

CONTRATO PRELIMINAR
Aula 6
Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cspanetti@usp.br

1

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cspanetti@usp.br

FORMAÇÃO DO CONTRATO

2

TRADIÇÃO

Proposta + Aceitação = Contrato

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cspanetti@usp.br

3

CONTEMPORANEIDADE



Carta de intenções
• Propósito de contratar



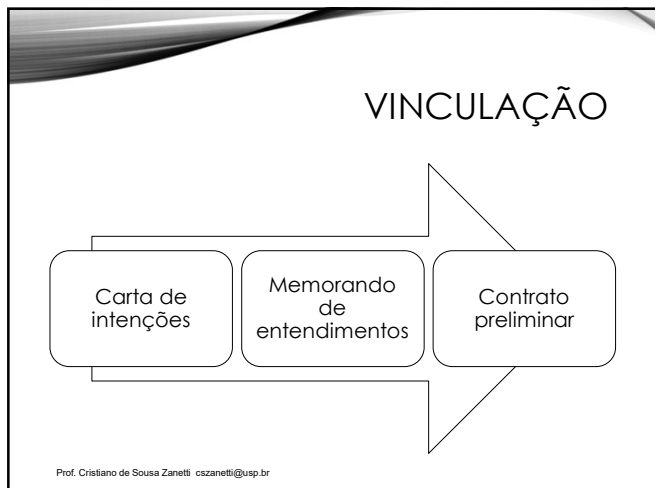
Memorando de entendimentos
• Registro dos pontos de convergência



Contrato preliminar
• Obrigação de contratar

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

4



5

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

CARACTERÍSTICAS

6

CONCEITO

“Contrato preliminar é o negócio jurídico cujo objeto é a celebração de outro contrato, qualificado como definitivo, cujos elementos categoriais inderrogáveis desde logo prevê” (ZANETTI, Cristiano de Sousa. *Comentários ao Código Civil*. Giovanni Ettore Nanni (Coord.). São Paulo: Saraiva, 2019, p. 751).

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

7

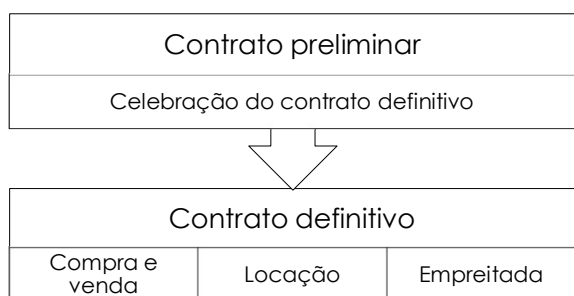
EFICÁCIA TÍPICA

“A eficácia típica do contrato preliminar é a de vincular as partes à conclusão do negócio definitivo” (ZANETTI, Cristiano de Sousa. *Ob. cit.*, p. 753).

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

8

PLANO DA EFICÁCIA



Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

9

CÓDIGO CIVIL

Art. 462

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

Art. 463, parágrafo único

- O contrato preliminar deverá ser levado ao registro competente

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

10

ENUNCIADO CEJ - 2002

30 - Art. 463: a disposição do parágrafo único do art. 463 do novo Código Civil deve ser interpretada como fator de eficácia perante terceiros.

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

11

CLASSIFICAÇÃO

Contrato preliminar

Bilateral

Obrigação de ambas as partes

Unilateral


Obrigação de uma parte

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

12

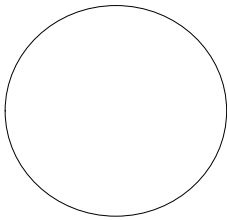
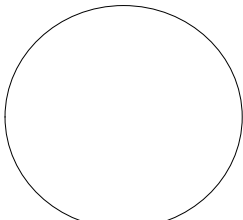
Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

GRAUS DE PRELIMINARIDADE



13

STF – RE 88.716-RJ - 1979

Contrato preliminar	Contrato definitivo
	

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

14

CÓDIGO CIVIL

Art. 462

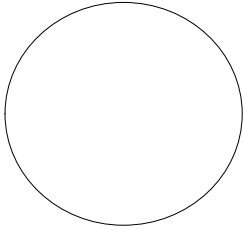
- O contrato preliminar, exceto quanto à forma, deve conter todos os requisitos essenciais ao contrato a ser celebrado.

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

15

CÓDIGO CIVIL

Contrato preliminar Contrato definitivo



Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cspanetti@usp.br

16

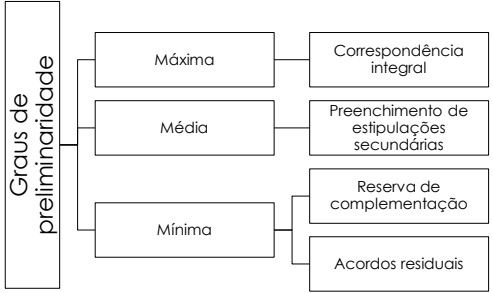
CONCEITO

“O contrato preliminar, em verdade, reclama que estejam presentes todos os elementos que permitam identificar a natureza do negócio jurídico definitivo, sem o que a cisão do processo contratual carece de sentido. Não se exige, entretanto, que o contrato preliminar contenha todos os elementos do contrato definitivo” (ZANETTI, Cristiano de Sousa. *Ob. cit.*, p. 752).

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cspanetti@usp.br

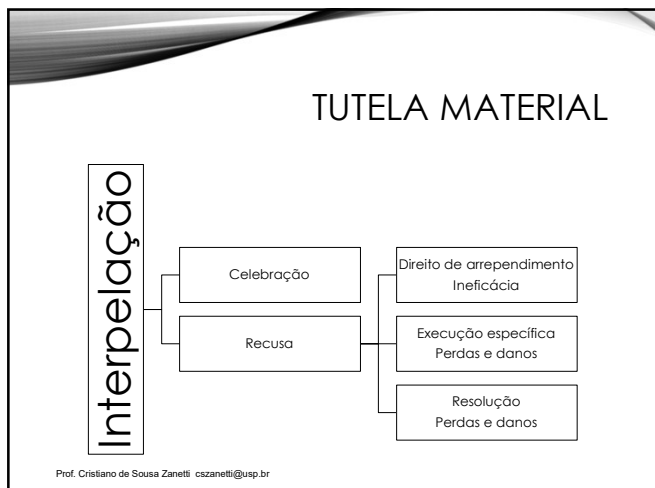
17

TOMASETTI JR.



Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cspanetti@usp.br

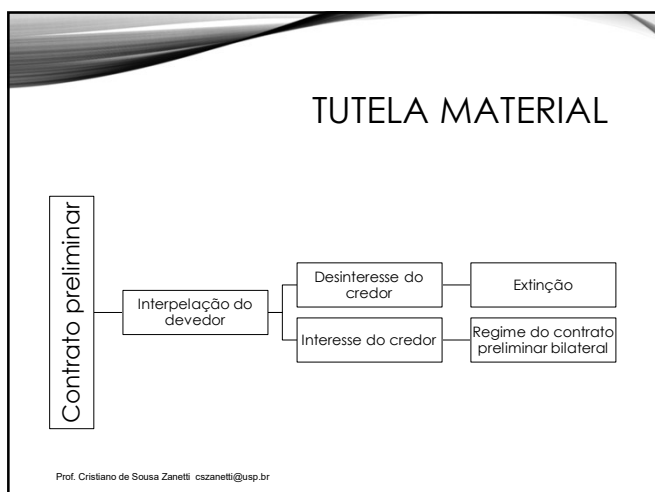
18



19



20



21

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

TUTELA PROCESSUAL

Contrato preliminar bilateral e unilateral



22

CPC - 2015

Art. 501

- Na ação que tenha por objeto a emissão de declaração de vontade, a sentença que julgar procedente o pedido, uma vez transitada em julgado, produzirá todos os efeitos da declaração não emitida.

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

23
