

"GOTAS NO OCEANO"

- 24ª GOTA -

DEZEMBRO / 2007

Autoria: Dra. Juliana Matias

CONTRATOS – PARTE III

→ EXTINÇÃO DO CONTRATO

Os contratos, como negócio jurídico que são, guardam em si a característica da temporariedade. Os contratos podem ser extintos com o adimplemento, que é a forma normal de cessação dos efeitos contratuais; ou sem o seu adimplemento, em virtude, por exemplo, da vontade de uma (resilição unilateral) ou de ambas (resilição bilateral) as partes.

Em outras palavras: um contrato firmado pode deixar de existir ou se resolver quando ambas os contratantes assim o decidem, ou quando uma das partes notifica a outra que deseja desfazer o vínculo contratual.

A primeira hipótese trata-se do chamado "distrato" (resilição bilateral), que deverá ser feito da mesma forma que o contrato em questão foi feito, seja por instrumento público, seja por instrumento particular.

A resilição unilateral, por sua vez, ocorre nos casos em que a lei expressa ou implicitamente o permita, e deverá se dar através de notificação à outra parte, ficando sempre ressalvados os direitos quanto à investimentos consideráveis feitos pela parte notificada para a execução contratual.

→ EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO

Tal figura adveio da expressão latina "exceptio non adimpleti contractus".

Trata-se da previsão de que uma parte deixa ou pára de cumprir suas obrigações porque a outra, antes, deixou de cumprir as suas.

Assim, nos contratos bilaterais (onde há obrigações para ambas as partes), nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da obrigação do outro.

Ex: Zélia comprou um fogão na Insinuante. Até a Insinuante entregar o fogão à Zélia, esta não poderá ser cobrada quanto ao pagamento.

→ **RESOLUÇÃO POR ONEROSIDADE EXCESSIVA**

Nos contratos de execução continuada ou diferida (cujo pagamento seja parcelado), se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir, judicialmente, a resolução do contrato.

Entretanto, a resolução poderá ser evitada, se o réu oferecer-se para modificar as condições do contrato, de modo a restabelecer o equilíbrio entre as partes.

Em outras palavras, diante de uma onerosidade excessiva para uma das partes, há dois caminhos: extinção ou revisão do contrato.

Ex: Paulo adquiriu um automóvel, cujas prestações estavam vinculadas ao dólar. Durante a execução do contrato, uma crise econômica mundial aumentou a cotação do dólar, tornando a prestação a ser paga por Paulo muito além daquela que ele vinha pagando. Assim, surgiu fato imprevisível a ensejar a modificação do contrato, ou até mesmo sua extinção.

OBS: Na “25ª Gota”, apresentaremos a Parte IV do tema CONTRATOS, também de autoria da Dra. Juliana Matias, tratando do contrato de compra e venda, com fulcro no Código Civil Pátrio. 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.