Fernando Campos Scaff
Professor Titular da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo – Largo São Francisco

CONDIÇÃO

- Os negócios jurídicos em geral podem ter eficácia subordinada a certos acontecimentos por determinação da vontade do agente ou das partes.

- Figuram acidentalmente nos negócios jurídicos.

Definição de condição: é a disposição acessória que subordina a eficácia, total ou parcial, do negócio jurídico a acontecimento futuro e incerto. Não é condição a cláusula que decorre necessariamente do evento a que se refere. Pode ser entendida, também, como requisito do ato e ainda como cláusula contratual.

É requisito voluntário de eficácia do negócio jurídico. É estabelecida pela vontade nos efeitos do negócio. É disposição acessória, adventícia, acidental.

Não afeta a existência do negócio jurídico, mas apenas a sua execução.

Requisitos: o evento deve ser *futuro* e *incerto*.

- Classificação:

a) lícitas e ilícitas

- Dentre as ilícitas:

- ilícitas propriamente ditas;
- imorais;
- impossíveis (impossibilidade física ou jurídica).

b) suspensivas: os efeitos ocorrem a partir do advento da condição.

resolutivas: a eficácia se opera até o advento da condição.

c) casual: é a que depende do acaso, de evento inteiramente fortuito.

Potestativa: a que depende da vontade de uma parte nas não exclusivamente do seu arbítrio. Se depender do mero arbítrio de uma das partes, é chamada pura ou meramente potestativa, ou condição arbitrária (se eu quiser, se achar bom).

TERMO

Conceito: é a cláusula que subordina a acontecimento futuro e certo o nascimento ou a extinção de um negócio jurídico. Tal como a condição, constitui um requisito da sua eficácia, mas pode também regular o exercício de direito e o cumprimento de obrigações, tendo nesse caso outra natureza e função.

Espécies:

a) Expresso: é o que consta de cláusula do negócio declaradamente.
Implícito é o que resulta de sua natureza ou das circunstâncias que o cercam,

b) Inicial (*dies a quo*) é o momento em que a eficácia do ato jurídico deve começar.
Final (*dies ad quem*), o momento em que a eficácia do ato jurídico deve terminar. Também se denomina *termo resolutivo* ou *extintivo*.

Efeitos do termo:

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

MODO

Definição: o modo ou encargo é um ônus imposto a uma liberalidade que não modifica os efeitos típicos do negócio, mas lhe acrescenta outros. Consiste num ônus que integra, acidentalmente, o conteúdo do negócio. É peculiar aos contratos gratuitos.

Conteúdo: o modo pode consistir a) numa prestação em proveito de quem o institui; b) numa prestação em favor de terceiros; c) numa prestação sem interesse particular para determinada pessoa.

PRESSUPOSIÇÃO

Segundo *Windscheid*, seria a pressuposição uma condição que não se desenvolveu.

Segundo Caio Mário, representaria um meio termo entre o motivo e a condição. Configura-se como designação da intenção das partes no ato mesmo, e de tal sorte que, se se frustrar, faltará correspondência entre a declaração volitiva e a vontade íntima e real dos interessados.

TEORIAS DE EQUIDADE NOS CONTRATOS

- Origem da teoria da imprevisão: não precisada, mas que teve importantes etapas nas obras dos canonistas e dos pós-glosadores dos séculos XIV e XVI, quando se formulou a cláusula

rebus sic stantibus, cujo teor é este: *"Contractus qui habent tractum successivum et dependentiam de futuro rebus sic stantibus intelliguntur"*.

- A cláusula, considerada ínsita nos contratos, significaria que nas convenções que gerassem obrigações sucessivas ou dependentes do futuro, o seu cumprimento ficaria condicionado à permanência do estado de fato contemporâneo da formação do vínculo.

- Teoria da Pressuposição – Windscheid
- Baseia-se na suposição de existência de um determinado estado de coisas que foi decisivo na formação de sua vontade. Não há condição, contudo.
- Nesse caso, age sob pressuposição, a qual seria uma condição não desenvolvida.
    - Pressuposição: futuro
    - Erro: presente ou passado

- Teoria da Superveniência – Giuseppe Osti
    - Consistiria a superveniência no fato ulterior, impeditivo da verificação do resultado concreto representado pelo promitente.

- Teoria da Base Negocial – Oertmann
- Refere-se às circunstâncias que constituem a base sobre a qual assenta a declaração negocial.
- Divergência entre as representações mentais e a realidade. Nesse caso, a resolução do negócio é a consequência.

- Teoria da Imprevisão: elaborada na França, através da jurisprudência do Conselho de Estado e da Lei Failliot.

A situação que, em virtude de acontecimentos novos, se configura deve ser considerada objetivamente. A equivalência das prestações, segundo o cálculo das partes, é a base do contrato comutativo. Se acontecimentos novos a alteram, além dos limites da previsão do contratante médico, o contrato se transforma em instrumento de aniquilamento de um dos contratantes, em proveito do outro. Foge, assim, à sua própria finalidade e contraria os princípios da equidade.