

## DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

### CLASSIFICAÇÃO DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS:

- (a) unilaterais bilaterais e plurilaterais;
- (b) gratuitos e onerosos neutros e bifrontes;
- (c) “inter vivos” e “mortis causa”;
- (d) principais e acessórios;
- (e) solenes (formais) e não solenes (de forma livre);
- (f) simples complexos e coligados; e
- (g) fiduciário e simulado.

### INTERPRETAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO:

- (a) Nas declarações de vontade se atenderá mais à intenção nelas consubstanciada do que ao sentido literal da linguagem (artigo 112 do Código Civil). Prevalência da teoria da vontade;
- (b) Os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração (artigo 113 do Código Civil);
- (c) Os negócios jurídicos benéficos e a renúncia interpretam-se restritivamente (artigo 114 do Código Civil);
- (d) Quando houver no contrato de adesão cláusula ambígua ou contraditória, deverá adotar-se a interpretação mais favorável ao aderente (artigo 423 do Código Civil);
- (e) A transação interpreta-se restritivamente (artigo 843 do Código Civil);
- (f) A fiança não admite interpretação extensiva (artigo 819 do Código Civil);
- (g) A intenção das partes pode ser apurada pelo modo como vinham executando o contrato, de comum acordo;
- (h) Deve-se interpretar o contrato, na dúvida, da maneira menos onerosa para o devedor;
- (i) As cláusulas contratuais não devem ser interpretadas isoladamente, mas em conjunto com as demais.

### ELEMENTOS DO NEGÓCIO JURÍDICO:

#### ESSENCIAIS:

- Requisitos de existência:

- (a) manifestação de vontade;
- (b) finalidade negocial;
- (c) idoneidade do objeto.

- (II) Requisitos de validade (artigo 104 do Código Civil):

- (a) capacidade do agente;
- (b) objeto lícito, possível, determinado ou determinável;
- (c) forma prescrita ou não defesa em lei.

ACIDENTAIS:

Condição, termo e encargo.

**REQUISITOS DE EXISTÊNCIA:**

(I) MANIFESTAÇÃO DA VONTADE =

Que pode ser expressa ou tácita. O silêncio pode ser interpretado como manifestação tácita quando a lei, as circunstâncias ou os usos o autorizarem (artigo 111 do Código Civil).

A vontade, uma vez manifestada, obriga o contratante, segundo o princípio da obrigatoriedade dos contratos (“pacta sunt servanda”), ao qual se opõe o da onerosidade excessiva (artigo 478 do Código Civil).

A manifestação da vontade “subsiste ainda que o autor haja feito a reserva mental de não querer o que manifestou, salvo se dela o destinatário tinha conhecimento” (artigo 110 do Código Civil).

Ocorre a reserva mental quando um dos declarantes oculta a sua verdadeira intenção.

O negócio é considerado inexistente (não subsiste) se o declaratório tinha conhecimento da reserva, tudo não passando de uma farsa.

Como o contrato é um acordo de vontades, não se admite a existência de contrato consigo mesmo, salvo se o permitir a lei ou o representado (artigo 117 do Código Civil).

(II) FINALIDADE NEGOCIAL =

Intenção de criar, conservar, modificar ou extinguir direitos.

(III) IDONEIDADE DO OBJETO =

A vontade deve recair sobre o objeto apto, que possibilite a realização do negócio que se tem em vista, uma vez que cada contrato tem objeto específico.

## REQUISITOS DE VALIDADE:

### (I) CAPACIDADE DO AGENTE =

Aptidão para intervir em negócios jurídicos como declarante ou declaratório.

A incapacidade de exercício é suprida, porém, pelos meios legais: a representação e a assistência (artigo 1.634 inciso V do Código Civil).

Não se confunde com falta de legitimação, que é a incapacidade para a prática de determinados atos.

### (II) OBJETO LÍCITO =

É o que não atenta contra a lei, a moral ou os bons costumes.

O objeto deve ser também possível.

Quando impossível, o negócio é nulo.

Impossibilidade física é a que emana de leis físicas ou naturais.

Deve ser absoluta.

Ocorre a impossibilidade jurídica do objeto quando o ordenamento jurídico proíbe negócios a respeito do determinado bem (artigo 426 do Código Civil).

A ilicitude do objeto é a mais ampla, pois abrange os contrários à moral e aos bons costumes, além de não ser impossível o cumprimento da prestação.

O objeto deve ser também, determinado ou determinável.

### (III) FORMA =

Deve ser a prescrita ou não defesa em lei.

Em regra, a forma é livre, a não ser nos casos em que a lei exija as formas escritas, públicas ou particulares (artigo 107 do Código Civil).

Há três espécies de formas:

(I) livre,

(II) especial ou solene (é a exigida pela lei) e

(III) contratual (convencionada pelas partes - artigo 109 do Código Civil).

A forma pode ser também, “ad solemnitatem” (quando determinada forma é da substância do ato, indispensável, como a escritura pública na aquisição de imóvel - artigo 108 do Código Civil); e “ad probationem tantum” (quando a forma destina-se a facilitar a prova do ato = lavratura do assento de casamento no livro do registro - artigo 1.536 do Código Civil).

## ELEMENTOS ACIDENTAIS DO NEGÓCIO JURÍDICO:

CONCEITO =

Três são as espécies:

- (I) condição;
- (II) termo e
- (III) encargo.

Tais elementos acidentais são introduzidos facultativamente pela vontade das partes e não são necessários à essência do negócio jurídico.

### (I) CONDIÇÃO:

CONCEITO =

É a cláusula que, derivando exclusivamente da vontade das partes, subordina o efeito do negócio jurídico a evento futuro e incerto (artigo 121 do Código Civil). Só são consideradas condições, portanto, as convencionais, e não as impostas pela lei.

ELEMENTOS =

Futuridade e incerteza. As condições subordinadas a evento passado ou presente são denominadas condições impróprias.

CLASSIFICAÇÃO =

- (a) Quanto à licitude: podem ser lícitas e ilícitas (artigo 122, 1ª parte do Código Civil);
- (b) Quanto à possibilidade: possíveis e impossíveis;
- (c) Quanto à fonte de onde promanam: causais; potestativas (puramente potestativa e simplesmente potestativa); e mistas; e
- (d) Quanto ao modo de atuação: suspensiva e resolutiva.

EFEITOS:

As condições impossíveis invalidam os negócios jurídicos que lhes são subordinados, quando suspensivas, assim como as ilícitas, incompreensíveis e contraditórias (artigo 123 do Código Civil). Tem-se por inexistentes as condições impossíveis, quando resolutivas (artigo 124 do Código Civil).

## (II) TERMO:

CONCEITO =

É o momento em que começa ou extingue a eficácia do negócio jurídico.

ESPÉCIES:

- (a) termo convencional, termo de direito, termo de graça;
- (b) termo inicial (“dies a quo”) e final (“dies ad quem”);
- (c) termo certo e incerto;
- (d) termo impossível (artigo 137 do Código Civil);
- (e) termo essencial e não-essencial. É essencial quando o efeito pretendido deva ocorrer em momento bem preciso, sob pena de verificado depois, não ter mais valor (data para a entrega de vestido para uma cerimônia).

PRAZO:

É o intervalo entre o termo inicial e o final (artigos 132 a 134 do Código Civil).

## (III) ENCARGO (OU MODO):

CONCEITO:

Cláusulas acessórias às liberalidades, pela qual se impõe um ônus ou obrigação ao beneficiário. É admissível também em declarações unilaterais, como na promessa de recompensa.

EFEITOS:

O encargo não suspende a aquisição nem o exercício do direito (artigo 136 do Código Civil). Sendo ilícito ou possível, considera-se não escrito (artigo 137 do Código Civil).

**OBSERVAÇÃO:**

Difere da condição suspensiva porque esta impede a aquisição do direito. E da resolutiva, porque não conduz, por si só, a revogação do ato. O instituidor do benefício poderá ou não propor a ação revocatória, cuja sentença não terá efeito retroativo.