

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;*
- *juízo e tomada de decisões; e*
- *domínio de tecnologias e métodos para permanente compreensão e aplicação do Direito.*

Fonte: DCN dos cursos de Direito – MEC.

4.16. Espécies de Contratos – Constituição de Renda**1. Conceituação**

O Contrato de Constituição de Renda é negócio jurídico regulado na Parte Especial do Livro I, Título VI, Capítulo XVI (Do Direito das Obrigações → Das Várias Espécies de Contrato → Disposições Gerais → Da Constituição de Renda), artigos 803 a 813.

Os artigos 803 e 804 do Código Civil de 2002 (CC) caracterizam o **Contrato de Corretagem** da seguinte forma:

“Art. 803. Pode uma pessoa, pelo contrato de constituição de renda, obrigar-se para com outra a uma prestação periódica, a título gratuito.

Art. 804. O contrato pode ser também a título oneroso, entregando-se bens móveis ou imóveis à pessoa que se obriga a satisfazer as prestações a favor do credor ou de terceiros.” (sem destaques no original).

Posto com outros termos, o contrato de constituição de renda possui duas modalidades:

(i) **Contrato unilateral:** o devedor (ou rendeiro ou censuário), por **mera liberalidade**, paga uma renda periódica em favor do credor (ou rentista ou censuísta). Se assemelha à doação;

(ii) **Contrato bilateral:** o credor (ou rentista ou censuísta), com **garantia de bens** móveis ou imóveis, recebe uma renda periódica do devedor (ou rendeiro ou censuário). Neste caso, o contrato é a título oneroso.

Ferreira (2004) assim se expressa sobre o Contrato de Constituição de Renda:

*“Nesse contrato, **A** transfere a **B** a propriedade de um capital, por não estar seguro de que vai apurar renda suficiente para a sua sobrevivência; **B** deverá, então, pagar uma renda, vitalícia ou não, ao próprio instituidor ou a terceiro, que será o beneficiário. **B** se comprometerá, portanto, a efetuar uma série de prestações periódicas, em dinheiro ou em outros bens, durante prazo certo ou incerto. Será certo, quando o termo final for “dies certus”, e incerto, se relacionado a um fato certo, mas de ocorrência incerta, como a hipótese do falecimento do beneficiário. Há uma troca de renda por um capital.*

Portanto, dois são os seus titulares: o censuário ou rendeiro, que recebe o capital com o encargo de pagar certa renda (é o devedor da renda e o adquirente do capital); e o censuísta ou instituidor, que entrega o capital e constitui renda em benefício próprio ou alheio (é o credor da renda).

O contrato pode adquirir o caráter de plurilateral, pelo desdobrar-se da pessoa do instituidor. Com efeito, é possível que o instituidor se proponha a transferir um capital ao censuário, a fim de que este pague uma renda vitalícia a terceira pessoa, que assume o nome de beneficiário.”

Características da espécie de contrato, em concordância com os artigos do Código Civil de 2002:

- Se oneroso, o rendeiro pode exigir do devedor **garantia** real, ou fidejussória (art. 805);
- O **prazo** do contrato será certo ou por vida. Se por vida, poderá ultrapassar a vida do devedor, mas não a do credor (art. 806);
- Requer **escritura pública** (art. 807);
- Bens dados em compensação da renda são de **domínio** do rendeiro (art. 809);
- Descumprimento contratual pode implicar **rescisão** do contrato (art. 810).

Referências bibliográficas

FERREIRA. Renata Cirne. *Aspectos gerais do Contrato de Constituição de Renda*. Salvador: UNIFACS, Revista Jurídica, jun/2004. Disponível em

http://www.unifacs.br/revistajuridica/arquivo/edicao_junho2004/discente/disc01.doc. Acesso em 10/01/2022.