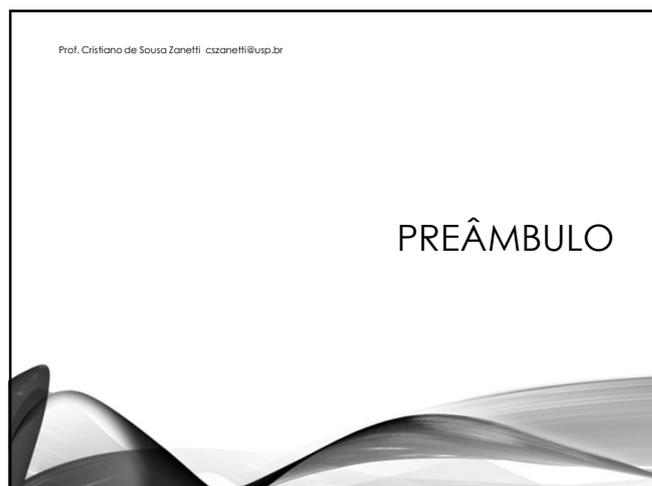




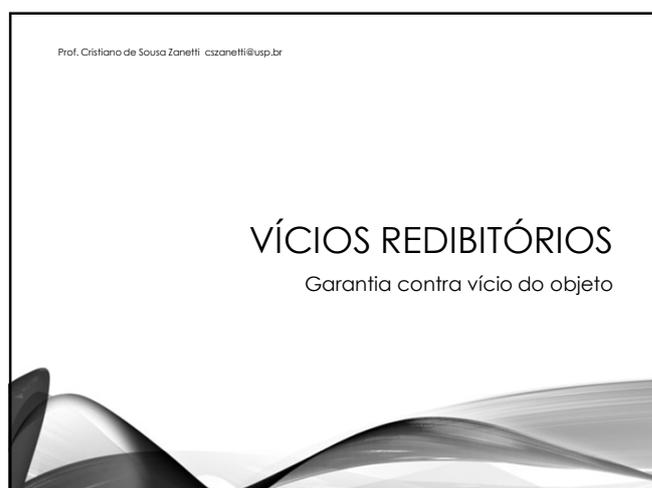
1



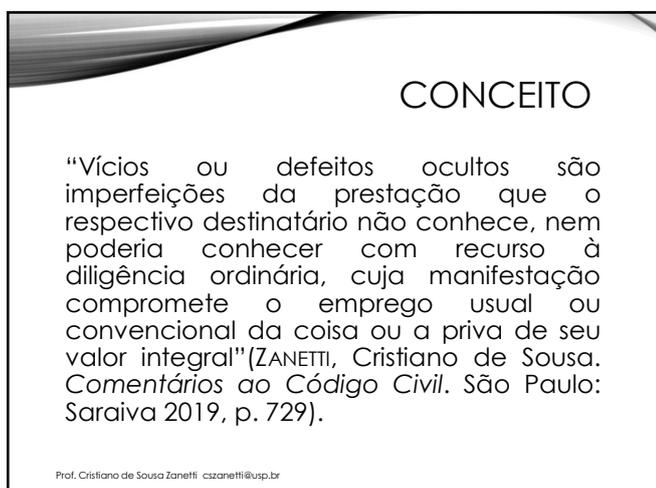
2



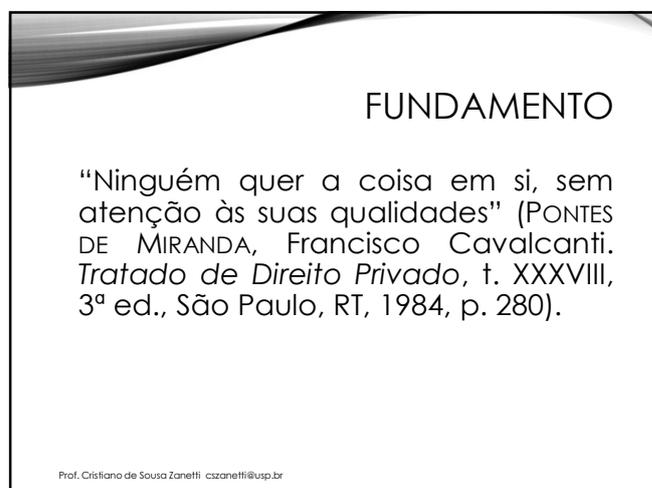
3



4



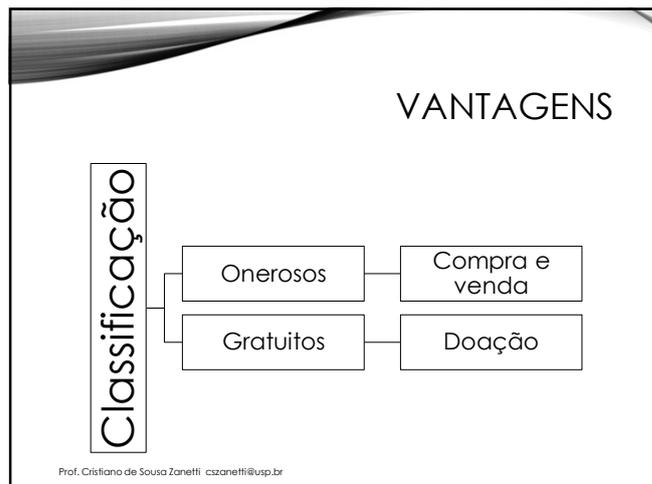
5



6



7



8



9

## C. COMUTATIVOS E ALEATÓRIOS

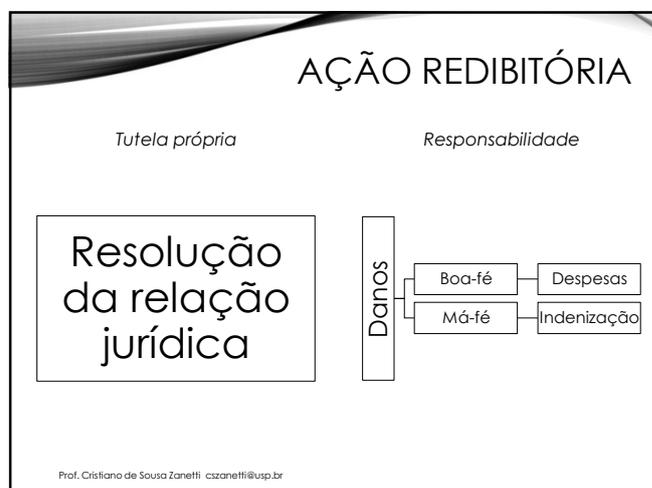
“Os contratos a título oneroso, por sua vez, subdividem-se em *comutativos* e *aleatórios*. Em relação aos primeiros, as vantagens de cada uma das partes podem ser apreciadas no momento da celebração do contrato, visto que as correspondentes atribuições patrimoniais derivam logo, necessariamente, desse facto; ao passo que, nos contratos aleatórios, as partes – ambas elas ou uma só – correm uma possibilidade de ganho ou de perda, pois os respectivos efeitos (mas não os contratos em si) dependem de um acontecimento futuro e incerto, quanto à sua verificação, ou, pelo menos, quanto à data desta.” (ALMEIDA COSTA, Mário Júlio de. *Direito das Obrigações*. 12ª ed. Coimbra, Almedina, 2009, p. 371).

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti czanetti@usp.br

10



11



12

## AÇÃO ESTIMATÓRIA

Tutela própria

Redução da  
contraprestação

Extensão da redução

Valor de mercado  
à época da  
celebração

↓

Valor de mercado  
no momento da  
verificação do vício

↓

Aplicação da  
variação ao valor  
real

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti czanetti@usp.br

13

## MÉTODO DE CÁLCULO

“Certa coisa foi vendida por 15. À época, seu valor de mercado era 10. Por força da desvalorização, a coisa passou a ser avaliada em 8. Houve, assim, uma variação de 20%. Consequentemente, o preço deve ser reajustado para 12” (ZANETTI, Cristiano de Sousa. *Ob. cit.*, p. 732).

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti czanetti@usp.br

14

## CONCURSO DE PRETENSÕES

“A pretensão à redibição ou à redução da contraprestação pode existir ao mesmo tempo que a ação de indenização por inadimplemento ou por adimplemento ruim, que inadimplemento é, pois os objetos são diferentes ou podem ser diferentes” (PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Ob. cit.*, p. 306).

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti czanetti@usp.br

15

## PRAZOS

<p style="text-align: center;">Termo inicial</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tradição</li> <li>• Outorgado na posse: redução pela metade</li> </ul>	<p style="text-align: center;">Vícios imperceptíveis</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Efetiva constatação</li> <li>• Até 180 dias da tradição</li> </ul>	<p style="text-align: center;">Cláusula de garantia</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Óbice à fluência do prazo</li> <li>• Ônus de denúncia</li> </ul>
--	--	---

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti czanetti@usp.br

16

## ENUNCIADO CEJ - 2002

28 - O disposto no art. 445, §§ 1º e 2º, do Código Civil reflete a consagração da doutrina e da jurisprudência quanto à natureza decadencial das ações edilícias.

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti czanetti@usp.br

17

## ENUNCIADO CEJ - 2004

174 - Em se tratando de vício oculto, o adquirente tem os prazos do *caput* do art. 445 para obter redibição ou abatimento de preço, desde que os vícios se revelem nos prazos estabelecidos no § 1º, fluindo, entretanto, a partir do conhecimento do defeito.

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti czanetti@usp.br

18

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti czanetti@usp.br

## EVICÇÃO

Garantia contra vício do direito

19

## CLASSIFICAÇÃO DOS CONTRATOS

Suficiência da disciplina	<i>Nomen iuris</i>	Especialidade	Forma de conclusão
Margem para negociação	Relevância do tempo	Reciprocidade	Distribuição de vantagens
Risco	Pessoalidade	Função econômico-social	

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti czanetti@usp.br

20

## VANTAGENS

Classificação

Onerosos	Compra e venda
Gratuitos	Doação

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti czanetti@usp.br

21

## DEMAIS CASOS

Dação em pagamento Art. 359	Doação <i>propter nuptiae</i> Art. 552	Transação Art. 845
Sociedade personificada Art. 1.005	Legado Art. 1.939, inc. III	Distribuição dos quinhões hereditários Arts. 2.024 e 2.026

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti czanetti@usp.br

22

## PRESSUPOSTOS

	Defeito de titularidade
	Preexistência do direito de terceiro
	Defeito existente no momento da entrega
	Defeito que prive integral ou parcialmente o credor do bem

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti czanetti@usp.br

23

## LEI 13.097/15

Art. 54	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ônus de registrar ou averbar na matrícula ações, constrições judiciais, restrições administrativas ou convencionais que recaiam sobre imóveis</li> </ul>
Art. 55	<ul style="list-style-type: none"> <li>Afastamento da garantia na alienação ou oneração de unidade autônomas integrantes de incorporação, parcelamento ou condomínio edilício devidamente registrados</li> </ul>

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti czanetti@usp.br

24

