

# CONTRATO DE COMPROMISSO



**Faculdade Três Pontas - FATEPS**

**Penido, Ana Flávia.**

**P411c Contrato de compromisso / Ana Flávia Penido.  
– Varginha, 2015.  
9 f.**

**Sistema requerido: Adobe Acrobat Reader  
Modo de Acesso: World Wide Web**

**1. Contratos. 2. Compromisso (Direito). I.  
Título. II. Fundação de Ensino e Pesquisa –  
FEPESMIG**

**CDD: 342.1441  
AC: 115871**

**Elaborado por: Isadora Ferreira CRB-06 31/06**

Ana Flávia Penido

## CONTRATO DE COMPROMISSO

**Volume II- Obrigações-** foi tratado o tema compromisso fazendo sua correlação com a arbitragem- forma extrajudicial de solução dos conflitos. Agora será estudado o enfoque contratual do compromisso.

**CPC-** tratou do juízo arbitral dedicando um capítulo- arts. 1072 a 1102.

**Decreto 737 de 1850 já dispunha sobre solução arbitral de conflitos entre comerciantes.**

**Lei 9.307/1996 revogaram-se os dispositivos do CC 1916 e do CPC.**

Compromisso é mais amplo que arbitragem. Através do compromisso que pela manifestação livre da vontade as partes se dirigem para a arbitragem como forma de solução de conflitos.

**CC 2002- tratou do compromisso nos arts. 851 a 853 admitindo a estipulação do compromisso para remeter soluções de conflitos por arbitragem na forma de lei especial.**

### CONCEITO

**É um negócio jurídico mediante o qual os pactuantes se obrigam a submeter um litígio que os envolveu a uma solução consistente no estabelecimento de uma ou mais obrigações- art. 851 CC.**

**O compromisso embora ligado historicamente a um procedimento arbitral, não se esgota nele, pois em verdade, trata-se de um pacto em que os sujeitos envolvidos em uma disputa admitem celebrar, pela autonomia da vontade, um contrato para por fim ao conflito.**

Ex: TAC – Termo de ajustamento de conduta- §6º, art. 5º lei 7347/85- lei de ação civil pública-não importa em concessão, mas sim confissão, com a admissão das alegações do Parquet e assunção do dever de adequar-se ao comportamento exigido.

Lei 8884/94- lei de defesa da concorrência- compromisso de desempenho- lei permite que o CADE (Conselho Administrativo de Defesa) autorize atos que em tese poderiam prejudicar o direito transindividual da livre concorrência, desde que sejam atendidas algumas condições específicas que demonstrem que a conduta empresarial possa ensejar um benefício maior para o sistema do que o eventual comprometimento desse valor. (Pablo pag 682).

Somente o compromisso é o instrumento hábil para se dar início à arbitragem como forma de solução dos conflitos patrimoniais em que estão envolvidos os pactuantes, elegendo-se um terceiro não interessado para propor e impor um termo final às controvérsias.

## CARACTERÍSTICAS

**Nominado e típico-** existência de uma disciplina legal específica.

**Bilateral** – implica direito e obrigações para ambos os contratantes. Todavia no caso de renúncia ou reconhecimento da procedência integral das alegações da parte contrária, é possível falar-se em compromisso unilateral.

**Oneroso-** correspondendo a cada benefício recebido um sacrifício patrimonial. Pode ser gratuito ou benéfico como no caso do TAC- somente uma das partes auferirá benefícios- sociedade representada pelo MP.

**Comutativo-** prestação das partes é certa.

**Paritário-** (partes em iguais condições de negociação, estabelecendo livremente as cláusulas contratuais).

O conceito de contrato evolutivo não é aplicável ao compromisso, uma vez que pressupõe uma equação financeira, o que inexiste nesta modalidade contratual.

**Não solene-** não exige formalidade específica para ser validado, concretizando-se com a simples manifestação de vontade.

**Intuitu personae-** celebrado em função da pessoa do contratante, que tem influência decisiva para o consentimento do outro.

**Individual-** se refere a uma estipulação entre pessoas determinadas ainda que em número elevado, mas consideradas individualmente, ou Coletivo- alcançando grupos não individualizados, reunidos por uma relação jurídica ou de fato.

**Instantâneo-** efeitos são produzidos de uma só vez, podendo ser de execução imediata ou diferida.

**Causal-** pode ser invalidado quando a causa do negócio jurídico for inexistente, ilícita ou imoral.

**Pela função econômica-** contrato de prevenção de riscos, pois as partes estabelecem o compromisso justamente para evitar os riscos potenciais e econômicos do conflito até então existente.

Trata-se de contrato **principal**, com existência autônoma, independentemente de outro.

**Definitivo-** não é preparatório de nenhum outro negócio jurídico.

## NATUREZA JURÍDICA DO COMPROMISSO

**CONTRATUAL-** abrangendo todas as situações em que os pactuantes pretendem por fim a uma querela pela manifestação conjugada de suas vontades.

**ARBITRAGEM-** tem natureza jurisdicional- mecanismo de solução de conflitos- possibilidade de quebra do monopólio estatal da jurisdição.

## O COMPROMISSO NO PROCEDIMENTO DA ARBITRAGEM

**Lei 9307/96- limites de atuação da arbitragem: art. 1º lei- pessoas capazes- litígios referentes a direitos patrimoniais disponíveis- capacidade civil- arts. 3º e 4º CC.**

**Art. 852 CC**

**Compromisso arbitral-** surgindo conflito e tendo os celebrantes realizado convenção através da qual as partes submetem um litígio à arbitragem de uma ou mais pessoas, podendo ser judicial ou extrajudicial.- **art. 9º.**

**Cláusula compromissária- art. 4º lei 9307/96-** vincula as partes- autonomia da vontade- pacta sunt servanda- parte poderá exigir no caso de conflito a submissão ao juízo arbitral.

Arts. 19/22 lei 9307/96- procedimento arbitral

Conteúdo do compromisso- art. 10- elementos obrigatórios e art. 11- elementos facultativos.

Arts. 23 a 33- sentença arbitral art. 18- é irrecorrível no mérito não havendo necessidade de homologação pelo Poder Judiciário.

Sentença arbitral- arts. 24 a 29- título executivo judicial- art. 475-N, inciso IV do CPC.

Art. 30- embargos declaratórios- caso de erro material, obscuridade, dúvida, contradição ou omissão na sentença arbitral.

## EXTINÇÃO DO CONTRATO DE COMPROMISSO

Por se tratar de contrato instantâneo e consensual sua celebração já consoma o negócio jurídico, gerando efeitos imediatamente.

### TRABALHO

1) **Aponte as principais diferenças entre transação e compromisso. (Pablo pág. 678).**

### CONTRATO DE FIANÇA

Trata-se de modalidade negocial que traduz uma garantia pessoal ou fidejussória ao credor, a exemplo do aval, não se confundindo com outras formas mais vinculativas de garantia, como as de natureza real (hipoteca, penhor, anticrese). Diz-se pessoal (determinada pessoa se compromete a, na falta do devedor principal, suportar a dívida assumida) esse tipo de caução porque o fiador assegura o crédito com o seu patrimônio.

Existe responsabilidade sem débito.

#### CONCEITO

**Negócio jurídico por meio do qual o fiador garante satisfazer ao credor uma obrigação assumida pelo devedor, caso este não a cumpra.- art. 818 CC**

**Art. 820 CC-** fiança pode ser feita sem consentimento do devedor ou contra sua vontade.

#### CARACTERÍSTICAS

**Típico e nominado-** definido na lei civil com nomenclatura consagrada.

**Unilateral-** obrigação é de apenas uma das partes, o fiador. Deste modo é inaplicável a classificação em comutativos ou aleatórios.

**Acessório-** sempre acompanha um contrato principal, criador da obrigação principal que é garantida.

Ex: contrato de locação- principal fiança- acessório.

**Definitivo** em relação a fiador e afiançado mesmo tendo sua produção de efeitos condicionada ao descumprimento da obrigação do contrato principal.

**Gratuidade-** apenas traz benefício para uma das partes (credor) sem que se lhe imponha contraprestação alguma.

Devido a característica de não onerosidade é inaplicável a classificação em contrato evolutivo. Excepcionalmente poderá ser onerosa caso o fiador seja remunerado- tal retribuição há de ser efetuada pelo próprio afiançado- trata-se de uma onerosidade especial, a exemplo do que ocorre na fiança bancária, pois o onerado não é parte do próprio contrato.

**Solene- art. 819 CC** é exigido instrumento escrito, não admitindo interpretação extensiva. Caso as partes queiram dar eficácia erga omnes a este contrato deverão registrá-lo no Cartório de Títulos e Documentos. Em determinadas situações exige-se a outorga uxória- **art. 1647 CC**

**Intuitu personae-** em relação ao fiador, mas suas obrigações transmitem-se mortis causa, desde que nascida antes da abertura da sucessão- **art. 836 CC. Constituído o dever de pagar (pela inadimplência do devedor principal), antes do advento da morte do fiador, esta responsabilidade transmite a seus herdeiros.**

**De duração (temporário)-** tal duração pode ser determinada ou indeterminada na medida em que haja ou não previsão expressa de termo final ou condição resolutiva a limitar a eficácia do contrato.

**Causal-** pode ser invalidado quando a causa do negócio jurídico for inexistente, ilícita ou imoral.

**Paritário ou de adesão-** pode mostrar-se nas duas modalidades.

**Individual-** estipulado sempre entre pessoas determinadas.

**Pela função econômica-** contrato de prevenção de riscos, pois caracterizado pela assunção de riscos por parte de um dos contratantes resguardando a possibilidade de dano futuro e eventual que se refere a eventual inadimplemento por parte do devedor da obrigação principal.

## PARTES

### Credor e fiador

#### Art. 826 CC

Devedor afiançado participa do ato não como parte, mas como simples interessado, indicando pessoa física ou jurídica para figurar como fiador, posto a última palavra seja sempre do credor, a quem interessa a constituição da garantia.- art. 825 CC

**Caso o credor o aceite, efetuado o pagamento pelo fiador, este assumirá o posto do credor, sub-rogando-se em todos os seus direitos, contra o devedor principal.- art. 349 CC- sub-rogação legal.**

**O principal efeito da sub-rogação é transferir ao novo credor todos os direitos, ações, privilégios e garantias do primitivo, em relação à dívida, contra o devedor principal e fiadores.**

**Lei do Bem de Família- 8009/90- art. 3º, VII- admite a penhora do imóvel do fiador na locação- fiador demandado pelo locador visando a cobrança dos alugueis atrasados poderá o seu único imóvel residencial ser executado para a satisfação do débito do inquilino.**

**Seria tal regra constitucional?**

**Tal exigência não é feita para o locatário- viola princípio da isonomia- art. 5º CF- trata de forma desigual locatário e fiador, embora as obrigações de ambos tenham a mesma base jurídica: o contrato de locação.**

STF- firmou entendimento no sentido da constitucionalidade da penhora do bem de família do fiador, na locação, no que já vem sendo acompanhado pelo STJ.

## OBJETO

Dívida que se quer garantir- apenas terá efeito a fiança quando a obrigação principal se tornar exigível, admitindo o legislador que se possa estipular a garantia fidejussória em face de débito futuro

## TRABALHO

- 1) Se o fiador, terceiro interessado, pagar a obrigação locatícia e, por consequência, sub-rogar-se nos direitos do credor satisfeito, teria em seu favor a prerrogativa**

**de penhorar o imóvel residencial do devedor afiançado, em eventual ação regressiva? Se o credor primitivo detinha este poder contra si, assumindo agora o posto de credor, poderia exercê-lo em face do devedor principal?**

**STJ entende que não- excluída a possibilidade de pleitear a penhora do imóvel residencial do locatário- afiançado. Ler julgado pág. 632- não é rodapé. Porém STF RE 407.688/SP firmou equivocadamente a constitucionalidade desta penhora-admitiu a legitimidade da sub-rogação do fiador nesta prerrogativa. Para Pablo tal entendimento padece de vício- inconstitucionalidade da medida admite uma interpretação extensiva do preceito legal- art. 3º VII lei Bem de Família.**