

## CLASSIFICAÇÃO CONTEMPORÂNEA DOS CONTRATOS: PARTE II

Luciana Mendes Pereira Roberto<sup>1</sup>

### RESUMO

Este artigo trata da continuação do estudo da classificação dos contratos diante da vigência do Código Civil de 2002, bem como das mudanças sociais que ocorrem desde o início do Século XX. Sendo assim, são apresentadas complementações das mais diversas formas de classificação contratual, dificilmente encontradas, em sua totalidade, nas obras tradicionais sobre o tema. Este estudo busca utilizar dinâmica e didática para o aproveitamento do material pelos alunos de graduação.

**Palavras-chave:** Contratos. Consensuais. Reais. Obrigacionais. Normativos.

### CLASSIFICATION CONTEMPORARY OF CONTRACTS: PART II

### ABSTRACT

Its about a continuous classification study of contracts that is made concerning the Civil Code 2002 legality, as will the social changes that acurred since the beggining of the 20 th Century. Presents complementaries of the most different ways of contract classification, barely found, on its totaly, on traditional books about the subject. It seeks to use dynamics and didatics in order that undergraduate students.

**Keywords:** Contracts. Consensus. Real. Obligatory. Normative.

## 1 INTRODUÇÃO

Conforme artigo publicado na Edição nº. 2 da Revista Jurídica do Centro Universitário Filadélfia – UNIFIL, restou a expectativa da publicação da Parte II referente à Classificação Contemporânea dos Contratos.

É o objetivo do presente estudo, então, trazer aos leitores outras formas de classificação contratual que sejam de importância para o aprofundamento técnico na análise das relações contratuais, tendo em vista sua importância propedêutica. Este artigo é, por hora, conclusivo quanto à classificação dos contratos, tendo em vista as inovações trazidas pelo Código Civil de 2002 e das mudanças sociais provenientes de sua expectativa e vigência. Mas nada impede que outras formas classificatórias, além destas, sejam criadas para buscar a melhor forma de aplicação dos dispositivos legais à realidade concreta.

Especial destaque é dado para o dirigismo contratual, ou seja, a intervenção estatal nas relações entre os particulares, especialmente no que diz respeito à elaboração de leis protetivas a uma das partes contratantes, como a Lei do Inquilinato e o Código de Defesa do Consumidor. Trata-se das novas manifestações contratuais, nas quais a principal característica é a despersonalização dos contratantes.

<sup>1</sup> Docente no Curso de Direito na Universidade Estadual de Londrina – UEL e no Centro Universitário Filadélfia - UNIFIL. Mestre em Direito Negocial - Direito Civil e Especialista em Direito Empresarial pela Universidade Estadual de Londrina - UEL. Advogada. e-mail: lumendes@uel.br.



## 2 CONTRATOS PRINCIPAIS E CONTRATOS ACESSÓRIOS

Reciprocamente considerados, os contratos classificam-se em principais e acessórios. Contratos principais são os que têm existência própria, independente, autônoma. Em sendo nulos ou extintos, assim também o serão os acessórios ou dependentes, que, por seu turno, dependem da existência de outros.

Gomes (2001, p. 78) ensina que:

A função predominante dos ‘contratos acessórios’ é garantir o cumprimento de obrigações contraídas em ‘contrato principal’, como o penhor, [...], a hipoteca, a fiança e a caução, mas não são apenas acessórios os ‘contratos de garantia’, senão ‘todos’ os que têm como pressuposto outro contrato.

O contrato acessório, porém, pode exercer certa influência sobre o principal, como no caso do credor que pode pedir imediato pagamento, se perece ou se deteriora a coisa dada em garantia.

Ainda, segundo o autor, há diferentes formas de contratos acessórios: os preparatórios (mandato), os integrativos (aceitação do terceiro beneficiário na estipulação em seu favor), e os complementares (adesão a um contrato aberto).

## 3 CONTRATOS PESSOAIS (INTUITU PERSONAE OU PERSONALÍSSIMOS) E CONTRATOS IMPESSOAIS

No que atende a pessoa do contratante, os contratos são pessoais ou impessoais. Os contratos pessoais são aqueles em que a pessoa do contraente é considerada pelo outro como elemento determinante de sua conclusão. A pessoa do contratante tem influência decisiva na manifestação de vontade do outro, que considera sua habilidade particular, idoneidade, aptidão, competência. Geralmente geram obrigação de fazer. Nos contratos impessoais, a pessoa do contratante é juridicamente indiferente, não sendo importante quem executará a obrigação, desde que seja cumprida. Gera obrigação de fazer. Os contratos pessoais são intransmissíveis, bem como não podem ser cedidos e são anuláveis, em havendo erro essencial sobre a pessoa do contratante. É o caso do contrato de um cantor para fazer uma apresentação, de determinada cozinheira para preparar uma iguaria, de artista para fazer uma obra de arte.

98

## 4 CONTRATOS INSTANTÂNEOS E CONTRATOS DE EXECUÇÃO CONTINUADA

Quanto ao tempo de sua execução, os contratos podem ser: de execução imediata ou instantânea e de execução continuada ou sucessiva.

De execução imediata ou instantânea é o contrato em que a solução se efetua de uma só vez e por prestação única, tendo por efeito a extinção cabal da obrigação, como acontece no contrato de compra e venda à vista, em que o comprador, contra a entrega da coisa, faz o pagamento do preço em um só ato (PEREIRA, 2000, p. 41).

Tais contratos podem ser de execução diferida, como ocorre no contrato de compra e venda, quando as partes estipulam data posterior à formação do contrato para ser realizado o pagamento.

Os contratos de duração ou de trato sucessivo são os que se protraem no tempo, caracterizando-se pela prática ou abstenção de atos reiterados, resolvendo-se num espaço mais ou menos longo de tempo. Por exemplo: o contrato de compra e venda em prestações; na locação; na prestação de serviços; no fornecimento de mercadoria.

Sampaio (2002, p. 41) apresenta os efeitos dessa classificação, apontando que: [...] nos contratos instantâneos, a resolução por inexecução ou a anulação,



repõe as partes ao estado anterior, o que não ocorre, em geral, com os de duração;...a prescrição da ação para exigir o cumprimento de prestações vencidas, nos contratos de duração, começa a correr da data do vencimento de cada prestação; a teoria da imprevisão tem vez nos contratos de duração e, nos contratos instantâneos, apenas naqueles de execução diferida [...].

É irrelevante, porém, distinguir se o contrato é de duração ou diferido, pois, havendo o elemento “prazo” no contrato, não é ele de execução instantânea, não merecendo, então, o tratamento exclusivo dessa classe.

## 5 CONTRATO POR PRAZO DETERMINADO E CONTRATO POR PRAZO INDETERMINADO

No que diz respeito ao tempo de duração do contrato, ele pode ser por prazo determinado e por prazo indeterminado. Quando as partes estipulam prazo certo, uma data para terminar a vigência do contrato, será por prazo determinado. E será por prazo indeterminado quando as partes não fixarem uma data ou prazo para seu término.

Venosa (2003a, p. 417) aduz que “[...] conseqüência importante da distinção diz respeito à necessidade de dar notícia à outra parte da intenção do contratante em terminar a vigência da avença nos contratos por prazo indeterminado”.

Mesmo sendo o contrato por prazo determinado, pode se transformar em indeterminado se as partes continuarem no cumprimento das avencas contratuais após o decurso do prazo determinado. A própria lei, como a do inquilinato, trata da transformação do contrato de tempo determinado para indeterminado. Mas, se não houver lei ou cláusula contratual nesse sentido, a denúncia do contrato terá o prazo de 30 dias para a notificação de não continuidade.

O contrato poderá ser prorrogado com manifestação expressa ou tácita das partes. Se as partes prorrogarem o contrato e a ele agregarem novas cláusulas, haverá uma renovação do contrato, caso contrário, haverá a recondução contratual.

O Código Civil traz importante disposição no que pertine à rescisão unilateral no Art. 473<sup>2</sup>, em proteção a situações de extrema injustiça e de abuso de direito: reflexos do caráter social da codificação de 2002.

99

## 6 CONTRATOS CONSENSUAIS E CONTRATOS REAIS

A classificação em Contratos Consensuais e Contratos Reais tem sua origem na tipificação das causas civis de obrigação estabelecidas no Direito Romano, que foi convertida pela doutrina romanista, numa classificação didática. No Direito Romano, para constituir uma obrigação precisa-se o pronunciamento de palavras solenes (*stipulatio*), ou a subscrição de um documento, ou a entrega da coisa ou da manifestação da vontade, como já citado no início deste trabalho.

Assim, os contratos *verbis e litteris* eram considerados formais, os reais, quando a entrega da coisa opera como pressuposto da criação da obrigação. Os consensu são aqueles que se aperfeiçoam pelo mero consentimento.

Diez-Picazo ((1996, p. 139) afirma, que “[...] Esta clasificación ha perdido em el Derecho Moderno gran parte de su valor. La regla general es que los contratos se perfeccionan por el consentimiento, por lo cual los contratos consensuales constituyen la hipótesis normal [...]”. Nessa linha de raciocínio, exemplifica como ainda considerados contratos reais - que prescindem da entrega da coisa para que se aperfeiçoem - o comodato, o mútuo, o depósito e a doação.

2 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.



O caráter real destes contratos e a subsistência da categoria dos contratos reais, porém, têm sido postos em dúvida por autores modernos, como Forchielli e Jordano, citados por Diez-Picazo (1996, p. 140), que completa:

A juicio de este último autor (Jordano), la naturaleza real Del comodato, mutuo, depósito y prenda unicamente puede explicarse como un mero resíduo histórico impuesto por el peso de la tradición. La disciplina positiva de los quatro contratos llamados reales no obedece a ninguna 'ratio' especial. Se parte de la entrega porque se presupone la normal unidad cronológica de la conclusión del contrato y de la entrega de la cosa, pero ello no quiere decir [...] que esta unidad cronológica sea em todo caso necesaria, pudiendo romperse cuando lãs partes, em lugar de concluir de uma manera instantânea el contrato, se limiten a convenirlo para proceder más tarde a su ejecución. Los contratos consensuales de mutuo, depósito, comodato y prenda son, pues, válidos y su naturaleza no varia por su consensualidad, que no los convierte em puros contratos preparatórios o precontratos.

Em suma, contratos reais são aqueles que apenas se ultimam com a entrega da coisa, feita por um contraente a outro. Na legislação pátria: o comodato, o mútuo, o depósito, o penhor, as arras.

O entendimento é que antes da entrega efetiva da coisa, ter-se-á mera promessa de contratar e não um contrato perfeito e acabado. Diante da explanação de Diez-Picazo e da maioria dos autores modernos, essa noção resta rejeitada, pois “[...] a entrega da coisa seria mero pressuposto da exigibilidade da obrigação de restituir” (DINIZ, 2002, p. 105).

Contratos consensuais são os que se perfazem com a simples anuência das partes, sem a necessidade da entrega da coisa ou outra formalidade exigida por lei, como é o caso do contrato de compra e venda de móveis, do mandato. São também denominados não formais, tendo em vista a liberdade de forma para sua validade e eficácia. A formalidade será explicada no item seguinte.

100

## 7 CONTRATOS OBRIGATÓRIOS E CONTRATOS REAIS

É na doutrina de Diez-Picazo (1996, p. 140), que se pode encontrar essa classificação dos contratos em obrigatórios e reais. O sentido de contratos reais, na doutrina moderna, é completamente diverso do sentido apurado no item anterior, que se refere aos contratos que prescindem da entrega da coisa para seu aperfeiçoamento.

Contrato real, atualmente, significa o contrato que produz como “efeito” a constituição, a transmissão, a modificação ou a extinção de um direito real. São contratos com “eficácia real” diante dos contratos obrigatórios, cujo efeito se limita a constituir, entre as partes, uma relação obrigacional e atribuir direitos de crédito.

Os estudos dos alemães, nesse sentido, para diferenciar a idéia de contrato real, entre os contratos reais, que dependem da entrega da coisa, dos contratos reais, com eficácia jurídico-real, utilizam terminologia específica. Aos primeiros denominam *Realvertrag*; e, aos segundos, *dingliches Verträge*.

## 8 CONTRATOS NÃO FORMAIS, CONTRATOS FORMAIS, CONTRATOS SOLENES E CONTRATOS NÃO SOLENES

Como dito acima, contratos não formais ou consensuais são os que não prescindem de forma especial para que se aperfeiçoem. A regra geral na legislação brasileira é a liberdade da forma, conforme o Art. 107 do Código Civil: “A validade da declaração de vontade não dependerá de forma especial, senão quando a lei expressamente a exigir”.



Os contratos formais são aqueles que, para terem plena eficácia, precisam obedecer a uma forma especial, um documento expresso. O Art. 227 do CC dispõe:

Salvo os casos expressos, a prova exclusivamente testemunhal só se admite nos negócios jurídicos cujo valor não ultrapasse o décuplo do maior salário mínimo vigente no País ao tempo em que foram celebrados.

Parágrafo único. Qualquer que seja o valor do negócio jurídico, a prova testemunhal é admissível como subsidiária ou complementar da prova por escrito.

O Código de Processo Civil, também, dispõe sobre a matéria, no Art. 401: “A prova exclusivamente testemunhal só se admite nos contratos cujo valor não exceda o décuplo do maior salário mínimo vigente no país, ao tempo em que foram celebrados”.

As partes podem determinar, por sua vontade, que um contrato seja formal. Nessa esteira, tem-se que o formalismo renasce hoje em muitos contratos, independentemente da prescrição legal, para conceder melhor segurança às partes.

Não se pode confundir ou utilizar como sinônimas a formalidade e a solenidade. Solenidade, para o direito brasileiro é a exigência de escritura pública. No contrato solene, é imprescindível a escritura pública para que não seja considerado nulo. É o que estabelece o Art.108 do CC:

Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a 30 (trinta) vezes o maior salário mínimo vigente no país. (grifo da autora)

Dessa forma, um contrato pode ser formal e não solene, mas, sempre que for solene, haverá a necessidade da formalidade expressa em lei, tendo em vista o valor referido do dispositivo acima citado. O contrato não solene, então, será o que prescinde de escritura pública para ser eficaz e perfeito.

Importa ressaltar, por fim, que, se as parte estipularem a necessidade da escritura pública para a validade do contrato, este não valerá se a solenidade não for obedecida. É o exercício da autonomia privada, disposto no Art. 109 do CC: “No negócio jurídico, celebrado com a cláusula de não valer sem instrumento público, este é da substância do ato”.

Gomes (2001, p. 78) afirma:

A importância prática da distinção entre ‘contratos solenes’ e ‘não-solenes’ reside em que os primeiros são ‘nulos’, se não obedecida a ‘forma’ (solenidade) prescrita na lei, por lhes faltar elemento essencial à sua validade.

Por fim, quanto à classificação dos contratos em não formais, formais, solenes e não solenes, resta distinguir forma de “prova”. A forma e a solenidade são previsões legais de exteriorização da manifestação da vontade, para garantir a validade do contrato. A prova é fato hábil a demonstrar a existência do ajuste.

## **9 CONTRATOS INDIVIDUAIS, CONTRATOS COLETIVOS E CONTRATOS NORMATIVOS**

Gomes (2001, p. 83) afirma que “[...] a classificação dos contratos em ‘individuais’ e ‘coletivos’ procede de um equívoco”, pois o contrato coletivo não possui, na verdade, natureza contratual, sendo que se limita a estabelecer normas que presidem a formação ou alteração de contratos individuais subordinados.

Trata-se de acordo normativo, não contrato, cujo exemplo mais comum é a “convenção coletiva de trabalho”, útil para organizar relações entre empregados e empregadores, possibilitando a “discussão corporativa”.

Contrato individual é o que se forma pelo consentimento de pessoas, cujas vontades são individualmente consideradas. Não é singularidade de parte que o identifica, uma vez que, na sua constituição, a emissão de vontade de cada uma das partes entra na etiologia da celebração (PEREIRA, 2000, p. 42). Pode ser distinto entre: “contrato de equipe” e “contrato de trabalho coletivo”, sendo que a parte que se obriga à prestação de serviço é representada por um grupo de trabalhadores, e não por sujeitos singulares.

Contrato normativo é aquele que não prefixa completamente o conteúdo dos futuros contratos individuais, mas prescreve as disposições gerais e de maior importância, sem impedir que as partes possam estipular cláusulas secundárias, desde que não desvirtuem as disposições normativas. Apresentam-se sob a forma de “regulamento”.

## 10 CONTRATOS CAUSAIS E CONTRATOS ABSTRATOS

A Doutrina da Causa (CATALAN, 2005)<sup>3</sup> no negócio jurídico, e mais especificamente no contrato, é tema de relevante importância nos dias atuais, especialmente pela nova principologia da codificação civil brasileira, que segue o entendimento de diversos países.

A legislação brasileira, objetivamente, rejeita a causa como elemento do contrato, mas a incorpora num sentido subjetivo, devido à própria função social do contrato, inserta no Art. 421 do CC.

O Art. 140 do CC trata do “motivo” no negócio jurídico: “O falso motivo só vicia a declaração de vontade quando expresso como razão determinante”. Considerando que referido dispositivo encontra-se elencado como defeito do negócio jurídico, mais especificamente quanto ao erro, é de se presumir que a legislação brasileira acaba por acolher a doutrina da causa, como elemento técnico para fazer justiça, diante dos princípios da operabilidade, da eticidade e da socialidade.

Outros artigos da codificação civil podem ser citados, no sentido da absorção da doutrina da causa no ordenamento brasileiro: Art. 50 (desvio de finalidade); Arts. 157, 175, 317, 473, 478, 814 (eticidade); Art. 421 (função social do contrato); Arts. 884 a 886 (enriquecimento sem causa); Art. 166, III (motivo determinante ilícito).

Como diz Castro y Bravo (1991, p.175), assim como na legislação espanhola, a legislação brasileira “fecha uma janela (não admitindo expressamente a doutrina da causa), mas abre uma porta (acolhendo-a em sua principologia e em artigo esparsos)”.

As codificações civis francesa e italiana admitem expressamente a causa entre os requisitos de validade dos contratos (Código Civil francês, Art. 1108)<sup>4</sup>, (Código Civil italiano, Art. 1325)<sup>5</sup>.

Ensina Rodrigues (1991, p. 34):

Em geral as obrigações estão filiadas às causas que as geraram e o devedor, quando acionado, pode ilidir o pedido, se provar a inexistência da causa do contrato, ou se demonstrar que ele se inspira em causa ilícita ou imoral. Em princípio, o credor deve provas a existência do contrato, seu conteúdo, bem

3 Sobre o assunto ver: ROBERTO, Luciana Mendes Pereira & TARIFA, Rita de Cássia Resqueti. A Doutrina da Causa e a Relação Negocial. In: CATALAN, Marcos Jorge (Org.). *Negócio Jurídico: Aspectos Controvertidos à Luz do Novo Código Civil. Leme (São Paulo): Mundo Jurídico, 2005.*

4 Chapitre II : Des conditions essentielles pour la validité des conventions Article 1108: Quatre conditions sont essentielles pour la validité d'une convention : Le consentement de la partie qui s'oblige; Sa capacité de contracter; Un objet certain qui forme la matière de l'engagement; Une cause licite dans l'obligation. (grifei)

5 Art. 1325 Indicazione dei requisiti - I requisiti del contratto sono:

1) l'accordo delle parti (1326 e seguenti, 1427);

2) la causa (1343 e seguenti);

3) l'oggetto (1346 e seguenti);

4) la forma, quando risulta che è prescritta dalla legge sotto pena di nullità (1350 e seguenti). (grifei)

como a obrigação do réu, a fim de conseguir sua condenação no pedido. De modo que através desse procedimento demonstra ele uma relação de causa e efeito entre sua pretensão e a obrigação de seu contendor. Porque, em regra, os contratos são causais. (grifo da autora)

Dessa forma, contrato abstrato é o que se respalda em sua forma externa, apenas, sem dependência com a causa geradora, como a nota promissória e o aceite da cambial, que vinculam o responsável, independentemente da causa.

## 11 CONTRATOS CIVIS E CONTRATOS MERCANTIS

A importância de saber se um contrato é civil (Direito Civil) ou mercantil (Direito Comercial) diminui a partir do momento em que a tendência moderna é da unificação do direito privado.

O Código Civil vigente revogou o antigo Código Comercial (1850), restando deste último apenas o que for pertinente ao direito marítimo.

Para se fazer a distinção de um contrato civil e mercantil, as partes contratantes devem ser analisadas. Quando ao menos uma das partes é comerciante ou empresa, o contrato pertence ao direito comercial. Porém, quanto às regras aplicáveis ao contrato, seja de caráter mercantil ou civil, há que observar a presença do “consumidor”, tal como definida na abrangência do Código de Defesa do Consumidor (Art. 2º).

Basta a presença do consumidor e sua “vulnerabilidade” para o contrato ser atingido pelas normas do Código de Defesa do Consumidor, não importando ser pessoa física (natural) ou jurídica.

Venosa (2003b, p. 6) faz a seguinte ponderação:

[...] Como a compreensão da definição do consumidor nessa lei é abrangente da pessoa jurídica, não há substrato para afastar a empresa dessa definição, como pretendem alguns, ainda presos a conceitos individualistas, se presente o requisito da vulnerabilidade e da relação de consumo. A empresa também é consumidor. A conclusão pela vulnerabilidade dependerá evidentemente do caso concreto.

103

Assim, diante de todo e qualquer contrato, deverão ser observadas as disposições da Constituição Federal, do Código Civil, do Código Comercial e do Código de Defesa do Consumidor, seja ele civil ou mercantil.

## 12 CONTRATOS PRELIMINARES E CONTRATOS DEFINITIVOS

O contrato preliminar<sup>6</sup> está disposto no Código Civil, nos Arts. 462 a 466. Outras denominações utilizadas para designar o contrato preliminar são: pré-contrato, promessa de contrato, compromisso e contrato preparatório.

Contrato preliminar é a convenção utilizada pelos contratantes, em uma fase preparatória de entabulamento do negócio, com o intuito de se obrigarem à realização futura de um contrato definitivo.

Azevedo (2002, p. 58) exemplifica:

Suponha que um grupo de pessoas resolva constituir, futuramente, uma sociedade para exploração de um ramo de comércio e realiza, para tanto, um protocolo de intenções, onde estipule várias atividades preliminares, como

6 O Decreto-lei nº. 58/37 inaugurou profícua atividade legislativa do contrato preliminar, ao regular o compromisso de compra e venda de terrenos para pagamento em prestações.



projeto de viabilidade econômica, outro de viabilidade jurídica, pesquisas de mercado etc. Nesse estágio, destinam os futuros sócios numerários para essas despesas iniciais.

Nesse caso, as partes obrigam-se a realizar a sociedade, desde que referidos projetos e providências justifiquem a intenção pretendida. Ou, então, talvez precisem as partes completar maiores estudos, aguardar melhor situação econômica ou remover algum obstáculo que impeça a contratação.

Trata-se de todos os acordos que antecedem a realização de outro contrato, gerando deveres e obrigações a uma ou ambas as partes, em que buscam a conclusão de um contrato principal ou definitivo. Até porque têm todas as características de um verdadeiro contrato.

Não se confunde o contrato preliminar com as “negociações preliminares” (protocolo de intenções), pois estas não geram direitos, geram responsabilidade extracontratual. O efeito vinculativo negocial só ocorre a partir do pré-contrato (Art. 463 C).

O compromisso de compra e venda de imóvel, para pagamento em prestações, é exemplo claro de contrato preliminar, pois as partes pretendem, liquidado o débito, realizar a solenidade da escritura pública, ou seja, o contrato principal. Nesse caso, e em tantos outros, o contrato preliminar chega a se confundir com o principal, pois possui alguns requisitos legais e essenciais do contrato visado. Assim dispõe o Art. 462 do CC: “O contrato preliminar, exceto quanto à forma, deve conter todos os requisitos essenciais ao contrato a ser celebrado”.

Na sociedade moderna, há contratos que envolvem grandes valores e considerável complexidade. Especialmente nestes há uma formação gradual do negócio, desde a oferta, às negociações prévias, a eventual opção, até se chegar ao contrato preliminar, e, por fim, ao contrato definitivo ou principal. (oferta → negociações preliminares (protocolo de intenções) → opção → contrato preliminar → contrato principal).

Os Arts. 462, 463, 464 e 465 cuidam especificamente do contrato preliminar no Código Civil, dispondo respectivamente que: a não ser quanto à forma, o contrato preliminar deve conter todos os outros requisitos dos contratos; após concluído o contrato preliminar, qualquer das partes terá o direito de exigir a celebração do definitivo e que deve ser registrado; o juiz pode suprir a vontade do contratante que se recusar a cumprir o contrato definitivo; e, no caso de inexecução, haverá possibilidade da outra parte requerer indenização.

Nery (2003, p. 352) destaca a possibilidade de ocorrência da preliminaridade máxima, média e mínima:

Quando o contrato preliminar já contém todos os elementos do contrato definitivo, sem necessidade qualquer de outra consideração, diz-se que tem conteúdo de ‘preliminaridade máxima’: compromisso de compra e venda quitado, no qual consta obrigação do compromissário vendedor de alienar a coisa em virtude de já haver recebido a integralidade do preço. O contrato tem ‘preliminaridade média’ quando há necessidade de ser concluído um segundo contrato, para que se produzam os efeitos queridos pelas partes: cônjuges, proprietários de imóvel, que prometem dá-lo em hipoteca, tão logo o bem a ser onerado seja liberado de determinado vínculo. [...] Existe a ‘preliminaridade mínima’ quando fixada, “no primeiro contrato, a base do regramento negocial cuja introdução é diferida [...] Exemplo desse contrato...empresa de supermercados estipula, em ‘contrato preliminar para a compra e venda de ações’...a seguinte cláusula: ‘os imóveis de propriedade dos acionista que estão ocupados pela empresa serão objeto de novos contratos de locação comercial, fixando-se, desde logo, o prazo de dez anos e, como valor do aluguel, a porcentagem de 1,5% sobre as vendas das lojas existentes nos aludidos imóveis, ‘com um aluguel mínimo estipulado’ (RTJ 92/250). (grifo da autora)

O Art. 466 do CC. trata da promessa unilateral de contrato, dispondo no sentido de que quem promete dar, fazer ou não fazer algo não pode ficar indefinitivamente vinculado.

Por sua vez, o contrato definitivo é o que se delinea no preliminar. Algumas vezes pode conter as mesmas cláusulas do preliminar, faltando a regularização da forma ou a adequação das cláusulas.

Aplicam-se ao contrato preliminar e ao contrato definitivo as regras da responsabilidade civil contratual, enquanto que ao período pré-contratual (negociações preliminares) e pós-contratual aplicam-se as regras da responsabilidade civil aquiliana ou extracontratual.

### 13 SUBCONTRATO E AUTOCONTRATO

Da mesma forma que existe contrato acessório a um principal, como é o caso da fiança, há também contratos que são derivados de um principal. Existe um contrato-base do qual surge o derivado, denominado, ainda, de subcontrato. “No subcontrato, uma das partes do contrato-base participa do outro, tendo em vista sua posição originária na primeira avença” (VENOSA, 2003b, p. 424).

Como ninguém pode transferir mais direito do que tem, o contrato derivado restringe-se ao contrato-base, mas ambos coexistem. Apenas ocorre uma das partes do contrato principal que será, também, parte no subcontrato. É o que ocorre na sublocação, na subempreita, no submandato, no subcomodato. Em cada um dos contratos, base e derivado, só há duas partes. São contratos separados, mas não independentes, pois têm o mesmo objeto.

Por fim, a subcontratação poderá ser proibida pela lei ou pela vontade das partes, e, se houver desobediência, será motivo para a rescisão do contrato-base.

Quanto ao autocontrato, é sabido que se faz necessária a concorrência de duas vontades, para que se constitua um contrato. Ocorre que “[...] nas situações em que o representante conclui ele mesmo o contrato por si e pelo representado, existe uma configuração formal de ‘autocontrato’”, ensina Venosa (2003b, p. 427).

O que ocorre no autocontrato é que há uma manifestação de vontade prévia de uma das partes, configurada num instrumento de representação (procuração), mas no momento da formação do contrato, juntamente com a vontade da outra parte, ambas se consolidam em uma só pessoa.

Não se trata de um “contrato consigo mesmo”, ou seja, uma pessoa que contrata com ela própria, mas essa pessoa expressa sua vontade e representa a vontade da outra parte, em condições excepcionais e definidas. Tal estrutura contratual é bastante criticada, devido à problemática da manifestação da vontade.

Mas quando o mandatário recebe expressamente poderes estritos e delimitados do mandante, sem maior âmbito de atuação, o instituto pode ser admitido se não usar da representação em seu próprio benefício (Art. 117<sup>7</sup> do CC).

Importa ressaltar a diferença entre a representação convencional e a legal, em casos de autocontrato. Na primeira, o autocontrato pode ser aceito, desde que expressamente permitido e com delimitação dos poderes. Da segunda, cuida os Arts. 497 e 498 do CC, e, regra geral, repele a autocontratação, a não ser que haja comprovação de real vantagem em favor do representado.

### 14 NOVAS MANIFESTAÇÕES CONTRATUAIS

Característica das novas manifestações contratuais, reflexo do consumo em massa, é a despersonalização do contratante, que pode ser observada em formas contratuais modernas, como o contrato de adesão e o contrato coletivo, tratados anteriormente. Mas, para promo-

<sup>7</sup> Art. 117. Salvo se o permitir a lei ou o representado, é anulável o negócio jurídico que o representante, no seu interesse ou por conta de outrem, celebrar consigo mesmo.

Parágrafo único. Para esse efeito, tem-se como celebrado pelo representante o negócio realizado por aquele em quem os poderes houverem sido substabelecidos.

ver proteção, uniformização e agilidade nas relações contratuais, outras figuras apareceram, tais como: o contrato-tipo; o contrato coativo; e o contrato dirigido ou regulamentado.

O contrato-tipo pressupõe que as partes, em igualdade econômica, podem utilizar contrato com cláusulas predispostas. Contém o esquema concreto dos futuros contratos individuais, de forma que os contratantes nada mais têm a fazer do que subscrevê-los. Requer forma escrita.

Os futuros contratantes pertencem a categorias contrapostas e organizadas de interessados, podendo ou não ser representadas por associações respectivas, como, por exemplo, o contrato estipulado entre um grupo de industriais e diversos fornecedores de matéria-prima (GOMES, 2001, p. 127).

O contrato coativo representa o “máximo do dirigismo contratual”, podendo ser configurados os contratos entre as concessionárias de serviço público de fornecimento de água, luz, esgoto, gás, telefone e os usuários desses serviços.

A concessionária não pode negar o serviço público ou escolher o usuário com quem contratar, nem o usuário pode prescindir do serviço. Na verdade, as partes são obrigadas a contratar, diante da consequência do privilégio concedido às concessionárias que detêm o monopólio dos serviços públicos.

Quanto ao contrato dirigido ou regulamentado, “o Estado impõe determinada orientação, estabelecendo cláusulas ou proibindo-as, e delimitando o âmbito da vontade privada”, de acordo com as lições de Venosa (2003b, p. 387). A lei delimita o conteúdo do contrato, como ocorre com os tabelamentos de preços, na Lei do Inquilinato, na legislação bancária.

Importa distinguir se a norma é imperativa ou cogente, ou se é dispositiva. Na primeira, a imperatividade poderá estar imbuída no próprio espírito da lei, ou em expressões como: “é proibido, é nulo”. Na segunda, há a liberdade de disposição das partes, especialmente quando houver expressões do tipo: “salvo disposição em contrário”.

## 15 CONTRATOS RELATIVAMENTE AO SEU OBJETO

Diniz (2002, p. 109) refere-se, ainda, à classificação dos contratos considerados em si mesmos, quanto ao seu objeto. Para tanto apresenta duas diferentes classificações, à primeira crítica, e à segunda afilia-se.

A primeira divide os contratos em patrimoniais (o patrimônio em sentido estrito), pessoais (alguma prestação do contraente ou alguém em seu lugar) e sociais (interesse da coletividade). A crítica baseia-se na confusão quanto ao próprio objeto do contrato, que em regra é patrimonial.

A segunda, realizada por Limongi França, divide os contratos de acordo com o conteúdo do direito que conferem. E assim são classificados: contratos de alienação de bens; contratos de transmissão de uso e gozo; contratos de prestação de serviços; e contratos de conteúdo especial.

## 16 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante das formas de classificação de contratos expostas nesta Parte II, somadas às da Parte I<sup>8</sup>, conclui-se que é de salutar importância este tema, posto que proporciona uma facilidade no estudo e entendimento dos efeitos contratuais, pois cada classificação de contrato remete a certas e determinadas consequências, como afirmado anteriormente.

Dessa forma, espera-se ter atingido o objetivo com a publicação destes artigos, ou seja, proporcionar aos alunos de graduação, ampla pesquisa, visando a facilitação do estudo das relações contratuais, tendo como passo inicial a classificação dos contratos.

8 Classificação no Direito Romano. Classificação dos Negócios Jurídicos. Contratos Unilaterais, Bilaterais e Plurilaterais. Contratos Gratuitos e Contratos Onerosos. Contratos Comutativos e Contratos Aleatórios. Contratos Paritários e Contratos de Adesão. Contratos Nominados e Inominados. Contratos Típicos e Atípicos. Contratos Mistos e Coligados.

## REFERÊNCIAS

- AMARAL, Francisco. *Direito Civil : Introdução*. 5. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.
- ANDRADE, Manuel A. Rodrigues de. *Teoria Geral da Relação Jurídica*. v. 1 e 2. 7. reimpressão. Coimbra: Almedina, 1992.
- AZEVEDO, Álvaro Villaça. *Teoria Geral dos Contratos Típicos e Atípicos*. São Paulo: Atlas, 2002.
- BORGES, Nelson. *A Teoria da Imprevisão no Direito Civil e no Processo Civil : com referências ao Código de 1916 e ao novo Código Civil*. São Paulo: Malheiros, 2002.
- CASTRO Y BRAVO, Frederico. *El Negocio Jurídico*. reimpressão. Madrid: Civitas, 1991.
- CATALAN, Marcos Jorge (Org.), et al. *Negócio Jurídico : Aspectos Controvertidos à Lua do Novo Código Civil*. Leme, SP: Mundo Jurídico, 2005.
- CORDEIRO, Antônio Menezes. *Direito das Obrigações*. v. 1 e 2. reimpressão. Lisboa: Associação Acadêmica da Faculdade de Direito de Lisboa, 1986.
- COSTA, Mário Júlio de Almeida. *Direito das Obrigações*. 6. ed. Coimbra: Almedina, 1994.
- DIEZ-PICAZO, Luis. *Fundamentos Del Derecho Civil Patrimonial*. v. 1. 5. ed. Madrid: Civitas, 1996.
- DINIZ, Maria Helena. *Direito Civil Brasileiro: Teoria das Obrigações Contratuais e Extracontratuais*. v. 3. 18. ed. São Paulo: Saraiva, 2003.
- \_\_\_\_\_. *Tratado Teórico e Prático dos Contratos*. v. 1. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2002.
- GOMES, Luiz Roldão de Freitas. *Contrato*. Rio de Janeiro: Renovar, 1999.
- GOMES, Orlando. *Contratos*. 23. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2001.
- NERY JUNIOR, Nelson & NERY, Rosa Maria de Andrade. *Código Civil Anotado e Legislação Extravagante*. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003.
- PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de Direito Civil : Fontes das Obrigações*. v. 3. 10. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2000.
- PODESTÁ, Fábio Henrique. *Direito das Obrigações : Teoria Geral e Responsabilidade Civil*. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2003.
- RODRIGUES, Sílvio. *Direito Civil*. v. 3. 20. ed. São Paulo: Saraiva, 1991.
- SAMPAIO, Rogério Marrone de Castro. *Direito Civil : Contratos*. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2002.
- VARELA, João de Matos Antunes. *Direito das Obrigações*. v. 1 e 2. Rio de Janeiro: Forense, 1977.
- VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito Civil : Teoria Geral das Obrigações e Teoria Geral dos Contratos*. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2003.
- \_\_\_\_\_. *Direito Civil : Contratos em Espécie*. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2003.

