

CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA: ANÁLISE CRÍTICA DE SUA EFICÁCIA¹

EXPRESS RESOLUTORY CLAUSE: CRITICAL ANALYSIS OF ITS EFFECTIVENESS

Rebeca Garcia²

Mestre em Direito Civil na UERJ

RESUMO: Este artigo examina a eficácia da cláusula resolutiva expressa, especialmente à luz da jurisprudência atual, que, a despeito do art. 474 do Código Civil, tem considerado imprescindível provimento judicial para dar efeito à resolução. Essa perspectiva parece esvaziar o sentido do mecanismo liberatório, equiparando-o, na prática, à cláusula resolutiva tácita.

PALAVRAS-CHAVE: Contrato; resolução contratual; resolução convencional; resolução legal; cláusula resolutiva expressa; cláusula resolutiva tácita.

ABSTRACT: *This article examines the express resolutive clause's effectiveness, especially in light of current case law, which, despite art. 474 of the Civil Code, has been considering a judicial order necessary to enforce a termination. This perspective seems to empty the releasing mechanism's*

meaning, in practice equating it with the tacit resolutive clause.

KEYWORDS: *Contract; contract termination; conventional termination; legal termination; express resolutive clause; tacit resolutive clause.*

SUMÁRIO: Introdução; 1 Notas sobre a resolução contratual por inadimplemento; 2 A cláusula resolutiva expressa e suas potencialidades: proposta de leitura crítica; 3 A eficácia da cláusula resolutiva expressa na perspectiva jurisprudencial; Conclusão; Referências.

SUMMARY: *Introduction; 1 Notes on contract termination for breach; 2 The express resolutive clause and its potentialities: proposition of a critical reading; 3 The express resolutive clause's efficacy from the case law perspective; Conclusion; References.*

¹ Área do Direito: Direito Civil. Contratos.

² Advogada. E-mail: rsg@bmalaw.com.br.

Talvez seja a própria simplicidade do assunto
que nos conduz ao erro.
(Edgar Allan Poe)

INTRODUÇÃO

A leitura do art. 474 do Código Civil, à primeira vista, parece não suscitar maiores dificuldades: “A cláusula resolutive expressa opera de pleno direito; a tácita depende de interpelação judicial”. Não é o que indica, contudo, a análise da jurisprudência. E a dúvida paira, justamente, sobre a expressão “de pleno direito”. O art. 474 tem sido objeto de interpretações diversas, entre as quais algumas que, ao que parece, podem, no limite, esvaziar a resolução convencional – em sua *ratio* ou em seus efeitos.

Em linhas gerais, pode-se dizer que, nos contratos de prestações correspectivas, o contratante adimplente tem, diante do incumprimento da contraparte, o direito de ver resolvida a avença – sem prejuízo de indenização por eventuais perdas e danos causados pela inexecução. Nesse caso, entretanto, há, para o credor, um inconveniente: será preciso percorrer caminho mais longo – quiçá mais tortuoso –, que passa não pela simples e inequívoca manifestação de vontade, mas pelas vias do Judiciário.

Os Tribunais, principalmente ao cuidar de casos que envolvem contratos-promessa do setor imobiliário ou contratos de arrendamento mercantil, têm entendido que o contratante em dia com suas obrigações, a despeito da existência de cláusula resolutive expressa, necessita da intervenção judicial para fazer valer o pacto resolutive. Também a doutrina tem se mostrado, senão dividida, ao menos reticente sobre o tema, passando muitas vezes ao largo da questão da eficácia da cláusula resolutive expressa ao cuidar da resolução por incumprimento. A perspectiva, contudo, merece ser encarada criticamente.

Advirta-se, já de início, que este artigo concentra sua atenção no âmbito específico dos contratos paritários, celebrados entre partes que, dotadas de amplo poder de negociação e exercendo plenamente sua autonomia negocial, preveem e contrabalançam direitos e obrigações, em um dinâmico exercício de barganha e de concessões mútuas. Assim, conforme seus interesses, podem dimensionar seu programa contratual para, por exemplo, estipular o pacto resolutive expresso. É justamente nesse campo que o entendimento jurisprudencial referido *supra* merece maiores questionamentos.

1 NOTAS SOBRE A RESOLUÇÃO CONTRATUAL POR INADIMPLEMENTO

1.1 O NOME E A COISA: QUESTÃO DE PRECISÃO CONCEITUAL

Diversos conceitos que perpassam o tema da resolução contratual são, não raro, empregados em sinonímia³. No entanto, visto que “a confusão de palavras acarreta sempre a confusão de coisas”⁴, busca-se, aqui, traçar com maior clareza os contornos distintivos de conceitos⁵. O legislador de 1916, cuidando do direito conferido ao credor lesado pelo incumprimento, pecava pela falta de maior rigor técnico e falava em *rescisão*, cuja origem remonta ao Código Civil italiano e se refere à hipótese de lesão – tratando-se mais propriamente, portanto, de caso de anulabilidade⁶. Embora o novo Código tenha solucionado a questão, falando em “resolução”, aquele termo acabou enraizando-se na cultura jurídica, a ponto de tornar-se lugar comum, sinônimo de extinção do contrato.

Resolução e resilição, por sua vez, são espécies do gênero dissolução da relação contratual por incumprimento, que se refere a *situações supervenientes* à formação do negócio. A distinção varia segundo o ângulo de mirada. Quando se encaram os *efeitos* da extinção, conclui-se que a resolução é a modalidade de extinção da relação contratual com eficácia retroativa. Dela difere a resilição apenas por conta de sua eficácia, que projeta seus efeitos para o futuro, a partir do momento em que se constitui a dissolução⁷.

³ Miguel Reale, supervisor da comissão que revisou e elaborou o Código Civil de 2002, indicou a importância da linguagem no vocabulário jurídico, registrando a necessidade de “introduzir na sistemática do Código algumas distinções básicas”, como entre “resolução e rescisão dos contratos [...]”, que não são de mero alcance doutrinário, e muito menos acadêmico, por envolverem antes conseqüências práticas, sobretudo para mais segura interpretação e aplicação dos preceitos” (REALE, Miguel. Exposição de motivos do supervisor da comissão revisora e elaboradora do Código Civil. In: *Novo código civil: exposição de motivos e texto sancionado*. 2. ed. Brasília: Senado Federal, 2005. p. 35).

⁴ GOMES, Orlando. *Contratos*. 26. ed. Atual. por Antonio Junqueira de Azevedo e Francisco Paulo de Crescenzo Marino. Rio de Janeiro: Forense, 2007. p. 221.

⁵ A tarefa, contudo, não é simples, dada a divergência que ainda se verifica a respeito desses conceitos. Confira-se, por exemplo, COSTA, Mário Júlio de Almeida. *Direito das obrigações*. 9. ed. Coimbra: Almedina, 2001. p. 283.

⁶ Assim dispunha o parágrafo único do art. 1.092: “A parte lesada pelo inadimplemento pode requerer a rescisão do contrato com perdas e danos”.

⁷ Com os olhos postos neste aspecto é que Pontes de Miranda tratava a resilição, nomenclatura de origem francesa, apenas como espécie de resolução com eficácia *ex nunc* (PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de direito privado*. São Paulo: Booksellers, t. 25, 2003. p. 351).

Quando, porém, se tem em mente a *fonte* da extinção⁸, o quadro muda de arranjo. Aqui, a resolução é tida como modo de dissolução contratual provocado por causa superveniente fundada não no consenso, mas no inadimplemento, na onerosidade excessiva, na impossibilidade da prestação, e assim por diante. Já a resilição tem sua fonte na vontade das partes, seja ela unilateral ou bilateral. Quando bilateral, recebe também a designação de *distrato*, consistente em um acordo de vontades com sinal trocado, ou seja, no sentido de desfazer o vínculo contratual. Por seu turno, a *denúncia*, que tem lugar em relações contratuais duradouras, não extingue propriamente o contrato; antes, põe-lhe termo. Por essa razão se diz que a denúncia do contrato, com efeito, “não desconstitui: determina, apenas, que não continue”⁹.

1.2 A RESOLUÇÃO CONTRATUAL POR INADIMPLEMENTO

Contratos diuturnamente nascem e são também extintos, em geral pelo modo natural; é dizer, pelo cumprimento voluntário, completo, no tempo, lugar e modo esperados pelas partes que se coobrigaram. Para recorrer à lição de Clóvis do Couto e Silva, o “adimplemento atrai e polariza a obrigação. É o seu fim”¹⁰. Contudo, a trajetória nem sempre é tão linear, e por vezes apresenta sinuosidades que normalmente se traduzem em situações de incumprimento – as quais, ao fim, acabam por conduzir à resolução da relação contratual. Não à toa, a inexecução das obrigações é vicissitude referida como parte *patológica* do direito obrigacional¹¹.

⁸ Assim, por exemplo: GOMES, Orlando. Op. cit., p. 202-203.

⁹ PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. Op. cit., p. 308.

¹⁰ COUTO E SILVA, Clóvis Veríssimo do. *A obrigação como processo*. reimp. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2007. p. 17. A celebração de negócios jurídicos faz parte das relações sociais cotidianas, cada vez mais dinâmicas. O dinamismo, aliás, é próprio da relação obrigacional, que deve ser entendida nos termos propostos por Clóvis do Couto e Silva, ou seja, *como processo*, “algo que se encadeia e se desdobra em direção ao adimplemento, à satisfação dos interesses do credor” (Id., p. 17). Por outras palavras, “a obrigação nasce para ser cumprida. O cumprimento surge como a direção espontânea da obrigação: o devedor está adstrito para com o credor a assumir, no interesse deste, determinado comportamento. A realização da prestação é o modo natural de extinguir o vínculo creditório” (SÁ, Fernando Augusto Cunha de. *Direito ao cumprimento e direito a cumprir*. Coimbra: Almedina, 1997. p. 5).

¹¹ A expressão foi cunhada por Agostinho Alvim, cuja monografia é de leitura fundamental para a melhor apreensão e compreensão do direito das obrigações. Aliás, conforme lembra o autor, “o cumprimento da obrigação é a regra; o inadimplemento, a exceção” (ALVIM, Agostinho. *Da inexecução das obrigações e suas conseqüências*. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1955. p. 6).

A resolução por inadimplemento¹², conforme anota Ruy Rosado de Aguiar Júnior, “é um modo de extinção dos contratos, decorrente do exercício do *direito formativo* do credor diante do incumprimento do devedor”¹³, qualificado como um *poder vinculado*, no sentido de que a parte adimplente deve alegar e provar o fundamento que justifique a resolução – e esse fundamento será aquele previsto na lei ou no próprio contrato¹⁴. Tem como pressupostos básicos (a) um contrato bilateral válido¹⁵; (b) o inadimplemento por parte do devedor; (c) a condição de não inadimplência do credor; e, ainda, (d) a manifestação de vontade do interessado em seguir pela via resolutive. Digno de nota, também, que o inadimplemento deve ser absoluto, significando dizer que deve ser grave o suficiente para fazer desaparecer o interesse do credor na manutenção do negócio¹⁶.

O legislador é claro ao reconhecer o caráter *facultativo* do remédio resolutório¹⁷. O contratante lesado pelo inadimplemento pode decretar um ponto final ao contrato; exigir o cumprimento da prestação ou equivalente; manter o vínculo contratual, mas exigindo indenização pelos danos causados pelo inadimplemento; e assim por diante. O leque de opções é extenso, e a possibilidade de escolha pode ser uma vantagem para o credor, que avaliará o meio mais favorável para a tutela de seus interesses¹⁸. Considera-se mesmo

¹² Advirta-se desde já que, por questões de praticidade e mesmo de estilo, muitas vezes fala-se, neste artigo, apenas em *resolução*, sem o necessário complemento “por inexecução” – embora a ele querendo-se fazer referência.

¹³ AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. *Extinção dos contratos por incumprimento do devedor*: resolução. 2. ed. Rio de Janeiro: Aide, 2003. p. 12 (grifou-se). O autor qualifica como formativo o direito de resolução, na medida em que desfaz a própria relação jurídica ou a eficácia jurídica que já se produziu.

¹⁴ VARELA, Antunes. *Das obrigações em geral*. 7. ed. Coimbra: Almedina, v. 2, 2001. p. 276.

¹⁵ Araken de Assis, em interpretação aparentemente mais extensiva, sustenta que este primeiro requisito não se limita aos contratos bilaterais, mas àqueles que ostentem uma *reciprocidade de prestações* (ASSIS, Araken de. Dos contratos em geral. In: ALVIM, Arruda; ALVIM, Thereza (Coord.). *Comentários ao código civil brasileiro*. Rio de Janeiro: Forense, v. 5, 2007. p. 633).

¹⁶ É preciso chamar a atenção, também, ao fato de que não apenas o incumprimento dá margem à resolução. É o caso, por exemplo, da onerosidade excessiva, que pode ensejar a resolução nas hipóteses em que, nos contratos de execução continuada ou diferida, a prestação de uma das partes se torna “excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis” (art. 478 do Código Civil).

¹⁷ Veja-se: “Art. 475. A parte lesada pelo inadimplemento *pode* pedir a resolução do contrato, *se não preferir exigir-lhe o cumprimento*, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos” (grifou-se).

¹⁸ Essa possibilidade representa uma vantagem para o credor, tornando-lhe possível “eleger o meio mais favorável para a tutela dos seus interesses, ao ponderar certas circunstâncias objectivas (a demora e os encargos inerentes a um procedimento executivo ou a sua viabilidade, a fraqueza ou a força econômica

“*natural se le facilite al contrayente fiel el modo de salir de este estado de incertidumbre, de suspensión, en que lo coloca el incumplimiento injustificado del otro otorgante*”¹⁹ – o legislador, tratando o contratante fiel como o juiz de seus próprios interesses, confere-lhe, então, “*la elección entre pedir el cumplimiento del contrato y reclamar la resolución*”²⁰.

Ao propósito, a noção de resolução liga-se à de *interesse do credor*, cuja apreciação, por sua vez, gravita em torno da ideia de *utilidade*. Embora esse interesse não deixe de ostentar elementos de subjetividade só aferíveis (e possivelmente com dificuldades) no caso concreto, deve ser avaliado em termos *objetivos*. Trata-se de elemento-chave para compreender o fenômeno patológico da obrigação e apurar se se está diante de um inadimplemento sanável (mora) ou absoluto.

A resolução tem, em regra, eficácia retroativa e caráter liberatório, de maneira que, dissolvida a relação contratual, tanto o credor quanto o próprio devedor são liberados das obrigações que lhe incumbiam, retornando ambos ao estado em que se encontravam antes da contratação – embora possam subsistir certos deveres, como o de não concorrência²¹.

Além disso, diz-se que é a *relação obrigacional* que se extingue, e não propriamente o *contrato*. Este é mero ato jurídico que, como tal, produz efeitos²². O fenômeno resolutório atinge a relação, retirando-lhe a eficácia, em uma espécie de “neutralização, pois, embora o contrato exista, as obrigações nele assumidas já não podem ser exigidas”²³. É bem verdade que, na prática, ambos os fenômenos

do seu devedor, a natureza sanável ou insanável da ‘lesão’ contratual, o interesse e a possibilidade de realizar a sua contraprestação) e subjectivas (v.g., a valorização da utilidade ou da circulação da prestação devida, o interesse em celebrar um novo contrato, reavendo a contraprestação efectuada, ou o interesse em conservá-lo, em virtude de uma relação de confiança acrítica)” (PROENÇA, José Carlos Brandão. *A resolução do contrato no direito civil: do enquadramento e do regime*. Coimbra: Coimbra, 2006. p. 78).

¹⁹ BENDERSKY, Mario J. *Incumplimiento de contrato: la cláusula resolutoria en los derechos civil y comercial*. Buenos Aires: Depalma, 1963. p. 7.

²⁰ Id., p. 7.

²¹ No entanto, o efeito restitutivo da resolução nem sempre se verifica. É o caso, por exemplo, dos contratos cuja prestação consista num dever negativo, um não fazer, ou dos contratos de execução continuada, a respeito dos quais se diz haver um princípio da irretroatividade das prestações. Veja-se: GOMES, Orlando. Op. cit., p. 59.

²² Confira-se, a respeito, AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Op. cit., p. 23.

²³ AZEVEDO, Álvaro Villaça. *Teoria geral dos contratos típicos e atípicos: curso de direito civil*. São Paulo: Atlas, 2002. p. 109.

parecem confundir-se – uma vez resolvida a obrigação principal, cai por terra também o contrato. Mas podem remanescer outras obrigações ou deveres, tais como aqueles nascidos do princípio da boa-fé objetiva em sua função normativa (criadora de deveres de conduta)²⁴.

A ideia apresenta-se ainda mais coerente quando se parte da nova racionalidade que preside o tráfego negocial, da obrigação *como processo*. Não cabe mais pensar em uma relação obrigacional antitética, na qual credor e devedor figuram em polos antagônicos, incumbindo-lhes o cumprimento de prestações igualmente contrapostas. Trata-se, sim, de uma relação dinâmica²⁵, em cujo bojo credor e devedor são figuras que se relacionam segundo uma ideia de *cooperação*.

1.2.1 RESOLUÇÃO LEGAL E CONVENCIONAL

A resolução diz-se *legal* porque estabelecida por uma norma do ordenamento jurídico. O legislador brasileiro, no art. 475 do Código Civil, facultou à parte lesada por “toda a violação ou todo o desvio de certa importância do programa contratual”²⁶ pedir a resolução do contrato, caso não prefira exigir o seu cumprimento²⁷. Trata-se da chamada cláusula resolutiva tácita, pressuposta

²⁴ A nova roupagem dada a antigos conceitos e preceitos próprios do direito das obrigações prende-se ao reconhecimento de que a relação obrigacional é mais do que a mera contraposição de direitos subjetivos e deveres. Ela compõe-se, antes, de “uma totalidade de direitos subjetivos, deveres jurídicos, poderes formativos, pretensões, ônus jurídicos, sujeições que não são, de modo algum, fixos e imutáveis” (MARTINS-COSTA, Judith. O adimplemento e o inadimplemento das obrigações no novo Código Civil e o seu sentido ético e solidarista. In: FRANCIULLI NETTO, Domingos et al. (Coord.). *O novo código civil: estudos em homenagem ao Professor Miguel Reale*. São Paulo: LTr, 2003. p. 354).

²⁵ O liame obrigacional é qualificado como dinâmico não apenas por desencadear-se em direção ao cumprimento, mas por configurar uma relação viva, marcada pela existência de deveres e situações jurídicas que podem mesmo nascer ao longo da vida contratual e extinguirem-se antes de seu fim. Conforme explica Judith Martins-Costa, deve-se também considerar “o fenômeno obrigacional em sua totalidade concreta, isto é, como aquela composta por um dinâmico ‘todo’ de direitos e deveres, facultades, ônus, expectativas legítimas, etc., finalisticamente interligados ou coligados” (Id., p. 339-340).

²⁶ MACHADO, João Baptista. Pressupostos da resolução por incumprimento. In: *Obra dispersa*. Braga: Scientia Iuridica, v. 1, 1991. p. 126. O autor emenda: “Dizemos ‘toda a violação ou desvio de certa importância’ porque, em regra, não é um qualquer inadimplemento que confere direito à resolução legal, mas só aquele que justifique o desaparecimento do interesse do credor na manutenção da relação contratual” (Id., p. 126).

²⁷ O dispositivo repete o texto do parágrafo único do art. 1.092 do Código Civil de 1916. Agora, porém, a resolução legal ganhou disciplina autônoma, desvinculando-se do instituto da exceção do contrato não cumprido, então prevista no *caput* daquele dispositivo.

em todo contrato sinalagmático²⁸. Isso porque o incumprimento, “operando como fator de desequilíbrio, afeta tal correspectividade” que caracteriza essa espécie de contrato²⁹.

Por aí já se vê que não é necessário haver previsão explícita no contrato a permitir a desvinculação em hipótese de incumprimento – e não porque o legislador se tenha feito substituir à vontade dos contratantes, “*prescindiendo de lo que ha sido el concreto programa concertado*”³⁰. A ideia justifica-se pelo reconhecimento e respeito a um princípio *equitativo*³¹, de justiça comutativa. Lembre-se, afinal, que o inadimplemento é exceção³². Mostra-se ainda interessante a razão – de ordem prática – apontada por Bendersky: essencialmente, a de que o ordenamento, afinal, tutela a possibilidade de o contratante fiel poder “*celebrar lo más rápidamente posible otro negocio jurídico, que le permita alcanzar el fin querido con el que se frustró por culpa del deudor incumpliente*”³³.

Precisamente porque o direito à resolução não está previsto explicitamente, o prejudicado pelo inadimplemento não pode agir diretamente; torna-se

²⁸ Ou, como sugere Araken de Assis, em todo contrato no qual se verifique interdependência recíproca de certas obrigações, ainda que o contrato, por si mesmo, não se qualifique como bilateral (ASSIS, Araken de. Op. cit., p. 608-609).

²⁹ BESSONE, Darcy. *Do contrato: teoria geral*. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 1997. p. 253.

³⁰ DELL’AQUILA, Enrico. *La resolución del contrato bilateral por incumplimiento*. Salamanca: Ediciones Universidad de Salamanca, 1981. p. 154.

³¹ A literatura jurídica parece reconhecer que “não é a vontade presumida o seu fundamento, mas razões de justiça comutativa, sendo traço característico dos contratos sinalagmáticos” (TEPEDINO, Gustavo et al. *Código civil interpretado conforme a Constituição da República*. Rio de Janeiro: Renovar, v. 2, 2006. p. 118). Em um esforço de identificar o fundamento da resolução, Enrico Dell’Aquila concluiu que este repousa em um *princípio equitativo*, mais do que em uma ideia de sanção ou de reconhecimento de uma vontade implícita e presumida das partes: “*En resumen, es un principio de equidad y de justa distribución de las utilidades efectivamente alcanzadas por las partes por mérito de una actividad contractual, lo que constituye el fundamento de la resolución. [...] Y nos parece sintomático que la resolución haya sido elaborada, por primera vez con carácter general, por el Derecho canónico, o sea por un sistema jurídico particularmente sensible a las exigencias de una justicia equitativa más interesada en las consecuencias prácticas de las normas que en la perfección formal de ellas*” (DELL’AQUILA, Enrico. Op. cit., p. 163-164).

³² Afinal, “o credor tem direito ao cumprimento. Tem direito, antes de mais, a que o devedor realize a prestação voluntariamente. O dever de prestar impõe-se, por si próprio, ao devedor; é uma necessidade axiológica, aquilo que importa a respeito da relação devedora. Para definir o dever podemos prescindir, perfeitamente, de qualquer aspecto de coercibilidade. A justiça da situação final é alcançada por intermédio da prestação” (SÁ, Fernando Augusto Cunha de. Op. cit., p. 27).

³³ BENDERSKY, Mario J. Op. cit., p. 25. Nessa mediada, o legislador busca conceder ao contratante fiel os meios adequados para “*desligarse con la máxima celeridad del vínculo contractual, con el cual considera que ya no tiene posibilidad de lograr el propósito que originó su celebración*” (Id., p. 25).

necessária a intervenção judicial³⁴. Significa dizer que “não é o contratante que resolve o contrato, mas o juiz, a seu pedido. Nisso, precisamente, se diferencia, no particular, a resolução decorrente da existência de cláusula resolutiva expressa daquela em que é tácita”³⁵.

Segundo esse ponto de vista, além do contraste em relação à fonte da resolução – a lei ou a vontade –, o que, à partida, marca a distinção entre os modos dissolutivos é a forma de seu exercício – judicial ou extrajudicial. É no foro que se vai discutir o inadimplemento, verificar ou não a presença dos elementos que autorizam a resolução. Não se quer dizer, contudo, que, se houver previsão de cláusula resolutiva expressa, o juiz não poderá ou não deverá apreciar essas matérias. Apenas, na resolução legal, é *ônus do credor*, lesado pelo inadimplemento e interessado em liberar-se, provar a verificação dos pressupostos necessários para ver resolvido o vínculo.

1.2.2 CLÁUSULA RESOLUTIVA E CONDIÇÃO RESOLUTIVA

A resolução convencional ganhou disciplina própria apenas com o Código Civil de 2002³⁶. Até então, recorria-se à construção doutrinária e jurisprudencial erigida a partir da noção de *condição resolutiva* aplicada às relações contratuais. Mas, embora o inadimplemento figurasse, *grosso modo*, como o evento futuro e incerto que tinha por efeito resolver o negócio, os institutos não se confundem.

A condição “subordina o efeito do negócio jurídico a evento futuro e incerto”³⁷. Sendo resolutiva a condição, o negócio produz efeitos enquanto ela não se realiza, mas, uma vez implementada, “extingue-se, para todos os efeitos, o direito a que ela se opõe”³⁸. Trata-se de elemento acidental do negócio, que, uma vez estipulado, integra-o, tornando-se “um modo de ser do contrato, desenhado e subordinado ao evento condicional”³⁹.

A distinção normalmente se refere aos *efeitos* dos institutos. Nessa perspectiva, o implemento da condição resolutiva extingue a relação de maneira

³⁴ Nesse sentido, TEPEDINO, Gustavo et al. Op. cit., p. 120.

³⁵ GOMES, Orlando. Op. cit., p. 207.

³⁶ O legislador de 1916 contemplava apenas, no art. 1.163, a figura do pacto comissório, como cláusula típica dos contratos de compra e venda.

³⁷ Art. 121 do Código Civil.

³⁸ Art. 128 do Código Civil.

³⁹ AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Da extinção do contrato: artigos 472 a 480. In: TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo (Coord.). *Comentários ao novo código civil*. Rio de Janeiro: Forense, v. 6, t. II, 2011. p. 370.

imediate, sem que tenha relevo o papel da vontade do contratante legitimado, ao passo que a cláusula resolutiva apenas confere ao credor o *direito* de resolução⁴⁰.

1.2.3 CAMPO DE APLICAÇÃO, PRESSUPOSTOS, FORMA E MANIFESTAÇÃO DE VONTADE

Uma vez verificado o incumprimento valorado pelas partes como fundamento para a resolução, a cláusula resolutiva, como se disse, não extingue por si só a relação, mas confere à parte inocente a *faculdade* de resolver o vínculo contratual. Portanto, muito embora a lei não o exija – o art. 474 sentencia que a cláusula resolutiva expressa opera de pleno direito –, deve haver *manifestação de vontade*, expressão do interesse do credor em extinguir, de fato, o negócio. Como se disse, o remédio resolutório convencional pode ser exercido ou não, a depender do interesse do credor. O operar de pleno direito não significa que a cláusula “seja automática; e sim que dispensa intervenção judicial, mas não dispensa a deliberação do credor em extinguir ou executar”⁴¹.

Essa exteriorização da vontade de se desvincular normalmente realiza-se por simples notificação. Mas é razoável sustentar que ela pode ganhar corpo também com o comportamento do credor, no sentido de indicar não ter mais interesse na continuidade do contrato⁴². O importante é que a “decisão deve ser de algum modo levada ao conhecimento do devedor, pois, do contrário, este não saberá qual o destino que será dado ao contrato”⁴³. Além disso, as partes podem, em regra, prever contratualmente uma forma determinada para a declaração resolutiva – por exemplo, estabelecendo a necessidade de notificação extrajudicial, ou de simples comunicação por escrito, a ser enviada em determinado prazo, por meio eletrônico, para determinado endereço, e assim por diante.

⁴⁰ Por outras palavras, a condição resolutiva atua “*automáticamente, sin necesidad de ninguna actividad, judicial o no, por parte del sujeto interesado*” (DELL’AQUILA, Enrico. Op. cit., p. 154). O mesmo não se pode dizer quanto à cláusula resolutória expressa, que “*bien podría formularse de manera que, al verificarse el evento resolutorio, esto no causaría por si sólo la resolución, sino que únicamente daría a la parte inocente la facultad de resolver*” (Id., p. 154).

⁴¹ AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Da extinção do contrato: artigos 472 a 480. Op. cit., p. 378.

⁴² Nesse sentido, há quem afirme que a decisão do credor pode se exteriorizar não só por comunicação expressa ou ação de resolução, mas também “*pelo comportamento do credor, assumindo conduta incompatível com a continuidade do negócio*” (Id., p. 405 – grifou-se). Essa possibilidade pode, contudo, suscitar dificuldades práticas no que respeita à prova, em eventual cenário litigioso, do comportamento.

⁴³ Id., p. 382.

Na falta de disciplina contratual específica, a resolução convencional, em regra, “segue o regime da liberdade de forma, bastando a mera declaração de uma das partes à outra para produzir os seus efeitos”⁴⁴. A rigor, também se admite que as partes, no exercício do seu poder de barganha negocial, convençionem abrir mão das outras possibilidades conferidas diante de um inadimplemento – dispensando, por exemplo, a notificação que serviria a demonstrar a opção do credor pela via resolutiva⁴⁵.

O mecanismo convencional de desvinculação pode ser estabelecido ao mesmo tempo e no mesmo instrumento do contrato, ou mesmo em separado, ou posteriormente à constituição da relação⁴⁶, conferindo à parte adimplente o direito de resolver a avença sem que para isso seja preciso percorrer a via forense⁴⁷.

A cláusula resolutiva expressa não se aplica apenas aos contratos cujas prestações guardem um nexo de reciprocidade – embora se deva dizer que, no âmbito de um contrato sinalagmático, o incumprimento constitui a condição geral ou típica do exercício do direito de resolução. O art. 474 não fez qualquer restrição quanto à natureza do contrato, razão pela qual se costuma admitir a cláusula mesmo em contratos unilaterais⁴⁸.

⁴⁴ MARTINEZ, Pedro Romano. *Da cessação do contrato*. Coimbra: Almedina, 2005. p. 175.

⁴⁵ A 3ª Turma do STJ, por exemplo, embora tratando do pacto comissório do Código Civil de 1916, já admitiu a possibilidade de as partes afastarem previamente as alternativas normalmente colocadas à disposição do contratante lesado pelo incumprimento. Segundo se entendeu na ocasião, prevalece sobre a regra de que o credor pode exigir o cumprimento ou desfazer o contrato “a cláusula contratual pela qual as partes pré-eliminaram uma dessas alternativas, ajustando que o negócio seria desfeito, se o preço não fosse pago” (STJ, AgRg-Ag 283107/SP, 3ª T., Rel. Min. Ari Pargendler, J. 18.12.2001, v.u. – grifou-se).

⁴⁶ Em suma, “[o] direito convencional de resolução pode ser constituído ao mesmo tempo que o contrato, de cuja resolução se trata, ou mais tarde, pode ser puro e simples ou condicional, a prazo ou sem ele” (SERRA, Adriano Paes da Silva Vaz. *Resolução do contrato*. Lisboa: Tipografia da Empresa Nacional de Publicidade, 1957. p. 43).

⁴⁷ A ideia parece simples: “Havendo *pacto comissório expresso*, o contrato se resolve de pleno direito. Quando muito, o juiz, em caso de contestação, declararia a resolução, não lhe competindo pronunciá-la, como procede quando a cláusula resolutiva é implícita. Porque se opera *ipso jure*, a parte em favor da qual se deu a resolução não pode preferir a execução do contrato” (GOMES, Orlando. Op. cit., p. 209).

⁴⁸ Nesse sentido, TEPEDINO, Gustavo et al. Op. cit., p. 118-119. Vale acrescentar que mesmo os contratos de adesão alinhavados em relações de consumo podem conter previsão de cláusula resolutiva expressa, desde que alternativa, atribuindo ao consumidor o direito de escolha. O art. 54, § 2º, do Código de Defesa do Consumidor é expresso nesse sentido.

Os pressupostos básicos para a atuação da cláusula resolutiva expressa são semelhantes aos da resolução de maneira geral, é dizer: inexecução do devedor, decisão pela via resolutiva, condição de não inadimplência do titular do direito resolutivo – ou, em outros termos, *legitimidade resolutiva*. Porém, como se está aqui no campo da autonomia negocial, as partes podem, em regra, ajustar outros pressupostos – observados os limites impostos pelos princípios contratuais, dos quais releva o da boa-fé, e pela ordem pública.

A inexecução deve ser aquela valorada e prevista pelas partes como suficientemente grave para fazer extinguir a relação contratual. Quer-se dizer que a cláusula não pode ser genérica. Ela deve fazer referência a um determinado tipo de obrigação que os contratantes repute essencial, deve ser precisa.

Quando a previsão das situações de incumprimento capazes de autorizar a resolução de pleno direito carece de conteúdo específico, em geral se entende que se trata de mera cláusula de estilo, apenas reforço da cláusula resolutiva tácita⁴⁹. Nesse caso, será preciso obter provimento judicial para desconstituir o vínculo. A previsão de cláusulas específicas, talhadas à luz da finalidade contratual e dos interesses das partes consubstanciados no negócio, é mesmo sintomática de que o pacto resolutivo é de fato resultado de negociação entre as partes, o que lhe confere maior legitimidade. Mas há também quem sustente que mesmo a cláusula desenhada de maneira mais genérica pode produzir efeitos como se verdadeiro pacto resolutorio expreso fosse – é dizer, pode operar de pleno direito, independentemente de provimento judicial⁵⁰.

⁴⁹ Já diversos autores chamam a atenção à necessidade de um conteúdo mais específico para a cláusula. Confira-se, a título de exemplo, a sempre esclarecedora lição de Ruy Rosado de Aguiar Júnior: “Para a eficácia do pacto, é preciso que as prestações estejam perfeitamente definidas e indicadas quais delas, e em que modalidades, são passíveis de resolução pelo descumprimento, não bastando a referência genérica às prestações contratuais e ao seu incumprimento. Se assim ocorrer, considerar-se-á que se trata apenas de uma cláusula de estilo, a reforçar o disposto no art. 475 do Código Civil, sendo caso de resolução legal. Na dúvida, a interpretação da cláusula será restritiva” (AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. *Extinção dos contratos por incumprimento do devedor*: resolução. Op. cit., p. 183).

⁵⁰ É possível que as partes tenham ajustado seu programa contratual deliberadamente dessa forma – mais flexível. Veja-se, a esse respeito: COAGUILA, Carlos Alberto Soto. *Libertad contractual, cláusula resolutiva expressa y “cláusulas de estilo”*. In COAGUILA, Carlos Alberto Soto; FUENZALIDA, Carlos Vattier. *Libertad de contratar y libertad contractual: estudios sobre el código europeo de contratos*. Colombia: Pontificia Universidad Javeriana y Grupo Editorial Ibañez, 2011. p. 141. Conforme exemplifica o autor, nem sempre é possível, ou simplesmente prático, traçar um detalhamento a respeito de cada obrigação: “*Si la común intención de las partes es convenir que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en el contrato dará lugar a la resolución del contrato, bajo la óptica de la doctrina que sostiene que la cláusula resolutoria expresa es tal cuando las partes han precisado en forma específica qué incumplimiento de obligaciones dará lugar a la resolución, las partes tendrían que detallar en la*

É de se admitir, em princípio, que as partes, no exercício de sua autonomia negocial, possam prever, como gatilho da resolução, qualquer inadimplemento qualificado como suficientemente grave⁵¹. Ou, por exemplo, que uma obrigação – talvez, à primeira vista, de papel secundário – seja reputada essencial, a ponto de seu incumprimento ser suficiente para autorizar a ruptura. Não à toa, a resolução convencional pode ser vista como mecanismo de agravamento de responsabilidade do devedor: o inadimplemento previsto como bastante para ensejar a cessação do vínculo, além de seu fundamento, “será – ou poderá ser – constitutivo de responsabilidade para o devedor”⁵². Aí reside, inclusive, uma vantagem de ordem prática: regular o exercício e os efeitos da resolução de forma diversa do regime legal de resolução, de acordo com e na medida dos interesses negociais postos em relevo na economia do contrato⁵³.

Há, porém, de se observar, além dos limites impostos pela ordem pública, os princípios contratuais alçados à estatura de cláusulas gerais pelo novo Código Civil, dos quais relevam, em especial, a função social do contrato e a boa-fé objetiva. Nesse sentido, não parece razoável admitir-se, por exemplo, a previsão de incumprimento levíssimo ou mesmo ínfimo como apto a fundamentar o fenômeno resolutório.

No que respeita à forma, a exteriorização do direito instituído na cláusula resolutiva expressa é, por excelência, *extrajudicial*, no sentido de prescindir de

cláusula resolutoria, nuevamente, todas las obligaciones que se encuentran a lo largo de todo el contrato, lo que en la práctica implicaría redactar otro contrato” (Id., p. 141). É preciso, em suma, avaliar com atenção o caso concretamente considerado. Mas, com efeito, deve-se reconhecer a importância de os contratantes fazerem transparecer no negócio o dimensionamento dado às obrigações, ao menos às obrigações-chave do negócio à luz de seus concretos interesses – ainda que mantendo também previsão contratual mais genérica, comum na técnica contratual, de que o inadimplemento de qualquer das obrigações autoriza a resolução de pleno direito da relação contratual.

⁵¹ Em casos tais, porém, será preciso determinar a partir de quanto tempo o incumprimento será considerado relevante para efeitos de resolução. Nesse sentido, MACHADO, João Baptista. Op. cit., 1991, p. 191.

⁵² PRATA, Ana. *Cláusulas de exclusão e limitação da responsabilidade contratual*. reimpr. Coimbra: Almedina, 2005. p. 46. Segundo a autora, “sempre que o incumprimento convencionalmente prefigurado não fosse, por lei, bastante para fundamentar a resolução do contrato, nem para constituir o devedor na obrigação de indenizar, e essas sejam, nos termos da cláusula, as suas consequências, estar-se-á perante um agravamento das condições da responsabilidade do devedor. A cláusula resolutiva, que contenha uma definição de incumprimento imputável, configura, a um só tempo, um fundamento de resolução do contrato e de direito à indenização; visa substituir o pressuposto legal da constituição destes direitos” (Id., p. 46).

⁵³ Afinal, a rigor ninguém melhor que os próprios contratantes para definir o peso de cada obrigação no âmbito do programa contratual concreto.

intervenção judicial para produzir efeitos. E não há prazo prefixado para o seu exercício. Seus efeitos em regra são retroativos, mas a eficácia restitutória pode ser limitada a depender do contrato em causa, da natureza do contrato e das obrigações concretamente previstas, que podem tornar impossível o retorno das partes ao estado anterior⁵⁴.

De todo modo, deve-se lembrar que o pacto resolutório expresso “não comporta requisitos formais solenes e se limita a racionalizar a tutela legalmente assinada às partes”⁵⁵. A liberdade contratual, expressão da autonomia privada, via de regra, permite mesmo a confecção de cláusula que, ao invés de facilitar a desvinculação, dificulte-a – limitando ou mesmo excluindo o direito de resolução⁵⁶. Tratando-se de um direito de resolução convencional, é possível afirmar que a “vontade criadora do vínculo estabelece as condições para sua ruptura”⁵⁷.

1.3 A CONFUSÃO EM TORNO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA

Mora é incumprimento *relativo*, e, embora normalmente associada à ideia de demora, não deve ser confundida com o mero atraso temporal. O Código Civil é claro ao prescrever, no art. 394, que se considera em mora o devedor que não efetua o pagamento e o credor que não queira recebê-lo no *tempo*, no *lugar* e na *forma* convenionados ou previstos em lei. Trata-se, portanto, do incumprimento ainda sanável, porque preserva ainda um caráter de *utilidade* – apurado pela presença ou não do interesse do credor na prestação⁵⁸.

Quando se trata de obrigações positivas e líquidas sujeitas a prazo, a mora constitui-se automaticamente, uma vez vencida a obrigação – é a chamada *mora ex re*, tradução da regra de que o dia interpela pelo homem. Nesse ponto, contrapõe-se à *mora ex persona*, que, associada às hipóteses em que inexistam

⁵⁴ É o caso dos contratos de execução continuada, por exemplo.

⁵⁵ RABELLO, José Geraldo de Jacobina. Cláusula resolutória expressa nos contratos. *Revista Síntese de Direito Civil e Processual Civil*, São Paulo: Síntese, n. 38, p. 6, nov./dez. 2005.

⁵⁶ Nesse sentido, por exemplo, MARTINEZ, Pedro Romano. Op. cit., p. 80.

⁵⁷ TEPEDINO, Gustavo et al. Op. cit., p. 119.

⁵⁸ O tema da constituição em mora não é irrelevante, como se nota de seus efeitos. Pense-se, por exemplo, na questão da alocação dos riscos (o devedor em mora responde pela impossibilidade da prestação mesmo que derivada de caso fortuito ou de força maior), ou na possibilidade de cobrança de juros pelo atraso.

prazo assinado para o cumprimento da obrigação, depende de interpelação, judicial ou extrajudicial, para constituir-se⁵⁹.

A constituição em mora e a resolução contratual foram tradicionalmente objeto de confusão conceitual. Há quem entenda, por exemplo, que a resolução expressa é decorrente da mora *ex re*, “pela qual se dá a mora pelo simples vencimento do termo previsto no contrato”⁶⁰, ou que, no contrato contendo previsão de cláusula resolutiva expressa, a mora “decorre do simples inadimplemento”⁶¹. Mas interpelação para constituição em mora e interpelação para resolver o contrato são figuras distintas.

Ao interpelar-se o contratante inadimplente para constituí-lo em mora, o credor – pressupondo-se que se está diante da *mora solvendi* – evidencia que a prestação não só lhe é ainda possível, mas também útil, de maneira que se está diante de um incumprimento relativo; ou, simplesmente, ele concretiza determinação legal nesse sentido.

O problema reside em saber em que hipóteses a constituição em mora depende de interpelação. Ela pode nascer de uma imposição do legislador – como nas promessas de compra e venda de imóveis – ou de uma construção jurisprudencial⁶². A interpelação para resolução do contrato é figura distinta: a questão, aqui, refere-se à necessidade de se determinar em que casos a *cessação da relação contratual* depende de interpelação judicial. E esses casos podem ser resumidos, *grosso modo*, às hipóteses em que os contratos não contenham previsão da cláusula resolutiva expressa – operando-se aqui a resolução legal, para cuja concretização faz-se necessária a intervenção judicial.

A afirmação de que a mora é o inadimplemento relativo ou parcial talvez soe bastante simples. Em alguns casos, parece evidente quando o inadimplemento é absoluto ou caracteriza apenas a mora⁶³. A mora, entretanto, é questão

⁵⁹ Confira-se: “Art. 397. O inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu termo, constitui de pleno direito em mora o devedor. Parágrafo único. Não havendo termo, a mora se constitui mediante interpelação judicial ou extrajudicial”.

⁶⁰ RIZZARDO, Arnaldo. *Contratos*. Rio de Janeiro: Forense, 2001. p. 275.

⁶¹ TJSP, AI 7354391000, 18ª CDPriv, Rel. Des. Rubens Cury, J. 31.07.2009, v.u.

⁶² É o caso dos contratos de *leasing*, por força da Súmula nº 369 do STJ. Além disso, como se disse, a necessidade de prévia interpelação pode decorrer das características do contrato – trata-se da mora *ex persona*, típica das obrigações não sujeitas a prazo, ou que não sejam líquidas e positivas (se o fossem, tratar-se-ia da mora *ex re*, que se verificaria de forma automática, independentemente de interpelação).

⁶³ Pense-se no tradicional exemplo do vestido de noiva encomendado que não é entregue até o dia do casamento (ou o é, mas em desacordo com as especificações feitas pela noiva), hipótese de

essencialmente *de fato*, conduzindo a uma análise casuística nem sempre fácil⁶⁴. A distinção prende-se à noção de *utilidade*, que perpassa o *interesse do credor* na prestação – avaliado em termos objetivos, conforme as peculiaridades do caso concreto, e também, em alguma medida, subjetivos, segundo os interesses palpáveis do credor frustrado.

O estudo do inadimplemento e a tentativa de sistematização de suas diferentes facetas – absoluto, relativo, parcial, total, etc. – constituem tarefa intrincada. As discussões, contudo, perdem alguma relevância prática quando se considera que, ao fim e ao cabo, o elemento-chave será a existência do *interesse do credor* na prestação, “que deve servir como ponto de referência para o efeito de apreciação da gravidade ou importância do inadimplemento capaz de fundamentar o direito de resolução”⁶⁵ – e não uma situação abstratamente concebida.

Significa dizer que, se o cumprimento ainda se reveste de um caráter de utilidade, há incumprimento relativo. Diversamente, a prestação inútil, na qual não tem interesse o credor, faz da inexecução um incumprimento absoluto, abrindo caminho para a resolução. E, em que pese a noção de interesse do credor seja verificada, mais propriamente, em função da análise do contexto fático, pode-se afirmar que seu desaparecimento “tem a ver com as finalidades de uso ou de troca que o credor visava conseguir com a prestação”⁶⁶.

incumprimento absoluto, na medida em que a prestação tardia se apresenta – supõe-se – absolutamente inútil.

⁶⁴ Confira-se, a respeito, ALVIM, Agostinho. Op. cit., p. 10.

⁶⁵ MACHADO, João Baptista. Op. cit., p. 134. Do fato jurídico do inadimplemento derivam pelo menos três planos distintos, que merecem análise igualmente diferenciada: aquele relativo à execução específica, à resolução e à responsabilidade civil. Quando falamos aqui do juízo de gravidade e de extensão do incumprimento avaliado pela ideia de interesse do credor na prestação, estamos “perante uma noção que tem o seu domínio de relevância própria no instituto da resolução” (Id., p. 134), campo em que o elemento culpa desempenha papel menor, bastando o juízo de inadimplemento.

⁶⁶ MACHADO, João Baptista. Op. cit., p. 136. O remate do autor merece a transcrição: “A objectividade do critério não significa de forma alguma que não se atenda ao interesse subjectivo do credor, e designadamente a fins visados pelo credor que, não tendo sido integrados no conteúdo do contrato, representam simples motivos em princípio irrelevantes. O que essa objectividade quer significar é, antes, que a importância do interesse afectado pelo incumprimento, aferida embora em função do sujeito, há-de ser apreciada objectivamente, com base em elementos susceptíveis de serem valorados por qualquer outra pessoa (designadamente pelo próprio devedor ou pelo juiz), e não segundo o juízo valorativo arbitrário do próprio credor” (Id., p. 137 – grifou-se). É no plano da responsabilidade civil que a culpa assume relevância, ao governar o ressarcimento pelos prejuízos causados com o inadimplemento, mas sem interferir “na extensão dos efeitos restituitórios gerais consequentes à resolução” (PROENÇA, José Carlos Brandão. Op. cit., p. 128).

2 A CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA E SUAS POTENCIALIDADES: PROPOSTA DE LEITURA CRÍTICA

O pacto resolutório expresso, segundo indicam o próprio nome e a leitura do art. 474, prescindiria de *intervenção judicial* para resolver o contrato, já que “está no conhecimento do interessado”⁶⁷. O resultado prático dessa leitura é a *inversão da iniciativa judicial*: o devedor, discordando, é que teria o *ônus* de demonstrar em juízo que não se verificaram os pressupostos para o exercício do direito de resolução.

O credor, por sua vez, somente precisaria se valer da via forense para exigir, caso necessário, alguns efeitos decorrentes da resolução. Por exemplo, a reintegração de posse, a devolução de valores já pagos, a abstenção da utilização de marca em contrato de franquia⁶⁸, e assim por diante. Ou, por cautela, poderia buscar a declaração da resolução para evitar os efeitos de eventual mora, quando a tão só extinção já lhe fosse satisfatória⁶⁹.

É certo que o Judiciário pode vir a exercer um controle sobre a cláusula, efetuando um juízo não apenas de licitude, mas mesmo de adequação⁷⁰ – perquirindo, por exemplo, sobre o preenchimento dos requisitos formais e

⁶⁷ BEVILAQUA, Clóvis. *Código civil dos Estados Unidos do Brasil*. Edição histórica. Rio de Janeiro: Editora Rio, v. 1, 1980. p. 375. Exemplo interessante é o de contrato de edição do qual constava cláusula a permitir que o autor “saia do acôrdo, exigindo apenas o preenchimento de duas condições: 1ª) comunicação, por escrito, dessa intenção ao editor; 2ª) direito, a êste reconhecido, a mais duas edições da obra em tôdas as suas séries”; essa cláusula exprimiria “a dispensa de prévia decisão jurisdicional a respeito de sua ocorrência” (CHAVES, Antônio. *Contrato de edição: cláusula resolutória expressa*. *Revista dos Tribunais*, São Paulo: Revista dos Tribunais, n. 413, p. 42-43, mar. 1970).

⁶⁸ Pode-se citar, a esse respeito, caso relacionado a contrato de franquia contendo cláusula resolutiva expressa. Nele, o tribunal confirmou que a cláusula operara de pleno direito com a notificação do credor – a franqueadora –, mantendo a decisão que concedera a antecipação de tutela para determinar, sob pena de multa diária, a abstenção do uso da marca da franqueadora (TJRJ, AI 2009.002.30229, 4ª C.Cív., Rel. Des. Sidney Hartung, J. 09.03.2010, v.u.).

⁶⁹ Por exemplo, quando seja necessário se desligar de um contrato para celebrar outro. Nesse sentido, por exemplo, caso envolvendo contrato de *leasing* contendo cláusula resolutiva expressa, no qual o credor, diante do incumprimento da outra parte, interpelou-a previamente, “a despeito de o julgado tê-la como prescindível” (STJ, REsp 42473/SP, 4ª T., Rel. Min. Barros Monteiro, J. 03.03.1998, v.u.).

⁷⁰ Como esclarece Pietro Perlingieri, os atos de autonomia submetem-se, para além de um exame de licitude, a um juízo de merecimento de tutela, que leva em conta a correspondência “não apenas aos princípios presentes em nível ordinário, mas aos princípios hierarquicamente superiores”; ou seja, “não basta que o ato seja lícito, mas é necessário que ele, mesmo quando típico, seja merecedor de tutela naquele contexto particular” (PERLINGIERI, Pietro. *O direito civil na legalidade constitucional*. Rio de Janeiro: Renovar, 2008. p. 369-370).

substanciais, ou sobre a observância de limites impostos pelo princípio da boa-fé no exercício do direito de resolução.

A questão essencial, contudo, é a de determinar se é ou não *prescindível a intervenção judicial prévia* para que o credor se possa valer do direito contratual e paritariamente previsto. E o provimento judicial não é pressuposto de eficácia da cláusula resolutória expressa – embora possa ser uma consequência⁷¹. Ao encarar o art. 474 do Código Civil segundo esse ângulo, conclui-se que a interpelação judicial de que trata o dispositivo não deve ser lida como a interpelação do Código de Processo Civil, ou como a necessidade de interpelação prévia à ação resolutiva. Ela traduz simplesmente a desnecessidade de *intervenção do Judiciário*⁷².

À luz dessas considerações, merece ser visto com atenção, e mesmo crítica, o posicionamento que a jurisprudência vem adotando, inclinando-se no sentido de entender imprescindível a intervenção judicial para o exercício da opção resolutiva, inobstante a existência de cláusula expressa. Esse entendimento acaba por esvaziar as funcionalidades e potencialidades ínsitas ao instituto, além de distanciar-se de um dos princípios que nortearam a elaboração do novo Código Civil – a “dispensa de formalidades excessivamente onerosas, como, por exemplo, a notificação judicial, onde e quando possível obter-se o mesmo resultado com economia natural de meios”⁷³.

Busca-se, aqui, “salvaguardar a coerência de um instituto”⁷⁴. E, para concretizar a tarefa de examinar criticamente a resolução convencional e a interpretação que lhe vêm imprimindo as cortes brasileiras, é preciso debruçar-se sobre o instituto a partir de uma dupla perspectiva – funcional e principiológica.

2.1 FUNÇÕES DA CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA

A que fins se presta a cláusula resolutiva expressa? Por que razão os contratantes, no exercício de sua autonomia negocial, entendem por

⁷¹ Como se disse, é o devedor quem tem o ônus de buscar a tutela judicial caso discorde do exercício, pelo credor, do direito contratual de resolução.

⁷² Nessa linha veio apontar, de maneira mais clara, o Enunciado nº 436 da V Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal, segundo o qual “a cláusula resolutiva expressa produz efeitos extintivos *independentemente de pronunciamiento judicial*”. O enunciado não é pleonástico ou gratuito; o sentido que ele busca pôr em relevo, aparentemente claro à luz do art. 474, não parece ter sido ainda plenamente captado – ou, ao menos, empregado – pelos Tribunais.

⁷³ REALE, Miguel. Op. cit., p. 26.

⁷⁴ PROENÇA, José Carlos Brandão. Op. cit., p. 90.

bem convencionar no sentido de conceder a um deles, ou a ambos, o poder de desvincular-se diante da verificação de determinadas situações de incumprimento? Que funções e papéis a resolução convencional desempenha ou pode vir a desempenhar na economia do contrato? Em suma, o que efetivamente faz da cláusula resolutória expressa um instituto autônomo, com características próprias, que a tornam distinta da tácita? Esquadrinhar a cláusula resolutiva expressa a partir de suas funcionalidades e potencialidades, alinhada aos princípios que servem como parâmetro e como limite de sua aplicação, mostra-se fundamental para demonstrar como o instituto tem sido, senão mal interpretado, ao menos subutilizado.

São várias as razões que podem levar as partes a ajustar um direito contratual de desvinculação. Normalmente, o mecanismo destina-se a traduzir a relevância atribuída pelos contraentes a determinado incumprimento, considerado grave o suficiente para servir de fundamento à resolução. Ele tem, em essência, um duplo objetivo: “Em primeiro lugar, elimina as incertezas quanto ao campo de aplicação da resolução legal; ademais, evita que, para desfazer o vínculo, o parceiro inocente ingresse em juízo”⁷⁵. Tanto é assim, observa Bendersky, “*que a nadie se le ocurriría tener tratos con gente que se sabe que no cumple sin pasar por la vía judicial*”⁷⁶.

A previsão de dispositivo a autorizar a resolução independentemente de pronunciamento judicial representa já de início, para o titular do direito extintivo, uma vantagem de ordem prática, que se traduz em dupla economia, de tempo e de custos. Com efeito, basta “a dispensa de uma simples formalidade para favorecer o curso dos negócios e contribuir ao desafoço do foro”⁷⁷. Ao permitir que, tão logo verificada a hipótese de incumprimento, o credor possa pôr fim à relação por meio de simples manifestação (fundamentada) de sua vontade resolutiva, a cláusula resolutória expressa poupa-lhe os custos necessários para movimentar a máquina judiciária⁷⁸. Mais ainda, poupa-lhe o ônus de provar a verificação dos pressupostos e fundamentos do remédio resolutório.

⁷⁵ ASSIS, Araken de. Op. cit., p. 582. Com isso afasta-se “qualquer dúvida ou incerteza quanto à importância de tal inadimplemento e subtraindo esse ponto a uma eventual apreciação pelo juiz” (MACHADO, João Baptista. Op. cit., p. 186).

⁷⁶ BENDERSKY, Mario J. Op. cit., p. 4.

⁷⁷ REALE, Miguel. Op. cit., p. 36.

⁷⁸ Uma vez verificado o inadimplemento previsto como gatilho par a resolução, “a avença é eliminada no momento em que o contratante fiel dá ciência de sua intenção ao parceiro faltoso. Indépende, portanto, de qualquer iniciativa judicial, circunstância que proporciona sensível economia de tempo e

A cláusula pode servir também para, em vez de permitir a dissolução, suspender o ajuste enquanto não cessado o descumprimento – aproximando-se de uma exceção de contrato não cumprido⁷⁹. Outro exemplo de aplicação pode dizer respeito a acordos homologados judicialmente, como aquele que prevê a efetivação de penhora sobre imóvel pertencente ao novo fiador como condição de eficácia do acordo⁸⁰.

A resolução convencional pode também ostentar um viés coercitivo, compondo, para a parte potencialmente incumpridora, um quadro diante do qual será melhor adotar postura tendente à execução das obrigações a que se vinculou. Nesse caso, a cláusula assume a função de pressionar o contratante a cumprir sua parte, pois contém a ameaça de que a relação contratual resolva-se por meio de simples declaração de vontade. É razoável supor que o contratante inadimplente “que tem interesse na manutenção e continuação da relação contratual agirá de modo a não dar ocasião ao credor de poder exercer mediante declaração, embora receptícia, o direito potestativo de resolução”⁸¹. Mesmo porque, no campo dos contratos ditos paritários, e lembrando-se que a existência da cláusula resolutiva expressa transfere ao potencial descumpridor o ônus da iniciativa judicial, ele não poderá “alimentar esperança de apreciação benevolente do juiz, pois este, se for chamado a intervir, apenas exerce um controle da legalidade da resolução, limitando-se a declarar a sua existência e a sua eficácia”⁸².

dinheiro” (USTÁRROZ, Daniel. A resolução do contrato no novo Código Civil. *Revista Jurídica*, Porto Alegre: Notadez, n. 304, p. 36, fev. 2003). Pode-se pensar ainda no instituto como mecanismo que, associado ao inadimplemento, determine “um termo essencial para a realização de uma prestação, evitando as delongas de transformação da mora em incumprimento definitivo” (MARTINEZ, Pedro Romano. Op. cit., p. 82).

⁷⁹ O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, por exemplo, em caso que envolvia contrato de fornecimento de minério de ferro, reconheceu a possibilidade de suspensão do ajuste por força de cláusula que autorizava o contratante inocente a optar pela suspensão ou resolução em caso de o inadimplemento não ser sanado em determinado prazo (TJRJ, AI 2007.002.35719, 18ª C.Cív., Rel. Des. Luis Felipe Salomão, J. 26.02.2008, v.u.).

⁸⁰ Nesse caso, a comprovação de que a garantia prestada é insuficiente ou não tem hígidez torna “cabível o desfazimento do negócio jurídico, o que pode ser feito nos próprios autos da execução, com base no disposto no art. 474 do Código Civil, segundo o qual a cláusula resolutiva expressa se opera de pleno direito” (TJSP, AI 990100349635, 30ª CDPriv., Rel. Des. Edgard Rosa, J. 14.04.2010, v.u.).

⁸¹ SILVA, João Calvão da. *Cumprimento e sanção pecuniária compulsória*. 4. ed. Coimbra: Almedina, 2002. p. 325.

⁸² SILVA, João Calvão da. Op. cit., p. 325.

Outra função é a de “segurança contra não cumprimento do outro contraente”⁸³, que se relaciona com a de cunho econômico. Se o credor não pode ter a certeza de que o contrato será executado em direção ao adimplemento, sem perturbações, pelo menos sabe que poderá pôr fim ao pacto sem precisar despendar maiores custos nem enfrentar os percalços que podem surgir em uma demanda judicial. O pacto resolutório acaba funcionando, assim, como garantia, senão quanto ao fiel cumprimento do contrato, ao menos quanto à possibilidade de sua mais simples cessação.

A resolução convencional pode ainda ser utilizada para alocar distintamente os riscos do contrato, instituindo parâmetros diversos para a extinção do vínculo⁸⁴. Nesse sentido, pode-se pensar o instituto também como forma de desenhar um regime de agravamento da responsabilidade do devedor – como se viu, isso pode ocorrer quando a hipótese de inadimplemento prevista não constituísse, segundo o regime legal, condição suficiente para autorizar a resolução, nem mesmo para transferir ao patrimônio jurídico do devedor a obrigação de indenizar⁸⁵.

Função importante, que parece ínsita ao instituto, é a de fuga ao condicionamento legal da resolução⁸⁶, reforçando a posição da parte legitimada. Esta parece ser a *função primordial* do instituto, “que se manifesta em qualquer hipótese de sua incidência e que, portanto, molda suas principais características, serve de baliza para a solução de seus problemas aplicativos”⁸⁷, e à luz da qual se deve pensar a cláusula resolutiva expressa.

A concordância de vontades pode erigir a cláusula resolutiva expressa como forma de presumir-se o desaparecimento do interesse do credor na prestação em determinadas hipóteses, autorizando a resolução e evitando as delongas da constituição em mora⁸⁸. Isso se mostra particularmente importante nas relações obrigacionais efetivamente dinâmicas, cujas prestações e possíveis

⁸³ SERRA, Adriano Paes da Silva Vaz. Op. cit., p. 44-45, nota de rodapé 68.

⁸⁴ MARTINEZ, Pedro Romano. Op. cit., p. 166.

⁸⁵ PRATA, Ana. Op. cit., p. 46.

⁸⁶ A expressão é de Brandão Proença (PROENÇA, José Carlos Brandão. Op. cit., p. 89).

⁸⁷ BUTRUCÉ, Vitor Augusto José. *A exceção de contrato não cumprido no direito civil brasileiro contemporâneo: funções, pressupostos e limites de um “direito a não cumprir”*. Dissertação de Mestrado em Direito pelo Departamento de Direito da UERJ. Rio de Janeiro, 2009. p. 56.

⁸⁸ Isso não afasta, porém, a necessidade de a declaração de vontade ser justificada, indicando o fundamento para a resolução, de maneira a evitar a caracterização de um abuso do direito de resolver o vínculo contratual.

incumprimentos não são de plano identificáveis como mais ou menos importantes no âmbito do programa negocial concreto⁸⁹.

Em contratos duradouros, a cláusula resolutória expressa pode ainda servir de mecanismo de ajuste ou adaptação a um futuro incerto, que pode vir permeado de desvios ao programa contratual. Nesse contexto, o instituto atua preventivamente, antevendo as possíveis perturbações como gatilho para a desvinculação. Afinal, os próprios contratantes qualificam os incumprimentos aptos a ensejar a resolução convencional – hipóteses que, na forma abstrata da lei, não configurariam talvez mais que leve dissonância.

Por essa razão, a previsão de uma cláusula resolutiva expressa apresenta-se como mecanismo de grande utilidade, atribuindo, de forma clara, maior ou menor importância a tais e quais prestações, demarcando os limites precisos do programa de cumprimento (*Erfüllungsprogramm*), desvincilando-se do regime legal previsto para a resolução – que poderia vir a mostrar-se, no caso concreto, mais rígido. O sentido desse “escape” – o qual, vale dizer, a rigor não se reveste de qualquer intuito fraudulento ou contrário aos princípios contratuais – pode ser traduzido na necessidade de proteger o interesse do credor, reafirmando sua posição de legitimado diante do incumprimento alheio⁹⁰.

⁸⁹ Pense-se, por exemplo, no caso de uma companhia que celebre, com uma empresa pública de fomento econômico, contrato de compra e venda de terreno para desenvolvimento de atividade industrial. Tratando-se do tradicional contrato de compra e venda, nada mais lógico do que se pensar na entrega da coisa, por um lado, e no pagamento do preço, por outro, como obrigações principais, cujo descumprimento, inequivocamente, ensejaria a aplicação do remédio resolutório. No entanto, outras obrigações podem existir, aparentemente acessórias ou secundárias e que, uma vez descumpridas, desequilibram de tal modo a economia do contrato que fazem dissipar o interesse creditório, dando margem, igualmente, à resolução. Nesse exemplo, o preço a ser pago pelo terreno seria, na verdade, de valor bastante reduzido, mesmo simbólico, diante do verdadeiro interesse por trás do negócio: o de fomentar a atividade industrial de determinada região. O não pagamento do preço constituiria assim incumprimento de muito menor gravidade do que a não obtenção das licenças necessárias ou, por exemplo, o desenvolvimento de atividade diversa daquela a que se propôs a sociedade compradora. Como se vê, o caráter mais ou menos relevante de uma prestação nem sempre é nítido, e deve ser avaliado à luz do contrato concretamente considerado.

⁹⁰ Segundo Brandão Proença, trata-se de “*instituto fundamentalmente modelado* (quanto ao direito de opção, quanto à valoração do incumprimento parcial e do cumprimento defeituoso, quanto à eficácia resolutiva da ‘mora’) para *proteger o interesse liberatório (e mesmo recuperatório) do credor, independentemente da subjectividade (normal) ou da objectividade (ocasional, mas igualmente relevante) do facto de inadimplência*. A superação de uma ideia sancionatória, funcionando muitas vezes a favor da parte que sofre a resolução, por *uma concepção pragmática, em que a resolução possa responder igualmente a situações de frustração dos interesses creditórios ocasionadas por causas objectivas* (ou atinentes a um comportamento anti-social do devedor), causalmente adequadas à ‘*perturbação do contrato*’, está de acordo com as tendências modernas (e mais sociais) do direito contratual [...] e que se projectam numa

Os princípios contratuais entram em cena como parte integrante do direito convencional de resolução, atuando também como limites ao seu exercício, já que “a liberdade de contratar só pode ser exercida em consonância com os fins sociais do contrato, implicando os valores primordiais da boa-fé e da probidade”⁹¹. Assim, não podem os contraentes derrogar parâmetros valorativos inscritos em normas de ordem pública. A boa-fé objetiva surge no âmbito da concretização da relação obrigacional e perpassa todo o instituto da resolução, norteando a colaboração desenvolvida entre credor e devedor, desde os momentos que precedem a celebração do negócio até mesmo depois de dissolvido o vínculo. Seu raio de abrangência é amplo, atuando não apenas como limite fundamental ao exercício do direito formativo extintivo, mas alcançando o próprio conteúdo da cláusula resolutiva expressa.

Pode-se perguntar se o exercício, pelo credor, do direito de resolução é irretratável ou se, em realidade, “ele é titular de um *jus variandi* que lhe permita, dentro de limites temporais mais ou menos apertados, modificar a escolha que foi feita em termos mais ou menos amplos”⁹². O *comportamento* da parte que tem legitimidade resolutiva constitui elemento de relevada importância para aferir-se se a cláusula resolutória produzirá efeitos ou não. Conforme já apontou o STF, a atitude tolerante do credor pode *desnaturar* a cláusula resolutória expressa, criando no devedor a expectativa *legítima* de que está ainda presente o interesse creditório na consecução e na continuidade do negócio⁹³.

objectivação do incumprimento (visto apenas como inexecução da prestação ou do facto e, como tal, revelador da falta de realização do conteúdo contratual) e no papel específico do critério da boa fé (na sua função de controle da gravidade do incumprimento)” (PROENÇA, José Carlos Brandão. Op. cit., p. 125-126 - grifou-se).

⁹¹ REALE, Miguel. Op. cit., p. 42.

⁹² PROENÇA, José Carlos Brandão. Op. cit., p. 79.

⁹³ Cuidava-se de promessa de compra e venda de imóvel, em que o devedor, embora em situação de inadimplência, ajuizara ação de consignação em pagamento. Aqui, teve papel fundamental a atitude do credor, promitente-vendedor, que havia mantido o contrato por vários anos, mesmo após o atraso. O tribunal não negou que a cláusula resolutiva expressa operasse de pleno direito. No entanto, as circunstâncias peculiares do caso concreto acabaram por desenhar inequívoca renúncia ao direito contratual de resolução, conduzindo à *desnaturação da cláusula*, “de sorte que já não poderia ser invocada sem ultraje à boa-fé do recorrido” (STF, RE 67205/GB, 1ª T., Rel. Min. Aliomar Baleeiro, J. 06.04.1973, v.u.). Debruçando-se sobre caso semelhante, Washington de Barros Monteiro igualmente vislumbrou uma desfiguração do pacto resolutório, ao apontar que, “se o promitente-vendedor expressamente concorda com o recebimento dos juros sobre as importâncias em atraso, faz sentir ao compromissário-comprador que não se valerá da cláusula resolutória. [...] Essa prolongada e reiterada tolerância do promitente-vendedor, no apreciar o inadimplemento contratual, estendendo-se por anos a fio, paralisou a vigilância do compromissário-comprador” (MONTEIRO, Washington de Barros. Compromisso de compra e venda

Também o devedor merece tutela. Se, diante do incumprimento da contraparte, o credor nada faz, ou, por exemplo, aceita prestação tardia, ou recebe juros moratórios pelo atraso, ou, em suma, adota “atitudes sinuosas” que indicam a existência de seu interesse na manutenção do negócio, a rigor não pode, depois, pretender ver resolvido o contrato com base na cláusula resolutória anteriormente acordada. Será preciso, então, contar com a intervenção do Judiciário. Portanto, há que se cercar de cuidado em relação ao caráter opcional do direito de resolução, na medida em que o comportamento do credor pode vir a ser lido, no caso concreto, como direcionado à conservação da relação jurídica, a despeito da inadimplência do devedor, desfigurando a cláusula resolutiva expressa⁹⁴.

Também em respeito ao princípio da boa-fé, em geral não se admite, como se disse, que as partes elejam incumprimento levíssimo, substancialmente desimportante no contexto do programa negocial, como suficiente para resolver o contrato⁹⁵. Tal atitude poderia configurar um abuso de direito de resolução, e “não apenas em situações de incumprimento material e jurídico insignificante [...], mas também quando se ilude a confiança gerada na contraparte”⁹⁶. Além disso, a decisão do credor pela via resolutória deve ser fundamentada, exercida segundo os ditames da boa-fé, em respeito à confiança da outra parte. Deve-se tentar apontar com clareza a verificação dos pressupostos convencionados para a resolução. A proteção do devedor poderá, assim, ser sempre exercida por meio da aferição da observância do princípio da boa-fé. A questão, já suscitada, é a de que o devedor terá o ônus da iniciativa judicial.

Parece também útil recorrer-se à interpretação histórica, especialmente porque ela revela como o eixo distintivo entre cláusula resolutória expressa e tácita reside justamente na necessidade ou não de *intervenção judicial*. Dos debates havidos acerca do projeto de Código Civil de 1916, chama atenção aquele travado entre Clóvis Beviláqua e Amaro Cavalcanti a respeito da eficácia da condição resolutiva tácita e expressa – que deu origem ao art. 119 do Código

– Cláusula resolutiva expressa – Novação posterior estabelecendo que o devedor pagaria juros sobre as prestações porventura em débito. *Revista dos Tribunais*, São Paulo: Revista dos Tribunais, n. 365, p. 41-42, mar. 1966).

⁹⁴ Mas também já se viu, a propósito, que o comportamento do credor, diferentemente, pode mesmo indicar a sua opção pela via resolutiva.

⁹⁵ Veja-se, a título de exemplo: AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. *Extinção dos contratos por incumprimento do devedor*: resolução. Op. cit., p. 119.

⁹⁶ PROENÇA, José Carlos Brandão. Op. cit., p. 133, nota de rodapé n. 377.

Civil de 1916 e, mais tarde, serviu de substrato para a elaboração do atual art. 474. Segundo os juristas, o “de pleno direito” teria não mais que o singelo e lógico significado de desnecessidade de recorrer à Justiça⁹⁷.

O mesmo raciocínio pode-se estender ao referido art. 474, que, reproduzindo o antigo art. 119, fala em “interpelação judicial”, em vez de “intervenção judicial”. A cláusula resolutiva expressa produz efeitos, afinal, *ipso iure*, é dizer, *sin juicio*⁹⁸. Quer-se com isso dizer que, diferentemente do que algumas decisões judiciais vêm indicando, cláusula resolutiva expressa e tácita não são uma só e mesma coisa. O mecanismo resolutório expresso não é mero recurso estilístico no âmbito da programação contratual. Entender diversamente seria ou bem desprestigiar o instituto, ou bem desprestigiar o próprio acordo, exercício da autonomia negocial, paritariamente enlaçado.

2.2 EXEMPLOS PARADIGMÁTICOS

Algumas figuras contratuais, como as promessas de compra e venda de imóvel ou os contratos de arrendamento mercantil (*leasing*), exigem a interpelação para a prévia constituição da mora do contratante inadimplente. Contudo, essa necessidade apenas representa uma espécie de procedimento que o exercício do direito convencional de desvinculação deverá observar antes de produzir efeitos.

É importante notar que a promessa de compra e venda de imóveis loteados tem disciplina distinta daquela reservada aos não loteados. Mas a diferença reside, mais propriamente, no prazo específico fixado em lei para a purgação da mora do devedor. No primeiro caso, a teor do art. 32 da Lei nº 6.766/1979, deve-se interpelar o inadimplente para que pague as prestações em atraso no prazo de trinta dias. Já, no caso de imóveis não loteados, igualmente necessária é a interpelação, mas desta vez para conceder o prazo de quinze dias ao devedor, na forma do Decreto-Lei nº 745/1969.

⁹⁷ A cláusula resolutiva expressa seria “um manifesto elemento de segurança para as relações jurídicas” e, por estar “no conhecimento do interessado, consta do título em que se funda o seu direito, nenhuma dúvida pode suscitar. *Dispensa a intervenção do Poder Judiciário*, e opera por si, de pleno direito” (BEVILAQUA, Clóvis. Op. cit., p. 375). Veja-se ainda: ZACLI, Lionel. Cláusulas resolutivas e intervenção judicial de acordo com o Código Civil em vigor e o Projeto de Código Civil: Projeto de Lei nº 118/1994 da Câmara dos Deputados. *Revista do Instituto dos Advogados de São Paulo*, Nova Série, v.1, n. 1, p. 91, jan./jun. 1998.

⁹⁸ BENDERSKY, Mario J. Op. cit., p. 161.

Embora não haja ainda entendimento convergente sobre o tema, já se admite a concessão de tutela antecipada nos casos em que o promitente-vendedor, lesado pelo incumprimento e pretendendo valer-se da cláusula resolutória expressa, pretende obter a reintegração da posse do imóvel, independentemente da interpelação prévia para constituição em mora de que trata a legislação especial – exatamente por conta da característica de operar de pleno direito a cláusula⁹⁹. Há mesmo registro de decisões no sentido da desnecessidade de prévia interpelação ou ação de resolução para obter-se a reintegração¹⁰⁰. O repertório de decisões no sentido oposto, contudo, também é expressivo¹⁰¹ – o que, além de suscitar críticas, demonstra como o tema ainda não foi bem apreendido em toda a sua dimensão e em suas consequências.

Pode-se dizer, porém, que a legislação especial não é empecilho a que a cláusula resolutiva opere efeitos; apenas cria a necessidade de o credor constituir o devedor antecipadamente em mora, mediante interpelação na forma e no prazo legalmente fixados. Uma vez observado esse *iter* procedimental legalmente previsto, a cláusula resolutiva expressa estaria apta a produzir efeitos, independentemente de ação de resolução.

⁹⁹ Merece destaque a opinião manifestada, em artigo de doutrina, por desembargador recentemente aposentado do Tribunal de Justiça de São Paulo, que lidava com tais questões cotidianamente. Admitindo “não ser fácil nem cômoda a tomada de decisão” em casos desse gênero, ele sustenta que, para “prestígio da cláusula resolutiva expressa, sem tornar letra morta o que agora tornado regra, certo que a tanto equivaleria querer lhe dar tratamento cabível apenas em relação à cláusula resolutiva tácita, é mister, primeiramente, de parte do magistrado, espírito voltado para não afastar, sem maior exame, em cada caso, a possibilidade de antecipação dos efeitos da tutela” (RABELLO, José Geraldo de Jacobina. Op. cit., p. 7).

¹⁰⁰ Nesse sentido, o STF, em ação possessória, consignou ser desnecessária a “prévia ou concomitante ação de rescisão de compromisso para a procedência do pedido de reintegração na posse. Recurso extraordinário conhecido e provido” (STF, RE 77238/SP, 1ª T., Rel. Min. Rodrigues Alckmin, J. 13.09.1974, v.u.). Veja-se também, a título de exemplo: STF, RE 78037/SP, 2ª T., Rel. Min. Xavier de Albuquerque, J. 04.06.1974, v.u.; TJSP, AI 990100012894, 12ª CDPriv., Rel. Des. Cerqueira Leite, J. 24.02.2010, v.u.

¹⁰¹ Nessa linha, o STJ, em ação reintegratória de posse ajuizada devido a inadimplemento de promessa de compra e venda, considerou impossível a antecipação de tutela “sem que tenha havido manifestação judicial acerca da resolução do contrato, ainda que este conte com cláusula resolutória expressa” (STJ, REsp 620787/SP, 4ª T., Rel. Min. Luis Felipe Salomão, J. 28.04.2009, v.u. – grifou-se), sob o alegado argumento de, assim, observar-se o princípio da boa-fé objetiva. Ao ver do julgador, nesse caso, não caberia “falar-se em antecipação de tutela reintegratória de posse antes de resolvido o contrato de compromisso de compra e venda, pois somente após a resolução é que poderá haver posse injusta e será avaliado o alegado esbulho possessório”.

No que respeita aos contratos de arrendamento mercantil, o debate ganha ainda maior relevância, ou talvez maior dose de polêmica, com a edição, pelo STJ, do Enunciado nº 369, segundo o qual, “no contrato de arrendamento mercantil (*leasing*), ainda que haja cláusula resolutiva expressa, é necessária a notificação prévia do arrendatário para constituí-lo em mora”.

Nesse caso, há, em vez de lei, construção pretoriana a impor a necessidade de notificação para antecedente constituição em mora. Mas existem – deve-se reconhecer – julgados admitindo a resolução independentemente de notificação prévia, desde o momento em que se verificou o inadimplemento e, por consequência, se configurou o esbulho possessório do inadimplente, autorizando a reintegração¹⁰². Vale, aqui, raciocínio semelhante ao desenvolvido *supra*: o contratante inocente pode obter liminar de reintegratória, mesmo sem prévia resolução judicial ou mesmo sem prévia notificação para constituir o devedor em mora. Afinal, o inadimplemento, diante da previsão de cláusula resolutiva expressa, extingue automaticamente o contrato, modificando a qualidade da posse então detida e ensejando a tutela possessória.

3 A EFICÁCIA DA CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA NA PERSPECTIVA JURISPRUDENCIAL

A previsão da cláusula resolutiva expressa nos contratos, em tese, “não levanta objeções, nem suscita, à partida, qualquer tratamento específico, pois o conjunto de questões ligadas à sua concretização tem já resposta na teoria da resolução contratual”¹⁰³. A expressão *de pleno direito* é daquelas que não ensejam a menor dúvida: algo opera de pleno direito quando ocorre “pelo só

¹⁰² Veja-se, nesse sentido, o exemplo do caso apreciado pelo STJ, envolvendo contrato de *leasing* com cláusula resolutiva expressa. Ali, entendeu-se que a “resolução do contrato de *leasing* opera-se de plano a partir do momento em que restou configurado o inadimplemento da arrendatária, independentemente de notificação premonitória, se existente no contrato cláusula resolutória expressa. A retenção do bem após a rescisão automática do contrato torna injusta a posse, caracterizando esbulho possessório, autorizador da reintegração liminar da posse” (STJ, REsp 329932/SP, 3ª T., Relª Min. Nancy Andrighi, J. 11.12.2001, v.u.). De maneira semelhante: TJSP, AC 990100466380, 26ª CDPriv., Rel. Des. Felipe Ferreira, J. 10.03.2010, v.u.; TJRJ, AC 2008.001.06088, 6ª C.Civ., Rel. Des. Carlos Eduardo Moreira Silva, J. 09.04.2008, v.u. Entendimento semelhante foi adotado mesmo em casos envolvendo relações de consumo. Foi o caso, por exemplo, de demanda apreciada pelo STJ, em que se reconheceu não apenas a validade de cláusula resolutiva expressa aposta no contrato, como também a possibilidade de reintegração na posse, independentemente de notificação prévia, uma vez verificada a hipótese prevista na convenção como apta a resolver o contrato (STJ, REsp 441964/SP, 3ª T., Rel. Min. Castro Filho, J. 16.10.2003, v.u.). Em semelhante sentido: TJPR, AC 0159476-7, 17ª C.Civ., Relª Desª Dilmari Helena Kessler, J. 22.07.2009.

¹⁰³ PROENÇA, José Carlos Brandão. Op. cit., p. 59.

efeito jurídico, independentemente de julgamento ou declaração judicial”¹⁰⁴. O cenário soa quase idílico. Contudo, a análise da jurisprudência evidencia que o panorama é mais distorcido, marcado por divergências interpretativas e mesmo por decisões pouco atentas à melhor compreensão do instituto.

É ainda comum o entendimento de que, mesmo havendo cláusula resolutória expressa, é preciso requerer a intervenção judicial para concretizar a dissolução do vínculo. Nas demandas envolvendo contratos imobiliários de promessa de compra e venda, por exemplo, são muitas as decisões no sentido de que apenas “com a procedência da resolutória é que haverá a ruptura do vínculo contratual, que está a legitimar a posse dos promissários cessionários, tornando-a, a partir de então, injusta”¹⁰⁵, ou de que a cláusula resolutiva expressa e a notificação extrajudicial são “insuficientes ao fim colimado sem que antes haja pronunciamento judicial concomitante ou anterior acerca da resolução contratual”¹⁰⁶. Há mesmo quem diga ser necessária “decisão judicial transitada em julgado”¹⁰⁷ para operar-se a resolução de contrato que previa cláusula resolutiva expressa, ou que ela “depende, mesmo assim, de manifestação judicial”¹⁰⁸.

Alguns julgados, se não chegam a manifestar o entendimento de que a cláusula resolutória é ineficaz, pecam pela confusão conceitual, indicando, por exemplo, que ela “autoriza a declaração *judicial* de rescisão do pacto, diante da impossibilidade de seu cumprimento, independente da vontade do promitente comprador em mantê-lo e obter o cumprimento da obrigação por meio de ação cominatória”¹⁰⁹.

A tendência com que acenam os Tribunais, de entender imprescindível prévio pronunciamento judicial, merece ser vista com cautela. Pode-se, em última

¹⁰⁴ NUNES, Pedro. *Dicionário de tecnologia jurídica*. 12. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1994. p. 656.

¹⁰⁵ Esta foi a solução a que chegou o TJRJ, em decisão assim ementada: “Agravado de instrumento. Contrato de promessa de cessão de direito de fração ideal de terreno. Alegação de inadimplemento das prestações. Cláusula resolutiva expressa. Demanda de reintegração de posse. Decisão guerreada que determina a emenda da inicial para acrescentar pedido de resolução contratual. Acerto do julgado. Recurso a que se nega seguimento” (TJRJ, AI 2008.002.33414, 9ª C.Cív., Relª Desª Renata Cotta, J. 18.11.2008, v.u.). Em semelhante linha, há ainda outros, no sentido de ser necessária “rescisão contratual para pleitear a reintegração mesmo havendo cláusula resolutiva expressa” (TJPR, AC 0572614-3, 18ª C.Cív., Rel. Des. Roberto de Vicente, J. 21.10.2009, v.u.).

¹⁰⁶ TJPR, AC 0566830-0, 17ª C.Cív., Rel. Des. Paulo Roberto Hapner, J. 15.04.2009, v.u.

¹⁰⁷ TJSP, AC 5408774400, 7ª CDPriv., Rel. Des. Luiz Antonio Costa, J. 12.03.2008, v.u.

¹⁰⁸ TJSP, AC 6382504200, 3ª CDPriv., Rel. Des. Beretta da Silveira, J. 12.05.2009, v.u.

¹⁰⁹ TJRS, AC 70010424554, 18ª C.Cív., Rel. Des. André Luiz P. Villarinho, J. 29.03.2007, v.u. – grifou-se.

análise, traduzir esse posicionamento como injustificada restrição, na prática, ao exercício da autonomia negocial¹¹⁰. Com efeito, o acesso à justiça é direito fundamental, constitucionalmente assegurado, e a cláusula resolutória não tem o poder, nem a finalidade, de excluir da apreciação judicial qualquer lesão ou ameaça a direito. O que se discute aqui é algo diverso. A resolução convencional tem por função básica a de ajustar um regime consensual de resolução, no qual determinadas obrigações assumem maior ou menor relevância, e determinados incumprimentos são considerados suficientemente graves para permitir à parte legitimada decretar um ponto final ao contrato mediante simples declaração de vontade.

De fato, a apreciação pelo magistrado poderá existir e, no caso concreto, provavelmente haverá. Mas, nos contratos que preveem cláusula resolutiva expressa, *o ônus de suscitar essa manifestação será do contratante inadimplente*. A manifestação de vontade do credor no sentido de valer-se do pacto resolutório expresso não impossibilita “a apreciação do fato *a posteriori* pela justiça, inclusive porque pode esta considerar improcedente a arguição de inadimplemento. *Apenas significa que o prejudicado pode, de plano, considerar-se desvinculado, sem ter de recorrer previamente ao Judiciário para obter a resolução do contrato*”¹¹¹.

Como se disse, não é raro que as partes, em exercício de negociação e concessões mútuas, qualifiquem certo incumprimento como tão relevante que autorize a resolução extrajudicial. Esta previsão talvez até corresponda à cláusula que gerou mais debate e concessões no âmbito das negociações que antecederam a celebração do contrato¹¹². Mas pode se tratar de situação que, aos olhos do magistrado – objetivos e mais distantes das peculiaridades do caso concreto –, seja lida como um incumprimento “menor”, incapaz de justificar a resolução. Contudo, conforme se buscou anotar, um de seus papéis primordiais é justamente o de adequar o condicionamento da resolução à autonomia negocial das partes. Sob esse prisma, ainda que a resolução contratual disparada pela cláusula resolutiva expressa venha a ser discutida em juízo (afinal, não é de se surpreender que o devedor reaja), ela deverá ser discutida sobre bases mais estritas.

¹¹⁰ Pode-se mesmo vislumbrar um matiz político que pode ser sintetizado da seguinte forma: o Judiciário é a instância única de pacificação dos conflitos.

¹¹¹ BESSONE, Darcy. Op. cit., p. 251 (grifou-se).

¹¹² Quanto a isso, é importante frisar a necessidade de se deixar claro no negócio a importância dada pelas partes a tais e quais obrigações, buscando deixar transparecer o que os contratantes efetivamente pretenderam – e mesmo o que determinou a feitura de escolhas concretas relativas àquele negócio.

A jurisprudência, como se vê, embora já apresente decisões atentas ao perfil funcional do instituto e à sua melhor compreensão¹¹³, ainda revela leituras pouco coerentes e por vezes em desprestígio à cláusula resolutiva expressa, atenuando-lhe as potencialidades, ou chegando mesmo a esvaziar a regra do art. 474 do Código Civil. É preciso, contudo, ter em mente que, estipulada cláusula resolutiva expressa no contrato, “seja dispensável a resolução judicial, pois, do contrário, a cláusula seria inútil”¹¹⁴.

Parece consistente a tendência do STJ em tratar como ineficaz a cláusula resolutória expressa, considerando indispensável a intervenção judicial para obter-se a resolução da relação contratual. Mencione-se, por exemplo, a decisão em caso envolvendo cláusula resolutiva expressa em compromisso de compra e venda de imóvel, em que o compromissário-adquirente havia proposto ação consignatória diante de impasse quanto a um critério de preço. A 4ª Turma do STJ, ao examinar a questão, afirmou que, nos “casos de compromisso de compra e venda de imóveis, afigura-se ineficaz a estipulação de cláusula resolutiva expressa (pacto concessório – art. 1.163, CC), a teor do que dispõe o art. 1º do DL 745/1969”. Ao ver dos julgadores, apenas transcorrido o prazo ali previsto é que

¹¹³ O Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, por exemplo, ao examinar ação de usucapião que envolvia anterior promessa de compra e venda contendo cláusula resolutiva, concluiu que o negócio havia sido automaticamente uma vez verificado o incumprimento. Diante da inércia do credor, promitente-vendedor, a posse exercida pela promitente-compradora deixou de ser precária, “por não mais existir a *causa possessionis* que lhe amparava, iniciando-se nova relação possessória e tornando, assim, possível o transcurso do lapso prescricional de cinco anos, o qual se perfectibilizou, em face da inércia do proprietário” (TJRS, AC 70011412343, 18ª C.Cív., Rel. Des. Pedro Celso Dal Pra, J. 03.05.2007, v.u.). O mesmo Tribunal já consignou que, havendo cláusula resolutiva, a verificação do incumprimento importa na “automática resolução, prescindindo da ação judicial” (TJRS, AC 70017704362, 18ª C.Cív., Rel. Des. Cláudio Augusto Rosa Lopes Nunes, J. 26.03.2009, v.u.). Tratava-se, ali, de contrato de revenda de gás liquefeito de petróleo, por meio do qual a Liquigás Distribuidora S.A. forneceu à Rosa Maria Mendes Diniz – ME, em comodato, os vasilhames necessários ao armazenamento do produto. Diante do inadimplemento da devedora, a Liquigás notificou-a extrajudicialmente para comunicar a resolução e requerer a devolução dos recipientes. Sem resposta, a companhia requereu em juízo a restituição dos bens, uma vez que o término do contrato operado pela cláusula resolutiva caracterizava o esbulho. O tribunal, com acerto, reconheceu a existência da cláusula resolutiva expressa como bastante para fundamentar a dissolução do vínculo e permitir a restituição, “dispensando o ajuizamento de demanda com este objetivo”. Como se vê, não chegam a ser raras as decisões que reconhecem a eficácia de pleno direito da cláusula resolutória expressa, “independentemente do pronunciamento judicial” (TJRJ, AC 1995.001.06708, 2ª C.Cív., Rel. Des. Sergio Cavalieri Filho, J. 07.11.1995, v.u.). Mas a tendência em sentido contrário ainda se mostra renitente.

¹¹⁴ GOMES, Orlando. Op. cit., p. 209 (grifou-se).

se verifica “o inadimplemento absoluto do promissário-adquirente, a ensejar ao promitente-alienante demandar a resolução do ajuste”¹¹⁵.

Embora o recurso tenha se socorrido do art. 1º do Decreto-Lei nº 745/1969 para afirmar a ineficácia da cláusula resolutiva expressa, esse dispositivo legal diz apenas que, nas promessas de compra e venda e cessão de direitos de imóveis não loteados, “ainda que deles conste cláusula resolutiva expressa, a constituição em mora do promissário comprador depende de prévia interpelação [...], com quinze (15) dias de antecedência”. Mas a norma estabelece apenas a obrigatoriedade da prévia constituição em mora do devedor, e não a ineficácia, naquela espécie de contratos, da cláusula resolutiva expressa.

Digno de atenção, ainda, é o julgado, também relativo a contrato-promessa imobiliário e apreciado pela mesma 4ª Turma do STJ. Ali, entendeu-se que a “cláusula de resolução expressa, por inadimplemento, não afasta a necessidade da manifestação judicial para verificação dos pressupostos que justificam a resolução do contrato de promessa de compra e venda de imóvel”, não sendo possível ao credor recuperar, liminarmente, a posse do imóvel sem antes se resolver o contrato¹¹⁶.

No que respeita aos contratos de *leasing*, como se viu, o panorama é essencialmente o mesmo – especialmente a partir da edição da súmula já referida. O STJ em diversos casos assevera apenas que, a despeito de previsão de cláusula resolutória expressa no contrato, é preciso notificar o devedor para constituí-lo em mora, mesmo que se pretenda obter tão somente a reintegração na posse¹¹⁷.

É preciso reconhecer que a jurisprudência não é uniforme, e o próprio STJ já teve oportunidade de, por vezes, chancelar a eficácia automática do

¹¹⁵ STJ, REsp 15489/SP, 4ª T., Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, J. 06.06.1994, v.u.

¹¹⁶ STJ, REsp 204246/MG, 4ª T., Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, J. 10.12.2002, v.u. A decisão acabou por negar a concessão de liminar de reintegração de posse, apontando que a “ação possessória não se presta à recuperação da posse, sem que antes tenha havido a ‘rescisão’ (*rectius*, resolução) do contrato”. Em semelhante sentido, veja-se ainda: STJ, REsp 8877/SP, 4ª T., Rel. Min. Cesar Asfor Rocha, J. 27.05.1997, v.u.; STJ, REsp 45845/SP, 3ª T., Rel. Min. Antônio de Pádua Ribeiro, J. 06.08.2002, v.u.

¹¹⁷ Nesse sentido, pode-se citar o exemplo o caso, em contrato de *leasing* contendo cláusula resolutiva expressa, em que se considerou necessária, para fins de ajuizamento de ação de reintegração na posse, “a notificação prévia ao devedor, para a sua constituição em mora, nos contratos de arrendamento mercantil (*leasing*), ainda que o contrato contenha cláusula expressa que a dispense” (STJ, REsp 185984/SP, 4ª T., Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, J. 27.06.2002, v.u.). Na mesma linha: STJ, REsp 285825/RS, 4ª T., Rel. Min. Barros Monteiro, J. 04.11.2003, v.u.; STJ, REsp 261903/MG, 4ª T., Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, J. 22.08.2000, v.u.

instituto, tornando dispensável a intervenção judicial diante da previsão de cláusula resolutiva expressa¹¹⁸. No entanto, pode-se notar como a jurisprudência ainda parece caminhar no sentido de que a previsão do mecanismo não afasta a necessidade de prévia atuação judicial. Trata-se de posicionamento que torna frágil, ou mecanismo meramente figurativo no programa contratual, a resolução convencional, especialmente em contratos celebrados em pé de igualdade e em respeito aos princípios que norteiam e perpassam o ordenamento.

CONCLUSÃO

O Código Civil conta já com uma década de vigência. Muito se avançou, especialmente no trato e no prestígio aos princípios que devem nortear a vida negocial, com destaque maior para a função social do contrato e a cláusula geral de boa-fé, compondo uma textura aberta da dinâmica contratual. Quanto ao direito das obrigações, apontaram-se aqui algumas modificações de grande relevância, entre as quais interessa aqui, sobretudo, a previsão da cláusula resolutória expressa. No entanto, o fenômeno do inadimplemento, embora vivo na prática negocial e no dia a dia forense, ainda parece não receber ainda o tratamento crítico devido por parte dos Tribunais.

Quando se levam em conta os papéis que pode desempenhar o instituto, conclui-se como ele ainda parece subutilizado, ou talvez mal compreendido. Dizer que, para produzir efeitos, a cláusula resolutiva expressa depende da manifestação judicial é não apenas fazer tábua-rasa da dicção legal – aparentemente simples e clara –, mas, principalmente, esvaziar a resolução convencional em sua *ratio* e em tudo aquilo o que ela pode vir a ser no programa contratual concreto, equiparando-a, na prática, à cláusula resolutiva tácita.

A eficácia da cláusula resolutiva expressa tem sido posta à prova pelo Judiciário, transmudando-se, na prática, em uma resolução legal mal disfarçada, em que o “de pleno direito” perde seu significado – embora se verifiquem também decisões a reconhecer a validade e a eficácia da cláusula. “Ora, deverá

¹¹⁸ Viu-se ser mesmo possível que a parte prejudicada pelo incumprimento utilize-se da cláusula resolutiva para, por exemplo, obter a reintegração na posse do imóvel, independentemente de ação de resolução. A hipótese do julgado que cuidou da relação entre inadimplemento e reintegração, em contrato contendo cláusula resolutiva expressa. Segundo se entendeu naquela oportunidade, a ação reintegratória poderia, com efeito, ser examinada “sem o óbice da rescisão”, eis que o “contrato com cláusula resolutiva expressa, para ser rescindido por inadimplemento, dispensa rescisão formal pelo Judiciário” (STJ, REsp 64170/SP, 2ª T., Relª Min. Eliana Calmon, J. 15.08.2000, v.m.).

realmente dar-se o mesmo tratamento à resolução convencional e à resolução legal?"¹¹⁹

Por que tratar como uma só e mesma coisa duas modalidades distintas de resolução? Apenas para reforçar que o Judiciário tem a palavra final na pacificação de todo e qualquer conflito? Se o fundamento por trás desta postura é de fato este, já se observou que ele não se justifica. Afinal, a cláusula resolutiva expressa apenas inverte o ônus da iniciativa judicial, não afasta da apreciação judicial o exercício do direito resolutivo. O *iter* será apenas diferente, no sentido de que caberá ao devedor, discordando da aplicação da cláusula, demonstrar a inobservância dos princípios contratuais, ou a inexistência dos pressupostos autorizadores da resolução, como a situação de inadimplência também do outro contratante, por exemplo.

A cláusula resolutória expressa destina-se, em essência, a qualificar a gravidade do inadimplemento que os contratantes entendam por bastante para dissolver a relação obrigacional – permitindo que a extinção do vínculo possa ser feita extrajudicialmente, sem necessidade de recorrer ao Judiciário. “Escapa-se”, assim, ao condicionamento legal da resolução, em prestígio à autonomia negocial das partes. A própria história do instituto indica que a distinção fundamental entre cláusula resolutiva tácita e expressa está na necessidade ou não de intervenção judicial. Deve-se encarar a resolução, especificamente a convencional, também como instrumento de proteção do credor, que tem seu direito à prestação frustrado pelo comportamento do devedor.

Como sabiamente advertia Carvalho de Mendonça, “direito civil não se inventa”¹²⁰. Não é necessário tecer elaboradas construções teóricas para lidar com o fenômeno da extinção do contrato pelo inadimplemento, quando o próprio ordenamento fornece institutos específicos para isso. No caso da cláusula resolutiva expressa, basta compreendê-la bem para que sua eficácia seja realmente plena. A cláusula resolutiva expressa merece ser encarada com atenção ao seu perfil funcional e aos seus caracteres informadores, que fazem dela uma figura própria, distinta da resolução legal. Assim é que se estará conferindo prestígio ao instituto, e, em especial, à autonomia negocial das partes, que pretenderam ajustar o contrato por elas celebrado às incertezas do futuro.

¹¹⁹ SERRA, Adriano Paes da Silva Vaz. Op. cit., p. 45.

¹²⁰ Com a ressalva de que o autor escrevia quando ainda não havia sido promulgado o Código Civil de 1916, permanece válida a advertência (CARVALHO DE MENDONÇA, Manuel Inácio. *Contratos no direito civil brasileiro*. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, t. 1, 1955. p. 23).

REFERÊNCIAS

AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. *Extinção dos contratos por incumprimento do devedor: resolução*. 2. ed. Rio de Janeiro: Aide, 2003.

_____. Da extinção do contrato: artigos 472 a 480. In: TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo (Coord.). *Comentários ao novo código civil*. Rio de Janeiro: Forense, v. 6, t. II, 2011.

ALVIM, Agostinho. *Da inexecução das obrigações e suas conseqüências*. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1955.

ASSIS, Araken de. Dos contratos em geral. In: ALVIM, Arruda; ALVIM, Thereza (Coord.). *Comentários ao código civil brasileiro*. Rio de Janeiro: Forense, v. 5, 2007.

AZEVEDO, Álvaro Villaça. *Teoria geral dos contratos típicos e atípicos: curso de direito civil*. São Paulo: Atlas, 2002.

BENDERSKY, Mario J. *Incumplimiento de contrato: la cláusula resolutoria en los derechos civil y comercial*. Buenos Aires: Depalma, 1963.

BESSONE, Darcy. *Do contrato: teoria geral*. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 1997.

BEVILAQUA, Clóvis. *Código civil dos Estados Unidos do Brasil*. Edição histórica. Rio de Janeiro: Editora Rio, v. 1, 1980.

BUTRUCE, Vitor Augusto José. *A exceção de contrato não cumprido no direito civil brasileiro contemporâneo: funções, pressupostos e limites de um “direito a não cumprir”*. Dissertação de Mestrado em Direito pelo Departamento de Direito da UERJ. Rio de Janeiro, 2009. 236 p.

CARVALHO DE MENDONÇA, Manuel Inácio. *Contratos no direito civil brasileiro*. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, t. 1, 1955.

CHAVES, Antônio. Contrato de edição: cláusula resolutoria expressa. *Revista dos Tribunais*, São Paulo: Revista dos Tribunais, n. 413, p. 41-52, mar. 1970.

COAGUILA, Carlos Alberto Soto. Libertad contractual, cláusula resolutoria expresa y “cláusulas de estilo”. In: COAGUILA, Carlos Alberto Soto; FUENZALIDA, Carlos Vattier. *Libertad de contratar y libertad contractual: estudios sobre el código europeo de contratos*. Colombia: Pontificia Universidad Javeriana y Grupo Editorial Ibañez, 2011.

COSTA, Mário Júlio de Almeida. *Direito das obrigações*. 9. ed. Coimbra: Almedina, 2001.

COUTO E SILVA, Clóvis Veríssimo do. *A obrigação como processo*. reimp. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2007.

DELL'AQUILA, Enrico. *La resolución del contrato bilateral por incumplimiento*. Salamanca: Ediciones Universidad de Salamanca, 1981.

GOMES, Orlando. *Contratos*. 26. ed. Atual. por Antonio Junqueira de Azevedo e Francisco Paulo de Crescenzo Marino. Rio de Janeiro: Forense, 2007.

MACHADO, João Baptista. Pressupostos da resolução por incumprimento. In: *Obra dispersa*. Braga: Scientia Ivridica, v. 1, 1991.

MARTINEZ, Pedro Romano. *Da cessação do contrato*. Coimbra: Almedina, 2005.

MARTINS-COSTA, Judith. O adimplemento e o inadimplemento das obrigações no novo Código Civil e o seu sentido ético e solidarista. In: FRANCIULLI NETTO, Domingos et al. (Coord.). *O novo código civil: estudos em homenagem ao Professor Miguel Reale*. São Paulo: LTr, 2003.

MONTEIRO, Washington de Barros. Compromisso de compra e venda - Cláusula resolutiva expressa - Novação posterior estabelecendo que o devedor pagaria juros sobre as prestações porventura em débito. *Revista dos Tribunais*, São Paulo: Revista dos Tribunais, n. 365, p. 40-43, mar. 1966.

NUNES, Pedro. *Dicionário de tecnologia jurídica*. 12. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1994.

PERLINGIERI, Pietro. *O direito civil na legalidade constitucional*. Rio de Janeiro: Renovar, 2008.

PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de direito privado*. São Paulo: Booksellers, t. 25, 2003.

PRATA, Ana. *Cláusulas de exclusão e limitação da responsabilidade contratual*. reimpr. Coimbra: Almedina, 2005.

PROENÇA, José Carlos Brandão. *A resolução do contrato no direito civil: do enquadramento e do regime*. Coimbra: Coimbra, 2006.

RABELLO, José Geraldo de Jacobina. Cláusula resolutória expressa nos contratos. *Revista Síntese de Direito Civil e Processual Civil*, São Paulo: Síntese, n. 38, p. 5-11, nov./dez. 2005.

REALE, Miguel. Exposição de motivos do supervisor da comissão revisora e elaboradora do Código Civil. In: *Novo código civil: exposição de motivos e texto sancionado*. 2. ed. Brasília: Senado Federal, 2005.

RIZZARDO, Arnaldo. *Contratos*. Rio de Janeiro: Forense, 2001.

SÁ, Fernando Augusto Cunha de. *Direito ao cumprimento e direito a cumprir*. Coimbra: Almedina, 1997.

SERRA, Adriano Paes da Silva Vaz. *Resolução do contrato*. Lisboa: Tipografia da Empresa Nacional de Publicidade, 1957.

SILVA, João Calvão da. *Cumprimento e sanção pecuniária compulsória*. 4. ed. Coimbra: Almedina, 2002.

TEPEDINO, Gustavo et al. *Código civil interpretado conforme a Constituição da República*. Rio de Janeiro: Renovar, v. 2, 2006.

USTÁRROZ, Daniel. A resolução do contrato no novo Código Civil. *Revista Jurídica*, Porto Alegre: Notadez, n. 304, p. 32-53, fev. 2003.

VARELA, Antunes. *Das obrigações em geral*. 7. ed. Coimbra: Almedina, v. 2, 2001.

ZACLIS, Lionel. Cláusulas resolutivas e intervenção judicial de acordo com o Código Civil em vigor e o Projeto de Código Civil: Projeto de Lei nº 118/1994 da Câmara dos Deputados. *Revista do Instituto dos Advogados de São Paulo*, Nova Série, v.1, n. 1, p. 89-93, jan./jun. 1998.