

CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA: PASSADO, PRESENTE E FUTURO

EXPRESS TERMINATION CLAUSE: PAST, PRESENT AND FUTURE

Gilberto Azevedo de Moraes Costa¹

Resumo: O texto trata da cláusula resolutiva expressa. Examina-se o regramento constante do Código Civil atual, bem como o diploma revogado. O Projeto (PL 4/25) de alteração da legislação vigente também é foco de atenção. Os temas são desenvolvidos de maneira concatenada, partindo-se da discussão sobre os contratos que podem conter tal previsão, chegando até a análise da apreciação da matéria pelo Judiciário. Toma-se como base a doutrina nacional e estrangeira, sobretudo francesa e italiana, sem deixar de lado o desenvolvimento da jurisprudência no cenário atual.

Abstract: The paper addresses the express termination clause. It examines the rules set forth in the current Civil Code, as well the repealed statute. The Bill (PL 4/25) proposing amendments to the existing legislation is likewise a focal point. The topics are developed in a coherent sequence, beginning with a discussion of which contracts may incorporate this provision and culminating in an analysis of how the Judiciary has assessed the matter. The study is grounded in both national and foreign doctrine, especially French and Italian, while also considering the development of jurisprudence in the contemporary landscape.

Palavras-chave: Cláusula resolutiva expressa – Legislação atual e revogada – Projeto de alteração do Código Civil – Campo de incidência – Apreciação pelo Poder Judiciário

Keywords: Express termination clause – Current and repealed legislation – Bill to amend the Civil Code – Scope of application – Judicial review

INTRODUÇÃO

Quando um contrato é celebrado, imagina-se que as partes cumprirão aquilo que assumiram. Nem sempre, porém, é o que acontece. Às vezes sucede de alguma

¹ Doutorando em Direito Civil pela USP. Doutor em Processo Penal pela USP. Mestre em Processo Penal pela USP. Mestre em Direito Civil pela PUC-SP. Professor da EPM. Juiz de direito no Estado de São Paulo. betoamc@uol.com.br

obrigação não ser adimplida, o que abre espaço para a adoção de medidas. A resolução é uma delas. Trata-se de providência que pode ser implementada na hipótese de inadimplemento, o que equivale a dizer que tem de ser considerada quando a prestação se torna inútil. A análise sobre tal ponto se faz por critério legal ou contratual, e isso revela que as partes gozam de liberdade para dispor sobre o que é suficiente para que a relação chegue ao fim.

O CC/02 disciplina o tema de maneira sintética. Estabelece que, na presença de cláusula expressa, a resolução se opera de pleno direito, ao passo que, na sua ausência, a mesma providência fica na dependência de interpelação judicial (art. 474). Esta última é a chamada cláusula resolutiva tácita, que nada mais é do que uma forma de extinção *ope legis*.

Cabe aqui a análise da primeira figura, e para que se tenha a visão completa sobre a matéria mostra-se relevante verificar a evolução e a disciplina atual, assim como os diplomas que influenciaram o legislador brasileiro. Além disso, diante da tramitação de Projeto (PL 4/25) que visa à modificação do CC/02, não se pode deixar de abordar aquilo que possivelmente será implementado no sistema jurídico nacional.

1. CÓDIGO CIVIL DE 1916

Os códigos brasileiros deram pouca atenção ao tema, reservando-lhe pequeno espaço. O diploma revogado, além disso, pecava pela ausência de técnica legislativa. Elaborado sob influência do Código Civil francês², tomou-lhe emprestadas as expressões e, em parte, a sistemática. A disciplina estava espalhada em mais de um livro, o que dificultava a sistematização.

Dizia o art. 119, parágrafo único, que “A condição resoluta da obrigação pode ser expressa, ou tácita; operando, no primeiro caso, de pleno direito, e por interpelação judicial, no segundo”. O dispositivo estava inserido na Parte Geral, no Capítulo III (Das modalidades dos atos jurídicos) do Título I (Dos atos jurídicos).

A lei francesa (art. 1184 do CC), ao disciplinar a resolução dos contratos, cobrava a intervenção judicial, pontuando que a extinção não ocorria de pleno direito.

² LOPES, Miguel Maria de Serpa. *Curso de direito civil: fontes das obrigações: contratos*. 4. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1963, v. 3, p. 201.

Isso se dava, conforme expressa menção no texto, por força da condição resolutiva (tácita), que estava subentendida em todos os contratos sinalagmáticos³.

Influência ainda mais acentuada sofreu o CC italiano de 1865. O art. 1165⁴ figurava quase como uma cópia do dispositivo francês. Ali havia menção ao fato de que a condição resolutiva estava sempre subentendida nos contratos bilaterais e que a extinção não ocorria de pleno direito, sendo necessária a propositura de ação judicial. Também autorizava o juiz, a depender das circunstâncias, a conceder prazo suplementar para o cumprimento da obrigação, e, mais uma vez à semelhança da legislação inspiradora, permitia ao prejudicado a escolha pela execução forçada, sem prejuízo da possibilidade de cobrança de perdas e danos.

A disciplina legal pátria, apesar da economia de palavras, diversamente das previsões estrangeiras mencionadas, traçava o regramento sobre a condição resolutiva expressa, estabelecendo que ela opera de pleno direito, ou seja, independentemente de intervenção judicial. Na França⁵ e na Itália⁶, apesar do silêncio legislativo, concluía-se que as partes não estavam impedidas de convencionar sobre o tema.

O CC/16, ainda sobre o tema, ao tratar dos contratos bilaterais, estabelecia no art. 1.092, par. único, que “A parte lesada pelo inadimplemento pode requerer a rescisão do contrato com perdas e danos”. A doutrina dizia, então, que a previsão correspondia à cláusula resolutiva tácita (ou pacto comissório tácito), presente em todo contrato sinalagmático⁷.

³ O art. 1184 do CC francês tinha a seguinte redação “La condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des deux parties ne satisfera point à son engagement. Dans ce cas, le contrat n'est point résolu de plein droit. La partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté, a le choix ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible, ou d'en demander la résolution avec dommages et intérêts.

La résolution doit être demandée en justice, et il peut être accordé au défendeur un délai selon les circonstances”

⁴ O art. 1165 do CC italiano revogado dispunha que “La condizione risolutiva è sempre sottintesa nei contratti bilaterali, pel caso in cui una delle parti non soddisfa alla sua obbligazione.

In questo caso il contratto non è sciolto di diritto. La parte, verso cui non fu eseguita l'obbligazione, ha la scelta o di costringere l'altra all'adempimento del contratto, quando sia possibile, o di domandarne lo scioglimento, oltre il risarcimento dei danni in ambidue i casi.

La risoluzione del contratto deve domandarsi giudizialmente, e può essere concessa al convenuto una dilazione secondo le circostanze”.

⁵ CARBONNIER, Jean. *Droit civil: les obligations*. 9. ed. Paris: Presses Universitaires de France, 1976, p. 294.

⁶ CHIRONI, G. P. *Istituzioni di diritto civile italiano*. 2. ed. Milano: Fratelli Bocca, 1912, v. 2, p. 117-118.

⁷ SANTOS, J. M. de Carvalho. *Código Civil brasileiro interpretado*: principalmente no ponto de vista prático: direito das obrigações (art. 1079-1121). 6. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1954, v. 15, p. 244.

2. CÓDIGO CIVIL DE 2002

O diploma atual aprimorou a disciplina, valendo-se de melhor técnica⁸, mas também economizou nas palavras. Se, antes, impropriamente falava-se em condição resolutiva⁹, atualmente o Código se vale da expressão “cláusula resolutiva expressa” (art. 474). Mantendo a tradição, continua a prever que, neste caso, a extinção ocorre de pleno direito. A exigência de “interpelação judicial” (art. 474) está restrita à cláusula resolutiva tácita.

Topograficamente, a matéria também está mais bem localizada. O dispositivo em comento figura no Título V (Dos contratos em geral), do Capítulo II (Da extinção do contrato), da Seção II (Da cláusula resolutiva). Somente por conta disso, já se nota a presença de espaço para discussões. É possível questionar, por exemplo, se a resolução está limitada a contratos bilaterais ou se pode ser inserida em contratos unilaterais. Este e outros pontos relevantes passam, então, a ser o foco da atenção.

2.1. Contratos bilaterais e unilaterais

No contrato bilateral há reciprocidade de obrigações. O fundamento para que a prestação seja cumprida por uma parte é justamente a contraprestação devida pela outra. Consequentemente, quando um dos contratantes não honra aquilo a que se comprometeu, está impedido de exigir do outro a execução do que para si seria devido. Aplica-se, ao caso, o art. 476, que disciplina a exceção de contrato não cumprido.

Tal como no diploma revogado (art. 1.092, *caput*, do CC/16), o atual, neste ponto, alude expressamente aos “contratos bilaterais” (art. 476). A lógica é a seguinte: somente aquele que cumpre pode exigir o cumprimento. O desdobramento apontado pela doutrina¹⁰, que parte do mesmo raciocínio, consiste na ideia de que, se um contratante deixa de adimplir a sua obrigação, o outro pode resolver o contrato. Vale

⁸ ZANETTI, Cristiano de Sousa. A cláusula resolutiva expressa na lei e nos tribunais: o caso do termo de ocupação. In: LOTUFO, Renan; NANNI, Giovanni Ettore; MARTINS, Fernando Rodrigues (coords.). *Temas relevantes do direito civil contemporâneo: reflexões sobre os 10 anos do Código Civil*. São Paulo: Atlas, 2012, p. 354-355.

⁹ LEITÃO, Luís Manuel Telles de Menezes (*Direito das obrigações: transmissão e extinção; não cumprimento e garantias do crédito*. 12. ed. Coimbra: Almedina, 2018, p. 265), diz a cláusula resolutiva tácita era “anteriormente denominada “condição resolutiva tácita””.

¹⁰ GOMES, Orlando. *Contratos*. 8. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1981, p. 200.

dizer, se uma parte não é obrigada cumprir a sua prestação diante da omissão daquele com quem contratou, para que não permaneça a situação de indefinição, coloca-se fim à relação¹¹.

O direito romano não dispunha de mecanismo que permitia ao credor demandar a resolução por causa de inexecução. Com o objetivo de prevenir o risco de adimplemento unilateral, especialmente nos contratos de compra e venda, passou-se a adotar a *lex commissoria*, cláusula que assegurava ao vendedor a faculdade de resolver o contrato diante do não pagamento do preço. A partir daí surgiu a ideia, acolhida pelo Código Napoleônico, e que se espalhou para outras legislações, inclusive a brasileira, de que nos contratos sinalagmáticos está subentendida a “la condition résolutoire” (art. 1184, redação original)¹².

Entender, diante de uma previsão como a mencionada, que todos os contratos, mesmo os não bilaterais, estão sujeitos à resolução por força de lei, ou, em outras palavras, por aplicação da cláusula resolutiva tácita, vai além da sistemática criada. Pontes de Miranda nega a origem romana do instituto. Diz que as raízes do direito de resolução estão no direito feudal e no canônico, e que a medida, desde o seu desenvolvimento, figurava como sanção¹³. No mesmo sentido são as palavras dos irmãos Mazeaud, na observação de que os canonistas tinham a resolução como reação aplicável ao contratante que não cumpria a sua promessa¹⁴.

Essa parece ser a razão e o fundamento de regras constantes em dispositivos esparsos ao longo do Código. O art. 555, quando prevê a possibilidade de revogação da doação por ingratidão, nada mais faz do que sancionar o donatário que agiu de forma indevida em relação ao doador (art. 557). Há outras regras semelhantes, como é o caso daquela relacionada à constituição de renda (art. 810).

¹¹ PICARD, Maurice; PRUDHOMME, André (De la résolution judiciaire pour inexécution des obligations. In: *Revue Trimestrielle de droit civil*, Paris, v. 11, p. 62, 1912) embora anote que: “il n'est guère possible de trouver un critérium en apparence plus simple et plus conforme aux exigences de l'équité”, não deixam de salientar que “la volonté tacite n'était qu'un mythe”.

¹² WEILL, Alex; TERRÉ, François. *Droit civil : les obligations*. 3. ed. Paris : Dalloz, 1980, p. 552.

¹³ MIRANDA, Francisco Cavalcanti Pontes de. *Tratado de direito privado: parte especial*. 3. ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1971, v. 25, p. 327-328.

¹⁴ MAZEAUD, Henri y Léon; MAZEAUD, Jean. *Lecciones de derecho civil: cumplimiento, extinción y transmisión de las obligaciones*. Tradução de Luis Alcalá-Zamora y Castillo. Buenos Aires: EJEJA, 1978, parte segunda, v. 3, p. 335.

Nem sempre os códigos preveem, para cada espécie de contrato, regras análogas sobre a resolução. Quanto ao comodato, nada está previsto em tal sentido. No CC/16 não era diferente. Ainda assim, a doutrina¹⁵ de então se inclinava pela possibilidade de extinção da relação jurídica na hipótese de descumprimento das obrigações assumidas pelo comodatário. A fundamentação, baseada inclusive em critérios de equidade, não deixava, porém, de atentar contra o art. 1.092, par. único, na medida em que este era aplicável somente aos contratos bilaterais.

Hoje a questão parece estar resolvida. O art. 474 não está inserido em capítulo dedicado exclusivamente aos contratos bilaterais. O dispositivo, além disso, silencia sobre a espécie de negócio jurídico¹⁶. Portanto, pode ser aplicado mesmo nos unilaterais¹⁷.

Solução parecida adotou o legislador reformador francês. Com a mudança do Código, operada pela Ordonnance 2016-131, o art. 1224 passou a tratar do tema, dispondo que a extinção pode se dar por aplicação de cláusula resolutiva (expressa), por notificação do credor ao devedor em virtude de inexecução suficientemente grave ou por decisão judicial. Não mais se fala em sinalagma; não mais se vê referência à condição subentendida. A resolução não deixa, portanto, de figurar como espécie de sanção¹⁸.

Quando se trata de cláusula expressa, ainda mais evidente se mostra o caráter sancionatório. Inexistindo proibição legal a que as partes convençionem, mesmo nos contratos unilaterais, que o inadimplemento dará ensejo à extinção, não parece haver dúvida de que se está a pactuar sobre pena. Eduardo Espínola, sob a égide da lei revogada, anotou que, em razão de a cláusula tácita estar restrita aos contratos bilaterais, a previsão expressa tinha razão de ser justamente nos contratos

¹⁵ TERRA, Aline de Miranda Valverde. Âmbito de incidência da cláusula resolutiva expressa: para além dos contratos bilaterais. In: *Revista de Direito Privado* (São Paulo), v. 65, p. 121-138, 2016

¹⁶ BORDA, Guillermo A. (*Manual de contratos*. 13. ed. Buenos Aires: Perrot, 1987, p. 139) defende a previsão em qualquer contrato.

¹⁷ ZANETTI, Cristiano de Sousa (Arts. 421 a 480. In: NANNI, Giovanni Ettore (coord.). *Comentários ao Código Civil: direito privado contemporâneo*. São Paulo: Saraiva, 2019, p. 766) diz que “a cláusula resolutiva expressa pode ser pactuada em razão do inadimplemento de quaisquer contratos”.

¹⁸ A doutrina francesa continua a dizer que na cláusula resolutiva expressa as partes preveem as sanções da inexecução. Cite-se, por exemplo, LARROUMET, Christian; BROS, Sarah. Les obligations, le contrat. In: LARROUMET, Christian (Dir.) *Traité de droit civil*. 8. ed. Paris: Economica, 2016, v. 3, p. 814.

unilaterais¹⁹. Nestes casos, cabe perceber, a sanção somente incide em face de uma das partes, ou seja, daquela que assume obrigações.

Se assim o é, ou seja, se inexistente óbice a que sanções sejam fixadas para apenas um dos contratantes, nada impede que, em contrato bilateral, as partes convençam que somente o inadimplemento ocasionado por uma delas autoriza a medida²⁰. Em outros termos, não precisam conferir entre si o mesmo direito.

Preenchido, então, o suporte fático previsto na cláusula, a parte inocente tem direito potestativo; exerce-o em face do outro contratante, que se coloca em posição de sujeição²¹. Com isso, resolve-se a relação contratual. É característica desta espécie de direito o exercício através de ato próprio do titular, sem necessidade de intervenção judicial²². Por assim ser, somente o credor tem legitimidade para pleitear a medida. O devedor e o terceiro estão excluídos.

2.2. Causas que justificam a resolução

Figurando como sanção, compreende-se que a resolução precisa estar baseada em fato suscetível de imputação²³. Ou seja, é necessário que se trate de ato voluntário. Como consequência, não se mostra possível, ao menos ordinariamente²⁴, responsabilizar alguém por evento a que não deu causa.

A cláusula resolutiva expressa autoriza que as partes estabeleçam as hipóteses de extinção do vínculo contratual. O próprio termo empregado pelo texto legal, e que revela neste ponto a melhor técnica do CC/02 em comparação ao diploma revogado, já indica que o término da relação jurídica precisa estar baseado no descumprimento

¹⁹ ESPINOLA, Eduardo. Parte geral: dos fatos jurídicos (Arts. 74 a 160). In: LACERDA, Paulo. *Manual do Código Civil brasileiro*. Rio de Janeiro: Jacintho Ribeiro dos Santos, 1926, v. 3, parte segunda: das modalidades dos atos jurídicos, p. 470.

²⁰ NEGRI, Héctor. Pacto comisorio. *Enciclopedia jurídica omeba*. Buenos Aires: Driskill, 1978, v. 21, p. 249.

²¹ BUSNELLI, Francesco Donato. Clausola risolutiva. *Enciclopedia del Diritto*. Milano: Giuffrè, 1960, v. 7, p. 197. MIRANDA, Francisco Cavalcanti Pontes de (*Tratado de direito privado*: parte especial. 3. ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1971, v. 25, p. 331), fala em “direito formativo à resolução”.

²² AMORIM FILHO, Agnelo. Critério científico para distinguir a prescrição da decadência e para identificar as ações imprescritíveis. In: *Revista dos Tribunais*. São Paulo, v. 744, p. 731, out. 1997.

²³ AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de (Da extinção do contrato (Arts. 472 a 480). In: TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo (coord.). *Comentários ao novo Código Civil*. Rio de Janeiro: Forense, 2011, v. 6, t. 2, p. 389) anota que “a impossibilidade imputável é a culpável. A ‘culpa’ contratual, em sentido amplo, consiste em o devedor infringir dolosa ou culposamente, os deveres que o contrato lhe impõe”.

²⁴ CARBONNIER, Jean. *Droit civil: les obligations*. 9. ed. Paris: Presses Universitaires de France, 1976, p. 292.

de alguma obrigação assumida; obrigação esta que deixou de ser adimplida por conduta atribuível ao faltoso²⁵.

Os contratantes, para que seja evitada a discussão sobre se a hipótese é de mora ou inadimplemento, são livres para prever que o credor perde o interesse na manutenção do contrato quando a parte contrária pratica ou omite tal ou qual ato. O requisito, a ser cobrado, é que as obrigações que autorizam a medida tenham de estar devidamente delimitadas.

Nada impede que as partes façam constar da cláusula em comento obrigações diversas da principal. É lícito, então, que estabeleçam que a inobservância de dever acessório pode permitir a imposição da medida. Não é sequer necessário que esse dever, alçado à condição de fundamental para a manutenção da relação, tenha relação de proximidade com a principal.

As partes, assim agindo, gerenciam os riscos. Cada uma delas assume deveres, com a ciência de que o descumprimento poderá trazer drástica consequência. Isso pressupõe, porém, que as obrigações estejam dentro da esfera de controle do indivíduo, não alcançado eventos outros, notadamente aqueles que independem de vontade²⁶.

O art. 474, em razão da ausência de regramento detalhado, poderia levar a outro entendimento. A inexistência de proibição expressa serviria como fundamento para que as partes inserissem como conteúdo da cláusula resolutiva algo que fosse além daquilo que poderia configurar descumprimento de obrigação.

No entanto, a posição topográfica do dispositivo já não parece permitir a adoção de entendimento tão amplo. Na Seção II (Da Cláusula Resolutiva) está inserida somente mais uma norma legal, o art. 475, o qual alude expressamente ao inadimplemento, colocando-o como causa da resolução. Em outros termos, o CC/02

²⁵ AULETTA, G. G. (*La risoluzione per inadempimento*. Milano: Giuffrè, 1942, p. 187) afirma: “la dimostrazione della natura di sanzione della risoluzione per inadempimento va completata anche per la clausola risolutiva espressa”.

²⁶ NATOLI, Ugo (Il termine essenziale. In: *Rivista del diritto commerciale e del diritto generale delle obbligazioni*. Milano, v. 41, n. 1, p. 233, 1947) diz: “L’art. 1457 relativo al termine essenziale fa parte della sezione relativa alla risoluzione per inadempimento che raccoglie tutti i casi in cui la risoluzione viene prospettata come sanzione. E non vi può esse sanzione se non vi è colpa”.

restringe, ao menos quanto a este tema, o uso do vocábulo mencionado, conferindo-lhe precisão e vinculando-o a um determinado comportamento, que pode ser omissivo ou comissivo.

Ao tratar do inadimplemento das obrigações (Título IV), o diploma estabelece que não há mora quando inexistente fato ou omissão imputável ao devedor (art. 396). Nada impede, porém, que as partes, desde que por disposição expressa, assumam a responsabilidade por caso fortuito ou força maior (art. 393). Esta regra figura como exceção, de modo que não pode ser ampliada para outras hipóteses, não previstas de forma clara no texto legal²⁷.

Fala-se que com a cláusula resolutiva expressa a parte adimplente transfere o risco de sua insatisfação ao devedor, e como exemplos são citados alguns dispositivos do CC/02, a saber: arts. 234, 248 e 250²⁸. Em todos eles, o que há de comum é a previsão de extinção do vínculo em razão de impossibilidade de cumprimento. O término da relação decorre, pois, de acontecimento fático (p. ex., perda da coisa). A lei simplesmente repete, em cada um desses casos, a regra geral sobre a necessidade de ação ou omissão imputável para que seja configurado o inadimplemento (art. 396).

Quando muito, então, se poderia dizer que as hipóteses citadas figuram como espécies de cláusula resolutiva tácita. A diferença, e daí a impropriedade do uso da expressão resolução, está em que, em tais casos, ao contrário do que ocorre em relação ao art. 474, o devedor não é responsável pelo ocorrido. Isso porque, conforme se vê em todos os dispositivos citados (arts. 234, 248 e 250), não há culpa: a extinção decorre de evento em que o ato humano não participa. Por isso não se pode falar propriamente em inadimplemento, e, por conseguinte, em resolução²⁹.

²⁷ CARBONNIER, Jean (*Droit civil: les obligations*. 9. ed. Paris: Presses Universitaires de France, 1976, p. 292) anota que “si l’inexécution provient d’une cause étrangère non imputable au débiteur, et nommément d’une force majeure, la résolution de l’a. 1184 n’est plus à sa place”.

²⁸ NANNI, Giovanni Ettore; TERRA, Aline de Miranda Valverde. A cláusula resolutiva expressa como instrumento privilegiado de gestão de riscos contratuais. In: *Revista Brasileira de Direito Civil – RBDCivil*, Belo Horizonte, v. 31, n. 1, p. 141-144, jan./mar. 2022

²⁹ BUSNELLI, Francesco Donato (Clausola risolutiva. *Enciclopedia del Diritto*. Milano: Giuffrè, 1960, v. 7, p. 198) observa que “l’inadempimento, per costituire valido presupposto della risoluzione ex art. 1456 c.c., deve presentare le caratteristiche che si desumono, in linea generale, dell’art. 1218 c.c. In particolare, deve trattarsi di inadempimento imputabili al debitore. L’imprescindibilità di questo carattere si giustifica, tenendo presente che la risoluzione del rapporto – anche in questo caso, così come in quelli degli art. 1453, 1454 e 1457 – è prospettata come una sanzione, e che non sarebbe ammissibile sanzione se non vi fosse colpa”.

Dos três dispositivos, somente o último (art. 250) emprega o vocábulo extinção; nos demais, fala-se em resolução, o que se dá de forma imprecisa. Se se convencionava que, mesmo em situações assim, em que não há ato culpável (ou imputável), o contrato é extinto, arcando uma das partes com as consequências, resta estabelecida cláusula extintiva expressa, cujo regramento não é aquele previsto no art. 474. Referido dispositivo permite alargamento (ou seja, ampliação de situações que configuram inadimplemento), não, porém, desvirtuamento. Somente por conta da excepcional previsão do art. 393, pode-se admitir, em cláusula que trata da extinção do contrato, o regramento sobre caso fortuito e força maior³⁰.

Encerre-se anotando que as partes não estão impedidas de disciplinar em contrato, notadamente aqueles em que atuam em pé de igualdade, sobre os riscos. A gestão é feita de acordo com o que convencionarem, havendo como limite as normas cogentes. Assim, caso as partes queiram modular os critérios de imputabilidade (inclusive excluindo-o), colocando o devedor como responsável pelo não cumprimento mesmo na hipótese em que não concorreu para o evento, terão liberdade para tanto³¹. Porém, não parece possível atribuir a uma previsão como a mencionada a denominação de cláusula resolutiva expressa. Há, em tais casos, uma cláusula atípica, regulada segundo os interesses dos contratantes e que responsabiliza o devedor por fato extintivo. Resolução pressupõe inadimplemento, e inadimplemento pressupõe imputabilidade, ou seja, fato atribuível à conduta de alguém.

2.3. Especificação dos suportes fáticos

O art. 474 não dispõe expressamente sobre a necessidade de as partes consignarem as situações que permitem ao prejudicado resolver o contrato. O Código Civil francês, em sua redação original, e o diploma italiano revogado também não tratavam do tema. Em ambos, na verdade, estava disciplinada a chamada cláusula resolutiva tácita. Daí, então, a razão do silêncio³².

³⁰ JOSSERAND, Louis (*Derecho civil: teoría general de las obligaciones*. Tradução de Santiago Cunchillos y Manterola. Buenos Aires: EJE, 1950, t. 2, v. 1, p. 273-274) defende ser necessário distinguir riscos de inexecução, pontuando que somente neste último caso pode haver responsabilização da parte.

³¹ Sobre o tema: SARTORI, Filippo. *Contributo allo studio della clausola risolutiva espressa*. Napoli: Edizioni Scientifiche Italiane, 2012, p. 108-113.

³² Caso houvesse necessidade de especificação das hipóteses, não mais se estaria diante de cláusula tácita.

A doutrina formada nas duas nações³³, porém, ainda sob a égide de tais legislações, admitia que as partes estipulassem de maneira expressa a cláusula. E se assim o era, parece natural que tivessem de especificar aquilo que autorizava a incidência da citada previsão contratual³⁴. De fato, quando ocorre mera repetição dos termos legais, ou seja, alusão genérica de que o inadimplemento redundará na resolução, nada mais há do que a chamada cláusula de estilo³⁵, apontada por parcela da doutrina como ineficaz³⁶.

Essa especificação das hipóteses, contudo, nem sempre exige detalhamento minucioso. Se o contrato prevê uma única obrigação para cada qual dos contratantes, como ocorre, por exemplo, em uma simples compra e venda, em que resta estipulado que ao vendedor compete entregar a coisa e ao comprador efetuar o pagamento, não se deve considerar ineficaz a cláusula que estabelece que o não cumprimento da obrigação na data fixada redundará na resolução de pleno direito. Em tal situação, constata-se que as partes pretenderam aludir ao preço e à coisa³⁷.

A unicidade de obrigações autoriza, então, que os contratantes empreguem fórmula que carece de demasiada precisão. Ou seja, em casos como o mencionado, não parece razoável desconsiderar a cláusula resolutiva, tampouco cabe concluir que as partes simplesmente quiseram reforçar o vínculo, incentivando mutuamente o cumprimento.

Algo semelhante pode ser dito quanto ao incumprimento absoluto da obrigação essencial. Assim, se inexistir dúvida de que o devedor deixou de honrar aquilo a que se comprometeu, mostra-se despropositado (e complacente com o obrigado) não

³³ No direito italiano: VENZI, Giulio. *Manuale di diritto civile italiano*. 8. ed. Torino: Unione, 1938, p. 405. No direito francês: WEILL, Alex; TERRÉ, François. *Droit civil : les obligations*. 3. ed. Paris : Dalloz, 1980.

³⁴ PLANIOL, Marcel; RIPERT, Georges. *Tratado elemental de derecho civil: teoría general de los contratos; contratos especiales*. Tradução de Jose M. Cajica Junior. Mexico: Cardenas, 1983, v. 5, p. 165.

³⁵ ESPINOLA, Eduardo. Parte geral: dos fatos jurídicos (Arts. 74 a 160). In: LACERDA, Paulo. *Manual do Código Civil brasileiro*. Rio de Janeiro: Jacintho Ribeiro dos Santos, 1926, v. 3, parte segunda: das modalidades dos atos jurídicos, p. 472.

³⁶ NANNI, Giovanni Ettore. *Inadimplemento absoluto e resolução contratual: requisitos e efeitos*. 2020. 826 p. Tese (Livre-Docência em Direito Civil) – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2020, p. 533. De sua parte, AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de (Da extinção do contrato (Arts. 472 a 480). In: TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo (coord.). *Comentários ao novo Código Civil*. Rio de Janeiro: Forense, 2011, v. 6, t. 2, p. 399) diz que a ausência de especificação é causa de invalidade.

³⁷ BIAZI, João Pedro de Oliveira de (A cláusula resolutiva ‘de estilo’. In: *Revista Brasileira de Direito Contratual*, v. 7, 2021, p. 93) entende que as cláusulas de estilo são aquelas que “não estão apegadas à vontade das partes”.

atribuir qualquer valor à previsão que se limita a estabelecer que as partes convencionam a cláusula resolutiva para a hipótese de não cumprimento³⁸.

Veja-se, em acréscimo, que se se parte da premissa de que a cláusula expressa afasta a necessidade de intervenção judicial para que se opere a resolução, a sistemática para que relação contratual seja extinta é alterada, permitindo-se a autotutela, e isso evidencia a considerável relevância da previsão³⁹.

O que importa é que as partes tenham ciência do que devem cumprir e das consequências do inadimplemento. Assim, a partir do momento em que criam mais de uma obrigação, precisam prever se há uma principal e outra secundária ou acessória (e se também o descumprimento desta permite o término da relação), o que abrirá espaço para a adoção da medida.

A convenção sobre tal matéria não é imutável. Em outras palavras, a cláusula resolutiva pode ser estipulada quando o contrato é celebrado ou em momento posterior. Mais do que isso, se inicialmente acaba por ser inserida no contrato previsão genérica, faz-se possível a sua correção, com a consequente especificação dos suportes fáticos, o que porém demanda o consenso das partes.

Na cláusula, é lícita a inserção de qualquer obrigação assumida. Inexiste óbice, inclusive, por força da autonomia privada, para que os contratantes excluam a obrigação principal, mas estabeleçam que a inobservância de uma obrigação acessória (ou mesmo dever secundário de conduta) permita a resolução⁴⁰.

Descabe, em restando assim pactuado, conferir à previsão interpretação extensiva. Vale dizer, não é possível entender que também o inadimplemento da obrigação principal permite a resolução. Por se estar diante de uma espécie de

³⁸ PICARD, Maurice; PRUDHOMME, André (De la résolution judiciaire pour inexécution des obligations. In: *Revue Trimestrielle de droit civil*, Paris, v. 11, p. 66-67, 1912) dividem as obrigações em três espécies (essencial, acessórias e as decorrentes da boa-fé) e sustentam que o inadimplemento da essencial é sem dúvida causa para a resolução. De acordo com os autores, “obligations essentielles sont celles dont l’existence est nécessaire à formation du contrat”.

³⁹ A previsão termo essencial é outra hipótese que dispensa maiores detalhamentos sobre a incidência da cláusula. Prevista expressamente, a própria natureza da obrigação pode permitir que se conclua que as partes têm ciência de que o inadimplemento autoriza a resolução. É o que ocorre no caso do vestido de noiva, que deve ser entregue antes da celebração do matrimônio.

⁴⁰ AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Da extinção do contrato (Arts. 472 a 480). In: TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo (coord.). *Comentários ao novo Código Civil*. Rio de Janeiro: Forense, 2011, v. 6, t. 2, p. 388

sanção, não se mostra viável ampliar o campo de incidência da cláusula, autorizando a sua aplicação para situações que não foram especificamente inseridas, sendo irrelevante a gravidade⁴¹.

Pelos termos do art. 1456 do CC italiano vigente, os contratantes podem convencionar que o negócio jurídico se resolve no caso de uma determinada obrigação não ser adimplida. Apesar do uso do singular, a doutrina entende que é lícita a inserção na cláusula de mais de uma obrigação⁴². Há quem chegue a sustentar que não está vedada a inserção de todas elas, desde que devidamente especificadas⁴³. Com a reforma de 2016, o Código Civil francês também cuidou da matéria. O atual art. 1225 exige que a cláusula resolutiva especifique as obrigações cuja inexecução autoriza a resolução.

Mais do que isso, excetuada a hipótese em que os contratantes convencionam que a resolução resulta do só fato da inexecução, compete à parte prejudicada pelo inadimplemento, no momento em que comunica o interesse no fim do contrato, indicar o motivo de tal escolha. Em outras palavras, o interessado na extinção precisa esclarecer por qual razão, baseado na cláusula autorizadora, está a adotar a medida.

A doutrina francesa, porém, não é unânime quanto à necessidade de enumeração precisa de todas as hipóteses que autorizam a resolução. Há quem diga que o dispositivo legal citado exige apenas que a cláusula expresse os casos em que será aplicável, não impedindo então a inserção de previsão que estabeleça que ela incidirá em hipótese de inexecução de toda e qualquer das obrigações previstas no contrato⁴⁴.

Para encerrar o tópico, anote-se que as partes não precisam, quando há cláusula expressa, disciplinar qual será o regramento aplicável no caso de inadimplemento. Inexistindo disposição em sentido contrário no contrato, aplica-se o

⁴¹ LARROUMET, Christian; BROS, Sarah. Les obligations, le contrat. In: LARROUMET, Christian (Dir.) *Traité de droit civil*. 8. ed. Paris: Economica, 2016, v. 3, p. 815.

⁴² BIANCA, Massimo. *Diritto civile: la responsabilità*. 3. ed. Milano: Giuffrè Francis Lefebvre, 2021, p. 333.

⁴³ BUSNELLI, Francesco Donato. Clausola risolutiva. *Enciclopedia del Diritto*. Milano: Giuffrè, 1960, v. 7, p.198.

⁴⁴ TERRÉ, François; SIMLER, Philippe; LEQUETTE, Yves ; CHÉNEDÉ, François (*Droit civil : les obligations*. 12. ed. Paris : Dalloz, 2019, p. 857), comentando a reforma de 2016, anotam que a interpretação restritiva não é unânime. Dizem que “les sénateurs se sont opposés à cette interprétation, en affirmant que l'article 1225 « exige seulement que la clause exprime le cas dans lesquels elle jouera, et ne s'oppose donc pas à l'insertion d'une clause qui préciserait qu'elle jouera en cas d'inexécution de toute obligation prévue au contrat »”.

art. 475. O credor pode, então, optar pela resolução ou exigir o cumprimento, sem prejuízo da cobrança de eventuais perdas e danos. Estes podem ser preestabelecidos pelas partes. Se assim não convencionarem, cabe ao lesado, em demanda judicial, provar a existência e a extensão. As partes estão autorizadas, no mais, a prever os efeitos da resolução, dispondo sobre dever de restituição, distribuição dos frutos etc.⁴⁵.

2.4. Gravidade do inadimplemento

Estabelecida a cláusula resolutiva expressa, importa verificar a possibilidade de seu afastamento sob fundamento de que a gravidade do inadimplemento é de menor importância. Como desdobramento, interessa saber se se deve considerar o aspecto objetivo ou subjetivo do descumprimento.

Para sustentar a possibilidade de controle judicial, costuma-se invocar o princípio da boa-fé. É o que faz Judith Martins-Costa, ao defender que as partes não gozam de liberdade plena, de modo que não lhes cabe prever como hipótese de resolução o inadimplemento levíssimo, insignificante⁴⁶. Orientação oposta é seguida por Pontes de Miranda, para quem a discussão a respeito do grau do inadimplemento é impertinente, bastando que se constate a sua presença para que possa ser colocado fim à relação⁴⁷.

Hoje, já tendo sido consolidada a ideia de adimplemento substancial, poder-se-ia questionar a viabilidade de adoção deste último entendimento⁴⁸. No CC/02, porém, inexistente previsão particular sobre o tema, diferentemente do que ocorre na Itália, onde o art. 1455 estabelece que o contrato não pode ser resolvido se o inadimplemento é de pequena importância.

⁴⁵ AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Da extinção do contrato (Arts. 472 a 480). In: TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo (coord.). *Comentários ao novo Código Civil*. Rio de Janeiro: Forense, 2011, v. 6, t. 2, p. 393.

⁴⁶ MARTINS-COSTA, Judith. *A boa-fé no direito privado: critérios para a sua aplicação*. São Paulo: Marcial Pons, 2015, p. 671. No mesmo sentido: BIANCA, Massimo. *Diritto civile: la responsabilità*. 3. ed. Milano: Giuffrè Francis Lefebvre, 2021, p. 335. Sob a égide do CC argentino revogado, NEGRI, Héctor (Pacto comisorio. *Enciclopedia jurídica omeba*. Buenos Aires: Driskill, 1978, v. 21, p. 250) defendia que havendo cumprimento parcial, somente o inadimplemento suficientemente grave autorizava a resolução.

⁴⁷ MIRANDA, Francisco Cavalcanti Pontes de. *Tratado de direito privado: parte especial*. 3. ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1971, v. 25, p. 335.

⁴⁸ PICARD, Maurice; PRUDHOMME, André (De la résolution judiciaire pour inexécution des obligations. In: *Revue Trimestrielle de droit civil*, Paris, v. 11, p. 64, 1912) citam um julgado de 1856, em que se negou a possibilidade de resolução em razão do inadimplemento de parte significativa da obrigação.

A discussão que existe entre os autores italianos diz respeito ao campo de incidência da norma, e mais especificamente se ela tem de ser aplicada quando há no contrato cláusula resolutiva expressa. Prevalece o entendimento de que a regra deve ser afastada⁴⁹, sobretudo quando se está diante de contratos paritários. Razão parece assistir a quem assim entende, pois se o propósito da cláusula resolutiva é justamente permitir a autotutela⁵⁰, obstando a ingerência do Judiciário nas relações particulares, atenta contra tal ideia a concepção contrária.

Além disso, se se cobra das partes a especificação dos suportes fáticos ensejadores da resolução, supõe-se que elas de antemão calcularam os riscos e os assumiram espontaneamente, cientes de que, na hipótese de ocorrência exatamente daquilo que foi estabelecido, a extinção do vínculo pode ocorrer. Nada impede que as partes convençam a impossibilidade de resolução para a hipótese de adimplemento substancial, mas se silenciaram quanto a este aspecto, é de se concluir que concordaram que a extinção ocorresse independentemente da gravidade. Assim, somente em casos extremamente excepcionais, de evidente violação à boa-fé, é que se pode cogitar de inaplicabilidade da cláusula⁵¹.

Acrescente-se que, seguida a concepção de que somente fatos imputáveis abrem caminho para a resolução, mais uma justificativa há para impedir a interferência externa no negócio jurídico, na medida em os contratantes estão seguros de que apenas eventos voluntários permitirão que o outro se valha da cláusula em comento.

As legislações modernas acompanham essa linha. Mais uma vez cabe referência ao modelo francês atual. O art. 1224, com a redação dada pela reforma de 2016, autoriza a discussão da gravidade do inadimplemento somente na ausência de cláusula resolutiva expressa. A previsão segue entendimento lógico: em virtude de as partes não terem convencionado em momento anterior o que autorizaria a extinção, abre-se espaço para que, em momento posterior, a questão seja enfrentada.

⁴⁹ CIAN, Giorgio; TRABUCCHI, Alberto. *Commentario breve al Codice Civile*. 4. ed. Padova: Cedam, 1992, p. 1456. Em igual sentido: BALLORIANI, Massimiliano; DE ROSA, Roberto; MEZZANOTTE, Salvatore. *Manual breve: diritto civile*. Milano: Giuffrè, 2007, p. 596.

⁵⁰ ROPPO, Enzo. *O contrato*. Tradução de Ana Coimbra e M. Januário C. Gomes. Coimbra: Almedina, 1988, p. 267.

⁵¹ NANNI, Giovanni Ettore. *Inadimplemento absoluto e resolução contratual: requisitos e efeitos*. 2020. 826 p. Tese (Livre-Docência em Direito Civil) – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2020, p. 547.

Os comentadores da reforma legislativa citada não dão ao texto legal interpretação diversa; manifestam-se no sentido de que, havendo previsão a respeito das hipóteses que permitem a resolução, descabe ao juiz analisar a gravidade do inadimplemento, sendo indiferente saber se o devedor agiu de boa ou má-fé⁵².

Não parece haver razão para que no Brasil seja adotado posicionamento diferente. Tal como aqui, na França e na Itália existem previsões em leis a respeito da boa-fé, e nem por isso se conclui que está autorizada a mitigação de eventual consequência decorrente da incidência da cláusula. Em toda relação jurídica contratual as partes assumem risco. Devem, então, suportar os desdobramentos de tal conduta⁵³.

O PL 4/25 pretende disciplinar expressamente o adimplemento substancial, acrescentando ao CC/02 o art. 475-A. De acordo com a redação proposta, deve-se observar especialmente “I - a proporção da prestação satisfeita em relação à parcela inadimplida; II - o interesse útil do credor na efetivação da prestação; III - a tutela da confiança legítima gerada pelos comportamentos das partes; IV - a possibilidade de conservação do contrato, em prol de sua função social e econômica”.

O dispositivo não alude expressamente a contratos que disponham de cláusula resolutiva expressa. Portanto, mesmo diante da possível alteração legislativa, o entendimento proposto poderá continuar a ser seguido, tal como ocorre na Itália. São as partes, quando da celebração do negócio jurídico, que estabelecem, por intermédio da cláusula citada, o interesse sobre a prestação. Podem, então, convencionar que ela se torna inútil se é desrespeitado o termo essencial ou se não há adimplemento integral. Se as hipóteses autorizadoras estão previstas, e com base nelas se resolve o contrato, não se há falar em quebra da confiança.

Além da gravidade objetiva, ligada à importância econômica da obrigação em relação ao contrato, há também a gravidade subjetiva, que diz respeito ao grau de culpa do contratante. Sob este ângulo, parece igualmente irrelevante a perquirição

⁵² MALAURIE, Philippe ; AYNÈS, Laurent ; STOFFEL-MUNCK, Philippe. *Droit des obligations*. 8. ed. Paris : LGDJ, 2016, p. 509-510

⁵³ TERRA, Aline de Miranda Valverde (*Cláusula resolutiva expressa*. Belo Horizonte: Fórum, 2017, p. 209-210), embora sustente que há sempre um risco em qualquer negócio lucrativo, diz ser possível o exame “o juiz analisar a relevância da obrigação incluída em seu suporte fático”.

para fins de resolução do contrato. Na responsabilidade contratual, a questão referente ao elemento subjetivo é mitigada, uma vez que há presunção de culpa no caso de inadimplemento.

De todo modo, ainda que se queira analisar tal aspecto, mesmo nas hipóteses em que se cobra somente culpa⁵⁴, esta, independentemente do grau, não evita a incidência da cláusula, se seus pressupostos forem preenchidos⁵⁵. Em casos em que não foi estabelecido termo essencial, é ainda menor a possibilidade de o grau de culpa impedir a extinção, pois o devedor está autorizado a cumprir a prestação, desde que ainda útil ao credor, até o momento em que é notificado sobre o interesse na resolução (art. 474)⁵⁶. A inobservância do prazo de tolerância leva ao entendimento de que a parte agiu de maneira desidiosa, dando azo à resolução.

2.5. Termo essencial

O termo essencial classifica-se como objetivo, quando decorre da própria natureza da obrigação, ou subjetivo, quando resulta exclusivamente da convenção das partes. Exemplificativamente, no primeiro caso figuram situações como as da compra de vestido de noiva e de fantasia de carnaval. Em tais hipóteses, o desrespeito ao prazo evidencia a inutilidade da prestação. De nada vale entregar o vestido depois do casamento ou a fantasia após o carnaval. No segundo caso, os contratantes estipulam que a obrigação deve ser adimplida até determinada data, que se torna essencial.

A lei brasileira não trata especificamente da matéria. Diversamente o fez o Código Civil italiano, cujo art. 1457 estabelece que se foi fixado termo para cumprimento no interesse de uma das partes, esta, se desejar a execução, apesar do transcurso do prazo, deve notificar o devedor dentro de três dias, pois do contrário, isto é, havendo silêncio, o contrato é resolvido de pleno direito.

⁵⁴ Há casos excepcionais em que somente o dolo pode configurar inadimplemento. É o que ocorre, por exemplo, no art. 392 do CC.

⁵⁵ Em sentido contrário, AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de (Da extinção do contrato (Arts. 472 a 480). In: TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo (coord.). *Comentários ao novo Código Civil*. Rio de Janeiro: Forense, 2011, v. 6, t. 2, p. 400) sustenta que “a pequena desatenção do devedor” não é “motivo para a extinção”.

⁵⁶ BIANCA, Massimo. *Diritto civile: la responsabilità*. 3. ed. Milano: Giuffrè Francis Lefebvre, 2021, p. 334.

Apesar da omissão do CC pátrio, não se pode ignorar o fato de que o termo essencial tem relevância jurídica. A diferença entre as duas legislações está em que, inexistindo aqui previsão semelhante à italiana, ou seja, a respeito da necessidade do transcurso de terminado lapso para que opere a resolução, esta se dá exatamente quando o termo final é alcançado.

Há na doutrina quem sustente que o termo essencial objetivo corresponde à cláusula resolutiva tácita⁵⁷. Isto, porém, não impede que as partes, independentemente da natureza da obrigação, prevejam de maneira expressa no contrato um prazo, elevando-o à condição de essencial. Com isso, criam a cláusula resolutiva expressa (aqui chamado de termo essencial subjetivo).

Importa ter presente que a mera fixação de prazo para cumprimento não basta para que se conclua que as partes convencionaram o termo essencial. É necessário, então, que o façam de forma clara, inequívoca, especificando que esgotado o lapso temporal o credor perde o interesse na prestação, possibilitando a resolução⁵⁸.

Caso haja previsão contratual em tal sentido, descabe ao devedor adimplir a obrigação após o vencimento, vale dizer, enquanto não é comunicado a respeito da resolução. Impede-se, assim, a discussão quanto à utilidade da prestação e afasta-se, sob o aspecto temporal, a possibilidade de discussão quanto à ausência de gravidade do inadimplemento.

Não se pode, por outro lado, aceitar que o credor, verificada a situação prevista na cláusula, se mantenha inerte, prolongando a situação de indefinição. Superado o prazo estabelecido, logo deve comunicar o seu interesse na resolução (ou eventualmente no cumprimento), sob pena de se considerar que houve renúncia ao exercício da faculdade conferida pelo contrato⁵⁹.

⁵⁷ AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Da extinção do contrato (Arts. 472 a 480). In: TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo (coord.). *Comentários ao novo Código Civil*. Rio de Janeiro: Forense, 2011, v. 6, t. 2, p. 422.

⁵⁸ ANDREOLI, Giuseppe. Appunti sulla clausola risolutiva espressa e sul termine essenziale. In: *Scritti giuridici in onore di Antonio Scialoja*: diritto civile. Bologna, Nicola Zanichelli Editore, 1953, v. 3, p. 22-23

⁵⁹ GOMES, Orlando (*Contratos*. 8. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1981, p. 203) diz que a “aceitação de cumprimento retardado, a concessão de prazo suplementar ou a tolerância com o atraso implicam *renúncia* do direito de invocar o pacto”. O STJ, porém, já decidiu que “No Brasil, não há regra legal que fixe prazo de preclusão ou decadência para o direito formativo de desfazimento do contrato com base em cláusula resolutiva expressa” (STJ. Recurso Especial 1987253/SP, rel. Moura Ribeiro, 07.11.2024. Disponível em

O mais adequado é que as partes convençionem quanto tempo terá o credor para efetuar a comunicação. Nada impede que, na linha do que estabelece a legislação italiana, estipulem que, transcorrido determinado lapso temporal, caso não haja manifestação pela execução do contrato, se considera que este se extingue de pleno direito.

Na hipótese de ausência de previsão, a matéria poderá ser alvo de questionamento judicial, com o que se permitirá a interferência externa. O magistrado, incumbido de analisar o caso, decidirá, com alguma margem de discricionariedade, se houve ou não renúncia ao direito de resolução e se a prestação pode ser ainda adimplida.

2.5.1. Resolução automática

Ainda que seja convençionado termo essencial, não está dispensada, conforme foi possível notar, a notificação pela qual o credor manifesta o seu interesse na extinção da relação jurídica. A resolução, portanto, ao menos como regra, não se dá de forma automática, pelo só fato de o prazo contratualmente estabelecido ter sido superado.

Seguindo essa linha de raciocínio, a doutrina costuma então se manifestar no sentido de que, em qualquer hipótese, está impossibilitada a resolução de maneira diversa⁶⁰. O art. 474 do CC parece, entretanto, permitir outra interpretação, na medida em que alude à indispensabilidade da interpelação apenas em relação à cláusula tácita.

A regra tem a sua lógica. Se as partes não declaram previamente qual será a opção para o caso de inadimplemento (ou seja, se invariavelmente haverá resolução ou se se poderá exigir o cumprimento – art. 475), é necessário que o façam em

[<https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?preConsultaPP=&pesquisaAmigavel=+cl%E1usula+resolutiva+efeitos&acao=pesquisar&novaConsulta=true&i=1&b=ACOR&livre=cl%E1usula+resolutiva+efeitos&filtroPorOrgao=&filtroPorMinistro=&filtroPorNota=&data=&operador=e&thesaurus=JURIDICO&p=true&tp=T&processo=&classe=&uf=&relator=&dtpb=&dtpb1=&dtpb2=&dtde=&dtde1=&dtde2=&orgao=&ementa=¬a=&ref=>]. Acesso em: 23.04.2025.

⁶⁰ BORDA, Guillermo A. *Manual de contratos*. 13. ed. Buenos Aires: Perrot, 1987, p. 143. No mesmo sentido: GARCIA, Rebeca. Cláusula resolutiva expressa: análise crítica de sua eficácia. *Revista Ajuris*, v. 40, n. 131, p. 294, 2013.

momento posterior, depois que o descumprimento restou caracterizado. Do contrário, por conta da possibilidade legal de opção, a inércia caracteriza indefinição.

A lei pátria distanciou-se em alguma medida do regramento existente no CC francês antes da reforma de 2016, assim como da disciplina em vigor na Itália (tanto em relação ao Código revogado quanto ao atual). Pela antiga sistemática do *Code* e do CC italiano de 1865, a resolução ocorria de forma judicial. De acordo com o art. 1456, 2, do diploma peninsular vigente, a resolução se verifica quando a parte interessada declara à outra a intenção de valer-se da cláusula resolutiva, o que equivale a dizer que, ao menos como regra, é indispensável a notificação⁶¹.

Com a reforma do diploma francês e a consequente preferência da lei pela disciplina do assunto através de cláusula expressa, abriu-se espaço para que as partes acordem a resolução automática⁶². O art. 1225, 2, dispõe que a extinção está subordinada à notificação, caso não tenha sido convencionado que ela decorre do só fato da inexecução. Com isso se nota que a comunicação não é um pressuposto da medida, senão apenas a forma pela qual a parte manifesta a sua intenção.

No Brasil, ainda sob a vigência do CC/16, alguns autores defenderam a possibilidade de resolução automática⁶³. Quem se manifesta em sentido contrário costuma invocar a necessidade de sentença para a resolução⁶⁴ ou sustenta que a decisão sobre a extinção, na hipótese de haver cláusula prevendo a resolução automática, ficaria a cargo do devedor, pois tornando-se inadimplente resolveria o contrato⁶⁵.

⁶¹ Ainda assim há quem defenda a possibilidade de ser convencionada cláusula resolutiva automática. Neste sentido: BIANCA, Massimo. *Diritto civile: la responsabilità*. 3. ed. Milano: Giuffrè Francis Lefebvre, 2021, p. 338.

⁶² CHANTEPIE, Gaël; LATINA, Mathias. *Le nouveau droit des obligations: commentaire théorique et pratique dans l'ordre du Code civil*. 2. ed. Paris : Dalloz, 2018, p. 601.

⁶³ ESPINOLA, Eduardo. Parte geral: dos fatos jurídicos (Arts. 74 a 160). In: LACERDA, Paulo. *Manual do Código Civil brasileiro*. Rio de Janeiro: Jacintho Ribeiro dos Santos, 1926, v. 3, parte segunda: das modalidades dos atos jurídicos, p. 474. No mesmo sentido: BESSONE, Darcy. *Do contrato: Teoria geral*. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 1997, p. 251-252. Ainda: PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil: fonte das obrigações*. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1992, v. 3, p. 105. Sob a vigência do CC/02: ASSIS, Araken. Do direito das obrigações (Arts. 421 a 578). In: ALVIM, Arruda; ALVIM, Thereza (coords). *Comentários ao Código Civil brasileiro*. Rio de Janeiro: Forense, 2007, v. 5, p. 591.

⁶⁴ ALVES, João Luiz. *Código Civil da República dos Estados Unidos do Brasil*. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1935, v. 2, p. 173

⁶⁵ AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Da extinção do contrato (Arts. 472 a 480). In: TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo (coord.). *Comentários ao novo Código Civil*. Rio de Janeiro: Forense, 2011, v. 6, t. 2, p. 406.

O primeiro fundamento contraria o texto legal, na medida em que a expressão “de pleno direito” (art. 474) significa dispensa de propositura de ação. O segundo, por outro lado, mostra-se injustificado. Ainda que se imagine que a escolha sobre a manutenção ou não do contrato seja atribuída ao devedor, o que importa é as partes terem convencionado quais suportes fáticos redundam em tal consequência. Se uma das partes, de forma deliberada, deixa de cumprir a obrigação assumida, tornando-se inadimplente, arca com as consequências de seu comportamento, inclusive com o dever de ressarcir os danos que ocasionar (art. 475, parte final). A conduta, portanto, não deixa de ser ilícita.

Caso não houvesse a cláusula prevendo a resolução automática, a diferença estaria no fato de que o credor teria de emitir notificação, quando então poderia optar por exigir o cumprimento (art. 475, primeira parte). Nada impede, dada a autonomia privada, que os contratantes, já no momento das negociações, concluam que, para a hipótese de inadimplemento, a melhor solução é a extinção.

Pode haver, como efetivamente há, previsões constantes de leis especiais que impedem a inserção de cláusula com tal conteúdo. É o que ocorre, por exemplo, no caso de contrato envolvendo imóvel não loteado. O art. 1º do Dec. Lei 745/69 dispõe que o inadimplemento absoluto somente se caracteriza depois de transcorrido o prazo de quinze dias da notificação⁶⁶. Assim, se o credor tem o dever constituir a parte contrária em mora, havendo determinado lapso temporal para purgá-la, não se cogita de resolução automática.

Não se há, porém, de confundir constituição em mora com a notificação que se está a comentar, ou seja, com aquela que o credor informa o devedor sobre a sua opção pela resolução do contrato. Neste último caso, o que há é declaração receptiva de vontade⁶⁷; no outro, o credor interpela o moroso a adimplir, concedendo-lhe prazo.

⁶⁶ ASSIS, Araken (Do direito das obrigações (Arts. 421 a 578). In: ALVIM, Arruda; ALVIM, Thereza (coords). *Comentários ao Código Civil brasileiro*. Rio de Janeiro: Forense, 2007, v. 5, p. 589) observa que é ineficaz previsão contratual que contrarie a mencionada previsão legal.

⁶⁷ TERRA, Aline de Miranda Valverde. Cláusula resolutiva expressa: função, estrutura e operatividade. In: SCHREIBER, Anderson; MONTEIRO FILHO, Carlos Edison do Rêgo; OLIVA, Milena Donato (coords.). *Problemas de direito civil: homenagem aos 30 anos de cátedra do Professor Gustavo Tepedino por seus orientandos e ex-orientandos*. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 314.

Nos casos em que é cobrada tal providência (e que geralmente envolve contratos sobre imóveis), a doutrina entende ser possível ao credor, valendo-se de um único ato, constituir o devedor em mora e notificá-lo de que, caso o prazo seja superado, o contrato será dado por resolvido em razão do inadimplemento⁶⁸.

Fora as exceções previstas em leis especiais, vale dizer, nos casos regulados exclusivamente pelo CC, entende-se que, não havendo previsão contratual que regulamente a forma da notificação, está poderá ser feita extra ou judicialmente, independentemente de qualquer formalidade⁶⁹. Há, inclusive, opinião de que comportamento incompatível com a manutenção do contrato e até mesmo a citação nula em processo que tem como fundamento a cláusula resolutória são suficientes para que se conclua que houve a devida comunicação. Esta corrente chega a sustentar que é dispensável a prova da efetiva ciência por parte do devedor, bastando a demonstração de que a notificação foi posta ao seu conhecimento⁷⁰.

2.6. Resolução de pleno direito

O art. 474, em vez de mencionar que a resolução baseada em cláusula expressa ocorre extrajudicialmente, diz que ela opera “de pleno direito”⁷¹. A expressão, embora ambígua, é utilizada com frequência pelas legislações. No CC francês, em sua redação original, é possível encontrá-la (art. 1184). Na Itália, fala-se em resolução “de direito” (art. 1165 do CC/1865 e art. 1456 do CC/42).

Apesar de a doutrina, de uma forma geral, não divergir quanto ao seu sentido⁷², não se pode negar que ela teria como ser dispensada, substituída por outra mais precisa. Esta foi a solução adotada pela *Ordonnance* francesa de 2016. Com a reforma do *Code* não mais se encontra alusão a tais termos. O PL 4/25, que tem por

⁶⁸ AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Da extinção do contrato (Arts. 472 a 480). In: TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo (coord.). *Comentários ao novo Código Civil*. Rio de Janeiro: Forense, 2011, v. 6, t. 2, p. 410.

⁶⁹ ZANETTI, Cristiano de Sousa. Arts. 421 a 480. In: NANNI, Giovanni Ettore (coord.). *Comentários ao Código Civil: direito privado contemporâneo*. São Paulo: Saraiva, 2019, p. 766.

⁷⁰ AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Da extinção do contrato (Arts. 472 a 480). In: TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo (coord.). *Comentários ao novo Código Civil*. Rio de Janeiro: Forense, 2011, v. 6, t. 2, p. 405-406.

⁷¹ O Enunciado 436 da V Jornada de Direito Civil dispõe “Art. 474: A cláusula resolutiva expressa produz efeitos extintivos independentemente de pronunciamento judicial”.

⁷² NANNI, Giovanni Ettore (*Inadimplemento absoluto e resolução contratual: requisitos e efeitos*. 2020. 826 p. Tese (Livre-Docência em Direito Civil) – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2020, p. 538-543) aprofunda-se no estudo da matéria e conclui que a resolução de pleno direito se dá independentemente de pronunciamento judicial, mas não automaticamente, sendo exigida a notificação.

objetivo alterar o CC, pretende inserir ao art. 474 dois parágrafos. O primeiro com a seguinte redação: “A cláusula resolutiva expressa produz efeitos extintivos independentemente de pronunciamento judicial”.

Melhor, ao que parece, seria alterar a redação do *caput*, o que dispensaria o acréscimo do parágrafo. Ou seja, bastaria substituir a alusão a “pleno direito” por “independentemente de pronunciamento judicial”. Caso assim fosse feito, também não haveria espaço para questionar se na hipótese de cláusula tácita a propositura de ação judicial é ou não dispensável. Pela nova redação, aqui igualmente está aberta a possibilidade da autotutela.

Mesmo hoje, e ainda que o PL 4/25 não seja aprovado, não se mostra desarrazoado concluir que, também na presença da chamada cláusula resolutiva tácita, é prescindível a propositura de ação. Tratando-se de direito potestativo, a resolução ocorre pela declaração de vontade do titular⁷³. O art. 474 não alude à necessidade de demandar; fala apenas em interpelação judicial, o que equivale a uma notificação⁷⁴.

De qualquer forma, independentemente da oportunidade perdida de conferir ao texto redação mais enxuta e clara, é de se concluir que a reforma terá o mérito de colocar fim a uma discussão presente tanto na doutrina quanto na jurisprudência. Os autores⁷⁵ e os julgados⁷⁶, nada obstante a pequena discussão quanto ao significado

⁷³ BETTI, Emilio (*Diritto processuale civile italiano*. 2. ed. Napoli: Edizioni Scientifiche Italiane, 2018 (ristampe), p. 35) parece seguir tal entendimento. Diz o autor: “Anche qui l'autodifesa si esplica nel giustificato rifiuto della controprestazione dovuta; ma mentre nei casi di ritenzione il rifiuto di restituire serve soprattutto da mezzo di coazione per indurre la controparte ad adempiere l'obbligo proprio, sia o meno contrattuale, qui esso serve soltanto ad attuare quella reciprocità sulla quale i rapporti contrattuali in questione s'imperiano e che ha un'altra caratteristica manifestazione nella c. d. condizione risolutiva tacita (c. civ. 1165)”

⁷⁴ ALVIM, Agostinho (26ª Reunião. Conferência do professor Agostinho de Arruda Alvim. In: MENCK, José Theodoro Mascarenhas (Org.). *Código Civil brasileiro no debate parlamentar: elementos históricos da elaboração da Lei nº 10.406, de 2002*. Brasília: Câmara dos Deputados, Edições Câmara, 2012, v. 1, t. 2, p. 989), membro da comissão responsável pela redação da Parte Geral das Obrigações no CC/02, disse que “O Projeto cogita da condição resolutiva. Se for pactuada a condição resolutiva expressa, resolve-se pela infração. E pode haver também condição resolutiva tácita, que há em todos os contratos, como sempre ensinaram os autores brasileiros, nomeadamente Espinola. O contrato se resolve pela condição resolutiva tácita, dependendo, então, de uma notificação”.

⁷⁵ CASTRO NEVES, José Roberto (As “imperfeitas” cláusulas resolutivas. In: GUEDES, Gisela Sampaio da Cruz; TERRA, Aline de Miranda Valverde (coords.). *Inexecução das obrigações: pressupostos, evolução e remédios*. Rio de Janeiro: Processo, 2020, p. 303) defende a necessidade de intervenção judicial.

⁷⁶ O STJ somente em 2021 consolidou o entendimento de que a cláusula expressa em compromisso de compra e venda de imóveis permite a resolução extrajudicial (STJ. Recurso Especial 1789863/MS, rel. Marco Buzzi, 04.10.2021. Disponível em

da expressão “de pleno direito” (art. 474), ainda não são unânimes no sentido de que a resolução poderá ocorrer, mesmo diante de previsão expressa no contrato, sem prévia decisão emanada do Poder Judiciário.

Sustenta-se, por exemplo, que se houver resistência por parte do devedor, no sentido de não concordar com a resolução, compete ao credor a busca por pronunciamento judicial⁷⁷. A cláusula, segundo tal opinião, não surtiria efeitos pela só manifestação de vontade do lesado. Pontes de Miranda parece ter, quanto ao tema, uma opinião próxima, mas bastante própria. O autor, ao se referir ao art. 1.092, par. único, do CC/16, sustenta que, embora exista direito legal de resolução, é necessária decisão judicial para que seja extinta a relação⁷⁸. O credor, com o seu ato de comunicação da vontade de extinguir o contrato, retira a eficácia do negócio; o juiz, ao julgar a demanda, o resolve.

Prevalece o entendimento de que, havendo cláusula expressa, é o próprio credor que, no exercício de direito potestativo (ou formativo extintivo⁷⁹), coloca fim ao vínculo contratual. O devedor, caso eventualmente discorde da medida, tem o ônus de propor ação⁸⁰.

O atual art. 1226 do CC francês dispõe que o devedor pode a todo momento se valer do Judiciário para contestar a resolução, hipótese em que caberá ao credor a prova da gravidade da inexecução. Com isso conclui-se que a possibilidade de resolução extrajudicial se faz possível mesmo diante de cláusula tácita, surtindo os idênticos efeitos da extinção baseada em cláusula expressa⁸¹.

[[https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=\(\(%27RESP%27.clas.+e+@num=%271789863%27\)+ou+\(%27REsp%27+adj+%271789863%27\).suce.\)&thesaurus=JURIDICO&fr=veja](https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.+e+@num=%271789863%27)+ou+(%27REsp%27+adj+%271789863%27).suce.)&thesaurus=JURIDICO&fr=veja)]. Acesso em: 14.04.2025.

⁷⁷ LÔBO, Paulo. *Direito civil: contratos*. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2014, p. 193. BUTERA, Antonio (*Il Codice Civile italiano commentato secondo l'ordine degli articoli: libro delle obbligazioni*. Torino: Unione, 1943, v. 1, p. 447), embora sustente a necessidade de pronunciamento judicial, diz que “il giudice dichiara risoluto il contratto”.

⁷⁸ MIRANDA, Francisco Cavalcanti Pontes de. *Tratado de direito privado: parte especial*. 3. ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1971, v. 25, p. 331-332.

⁷⁹ MARTINS-COSTA, Judith. *A boa-fé no direito privado: critérios para a sua aplicação*. São Paulo: Marcial Pons, 2015, p. 671.

⁸⁰ AMORIM FILHO, Agnelo. Critério científico para distinguir a prescrição da decadência e para identificar as ações imprescritíveis. In: *Revista dos Tribunais*. São Paulo, v. 744, p. 729, out. 1997.

⁸¹ LARROUMET, Christian; BROS, Sarah. Les obligations, le contrat. In: LARROUMET, Christian (Dir.) *Traité de droit civil*. 8. ed. Paris: Economica, 2016, v. 3, p. 820-821.

Por fim, apesar dos argumentos apresentados a favor da possibilidade de resolução extrajudicial, não se deve ignorar que, por conta da redação do art. 475 do CC/02, haveria um fundamento para defender posição contrária. No dispositivo consta que a parte lesada “pode pedir a resolução do contrato”, o que permite entender que a intervenção judicial é necessária e que a iniciativa tem de partir do credor. Com a mudança que se pretende implementar com o PL 4/25, não mais haverá espaço para questionamentos. A redação proposta é a seguinte: “A parte lesada pelo inadimplemento pode resolver o contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos”. Atender-se-á, com a previsão, a ideia de desjudicialização⁸².

2.6.1. Consequências da resolução

A cláusula resolutiva delinea o funcionamento do mecanismo extintivo, e isso se reflete tanto no campo do direito material quanto campo processual. A resolução, seguido o entendimento já mencionado, ocorre no momento em que o devedor é notificado⁸³ (ou quando se verifica o suporte fático previsto na cláusula de resolução automática), e não pela decisão judicial (se eventualmente for proposta ação). Esta, então, tem natureza declaratória. O juiz, que atua *a posteriori*⁸⁴, limita-se a confirmar a ocorrência do fato, ou seja, o exercício do direito formativo extintivo⁸⁵. Como desdobramento lógico, a eficácia é *ex tunc*, diversamente do que ocorreria caso fosse postulada a própria resolução, hipótese em que a sentença seria constitutiva negativa e surtiria efeitos *ex nunc*, ou seja, a partir do pronunciamento (ou de quando a decisão passasse a surtir efeitos).

⁸² AZEVEDO, Antonio Junqueira de (O direito pós-moderno e a codificação. In: AZEVEDO, Antonio Junqueira de. *Estudos e pareceres de direito privado*. São Paulo: Saraiva, 2004, p. 61), ao se referir ao projeto que redundou no CC/02, disse: “O Projeto, elaborado essencialmente entre 1969 e 1972, foi feito de cima para baixo, no tempo do Estado forte, e exige inutilmente a presença do juiz togado em inúmeras situações (p. ex., para declaração de resolução do contrato, quando isso não é necessário, como na quebra antecipada do contrato [...])”

⁸³ TERRA, Aline de Miranda Valverde. Cláusula resolutiva expressa: função, estrutura e operatividade. In: SCHREIBER, Anderson; MONTEIRO FILHO, Carlos Edison do Rêgo; OLIVA, Milena Donato (coords.). *Problemas de direito civil: homenagem aos 30 anos de cátedra do Professor Gustavo Tepedino por seus orientandos e ex-orientandos*. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 319. No mesmo sentido: ZANETTI, Cristiano de Sousa. Arts. 421 a 480. In: NANNI, Giovanni Ettore (coord.). *Comentários ao Código Civil: direito privado contemporâneo*. São Paulo: Saraiva, 2019, p. 766.

⁸⁴ LARROUMET, Christian; BROS, Sarah. Les obligations, le contrat. In: LARROUMET, Christian (Dir.) *Traité de droit civil*. 8. ed. Paris: Economica, 2016, v. 3, p. 820.

⁸⁵ PLANIOL, Marcel; RIPERT, Georges. *Tratado elemental de derecho civil: teoría general de los contratos; contratos especiales*. Tradução de Jose M. Cajica Junior. Mexico: Cardenas, 1983, v. 5, p. 165.

A resolução, judicial ou extrajudicial, acarreta consequências que evidenciam retroatividade. Em qualquer dos casos, de ordinário, as partes retornam ao estado anterior, exceto se houver previsão em sentido contrário. Se a decisão judicial quanto à extinção é declaratória, as partes estão obrigadas a providenciar as restituições desde a resolução ocorrida extrajudicialmente (ou seja, quando da notificação, caso não tenha sido convencionado que a extinção se dá de forma automática). Se a sentença é constitutiva negativa, a restituição precisa ocorrer desde o pronunciamento judicial, caso a decisão surta efeitos imediatos, ou a partir do momento em que ela se torna eficaz⁸⁶.

Caso eventualmente ocorra descumprimento do dever de restituição ou mesmo violação a outro direito, como por exemplo o não pagamento do valor pactuado em cláusula penal, o credor proporá ação condenatória. Na mesma demanda, até para obter a certeza jurídica da resolução, está autorizada a cumulação de pedidos: declaratório e condenatório⁸⁷. Declarado que o contrato foi extinto quando da notificação do devedor ou da ocorrência do suporte fático, o juiz condenará o réu tomando como parâmetro referido momento.

Algumas espécies de obrigação, entretanto, não ocasionam efeitos retroativos. Isto se dá, por exemplo, nos contratos duradouros, principalmente nos de execução periódica, continuada ou de trato sucessivo, quando então os efeitos são *ex nunc*⁸⁸. Em todos os casos, porém, a resolução faz com que as partes não tenham de cumprir as obrigações ainda não executadas⁸⁹.

Se é verdade que a cláusula expressa produz efeitos de pleno direito, uma vez resolvido o contrato, as partes devem desde logo providenciar as restituições. Nada impede, contudo, que convencionem sobre tal ponto, estabelecendo, por exemplo, o prazo que o devedor terá para devolver o bem recebido do credor. Na ausência de

⁸⁶ AMORIM FILHO, Agnelo (Critério científico para distinguir a prescrição da decadência e para identificar as ações imprescritíveis. In: *Revista dos Tribunais*. São Paulo, v. 744, p. 734, out. 1997) salienta que “embora as sentenças proferidas nas ações constitutivas produzam, normalmente, efeitos *ex nunc*, não é contrária à sua natureza, e até mesmo frequente, a produção de efeitos *ex tunc*”.

⁸⁷ BIANCA, Massimo. *Diritto civile: la responsabilità*. 3. ed. Milano: Giuffrè Francis Lefebvre, 2021, p. 337.

⁸⁸ MIRANDA, Custódio da Piedade Ubaldino. Dos contratos em geral (Arts. 421 a 480). In: AZEVEDO, Antonio Junqueira de. *Comentários ao Código Civil*. São Paulo: Saraiva, 2013, v. 5, p. 424. No mesmo sentido: CARBONNIER, Jean. *Droit civil: les obligations*. 9. ed. Paris: Presses Universitaires de France, 1976, p. 294.

⁸⁹ AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Da extinção do contrato (Arts. 472 a 480). In: TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo (coord.). *Comentários ao novo Código Civil*. Rio de Janeiro: Forense, 2011, v. 6, t. 2, p. 392.

previsão específica, verificada a omissão, o contratante lesado está autorizado a propor ação visando à recuperação da coisa, caso em que a decisão terá natureza condenatória.

Comprovada a extinção do negócio jurídico e evidenciada a ausência de retorno ao estado anterior, permite-se a formulação de pedido de concessão de tutela de urgência (art. 300 do CPC). O devedor que se omite incide na prática de duas infrações: a contratual (p. ex. não pagamento do preço), dando, então, ensejo à incidência da cláusula resolutiva, e legal, consubstanciada no fato de não ter providenciado a restituição.

Na jurisprudência, entretanto, não se costumam encontrar julgados que acolham pedido de tal natureza. Na maioria das vezes, as liminares são denegadas⁹⁰, nada obstante já ter sido consolidado no âmbito do STJ (vide item 2.6.) o entendimento de que a cláusula expressa surte efeitos independentemente da intervenção do Poder Judiciário. Vê-se, ainda hoje, menção à necessidade de prévia decisão sobre a resolução⁹¹, o que equivale a dizer que a referida medida figura, em ações possessórias, como pressuposto para a retomada do bem. Não raro os magistrados aludem também ao não preenchimento dos requisitos da tutela de urgência⁹².

A doutrina tem-se posicionado de forma contrária, tecendo críticas a respeito do citado entendimento⁹³. Os tribunais, levando em conta fatores como o direito à moradia e a gravidade da medida, resistem a dar, ao menos em casos que envolvem imóveis, a interpretação que parece ser a que melhor se coaduna com os preceitos legais.

⁹⁰ TJSP. Agravo de Instrumento 2345925-72.2024.8.26.0000, Rel. Jacob Valente, 12ª Câmara de Direito Privado, Foro de Taubaté - 1ª Vara Cível, Data do Julgamento: 26/12/2024; Data de Registro: 26/12/2024. Disponível em [https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=18746159&cdForo=0]. Acesso em 23.04.2025.

⁹¹ TJSP. Agravo de Instrumento 2351384-55.2024.8.26.0000, Rel. José Wilson Gonçalves, 11ª Câmara de Direito Privado, Foro de Tupi Paulista - 2ª Vara, Data do Julgamento: 29.11.2024; Data de Registro: 29.11.2024. Disponível em [https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=18642956&cdForo=0]. Acesso em: 23.04.2025.

⁹² TJSP. Agravo de Instrumento 2344798-02.2024.8.26.0000, Rel. Ademir Benedito, 21ª Câmara de Direito Privado, Foro de Campinas - 12ª Vara Cível, Data do Julgamento: 11.03.2025; Data de Registro: 11.03.2025. Disponível em [https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=18971670&cdForo=0]. Acesso em: 23.04.2025.

⁹³ MARTINS-COSTA, Judith. *A boa-fé no direito privado: critérios para a sua aplicação*. São Paulo: Marcial Pons, 2015, p. 678.

CONCLUSÃO

A cláusula resolutiva expressa figura como importante meio para o regramento dos suportes fáticos que permitem a extinção do contrato. Por intermédio dela, afasta-se a necessidade da prática de atos que consomem expressivo lapso temporal, como é o caso do ajuizamento de demandas. No exercício da autotutela, através de notificação extrajudicial ou mesmo de forma automática, coloca-se fim, de forma célere, à relação contratual.

O CC/02, embora tenha tratado a matéria de maneira tímida, o fez valendo-se de melhor técnica em comparação ao diploma revogado. Hoje não mais parece haver dúvida de que a citada cláusula pode ser inserida em todas as espécies de contratos, inclusive nos unilaterais. De igual maneira, sobretudo em relações paritárias, não há óbice a que se convençione que somente o ato praticado por um dos contratantes permite o término do contrato. Em outros termos, com o emprego do mencionado mecanismo os riscos do negócio são geridos, estabelecendo as partes quais obrigações devem ser elevadas à condição de essenciais.

Cobra-se, então, a especificação. Assim, cientes desde o início sobre aquilo que precisam adimplir, o vínculo contratual é sobremaneira reforçado e as partes, diante das drásticas consequências que o comportamento contrário ao que foi assumido pode acarretar, enveredam esforços para que a prestação seja entregue tal como acordada.

Uma vez estabelecidas as hipóteses autorizadoras da resolução, tornam-se impertinentes os questionamentos a respeito da ausência de gravidade do inadimplemento. Tendo as partes previamente discutido e concluído o que seria suficiente para que a relação chegasse ao fim, mostra-se descabida a pretensão de reabertura da análise da matéria, conferindo a terceiro, ou seja, ao Poder Judiciário, a última palavra sobre a utilidade ou não da prestação.

A autonomia privada tem suas vantagens e seus riscos. Todo negócio em que se busca o lucro está sujeito ao insucesso. Como consequência, quem assumiu de forma voluntária uma obrigação, precisa suportar as consequências de sua conduta, ainda que severas. Apenas em casos verdadeiramente excepcionais, em que há clara

violação aos princípios que regem a matéria, sobretudo a boa-fé objetiva, permite-se cogitar o afastamento da cláusula, e, como desdobramento lógico, a manutenção do contrato, o que se dá sem prejuízo do ressarcimento de eventual dano.

A alegação de adimplemento substancial, muito presente na prática jurídica, precisa, então, ser vista e analisada com ponderação, para que não comprometa a operacionalidade do mecanismo criado pela cláusula expressa. O entendimento que foi defendido ao longo do texto é seguido em outras nações, inclusive na França e na Itália, as quais influenciaram o legislador brasileiro.

Mesmo que venha a ser aprovado o Projeto (PL 4/25) de reforma do CC/02, com o acréscimo de dispositivo específico a respeito do adimplemento substancial, continuará sendo possível seguir o mesmo caminho. A pretendida alteração não modifica neste ponto o regramento da matéria. Reforça, isto sim, a ideia de desjudicialização, tornando ainda mais clara a possibilidade de aplicação da cláusula resolutiva independentemente da interferência de órgão estatal.

Embora o texto proposto no Projeto pudesse ser outro, não se pode ignorar que talvez ele tenha o condão de alterar o entendimento ainda hoje presente nos tribunais brasileiros, que, sob os mais variados argumentos, relutam em conferir à cláusula resolutiva expressa a força de que ela, por lei, dispõe.

REFERÊNCIAS

AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Da extinção do contrato (Arts. 472 a 480). In: TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo (coord.). *Comentários ao novo Código Civil*. Rio de Janeiro: Forense, 2011, v. 6, t. 2

ALVES, João Luiz. *Código Civil da República dos Estados Unidos do Brasil*. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1935, v. 2

ALVIM, Agostinho. 26ª Reunião. Conferência do professor Agostinho de Arruda Alvim. In: MENCK, José Theodoro Mascarenhas (Org.). *Código Civil brasileiro no debate parlamentar: elementos históricos da elaboração da Lei nº 10.406, de 2002*. Brasília: Câmara dos Deputados, Edições Câmara, 2012, v. 1, t. 2, p. 989

AMORIM FILHO, Agnelo. Critério científico para distinguir a prescrição da decadência e para identificar as ações imprescritíveis. In: *Revista dos Tribunais*. São Paulo, v. 744, p. 725-750, out. 1997

ANDREOLI, Giuseppe. Appunti sulla clausola risolutiva espressa e sul termine essenziale. In: *Scritti giuridici in onore di Antonio Scialoja: diritto civile*. Bologna, Nicola Zanichelli Editore, 1953, v. 3, p. 1-23

ASSIS, Araken. Do direito das obrigações (Arts. 421 a 578). In: ALVIM, Arruda; ALVIM, Thereza (coords). *Comentários ao Código Civil brasileiro*. Rio de Janeiro: Forense, 2007, v. 5, p. 3-734

AULETTA, G. G. *La risoluzione per inadempimento*. Milano: Giuffrè, 1942

AZEVEDO, Antonio Junqueira de. O direito pós-moderno e a codificação. In: AZEVEDO, Antonio Junqueira de. *Estudos e pareceres de direito privado*. São Paulo: Saraiva, 2004, p. 55-63

BALLORIANI, Massimiliano; DE ROSA, Roberto; MEZZANOTTE, Salvatore. *Manual breve: diritto civile*. Milano: Giuffrè, 2007

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

BETTI, Emilio. *Diritto processuale civile italiano*. 2. ed. Napoli: Edizioni Scientifiche Italiane, 2018 (ristampe)

BIANCA, Massimo. *Diritto civile: la responsabilità*. 3. ed. Milano: Giuffrè Francis Lefebvre, 2021

BIAZI, João Pedro de Oliveira de. A cláusula resolutiva 'de estilo'. In: *Revista Brasileira de Direito Contratual*, v. 7, 2021, p. 85-97

BORDA, Guillermo A. *Manual de contratos*. 13. ed. Buenos Aires: Perrot, 1987

BUSNELLI, Francesco Donato. Clausola risolutiva. *Enciclopedia del Diritto*. Milano: Giuffrè, 1960, v. 7, p. 196-200

BUTERA, Antonio. *Il Codice Civile italiano commentato secondo l'ordine degli articoli: libro delle obbligazioni*. Torino: Unione, 1943, v. 1

CARBONNIER, Jean. *Droit civil: les obligations*. 9. ed. Paris: Presses Universitaires de France, 1976

CASTRO NEVES, José Roberto. As “imperfeitas” cláusulas resolutivas. In: GUEDES, Gisela Sampaio da Cruz; TERRA, Aline de Miranda Valverde (coords.). *Inexecução das obrigações: pressupostos, evolução e remédios*. Rio de Janeiro: Processo, 2020, p. 295-312

CHANTEPIE, Gaël; LATINA, Mathias. *Le nouveau droit des obligations: commentaire théorique et pratique dans l'ordre du Code civil*. 2. ed. Paris : Dalloz, 2018

CHIRONI, G. P. Istituzioni di diritto civile italiano. 2. ed. Milano: Fratelli Bocca, 1912, v. 2

CIAN, Giorgio; TRABUCCHI, Alberto. *Commentario breve al Codice Civile*. 4. ed. Padova: Cedam, 1992

COLAGROSSO, Enrico. *Il libro delle obbligazioni: parte generale*. Milano: Società Editrice Libreria, 1943

ESPINOLA, Eduardo. Parte geral: dos fatos jurídicos (Arts. 74 a 160). In: LACERDA, Paulo. *Manual do Código Civil brasileiro*. Rio de Janeiro: Jacintho Ribeiro dos Santos, 1926, v. 3, parte segunda: das modalidades dos atos jurídicos

GARCIA, Rebeca. Cláusula resolutiva expressa: análise crítica de sua eficácia. *Revista Ajuris*, v. 40, n. 131, p. 285-320, 2013.

GOMES, Orlando. *Contratos*. 8. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1981

JOSSERAND, Louis. *Derecho civil: teoría general de las obligaciones*. Tradução de Santiago Cunchillos y Manterola. Buenos Aires: EJE, 1950, t. 2, v. 1

LARROUMET, Christian; BROS, Sarah. Les obligations, le contrat. In: LARROUMET, Christian (Dir.) *Traité de droit civil*. 8. ed. Paris: Economica, 2016, v. 3

LEITÃO, Luís Manuel Telles de Menezes. *Direito das obrigações: transmissão e extinção; não cumprimento e garantias do crédito*. 12. ed. Coimbra: Almedina, 2018

LÔBO, Paulo. *Direito civil: contratos*. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2014

LOPES, Miguel Maria de Serpa. *Curso de direito civil: fontes das obrigações: contratos*. 4. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1963, v. 3

MALAURIE, Philippe ; AYNÈS, Laurent ; STOFFEL-MUNCK, Philippe. *Droit des obligations*. 8. ed. Paris : LGDJ, 2016

MARTINS-COSTA, Judith. *A boa-fé no direito privado: critérios para a sua aplicação*. São Paulo: Marcial Pons, 2015

MAZEAUD, Henri y Léon; MAZEAUD, Jean. *Lecciones de derecho civil: cumplimiento, extinción y transmisión de las obligaciones*. Tradução de Luis Alcalá-Zamora y Castillo. Buenos Aires: EJE, 1978, parte segunda, v. 3

MIRANDA, Custódio da Piedade Ubaldino. Dos contratos em geral (Arts. 421 a 480). In: AZEVEDO, Antonio Junqueira de. *Comentários ao Código Civil*. São Paulo: Saraiva, 2013, v. 5

MIRANDA, Francisco Cavalcanti Pontes de. *Tratado de direito privado: parte especial*. 3. ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1971, v. 25

NANNI, Giovanni Ettore; TERRA, Aline de Miranda Valverde. A cláusula resolutive expressa como instrumento privilegiado de gestão de riscos contratuais. *In: Revista Brasileira de Direito Civil – RBDCivil*, Belo Horizonte, v. 31, n. 1, p. 135-165, jan./mar. 2022

NANNI, Giovanni Ettore. *Inadimplemento absoluto e resolução contratual*: requisitos e efeitos. 2020. 826 p. Tese (Livre-Docência em Direito Civil) – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2020

NATOLI, Ugo. Il termine essenziale. *In: Rivista del diritto commerciale e del diritto generale delle obbligazioni*. Milano, v. 41, n. 1, p. 221-240, 1947

NEGRI, Héctor. Pacto comisorio. *Enciclopedia jurídica omeba*. Buenos Aires: Driskill, 1978, v. 21, p. 245-252

PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil*: fonte das obrigações. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1992, v. 3

PICARD, Maurice; PRUDHOMME, André. De la résolution judiciaire pour inexécution des obligations. *In: Revue Trimestrielle de droit civil*, Paris, v. 11, p. 61- 109, 1912

PLANIOL, Marcel; RIPERT, Georges. *Tratado elemental de derecho civil*: teoría general de los contratos; contratos especiales. Tradução de Jose M. Cajica Junior. Mexico: Cardenas, 1983, v. 5

ROPPO, Enzo. *O contrato*. Tradução de Ana Coimbra e M. Januário C. Gomes. Coimbra: Almedina, 1988

SANTOS, J. M. de Carvalho. *Código Civil brasileiro interpretado*: principalmente no ponto de vista prático: direito das obrigações (art. 1079-1121). 6. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1954, v. 15

SARTORI, Filippo. *Contributo allo studio della clausola risolutiva espressa*. Napoli: Edizioni Scientifiche Italiane, 2012

TERRA, Aline de Miranda Valverde. Âmbito de incidência da cláusula resolutiva expressa: para além dos contratos bilaterais. In: *Revista de Direito Privado* (São Paulo), v. 65, p. 121-138, 2016

TERRA, Aline de Miranda Valverde. *Cláusula resolutiva expressa*. Belo Horizonte: Fórum, 2017

TERRA, Aline de Miranda Valverde. Cláusula resolutiva expressa: função, estrutura e operatividade. In: SCHREIBER, Anderson; MONTEIRO FILHO, Carlos Edison do Rêgo; OLIVA, Milena Donato (coords.). *Problemas de direito civil: homenagem aos 30 anos de cátedra do Professor Gustavo Tepedino por seus orientandos e ex-orientandos*. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 303-319

TERRÉ, François; SIMLER, Philippe; LEQUETTE, Yves ; CHÉNEDÉ, François. *Droit civil : les obligations*. 12. ed. Paris : Dalloz, 2019

VENZI, Giulio. *Manuale di diritto civile italiano*. 8. ed. Torino: Unione, 1938

WEILL, Alex; TERRÉ, François. *Droit civil : les obligations*. 3. ed. Paris : Dalloz, 1980

ZANETTI, Cristiano de Sousa. A cláusula resolutiva expressa na lei e nos tribunais: o caso do termo de ocupação. In: LOTUFO, Renan; NANNI, Giovanni Ettore; MARTINS, Fernando Rodrigues (coords.). *Temas relevantes do direito civil contemporâneo: reflexões sobre os 10 anos do Código Civil*. São Paulo: Atlas, 2012, p. 354-377

ZANETTI, Cristiano de Sousa. Arts. 421 a 480. In: NANNI, Giovanni Ettore (coord.). *Comentários ao Código Civil: direito privado contemporâneo*. São Paulo: Saraiva, 2019, p. 696-780