

### **Motivação inerente ao projeto destes encontros:**

*Os cursos de graduação em Direito devem formar profissionais que revelem, entre outras, as seguintes competências e habilidades:*

- *interpretação e aplicação do Direito;*
- *utilização de raciocínio jurídico, de argumentação, de persuasão e de reflexão crítica;*
- *julgamento e tomada de decisões; e*
- *domínio de tecnologias e métodos para permanente compreensão e aplicação do Direito.*

Fonte: DCN dos cursos de Direito – MEC.

## **3. Extinção dos Contratos**

### **1. Formas de extinção dos contratos**

#### **1.1. Distrato ou Rescisão**

#### **1.2. Cláusula Resolutiva**

#### **1.3. Exceção de Contrato não Cumprido**

#### **1.4. Resolução por Onerosidade Excessiva**

#### **1.5. Inércia do Credor**

#### **1.6. Morte de um dos contratantes (Contratos “*Intuitu Personae*”)**

### **1. Formas de extinção dos contratos**

As formas de extinção dos contratos estão reguladas nos artigos 472 – 480 do Código Civil, na Parte Especial do Livro I, Título V, Capítulo II, Seção I a IV, respectivamente, Do Distrato, Da Cláusula Resolutiva, Da Exceção de Contrato Não Cumprido e Da Resolução por Onerosidade Excessiva.

A forma esperada de extinção do contrato é o **adimplemento** das obrigações pactuadas.



Na forma unilateral, é exigido que o distratante (parte que solicita o distrato) notifique pela **denúncia** ao distratado (parte que recebe o pedido). Entretanto, o artigo 473 do Código Civil deve ser observado:

*“Art. 473. A rescisão unilateral, nos casos em que a lei expressa ou implicitamente o permita, opera mediante **denúncia** notificada à outra parte.*

*Parágrafo único. Se, porém, dada a natureza do contrato, **uma das partes houver feito investimentos consideráveis para a sua execução**, a denúncia unilateral só produzirá efeito depois de transcorrido prazo compatível com a natureza e o vulto dos investimentos”.*

Tiago Reis<sup>1</sup> enumera os tipos mais comuns de distratos, seja pela forma de rescisão consensual ou unilateral, da forma a seguir descrita, embora conflitos em determinados tipos de distratos sejam tratados por órgãos jurisdicionais específicos, como o distrato trabalhista na Justiça do Trabalho e distrato societário nas câmaras especializadas em Direito Empresarial.

**Distrato Societário** – rompimento do contrato social em uma sociedade, seja pela saída de sócios ou por encerramento da atividade comercial;

**Distrato Imobiliário** – anulação do contrato de venda e compra de imóvel;

**Distrato de Locação** – rescisão da locação de bem ou imóvel;

**Distrato Trabalhista** – rescisão contratual da relação de trabalho;

**Distrato de Prestação de Serviços** – rompimento da relação de prestação de serviços;

**Distrato de Parceria** – rompimento da relação de parceria profissional.

O distrato por rescisão não se confunde com o **inadimplemento**, pois na rescisão inexistente a vontade de dar continuidade ao contrato, não constituindo a parte em mora.

**Distrato por Resolução:** Caracteriza-se pela **inexecução** das obrigações contratuais, seja pelo inadimplemento ou em decorrência da onerosidade excessiva das prestações. Via de regra, é modo pré estabelecido de extinção contratual.

## 1.2. Cláusula Resolutiva

1 REIS, Tiago. O que é distrato e qual é a sua importância nas relações contratuais. Disponível em <https://www.sunoresearch.com.br/artigos/distrato/>. Acesso em 02/09/2020.

Art. 474 do Código Civil: “A *cláusula resolutiva expressa opera de pleno direito; a tácita depende de interpelação judicial*”.

A cláusula resolutiva objetiva **extinguir contratos com obrigações não cumpridas**.

A **cláusula resolutiva expressa** é pactuada livremente no contrato e dispõe sobre sua extinção em caso de descumprimento (inadimplemento) do pactuado por uma das partes. Representa direito da parte lesada em encerrar a relação obrigação relacional, sem necessidade de recorrer ao Judiciário. Sua natureza jurídica encontra-se na força obrigatória dos contratos.

A **cláusula resolutiva tácita** é presumida em todo e qualquer contrato, pois, descumprida a obrigação contratual, nasce para a parte lesada o direito de resolver o contrato.

Esta cláusula adquire eficácia mediante **ação judicial**.

A cláusula resolutiva tácita pode ser motivada pelo **inadimplemento voluntário** (culposo) ou **involuntário** (sem culpa). O inadimplemento involuntário é caracterizado por motivo de força maior, que representa a ocorrência de fato superveniente não previsto no momento da pactuação contratual.

“Art. 475. A parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos”.

No modo **culposo**, a resolução deve ser interpretada de forma ampla, abarcando tanto o dolo (intenção), como a culpa *stricto sensu* (imprudência, negligência e imperícia), quando então a parte poderá optar pela resolução ou cumprimento. Nas duas hipóteses cabe a indenização por perdas e danos, como expresso no artigo 475 do Código Civil de 2002.

Modalidades de culpa: **negligência, imprudência e imperícia**.

**Negligência:** desatenção ou descuido quando comparado com o comportamento social padrão. Exemplo: dano em decorrência da ausência ou manutenção precária da coisa.

**Imprudência:** comportamento em flagrante discordância com o socialmente esperado e caracterizado pela violação de regras de conduta. A imprudência representa uma modalidade de culpa mais acentuada que a negligência.

**Imperícia:** Ausência de aptidão técnica, teórica ou prática na exibição de determinado comportamento. O advogado que comete erro no endereçamento de uma ação não tem perícia no assunto, embora habilitado para exercício da profissão.

### 1.3. Exceção de Contrato não Cumprido

A Exceção de Contrato não Cumprido (“*Exceptio non adimpleti contractus*”) é regra dos contratos bilaterais e meio de defesa para a parte que não cumpriu sua obrigação **única e exclusivamente** porque a parte contrária está inadimplente na obrigação que lhe diz respeito. Isso porque os contratos bilaterais são caracterizados pela dependência de reciprocidade das partes.

A cláusula somente pode ser invocada quando a lei ou o contrato determinar a quem cabe cumprir primeiro a obrigação.

*“Art. 476. Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, **antes de cumprida a sua obrigação**, pode exigir o implemento da do outro.*

*Art. 477. Se, depois de concluído o contrato, sobrevier a uma das partes contratantes diminuição em seu patrimônio capaz de **comprometer ou tornar duvidosa** a prestação pela qual se obrigou, pode a outra recusar-se à prestação que lhe incumbe, até que aquela satisfaça a que lhe compete ou dê garantia bastante de satisfazê-la”.*

### 1.4. Resolução por Onerosidade Excessiva

*“Art. 478. Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se **tornar excessivamente onerosa**, com extrema vantagem para a outra, em virtude de **acontecimentos extraordinários e imprevisíveis**, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.*

*Art. 479. A resolução poderá ser evitada, oferecendo-se o **réu a modificar equitativamente** as condições do contrato.*

*Art. 480. Se no contrato as obrigações couberem a apenas uma das partes, poderá ela pleitear que a sua **prestação seja reduzida**, ou alterado o modo de executá-la, a fim de evitar a onerosidade excessiva”.*

**Sugestão de leitura:**

FERRIANI, Adriano. **Os limites da rescisão unilateral do contrato e o art. 473 do CC**<sup>2</sup>.

**RESUMO:** “A rescisão é uma das formas de extinção do contrato. A resolução é outra forma de desfazimento contratual. Enquanto a resolução pressupõe causa externa, como perecimento do objeto ou atitude culposa, a rescisão opera-se por simples manifestação de vontade de uma das partes, que não tem mais interesse em dar continuidade ao vínculo contratual. A rescisão não tem causa externa.”

CARVALHO, William. **Breve estudo sobre resolução de contrato**<sup>3</sup>.

**RESUMO:** “Muitas das vezes situações supervenientes a assinatura do contrato impedem que o mesmo seja executado. Tem-se, então, a extinção por resolução, rescisão ou rescisão.

A resolução cabe nos casos de inexecução por um dos contratantes, classificando-se pela falta de cumprimento ou inadimplemento, mora e cumprimento defeituoso. A inexecução pode ser imputável ou imputável ao devedor.”

## 1.5. Inércia do Credor

As obrigações têm por característica a transitoriedade do vínculo jurídico.

Na hipótese de descumprimento da obrigação, a parte lesada tem o direito de recorrer ao Judiciário para satisfazer seus interesses (prerrogativa de exigir o cumprimento do pactuado, ou sua conversão em perdas e danos). Entretanto, se o lesado **manter-se inerte**, sofrerá os efeitos da prescrição ou da decadência, que são institutos processuais, e não mais poderá exercer sua prerrogativa em exigir o cumprimento do pactuado.

## 1.6. Morte de um dos contratantes (Contratos “*Intuitu Personae*”)

Nos contratos personalíssimos, em que não se admite a substituição de uma das partes no cumprimento da obrigação em razão de qualidades técnicas, **se esta vir a óbito**, o contrato dar-se-á por encerrado.

2 <http://www.migalhas.com.br/Civilizalhas/94,MI150128,101048-Os+limites+da+resilicao+unilateral+do+contrato+e+o+art+473+do+CC>. Acesso em 01/09/2020.

3 <http://docplayer.com.br/80481108-Breve-estudo-sobre-resolucao-de-contrato.html>. Acesso em 01/09/2020.