

"GOTAS NO OCEANO"

- 22ª GOTA -

DEZEMBRO / 2007

Autoria: Dra. Juliana Matias

CONTRATOS – PARTE I

No cotidiano em sociedade, as pessoas costumam celebrar contratos o tempo inteiro, embora, muitas vezes, não se apercebam deste fato. Por exemplo: na compra de um chiclete com o vendedor ambulante que entra no ônibus, temos, no mínimo, dois contratos sendo realizados: contrato de transporte e contrato de compra e venda.

Acontece que, no nosso dia-a-dia, celebramos a maior parte dos contratos de maneira informal, sobretudo verbalmente, o que facilita as nossas vidas e contribui para uma maior circulação de bens e de riqueza. Afinal, se tivéssemos que nos ater a formalidades para firmarmos todo e qualquer contrato, isto implicaria em um engessamento das transações civis e comerciais.

Tal liberdade de contratar, aliás, advém da chamada autonomia existente no âmbito civil.

Entretanto, é recomendável que contratos que envolvem consideráveis valores em dinheiro sejam celebrados de forma escrita, sobretudo por razões de segurança jurídica, já que, no caso de surgir uma controvérsia judicial, o meio de prova via documentos será mais fácil que a prova testemunhal. Exemplo disso é o contrato de compra e venda de imóvel, no qual se exige o registro da escritura pública no respectivo cartório, exigência essa não só proveniente da lei, mas também do bom senso.

Contrato pode ser conceituado como sendo todo acordo de vontades, entre duas ou mais pessoas, que tem por objetivo criar, modificar, conservar ou extinguir direitos e obrigações.

Por possuir conteúdo patrimonial, trata-se essencialmente de negócio jurídico, motivo pelo qual quase todas as regras a este atinentes aqui se aplicam.

Além de negócio jurídico, todo contrato é um acordo de vontades, ou seja, pressupõe o consenso de pelo menos duas partes, já que, a princípio, ninguém pode ser credor e devedor de si mesmo.

Como negócio jurídico, o contrato possui os seguintes elementos:

- ⇒ Partes capazes, isto é, possuidoras da capacidade de fato; caso contrário, deverão estar representadas ou assistidas quando da celebração do contrato).
- ⇒ Partes legítimas, ou seja, além da capazes, os celebrantes devem ter legitimidade para firmarem determinados contratos. Por exemplo, o tutor, embora plenamente capaz, não pode comprar bens do tutelado.
- ⇒ Objeto lícito, possível, determinado ou determinável.
- ⇒ Forma livre, como regra; excepcionalmente, exige-se forma especial quando houver expressa previsão legal.

Ressalte-se que o contrato é uma fonte de obrigação, e toda obrigação tem por objeto uma prestação que corresponde a um dar, fazer ou não-fazer. Como já visto em “Gotas” anteriores, o objeto da prestação de dar será uma coisa, o objeto da prestação de fazer será um serviço e o objeto da prestação de não-fazer será uma omissão.

Acerca dos Contratos em Geral, inicia o Código Civil dizendo que os contratantes são obrigados a guardar, tanto na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé.

Desta forma, além de observarem as determinações legais, as partes deverão agir em conformidade com a boa-fé. Por exemplo: um contrato de locação de imóvel previa a obrigação de o locatário, quando da devolução do apartamento locado, entregá-lo ao locador pintado. O locatário, todavia, ao devolver o apartamento, assim não o fez. O locador buscou a satisfação desta exigência contratual pela via judicial. O juiz, então, determinou que o locatário pintasse o imóvel. Este, simplesmente, pintou o apartamento todo na cor preta, como forma de afrontar o locador, mas sob a alegação de que o contrato não previa a cor da tinta, logo, cabia a ele escolher. Neste caso, o locador buscou nova medida judicial, de forma que o locatário foi obrigado a repintar o apartamento, pois, muito embora o contrato não previsse a cor da qual o apartamento seria pintado, existe o dever implícito de se pautar por um comportamento probado e de boa-fé, o que efetivamente não ocorreu no caso ora descrito.

O Código Civil disciplina, ainda, os chamados “contratos de adesão”, em que as cláusulas são estabelecidas por uma única parte, limitando a outra à mera anuência. Em outras palavras, nos contratos de adesão, não cabe discussão do conteúdo contratual por ambas as partes: uma parte determina, e outra simplesmente adere, ou não adere. Ex: Contrato de plano de saúde; contrato de instituição de ensino superior (faculdade).

Neste sentido, o Código Civil estabelece que, quando houver no contrato de adesão cláusulas ambíguas ou contraditórias, tendentes muitas vezes a prejudicar a parte aderente (que simplesmente adere ao contrato), dever-se-á adotar a interpretação mais favorável a este.

Vê-se que o legislador civil agiu muito bem e em atenção à lógica e à coerência, pois, havendo divergências quanto à interpretação das cláusulas contratuais em contratos deste tipo, deve-se proteger aquele que não determinou as cláusulas contratuais, nem mesmo através de sugestões, mas teve tão-somente de escolher entre aderir ou não aderir ao contrato.

OBS: Na “23ª Gota”, apresentaremos a Parte II do tema CONTRATOS, também de autoria da Dra. Juliana Matias, tratando da disciplina legal do vício redibitório e da evicção. Aproveite a próxima “Gota” para se aprofundar no tema.

Referências bibliográficas:

RODRIGUES, Sílvio. **Direito Civil – Vol. 2.** 30. ed. São Paulo: Saraiva, 2002.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Teoria Geral das Obrigações e Teoria Geral dos contratos.** 3. ed. São Paulo: Atlas, 2003.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo curso de Direito Civil: Obrigações e Responsabilidade Civil – Vol. 2.** 4. ed. rev. São Paulo: Saraiva, 2003.