

POR WALTER P. DENSER E ANDREA R. DENSER

DO NEGÓCIO JURÍDICO – NOÇÃO GERAL DOS CONTRATOS E SUAS DIVERSAS ESPÉCIES

Importante abordagem a ser feita diz respeito aos negócios jurídicos, os quais estão representados, na maior parte das vezes, na elaboração de Contratos. O atual Código Civil possui inúmeros artigos dedicados à matéria, assim como traz diversas espécies, regulando 20 (vinte) tipos diferentes de contratos.

Além dos Contratos Típicos trazidos pela Lei, o legislador prevê a hipótese de estipulação de Contratos Atípicos pelas partes, isto é, os contratantes poderão estabelecer um negócio jurídico contratual que não esteja expresso no ordenamento jurídico.

Para ter validade, o contrato exige a observância de alguns princípios, como o da obrigatoriedade dos contratos, autonomia da vontade, relatividade dos efeitos, intangibilidade dos contratos, função social do contrato, proibidade e da boa-fé (art. 422, CC), o não enriquecimento sem causa e a equivalência das prestações, bem como determina o preenchimento de certos requisitos, elencados no art. 104 do Código Civil: agente capaz, objeto lícito, possível, determinado ou determinável e forma prescrita ou não defesa em lei.

Dessa forma, para a formalização de um contrato, há de se obter o consentimento das partes acerca do objeto do contrato, na medida em que o acordo de vontades poderá ser no sentido de criar, extinguir, modificar ou resguardar uma relação jurídica.

Ademais, os contratantes devem agir com autonomia de vontade, o que caracteriza a liberdade contratual, que deve ser exercida na razão e nos limites da função social do contrato (art. 422, CC). Isto é, o contrato não poderá culminar na prática de atividades abusivas, que causem danos às partes ou a terceiros.

Vale destacar que, continua prevalecendo atualmente, a idéia de origem romana do “pacta sunt servanda”, como fundamento precípua das obrigações contratuais, ou seja, o acordo feito pelas partes deve ser respeitado, conforme os princípios da proibidade e boa-fé.

Por conseguinte, a cláusula rebuc sic stantibus, consagrada pela doutrina e jurisprudência, consiste na imposição implícita nos contratos de execução continuada e diferida, permitindo sua revisão e resolução, caso ocorram eventos extraordinários e imprevisíveis (art. 478 a 480, CC).

Em que pese a previsão legal de todas as características e requisitos necessários para a formalização do instrumento contratual, verifica-se na maior parte das vezes, que os contratos possuem falhas, omissões, erros, gerando dubiedade de entendimento, ou até mesmo, possíveis prejuízos aos contratantes, que podem ocasionar demandas judiciais.

As principais falhas oriundas dos contratos são relativas às omissões quanto às obrigações dos contratantes, juntamente com as situações que ensejam rescisão contratual, assim como as cláusulas penais, que consistem na imposição de penalidades a uma das partes.

Nesse sentido, é imprescindível que os contratos possuam termos claros, que expressem a real intenção das partes, da maneira mais explícita possível e que sejam, obrigatoriamente, firmados também por duas testemunhas.

Cumprido salientar que o Código Civil, em seu art. 435, prevê que o local da celebração do contrato é a do lugar em que foi proposto.

Outro ponto relevante a ser tratado é o contrato de adesão, muito comum na sociedade, tendo em vista que a adesão é utilizada na prestação de serviços “essenciais”, nos quais o aderente não tem outra opção senão aceitar a oferta e as condições propostas. Os mais comuns são os contratos de linha telefônica, água, luz, bancos, transportes, crediários.

Trata-se de um contrato previamente estabelecido, já estando manifestada a vontade da parte interessada, ou seja, o contrato de adesão consiste em manifestação unilateral de vontade, tendo a outra parte contratante que aderir cláusulas contratuais já estipuladas.

Não obstante a existência de vários contratos de adesão, o Poder Público cuidou de preservar e assegurar os direitos da parte hipossuficiente na relação contratual, tanto no Código Civil, como no Código de Defesa do Consumidor, não permitindo termos contratuais que gerem prejuízo a parte menos favorecida (art. 6º, CDC e art. 424, CC).

No que tange as várias espécies de contrato, destaca-se a Compra e Venda, o Empréstimo, que possui as modalidades Comodato e Mútuo, a Prestação de Serviços, o Depósito, e o Contrato de Seguro, que pode ser de pessoa e de dano.

Contudo, é cediço que ao elaborar um contrato, seja ele qual for, as partes contratantes devem observar com cautela suas disposições, as quais devem ser estabelecidas conforme a manifestação de vontades, assim como seus termos devem estar estipulados de maneira clara e expressa, respeitando os princípios da boa-fé e da proibidade, tanto na conclusão, quanto na execução deste negócio jurídico.

Maiores esclarecimentos sobre o assunto poderão ser obtidos em consulta ao Jurídico, por intermédio do e-mail: juridico@fenabb.org.br.