



DCV 0319 – Responsabilidade Contratual

Aula 6 – Resolução contratual e seus efeitos

19 de maio de 2023

Prof. Francisco Marino

I. Resolução contratual

- CC/16 e a falta de preocupação terminológica
- Resolução é uma das hipóteses de **extinção** do contrato
- Extinção pode advir de causas originárias ou supervenientes
- Resolução = **perda da eficácia** do contrato por causa **superveniente**

I. Resolução contratual

Resolução lato sensu
(ineficácia superveniente)

Pela vontade das partes

Vontade bilateral = distrato (CC, 472)

Vontade unilateral = rescisão (CC, 473)

Resolução stricto sensu
(causa prevista em lei)

Por inadimplemento (CC, 474-5)

Por impossibilidade superveniente

Por excessiva onerosidade superveniente (CC, 478)

Por outras causas

(advento de condição resolutiva, morte etc.)

Rescisão

(vícios redibitórios)

Revogação

I. Resolução contratual

- Resolução do **contrato** ou da **relação contratual**?
- *ex.: resolução de contrato de locação após certo prazo de vigência*



II. Resolução por inadimplemento: requisitos

- **a)** Presença de **contrato sinalagmático**
- **b)** Existência de **inadimplemento considerável**
- **Adimplemento substancial** (*substantial performance*): obsta a resolução do contrato quando o inadimplemento (i) for de pequena relevância e (ii) não afetar o interesse do credor. Demais meios de tutela permanecem viáveis
- Fundamento: exercício abusivo do poder de resolver

II. Resolução por inadimplemento: requisitos

RECURSO ESPECIAL Nº 1.636.692 - RJ (2014/0316494-4)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE : SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : JOSÉ PERDIZ DE JESUS - DF010011
JOÃO CARLOS MIRANDA GARCIA DE SOUSA E OUTRO(S) - RJ
RODRIGO NEIVA PINHEIRO E OUTRO(S) - DF018251
RECORRIDO : ROSANE MARIA GUTERRES SANTANA
ADVOGADO : CARLOS ROBERTO FERREIRA BARBOSA MOREIRA - RJ061492

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATOS. ALEGAÇÃO DE CUMPRIMENTO PARCIAL DOS CONTRATOS. INADIMPLEMENTO DE PARCELAS MENSAS E SEMESTRAIS. FATOS INCONTROVERSOS. TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. INAPLICABILIDADE NA ESPÉCIE.

1. Discussão acerca da aplicação da chamada Teoria do Adimplemento Substancial, instituto que pode, eventualmente, restringir o direito do credor à resolução contratual previsto no artigo 475 do CC/02 (art. 1.092, § único, do CC/16), tendo por fundamento a função de controle do princípio da boa-fé objetiva.

2. "O adimplemento substancial constitui um adimplemento tão próximo ao resultado final, que, tendo-se em vista a conduta das partes, exclui-se o direito de resolução, permitindo-se tão somente o pedido de indenização e/ou adimplemento, de vez que a primeira pretensão viria a ferir o princípio da boa-fé (objetiva)".

3. Doutrina e jurisprudência acerca do tema.

4. Caso concreto em que restou incontroverso que a devedora inadimpliu parcela relevante da contratação (cerca de um terço do total da dívida contrada), mostrando-se indevida a aplicação, pelo Tribunal de origem, da Teoria do Adimplemento Substancial.

5. Necessidade de retorno dos autos à origem a fim de que proceda ao julgamento dos demais pedidos constantes da petição inicial, bem como da reconvenção.

6. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

II. Resolução por inadimplemento: requisitos

Ao contrário do afirmado, ao comparar o quanto da prestação foi cumprida em relação à porção que remanesce inadimplida, houve, na realidade, substancial inadimplemento.

Consideradas as três unidades, restou incontroverso que não foram quitadas 27 (vinte e sete) das 132 (cento e trinta e duas) parcelas mensais e 9 (nove) das 21 (vinte e uma) parcelas semestrais. Em termos percentuais, o inadimplemento corresponde a 23,5% do total das parcelas pactuadas.

De acordo com a notificação extrajudicial juntada à e-STJ Fl. 86, enviada à ré em maio de 1999, as parcelas em atraso já somavam a quantia de R\$ 97.188,87 (noventa e sete mil reais, cento e oitenta e oito reais e oitenta e sete centavos). Em termos percentuais, o inadimplemento correspondia, à época, a 29,2% do total do valor pactuado.

Ora, o débito de quase um terço da dívida jamais poderia ter sido considerado irrelevante ou ínfimo, a fim de justificar a adoção da teoria do adimplemento substancial.

III. Resolução por inadimplemento: classificação

Resolução por inadimplemento

Total = *ineficácia de toda a relação contratual*

Subjetiva = *ausência de uma parte não compromete o fim do contrato*
Ex.: resolução da sociedade em relação a sócios minoritários (CC, 1.085)

Parcial

Objetiva = *resolução preserva parte dos efeitos do contrato*
Ex.: deveres que permanecem após a resolução (v.g., sigilo, não concorrência)
Ex.: pluralidade de prestações divisíveis e inadimplemento afeta somente parte delas

III. Resolução por inadimplemento: classificação

Resolução

Retroativa (*efeitos ex tunc*)

Não retroativa (*efeitos ex nunc*)

Ex.: contratos de duração com efeitos parcialmente já produzidos

Resolução

De pleno direito = *cláusula resolutiva expressa*

obs.: sentença declaratória

Judicial = *ausência de cláusula resolutiva*

obs.: sentença desconstitutiva

Art. 474. A cláusula resolutiva **expressa** opera de pleno direito; a **tácita** depende de interpelação judicial.

