



PERGUNTAS

Responda às questões a seguir com base no documento anexo:

1 – Considerando-se todas as opções inseridas no documento anexo, estão presentes os elementos essenciais do contrato de compra e venda? Comente.

R: Sim, os elementos essenciais da compra e venda são (i) o objeto, (ii) o preço e (iii) o consentimento, os quais se encontram presentes no documento anexo.

Entretanto, duas opções propostas para o Preço (Cláusula 3.1) são problemáticas.

Inicialmente, na opção “A” da Cláusula 3.1 o pagamento não corresponde a “*certo preço em dinheiro*”, conforme exige o Art. 481 do Código Civil, mas sim à entrega de certa quantidade de álcool. Caso o negócio das partes definisse o preço dessa forma, já não se trataria de compra e venda, mas sim do negócio de permuta (ou troca), previsto no Art. 533 do Código Civil.

Além disso, a opção “C” da mesma cláusula, estipula que o preço será determinado pelo conselho de administração da Compradora. Como o conselho de administração é órgão de administração da própria Compradora, essa cláusula gera nulidade. Nos termos do Art. 489 do Código Civil, “*nulo é o contrato de compra e venda, quando se deixa ao arbítrio exclusivo de uma das partes a fixação do preço*”.

2 – Considerando todas as opções inseridas no documento anexo, as Partes derogaram ou ajustaram algum dos elementos naturais da compra e venda? Comente.

R: Wald define os elementos naturais da compra e venda da seguinte forma:

“Ao lado dos elementos essenciais que caracterizam o instituto (res, pretium e consensus), existem elementos secundários ou naturais que se presumem existentes na compra e venda, salvo convenção em contrário das partes. São deveres decorrentes da lei supletiva” (WALD, Arnoldo. *Direito Civil: Contratos em Espécie*, vol. 3. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 6).



Analisando-se o documento anexo, pode-se perceber que houve alteração convencional de um elemento natural da compra e venda na Opção “B” da Cláusula 4.1.

De acordo com o Art. 493 do Código Civil, e salvo estipulação em contrário, a tradição da coisa “*dar-se-á no lugar onde ela se encontrava, ao tempo da venda*”. Lembre-se, nesse sentido, que as dívidas são em regra quesíveis nos termos do Art. 327 do Código Civil: “*Efetuar-se-á o pagamento no domicílio do devedor, salvo se as partes convencionarem diversamente, ou se o contrário resultar da lei, da natureza da obrigação ou das circunstâncias*”. Porém, na opção “B” da Cláusula 4.1, as Partes convieram que a tradição ocorreria na sede da Compradora.

3 – Quais seriam as principais questões a considerar quando se comparam as opções propostas para a Cláusula 2.2?

R: Inicialmente, as opções divergem com relação à existência do objeto vendido. Sob esse aspecto, as alternativas “A” e “B” mencionam a cana-de-açúcar atualmente em pé nos imóveis da Vendedora. Logo, tratam de venda de coisas atuais. Por sua vez, a opção “C” faz referência à safra de cana-de-açúcar de 2020/2021, cuja existência é apenas potencial. Nos termos do Art. 483, em se tratando de venda de coisa futura, “*ficará sem efeito o contrato se esta não vier a existir, salvo se a intenção das partes era de concluir contrato aleatório*”. Assim, caso a safra de 2020/2021 não viesse a existir, o contrato de compra e venda seria ineficaz. A exceção seria se as partes tivessem celebrado contrato aleatório, assumindo uma das partes o risco de a coisa não vir a existir nos termos do Art. 458 e seguintes do Código Civil. Entretanto, isso não acontece neste exercício porque (i) a maioria das opções de pagamento considera um preço unitário pela quantidade de cana-de-açúcar efetivamente entregue e (ii) mesmo no caso em que existe um preço fixo, nenhuma das partes assumiu o risco de inexistência da safra.

Além disso, as opções têm diferentes consequências com relação à individualização da coisa vendida. Nas três opções, resulta uma obrigação de dar coisa incerta, individualizada apenas pelo gênero e pela quantidade nos termos do Art. 243 do Código



Civil. Dessa forma, nos termos do Art. 244, a escolha da cana a ser entregue caberia ao devedor (Vendedora no caso). Entretanto, na Opção “B” ela só poderia entregar a cana do Sítio Canário.

4 – Quais seriam as consequências de as Partes escolherem entre as opções propostas para a Cláusula 3.1?

R: Como já mencionado na resposta ao exercício 1, a escolha da opção “A” descaracterizaria a compra e venda e qualificaria o negócio como permuta. Por sua vez, a opção “C” tornaria a compra e venda nula por deixar a determinação do preço ao arbítrio exclusivo da Compradora.

Na Opção “B”, teríamos um preço determinado. Assim, caso as Partes definissem o objeto na forma das opções “B” ou “C” da Cláusula 2.2, a Compradora assumiria um risco com relação à quantidade de cana-de-açúcar a ser entregue.

Por fim, ao escolherem a Opção “D”, as partes estão adotando a sistemática e os cálculos desenvolvidos pelo Consecana – como é a praxe predominante do setor sucroalcooleiro. A metodologia do Consecana define a forma de cálculo do preço da tonelada da cana-de-açúcar, utilizando-se também de índices de mercado. Isso é admitido pelo Art. 487 do Código Civil, segundo o qual *“é lícito às partes fixar o preço em função de índices ou parâmetros, desde que suscetíveis de objetiva determinação”*.

5 – Na hipótese de as Partes se esquecerem de determinar a Cláusula 3.1 e não disponha no Contrato nada a respeito do preço, uma vez convencionada a venda, qual valor poderá ser cobrado pela produtora Barbara?

R: Caso o Contrato nada disponha a respeito do preço, ele será determinado pelo tabelamento oficial do produto. Se isso não existir, o preço será o praticado pelas vendas habituais do vendedor. Contudo, caso seja demonstrado que o preço foi discutido entre as Partes e não se alcançou acordo a seu respeito, o preço será o termo médio dos valores apontados. Isso tudo, conforme dispõe o Artigo 488 do Código Civil.

DCV 216 – Teoria Geral dos Contratos e Contratos do Código Civil

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti

Monitoria do dia 7.8.2023

Tema: Compra e Venda (Arts. 481 a 532)

Monitora: Milena Arbizu (miarbizu@usp.br)



6 - Caso a Cooperativa Agroindustrial Açúcar e Alcool apure um problema com parte da cana-de-açúcar adquirida, poderá ela rejeitar toda a cana comprada da produtora Barbara?

R: A princípio, tendo em vista o disposto no Art. 503 do Código Civil, o defeito oculto de uma coisa vendida conjuntamente com outras não autoriza a rejeição de todas elas.