, fornecer os insumos pelos preços já acordados. De acordo com o Código Civil, o contrato preliminar precisa conter os elementos essenciais do contrato definitivo a ser celebrado, exceto quanto à forma. Tome-se, por exemplo, um contrato preliminar de compra e venda, que é, sem dúvida, a espécie de contrato preliminar mais frequente na prática contratual, sendo muitas vezes chamado de *compromisso de compra e venda* ou de *promessa de compra e venda*, muito embora não se trate de promessa unilateral, mas de contrato preliminar propriamente dito. O contrato preliminar de compra e venda já deverá conter a identificação da coisa a ser entregue pelo vendedor e do preço a ser pago pelo comprador, uma vez que *res* e *pretium* são elementos essenciais da compra e venda definitiva. Tal exigência justifica-se no desenho do Código Civil para que seja possível a execução específica do contrato preliminar (v. comentário ao art. 463). A dispensa da formalidade eventualmente exigida para o contrato definitivo confere maior utilidade prática ao contrato preliminar, permitindo às partes vincularem-se desde já, ganhando tempo para a preparação das solenidades necessárias.

 **JURISPRUDÊNCIA COMENTADA:** A jurisprudência tem prestigiado a liberdade de forma consagrada no art. 462, admitindo inclusive contratos preliminares verbais: “Diferentemente do contrato de compra e venda de imóveis que, em regra, vem a se submeter à forma de escrito público, a avença preliminar de alienação imobiliária (promessa) não se submete à solenidade exigida para o contrato principal, conforme se extrai do art. 462 do Código Civil (...) É por esta razão que se afigura juridicamente possível o ajuizamento de ação de adjudicação compulsória pautada em compromisso de compra e venda verbal, sendo viável a realização de prova testemunhal para a sua comprovação” (TJSP, Apelação 0002070-53.2014.8.26.0372,

2ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Rosângela Telles, j. 20.09.2016).

**Art. 463. Concluído o contrato preliminar, com observância do disposto no artigo antecedente, e desde que dele não conste cláusula de arrependimento, qualquer das partes terá o direito de exigir a celebração do definitivo, assinando prazo à outra para que o efetive.**  
**Parágrafo único. O contrato preliminar deverá ser levado ao registro competente.**

 **COMENTÁRIOS DOUTRINÁRIOS:** A grande inovação do Código Civil de 2002 em relação ao contrato preliminar consistiu no expresse reconhecimento da possibilidade de sua execução específica. Pela primeira vez, a legislação brasileira afirmou, de modo geral, que qualquer das partes que tenha celebrado um contrato preliminar poderá exigir a celebração do contrato definitivo, indicando um prazo para que a outra parte o efetive. Daí a codificação exigir que o contrato preliminar já deve conter os elementos essenciais do contrato definitivo (v. comentário ao art. 462), pois somente com tais elementos já definidos afigura-se possível exigir a celebração do contrato definitivo. Como exigir a celebração de um contrato definitivo de compra e venda se as partes, no ajuste preliminar, não tiverem, por exemplo, estabelecido qual o preço a ser pago? A ausência de consenso das partes sobre tal aspecto inviabilizaria a execução específica do contrato preliminar de compra e venda. A definição dos elementos essenciais é requisito para a execução específica, de tal modo que os arts. 462 e 463 do Código Civil somente podem ser compreendidos em conjunto. A possibilidade de execução específica do contrato preliminar só não existirá na hipótese em que as próprias partes tenham pactuado expressamente cláusula de arrependimento. Isso porque, em tal hipótese, os contratantes terão afastado, de comum acordo, a possibilidade de execução específica, reconhecendo a liberdade de qualquer deles de desistir da avença. Não havendo cláusula de arrependimento, a execução específica afigura-se cabível, tendo o legislador disciplinado de modo detalhado a forma como se opera. O art. 463 trata do início do procedimento, no qual a parte interessada na execução específica deve notificar a outra parte, exigindo a celebração do contrato definitivo em um prazo que se afigure razoável para tanto. A legislação não indica um prazo fixo, mas dez ou quinze dias são usualmente suficientes para que a

parte já vinculada a um contrato preliminar adote as providências necessárias à celebração do contrato definitivo, especialmente se a exigência da parte notificante já vier acompanhada do instrumento contratual, com a sua própria assinatura, medida que se mostra recomendável para facilitar o cumprimento da exigência. O parágrafo único do artigo em comento, ao determinar o registro do contrato preliminar, parece contradizer a opção do art. 462 por afastar o requisito formal. Parte da doutrina defende, no entanto, que não se trata de verdadeiro dever, mas de mera faculdade dos contratantes, caso pretendam assegurar eficácia *erga omnes* ao negócio: “a disposição do parágrafo único do art. 463 do novo Código Civil deve ser interpretada como fator de eficácia perante terceiros” (Enunciado n. 30 da *Jornada de Direito Civil*).

**Art. 464. Esgotado o prazo, poderá o juiz, a pedido do interessado, suprir a vontade da parte inadimplente, conferindo caráter definitivo ao contrato preliminar, salvo se a isto se opuser a natureza da obrigação.**

 **COMENTÁRIOS DOUTRINÁRIOS:** Se o prazo indicado pelo contratante que pleiteia a execução específica do contrato preliminar (art. 463) transcorrer *in albis* (em branco), sem que a parte notificante celebre o contrato definitivo, poderá o notificante recorrer ao Poder Judiciário para que o juiz supra a vontade do inadimplente, atribuindo caráter definitivo ao contrato preliminar – o que pode ser feito, inclusive, por meio de medida liminar. Em se tratando de contratos de transmissão de propriedade, o juiz determinará, na mesma decisão, que se efetive a transferência do bem, podendo se valer de busca e apreensão, em caso de bem móvel, ou ordem judicial ao registro, em caso de bem imóvel. O preceito expressamente ressalva a hipótese em que a execução específica se revela incompatível com a “natureza da obrigação”. O exemplo usualmente invocado pela doutrina é aquele dos contratos que envolvem obrigação personalíssima. Não se deve descartar, nessa hipótese, a cominação de *astreintes*, com o propósito de compelir o devedor à realização de prestação infungível. Outro exemplo é aquele dos contratos livremente revogáveis, como o mandato, nos quais eventual iniciativa para “forçar” a celebração do contrato seria prontamente frustrada pela sua imediata revogação.

 **JURISPRUDÊNCIA COMENTADA:** Importante reflexo prático da possibilidade de execução

específica do contrato preliminar, bem como da desnecessidade de registro para produção de seus efeitos, encontra-se consubstanciado na Súmula n. 239 do Superior Tribunal de Justiça: “O direito à adjudicação compulsória não se condiciona ao registro do compromisso de compra e venda no cartório de imóveis”. Com efeito, entende o STJ que “inexistente o registro imobiliário da promessa de compra e venda, não há falar em direito real de aquisição oponível *erga omnes*, mas o promissário comprador gozará do direito pessoal (direito obrigacional) de, uma vez quitado o preço, sujeitar o vendedor ao cumprimento da obrigação de outorga da escritura pública de compra e venda do bem, nos termos assinalados no contrato preliminar, ressalvada posterior convenção em sentido contrário. Sob essa ótica, o artigo 464 do Código Civil preceitua que, esgotado o prazo assinado para a celebração do contrato definitivo, poderá o juiz, a pedido do interessado, suprir a vontade da parte inadimplente, conferindo caráter definitivo ao pacto preliminar, salvo se a isto se opuser a natureza da obrigação. Nessa perspectiva, importante destacar a exegese cristalizada na Súmula n. 239/STJ, segundo a qual o direito à adjudicação compulsória não se condiciona ao registro da promessa de compra e venda no cartório de imóveis. Ou seja, o fato de inexistir direito real, por ausência de registro imobiliário da promessa de compra e venda, não afasta o direito obrigacional titularizado pelo adquirente de postular a adjudicação compulsória ou a outorga de escritura pública, ambas ações pessoais voltadas à supressão da declaração de vontade omitida pelo promitente vendedor” (STJ, REsp 1.364.272/MG, 4ª Turma, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 08.05.2018).

**Art. 465. Se o estipulante não der execução ao contrato preliminar, poderá a outra parte considerá-lo desfeito, e pedir perdas e danos.**

 **COMENTÁRIOS DOUTRINÁRIOS:** A falta de celebração do contrato definitivo configura descumprimento do contrato preliminar, atraindo todos os remédios reservados pela ordem jurídica para tal patologia. Enquanto os arts. 463 e 464 do Código Civil asseguram ao contratante lesado o direito a pleitear o próprio cumprimento do contrato preliminar, o art. 465 explicita a possibilidade de invocação de outro remédio para o inadimplemento: a resolução do contrato. A extinção do contrato, na hipótese de resolução, não se opera automaticamente, dependendo em verdade do exercício do direito potestativo de resolver o contrato. No geral, revelam-se aplicáveis à resolução dos contratos preliminares, *mutatis mutandis*, todas

as considerações relativas à resolução em geral (v. comentário ao art. 475). Seja na hipótese de optar pela resolução do contrato preliminar, seja na hipótese de optar por perseguir o seu cumprimento específico, o contratante tem direito à reparação das perdas e danos que tenham sofrido com o inadimplemento (absoluto ou relativo) da contraparte.

**Art. 466. Se a promessa de contrato for unilateral, o credor, sob pena de ficar a mesma sem efeito, deverá manifestar-se no prazo nela previsto, ou, inexistindo este, no que lhe for razoavelmente assinado pelo devedor.**

 **COMENTÁRIOS DOUTRINÁRIOS:** O contrato preliminar assume ordinariamente estrutura bilateral, na qual ambos os contratantes se obrigam à celebração de contrato definitivo futuro. Nada obstante, admite-se também a celebração de *contrato preliminar unilateral* (ou *promessa unilateral de contratar*), em que apenas uma das partes se vincula imediatamente à celebração do contrato definitivo, enquanto a outra reserva sua manifestação de vontade para uma oportunidade futura. Em outros termos, apenas uma das partes se obriga a contratar o negócio definitivo, enquanto a outra permanece, por um certo lapso de tempo, livre para refletir acerca da conveniência ou não de celebração do pacto. Não se admite, contudo, que esse estado de indefinição perdure indefinidamente. Assim, caso haja um termo fixado na promessa para a manifestação do promissário, deve ele ser observado, sob pena de se tornar ineficaz a promessa. Não havendo prazo, compete ao promitente fixar um *prazo razoável* para a resposta do promissário, ao fim do qual estará desvinculado da promessa feita. O artigo em comento reflete, em certa medida, a disciplina da proposta, contemplada no capítulo dedicado à formação do contrato.

## SEÇÃO IX

### DO CONTRATO COM PESSOA A DECLARAR

**Art. 467. No momento da conclusão do contrato, pode uma das partes reservar-se a faculdade de indicar a pessoa que deve adquirir os direitos e assumir as obrigações dele decorrentes.**

 **COMENTÁRIOS DOUTRINÁRIOS:** *Contrato com pessoa a declarar* é aquele em que uma das

partes se reserva a faculdade de indicar, no futuro, outra pessoa que passará a figurar como contratante, em seu lugar. Trata-se da chamada *cláusula pro amico eligendo*, por meio da qual, no momento da conclusão do contrato, já se estabelece que uma das partes será substituída por terceiro a ser indicado futuramente. Consiste, essencialmente, em uma cessão de posição contratual previamente, em uma cessão de partes originais. É prática empregada comumente em contratos celebrados por certas agências de turismo e entidades semelhantes com companhias aéreas e estabelecimentos de hotelaria. O contrato com pessoa a declarar é celebrado entre as partes, mas já na expectativa de que uma das partes seja substituída por um terceiro. A substituição independe de autorização do promitente. Com efeito, a nomeação (*electio*) é considerada uma declaração unilateral e receptícia de vontade do estipulante. Naturalmente, é imprescindível a prévia pactuação no sentido de futura indicação, elemento essencial à própria qualificação do contrato com pessoa a declarar. Sem o prévio ajuste, configura-se um contrato comum, cuja cessão de posição contratual exigirá aceitação da contraparte, por força da aplicação da disciplina da assunção de dívida (v. comentário ao art. 299). Registre-se, por fim, que a doutrina admite a chamada *electio per relationem*, quando se estabelece que a escolha da pessoa que substituirá o promitente será feita por um terceiro.

**Art. 468. Essa indicação deve ser comunicada à outra parte no prazo de cinco dias da conclusão do contrato, se outro não tiver sido estipulado.**

**Parágrafo único. A aceitação da pessoa nomeada não será eficaz se não se revestir da mesma forma que as partes usaram para o contrato.**

 **COMENTÁRIOS DOUTRINÁRIOS:** De acordo com nossa codificação, a pessoa que virá a substituir o contratante no contrato com pessoa a declarar não tem que estar identificada no momento da conclusão do contrato, podendo ser identificada *a posteriori*. A indicação deverá ser feita em cinco dias da conclusão do contrato, se outro prazo não tiver sido ajustado entre as partes. Trata-se de prazo decadencial, em consonância com a natureza potestativa do direito à substituição. A aceitação pelo terceiro deve observar a mesma forma que foi utilizada para o contrato (escrita por instrumento particular, por escritura pública etc.), por se tratar de ato que integra o negócio. A solução legal, contudo, tem sido