

# COMPRA E VENDA

DCV 216 – Teoria Geral dos Contratos e Contratos do Código Civil  
 Professor: Dr. Cristiano de Sousa Zanetti  
 Monitora: Milena Arbizu  
 miarbizu@usp.br

1

---

---

---

---

---

---

---

---

## Definição

Função Econômica Social	Origem	Conceito
Troca.	<p>"[O] contrato de compra e venda, em si mesmo analisado, não passa de mera estabilização da troca primitiva".</p> <p>MUNTEIRA, Washington de Bunes. <i>Curso de Direito Civil</i>. 30ª Ed. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 96.</p>	<p>"Compra e venda é o contrato pelo qual uma pessoa se obriga a transferir a outra o domínio de uma coisa determinada, por certo preço em dinheiro [...] É uma definição calçada sobre o art. 481, cujo elemento essencial, a palavra coisa não é tomada em sua acepção genérica, abrangendo as coisas materiais e as imateriais".</p> <p>BEVILACQUA, Clóvis. <i>Código Civil do Estado Unidos do Brasil</i>. São Paulo: Francisco Alves, 1943, p. 287.</p>

2

---

---

---

---

---

---

---

---

## Definição

- Art. 481, Código Civil: Pelo contrato de compra e venda, um dos contratantes se obriga a **transferir o domínio de certa coisa**, e o outro, a **pagar-lhe certo preço em dinheiro**.

Transferir a propriedade de determinada coisa

Transferir a propriedade do dinheiro

3

---

---

---

---

---

---

---

---

### Classificação Contrato típico

Características Necessárias	Características Usuais
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bilateral.</li> <li>Oneroso.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Puramente consensual.</li> <li>Comutativo.</li> <li>Execução instantânea ou de trato sucessivo.</li> </ul>

4

---

---

---

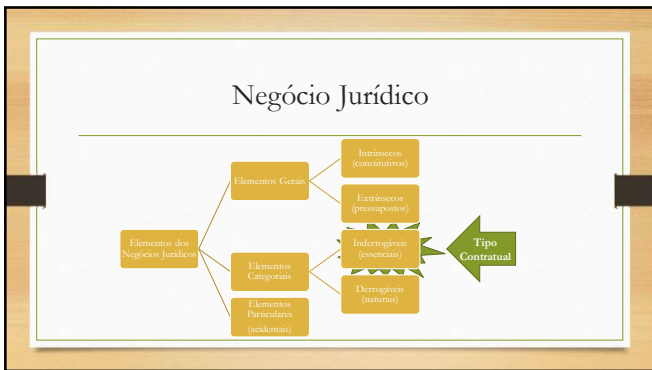
---

---

---

---

---



5

---

---

---

---

---

---

---

---

### Elementos Essenciais ou Inderrogáveis Plano da Existência

- Coisa
- Preço
- Consenso

Plano da **Existência**  
do Negócio

**Art. 482, Código Civil:** A compra e venda, quando pura, considera-se à obrigação e perfeita, desde que as partes **acordarem no objeto e no preço.**

6

---

---

---

---

---

---

---

---

### Elementos Naturais ou Derrogáveis

- Art. 441 • A coisa recebida em virtude de contrato comutativo pode ser onerada 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.
- Art. 496 • Salvo cláusula em contrário, ficam as despesas de escritura e registro a cargo do comprador, e a cargo do vendedor as da tradição.
- Art. 497 • Não sendo a venda a crédito, o vendedor não é obrigado a entregar a coisa antes de receber o preço.
- Art. 498 • Até o momento da tradição, os riscos da coisa correm por conta do vendedor, e os do preço por conta do comprador.
- Art. 499 • Se a coisa for expedida para lugar diverso, por ordem do comprador, por sua conta correrão os riscos, uma vez entregue a quem haja de transportá-la, salvo se das instruções dele se atastar o vendedor.

7

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### Plano da Validade

• Falta de Legitimação Nulidade ou Anulabilidade

**Nulidade**

- Bens confiados à guarda
- Bens de pessoa jurídica de d. público
- Bens litigiosos
- Bens comunicáveis

**Anulabilidade**

- Bens confiados a disposição
  - Mandatário
- Bens pertencentes de compra ou acervo hereditário
  - Ascendentes

8

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### Plano da Validade

• Fixação do Preço Unilateral Nulidade do Negócio

Art. 489, Código Civil: Nulo é o contrato de compra e venda, quando se deixa ao arbítrio exclusivo de uma das partes a fixação do preço.

- ✓ Preço Determinado
- ✓ Preço Determinável
- ✓ Parâmetros objetivos;
- ✓ Arbitrio de Terceiro;
- ✓ Praticado habitualmente pelo vendedor
- ✗ Preço Determinável por arbitrio da parte

9

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Plano da Eficácia  
Eficácia Obrigatória

 <b>Vendedor</b>	 <b>Comprador</b>
Obrigação de transferir a propriedade da coisa	Obrigação de transferir a propriedade do dinheiro

10

---

---

---

---

---

---

---

---

Obrigada!

DCV 216 – Teoria Geral dos Contratos e Contratos do Código Civil  
Professor: Dr. Cristiano de Sousa Zanetti  
Monitora: Milena Arbizu  
miarbizu@usp.br

11

---

---

---

---

---

---

---

---