



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

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti

Monitoria de 16.10.2023

Tema: Prestação de Serviços

Monitora: Caroline Gomes de Moura (carolinegomesdemoura@gmail.com.br)

CASO PRÁTICO - 1

Uma grande rede varejista – a LOJAS PORTUGUESAS S.A. – deseja abrir unidade no novo *shopping center* construído em Itaguaí, administrado por CASA VERDE S.A.

Ao ser procurada, CASA VERDE, por seu Diretor-Presidente, destaca que, caso se interesse pela celebração do negócio, a LOJAS PORTUGUESAS deverá celebrar, com antecedência, dois contratos:

- (i) O primeiro, com a própria CASA VERDE, prevendo, de um lado, que a administradora cederá o espaço descrito no negócio para ocupação da LOJAS PORTUGUESAS e oferecerá uma série de serviços embutidos à ocupante, tais como os de segurança, limpeza e pequenos reparos, tanto quanto providenciará a publicidade comum dos lojistas do *shopping center*. De outro, prevendo que a LOJAS PORTUGUESAS deverá pagar valor mensal que retribua o espaço e a estrutura de prestações da administradora.
- (ii) E o segundo, com uma das três empresas de construção e reforma indicadas por CASA VERDE, tendo esta como interveniente-anuente, e que contrate a reforma e adaptação do espaço disponibilizado a LOJAS PORTUGUESAS para desenvolvimento de suas atividades, mediante retribuição desta pela obra realizada.

Em acréscimo a isso – e como negócio ‘iii’ –, LOJAS PORTUGUESAS sabe de antemão que terá de firmar contrato com a empresa COFRES PORFÍRIO, que realiza reparos em fechaduras e cofres de todas as unidades da empresa varejista. Por este negócio, e com base naquilo que já é reiteradamente celebrado por LOJAS PORTUGUESAS, esta sabe de antemão que o contrato deverá conter, de um lado, obrigação da COFRES PORFÍRIO de, sempre que chamada, retirar as fechaduras e os cofres para conserto e entregá-las ajustadas, em retorno; e, de outro, a obrigação de LOJAS PORTUGUESAS de pagar pelos reparos feitos, dispensando orçamento e aprovação prévias.

Diante desses fatos, esclareça: (A) a que tipo contratual, ou tipos contratuais, se subsumem as relações listadas nos itens ‘i’ a ‘iii’; (B) e que diplomas legais a eles são aplicáveis.

R.: Respondendo conjuntamente às questões A e B, a qualificação e a disciplina de cada um dos contratos são as seguintes:

- (i) Contrato de *shopping center*, que é contrato atípico misto, haja vista misturar, no juízo de qualificação, os modelos legalmente típicos da locação e da prestação de serviços. Os elementos essenciais do tipo social *shopping center*, que o distinguem das figuras legalmente típicas, são os seguintes: de um lado, prestações complementares de disponibilização de espaço, serviços embutidos e publicidade comum; e, de outro, o

pagamento mensal por parte do ocupante, que contrapresta, unitariamente, essa gama de prestações. O contrato de *shopping center* é disciplinado pelos costumes, não encontrando regras legais específicas (haja vista sua atipicidade legal), subsumindo-se, porém, à disciplina geral do Código Civil (arts. 421-480).

(ii) Contrato de empreitada, haja vista a presença dos elementos essenciais do tipo legal, quais sejam: de um lado, o dever de providenciar a reforma e a adaptação da loja (a obra); de outro, o dever de pagar contrapartida remuneratória ao empreiteiro. Aplica-se o Código Civil, art. 610 e ss. (tipo legal da empreitada).

(iii) Contrato de prestação de serviços, haja vista a presença dos elementos essenciais do tipo legal, quais sejam: de um lado, o dever do prestador de retirar cofres e fechadura sempre que solicitado, e consertá-los (os serviços); de outro, o dever do tomador de pagar contrapartida remuneratória aos serviços prestados. Aplica-se o Código Civil, art. 593 e ss. (tipo legal da prestação de serviços).

* * *

CASO PRÁTICO - 2

Duas digitais influencers, Amandinha e Luisinha, são convidadas a prestar serviços de publicidade para uma famosa loja de roupas, a Zeziz Blanc. A primeira das influencers, Amandinha, já está há certo tempo no mercado e sua assessoria já elaborou minuta de contrato padrão a ser utilizada em todas as parcerias acordadas. A loja Zeziz, já acostumada com esse tipo de formalização, assinou sem problemas o contrato que passou a regulamentar a relação entre as partes. Luisinha, por outro lado, está ficando mais conhecida apenas recentemente, não tendo uma carreira ainda consolidada e tampouco o costume de formalizar suas relações de parceria.

Nesses termos, Amandinha acabou por acordar a parceria de publicidade pelo período de 1 (um) ano, enquanto Luisinha não combinou nada específico com a loja, deixando a relação fluir e as divulgações ocorrerem na medida da necessidade da parceira.

Passados 6 (seis) meses da parceria existente, ambas as influencers perceberam que o mercado nacional não mais fazia sentido para os seus projetos e perderam o interesse na continuidade de divulgação da Zeziz. Diante disso, que postura cada uma das influencers poderia tomar?

R.: Como Luisinha não formalizou sem contrato e tampouco acordou um prazo para a prestação de seus serviços, pelos acordos orais firmados e a própria prática entre as partes, contata-se a existência de um contrato verbal firmado entre as partes, no caso, sem a estipulação de prazo determinado para sua duração. Nesses termos, há a possibilidade de rescisão unilateral a qualquer tempo, mediante aviso prévio, cf. art. 599 do CC/2002.

Por outro lado, Amandinha se vinculou por um prazo determinado à realização da publicidade. Nesse caso, a denúncia imotivada da avença sujeita o infrator ao pagamento de perdas e danos, cf. art. 602 do CC/2002. Além das perdas e danos, o prestador do serviço também faz jus, nesse caso, ao pagamento integral da remuneração vencida, mais 50% da que lhe tocava até o término do contrato, cf. art. 603 do CC/2002.