



UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO – UFPE
CENTRO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS – CCJ
FACULDADE DE DIREITO DO RECIFE – FDR

**ADIMPLENTO SUBSTANCIAL E A ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BEM MÓVEL À LUZ DO DECRETO-
LEI 911/69**

Orientanda: Rui Quirino dos Santos Neto
Orientadora: Prof. Dra. Fabíola Albuquerque Lobo

**Recife
2019**

RUI QUIRINO DOS SANTOS NETO

**ADIMPLENTO SUBSTANCIAL E A ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BEM MÓVEL À LUZ DO DECRETO-
LEI 911/69**

Monografia apresentada como requisito para a
conclusão do curso de graduação de bacharelado
em Direito pela UFPE.

Área do conhecimento: Direito Civil

**Recife
2019**

AGRADECIMENTOS

À minha querida mãe, Lucielma Almeida Bezerra, por sempre me ensinar o valor da educação, por me ensinar a respeitar cada fase da vida, sempre levando a honestidade e a serenidade como princípios. À meu pai, por todas as vezes que me mandou estudar, a meus tios e tias, Rubens, Rildeane, Rozely, Rejane, Regiane e Rute, todos do clã Quirino, por estarem comigo nas horas mais difíceis e por serem pessoas que eu sempre poderei contar.

Aos meus avós por parte de mãe, seu Jó e Dona Neusa, que Deus os tenha. Tenho certeza que estaremos sempre juntos, em espírito.

Aos meus avós por parte de pai, Dona Carma e Rui Quirino, por sempre me ensinarem o real valor da vida, e como se deve viver. Com honestidade, moral, ética, e sempre levantando a cabeça para os problemas, enfrentar tudo de cabeça erguida. Amo vcs, vovó e vovô.

À meu tio Ranulfo Quirino, por ser o maior incentivador do meu curso, pessoa que me espelho e espero dar muito orgulho nessa vida.

À meus irmãos Ramon e Rayssa, por me amarem e estarem comigo.

À todos os meus primos, em especial Júlia, Aninha, Rayana, Aline, Pedro Júnior e Rodrigo, por me aguentarem todos esses anos na capital pernambucana.

À Daniel Melo, por ser aquele amigo de faculdade que a gente vai levar para o resto da vida.

À todas as pessoas que sonham com um futuro melhor, confiem em Deus e tentem sem desistir! A perseverança é o segredo.

RESUMO

A corrente pesquisa se debruça sobre a Teoria do Adimplemento Substancial nos contratos de alienação fiduciária de automóvel, relação contratual bastante utilizada na atualidade. Mais especificamente, procura averiguar a aplicação da Teoria aos referidos contratos tomando como base o que vem decidindo o Superior Tribunal de Justiça, observando-se o que a jurisprudência entende para os contratos em geral e aplicação diferenciada para as relações de alienação fiduciária, oportunidade em que será realizada análise crítica dessas decisões. A metodologia para alcançar os objetivos pretendidos emprega as técnicas de pesquisa bibliográfica, desenvolvida a partir da bibliografia pertinente ao tema, constituída principalmente de livros e artigos científicos. Também se faz uso da pesquisa documental através do estudo de bases de dados, leis e repertórios de jurisprudência.

Palavras-chave: Adimplemento Substancial, Alienação fiduciária, busca e apreensão de automóvel

SUMÁRIO

Introdução.....	1
1. Teoria do adimplemento substancial das obrigações.....	2
1.1. Conceito, Natureza Jurídica e Regramento.....	2
1.2. Princípio da Boa Fé no Adimplemento Substancial Brasileiro.....	4
1.3. Adimplemento Substancial e Sua Função Social do Contrato.....	7
1.4. Adimplemento Substancial como Instrumento de Justiça e pacificação Social.....	9
2. Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia de bem móvel no Direito Brasileiro	11
2.1. Conceito, Natureza Jurídica e aplicabilidade.....	11
2.2. Espécies de Alienação Fiduciária e Requisitos Objetivos e Subjetivos....	13
2.3. Mora e Busca e Apreensão como Principal Consequência do Inadimplemento na Alienação Fiduciária	15
2.4. Da Necessidade de Integralidade da Dívida Pendente	17
3. Adimplemento Substancial e a Alienação Fiduciária	19
3.1. STJ e a Aplicabilidade do Adimplemento Substancial.....	19
3.2. Descumprimento do Contrato de Alienação Fiduciária regulado pelo Decreto-Lei 911/69	21
3.3. Adimplemento Substancial e a Garantia do Decreto-Lei 911/69 à Luz do STJ..	23
3.4. Consequência da não Aplicação do Adimplemento Substancial.....	25
Conclusão.....	26
LISTA DE REFERÊNCIAS.....	29

RUI QUIRINO DOS SANTOS NETO

**ADIMPLENTO SUBSTANCIAL E A ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE BEM MÓVEL À LUZ DO DECRETO-
LEI 911/69**

Monografia apresentada como requisito para a
conclusão do curso de graduação de bacharelado
em Direito pela UFPE.

Área do conhecimento: Direito Civil

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dra. Fabíola Albuquerque Lobo (Orientadora)

Professor (a)

Professor(a)

Recife, ____ de _____ de 2019

Introdução

É cada vez mais notável a presença constitucional nas normas de Direito Privado, em especial no que diz respeito ao próprio Código Civil. Assim, percebe-se a constituição de obrigações segundo princípios fundamentais estabelecidos pela Carta Magna. Por essa razão, associadas ao princípio do Pacta Sunt Servanda, estão reservadas medidas que amenizam os prejuízos sofridos pelos agentes da relação jurídica. Entretanto, não se pode negar que o ápice de uma relação obrigacional (Ex: Um contrato de compra e venda) é ter o cumprimento e a satisfação dos interesses dos agentes da relação jurídica.

Esse cumprimento das premissas estabelecidas na obrigação é chamado de adimplemento, gerando, nesse sentido a extinção da obrigação e a normalização dos status dos indivíduos envolvidos, os quais deixam de ser credor/devedor e passam a ter a mesma situação de fato, anterior à constituição da obrigação. Segundo o professor Dr. Paulo Lobo¹, o adimplemento realiza o fim da obrigação, satisfazendo o credor e liberando o devedor, extinguindo a dívida. Dessa forma, a relação obrigacional já se inicia com a finalidade de ser cumprida, e esse cumprimento extingue a obrigação.

Entretanto, o grande problema se perfaz no não cumprimento da relação jurídica obrigacional, inadimplemento, o qual acontece quando em um determinado contrato, a parte devedora descumpra a sua obrigação, seja em relação ao tempo, lugar ou forma. Por exemplo, quando o locatário não paga o aluguel convencionado, o comprador não efetua o pagamento das prestações devidas e o vendedor não entrega normalmente a coisa alienada. Nesse contexto a parte credora poderá exigir o cumprimento da prestação que não foi adimplida ou mesmo pedir a resolução (desfazimento) do contrato. Além disso, tanto em um caso como no outro, o credor poderá também pedir o pagamento de eventuais perdas e danos que comprove ter sofrido. Esse pagamento, segundo Carlos Roberto Gonçalves², é devido para que se evite o enriquecimento ilícito.

Não obstante, o artigo 475 do Código Civil 2002 prevê que a parte lesada pelo inadimplemento do contrato pode pedir a sua resolução, dando a entender que toda e qualquer lesão a direito do credor seria suficiente para este valer-se da faculdade de desfazimento da

¹ LÔBO, Paulo. **Direito Civil: Obrigações**. 2ª Edição. Ed. Saraiva. São Paulo, 2011. P 195.

² GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro: Teoria das Obrigações**. 9ª Edição. Ed. Saraiva. São Paulo, 2009. P 372.

relação jurídica obrigacional, e é nessa perspectiva que vale abordar a Teoria do Adimplemento Substancial da Obrigação, fruto da atual pesquisa.

O contrato de alienação fiduciária é muito comum quando as pessoas querem comprar um veículo automotor, tendo em vista que raramente o comprador terá a quantia em sua totalidade, buscando como alternativa o financiamento. Esse financiamento se dará sobre a cláusula de alienação fiduciária, a qual autoriza que a instituição financeira, que atua como credor, ou seja, que ofereceu o crédito para a aquisição do veículo, impetire Ação de Busca e Apreensão para reaver o automóvel e leiloá-lo, quando houver o inadimplemento da obrigação.

Portanto, é válido observar, na presente pesquisa, a aplicação da Teoria do Adimplemento Substancial na alienação fiduciária de bem móvel, em especial no que se trata aos automóveis, pois até que ponto a instituição financeira poderá dar entrada com a ação de busca e apreensão? Quando se pode considerar que houve o adimplemento em sua substância, de maneira que o restante não adimplido seja considerado insignificante ou residual? Nota-se, dessa forma, a necessidade de estudo aprofundado dos dois institutos, através da doutrina, jurisprudência e legislação, entendendo seus elementos, amplitude e consonância.

1. Teoria do adimplemento substancial das obrigações

1.1. Conceito, Natureza Jurídica e Regramento

A Teoria do Adimplemento Substancial, originária do Direito Inglês do Século XVIII, tendo lá recebido o nome de “substancial performance”, surgiu no Brasil a partir das ideias de Clóvis do Couto e Silva³, e na lição dele seria “um adimplemento tão próximo ao resultado final, que, tendo em vista a conduta das partes, exclui-se o direito de resolução”. Isso acontece porque o desfazimento do pacto seria uma medida exagerada, desproporcional e injusta. Nesse sentido, observa-se o princípio da preservação do negócio jurídico e a mitigação ao artigo 475 do Código Civil, o qual dá o direito à resolução do contrato por inadimplemento por parte do devedor. Sendo notável a aproximação do Direito Civil para com a Constituição,

³ SILVA, Clóvis do Couto. Apud: LÔBO, Paulo. **Direito Civil: Obrigações**. 2ª Edição. Ed. Saraiva. São Paulo, 2011. P 195.

já que há o respeito a direitos fundamentais como a boa-fé objetiva e a função social do contrato.

A inserção do instituto tem como finalidade evitar que ocorram injustiças diante do inadimplemento de parcela insignificante do contrato, pois caso contrário haveria o ferimento ao equilíbrio contratual e a segurança jurídica. Isso se dá por que o desfazimento da relação jurídica traria prejuízo para a parte que inadimpliu a obrigação, de forma que a parte credora se beneficia da situação de fato em que o devedor ficou. É para assegurar essa base principiológica estabelecida na Constituição que a doutrina e a jurisprudência passam a aplicar o adimplemento nas relações jurídicas obrigacionais.

O Ordenamento Jurídico brasileiro, infelizmente, não prevê expressamente o Adimplemento Substancial, fazendo com que seja instrumento de dezenas de teorias jurídicas que buscam materializar o instituto no direito pátrio. Por essa razão, analisa-se sua inserção através de princípios fundamentais que regem as relações jurídicas. Nota-se esse aspecto no Enunciado 161 da IV Jornada de Direito Civil, a qual parte do pressuposto que o Adimplemento Substancial decorre dos princípios gerais contratuais, de modo a fazer preponderar a função social do contrato e o princípio da boa-fé objetiva, sendo estes a base de toda a teoria, na busca da efetivação da Constituição e a consequente aplicação da justiça ao caso concreto.

Por não haver previsão legal e se basear basicamente em princípios, nota-se que não existe uma fórmula já fixada para determinar o adimplemento substancial de determinado contrato. Assim, percebe-se um alargamento dos limites do poder judicial na apreciação do caso concreto, tendo que observar tanto o cumprimento a obrigação, como o equilíbrio da relação e a busca pela justiça em cada caso concreto. No entanto, através de diversos julgados e decisões, e pela adoção da Teoria pelo STJ⁴, verifica-se que este egrégio Tribunal elege alguns requisitos necessários para a aplicação do instituto: que haja expectativas legítimas geradas pelo comportamento das partes; o pagamento faltante seja ínfimo em consideração ao

⁴ BRASIL. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. Aplicação da Teoria do Adimplemento Substancial em cumprimento parcial do contrato. Diário da Justiça. Quarta Turma, Min. Rel. Antônio Carlos Ferreira. 18/08/2016. Disponível em ><https://scon.stj.jus.br/SCON/>< acesso em 28/10/2019.

total do negócio; e seja possível a conservação da eficácia do negócio sem prejuízo ao direito do credor de pleitear a quantia devida pelos meios ordinários.

Por não haver regramento específico e a questão ser essencialmente doutrinária e jurisprudencial, ainda é escasso e controverso o estudo da natureza jurídica do adimplemento substancial. Entretanto, destaca-se que assim como a boa-fé objetiva e a função social do contrato, pode ser identificada como norma integradora dos casos concretos estabelecidos no âmbito do direito contratual, de maneira que tem aspectos de direito privado, porque regula essencialmente obrigações, e de direito público, tendo em vista que se insere num aspecto de ordem pública, buscando melhorar a situação da sociedade como um todo, partindo da premissa de uma pacificação e atendimento de interesses.

Portanto, diante das diversas divergências em relação à natureza jurídica, que se pode inferir que o Adimplemento Substancial é um instrumento do Direito Civil Pátrio que serve de guia para a efetivação dos princípios da boa-fé objetiva e da função social do contrato, na busca pelo equilíbrio contratual e pela significação de justiça social, já que visa toda a coletividade e não apenas uma parte específica da relação obrigacional. De maneira que alcança a pacificação social, através da tutela específica da obrigação, qual seja, aquela que foi motivo da realização do contrato, sendo seu cumprimento beneficiado ambas as partes contratantes, não permitindo privilégios de um em detrimento dos direitos do outro.

1.2. Princípio da Boa Fé no Adimplemento Substancial Brasileiro

Como visto, a Teoria do Adimplemento Substancial tem seu lastro estabelecido em princípios e na jurisprudência dos tribunais, servindo de base para essa teoria, e para todas as relações jurídicas contratuais, o princípio da boa-fé objetiva. Sendo este o corolário de uma boa conduta, levando em consideração uma ética jurídica, a qual faz referência a manutenção da palavra, ao apego à confiança e a lealdade. Dessa forma, como o direito busca regular as relações intersubjetivas, torna-se primordial relacionar a boa-fé e o sistema jurídico, pois este é envolvido pela aquela, já que ela traça os limites, impondo o dever de se exercitá-la através de suas pretensões e prestações.

É nesse sentido o entendimento de Teresa Negreiros⁵:

(...) Diante da ordenação contratual, o princípio da boa-fé e a teoria do abuso de direito complementam-se, operando aquela como parâmetro de valoração do comportamento dos contratantes: o exercício de um direito será irregular, e nesta medida abusivo, se consubstanciar quebra de confiança e frustração de legítimas expectativas. Nesses casos, o comportamento formalmente lícito, consistente no exercício de um direito, é, contudo, um comportamento contrário à boa-fé e, como tal, sujeito ao controle da ordem jurídica. (...) (**Grifo nosso**)

Dessa maneira, destaca-se que a boa-fé está presente no estabelecimento e no cumprimento dos contratos e no exercício do direito, isso para que se tenha uma adequada execução do ordenamento obrigacional, com a finalidade de realização dos interesses tanto do credor, como do devedor. Por essa razão o Código Civil de 2002 consagra a boa-fé como instrumento básico regente da matéria contratual, tornando-a intrínseca das relações contratuais, já que tutela as condutas entre as partes, garantindo a estabilidade e a segurança dos negócios jurídicos, de maneira que ambas estejam asseguradas pelo Ordenamento Jurídico.

A relação obrigacional, por essa razão, deve ser observada pelo prisma da solidariedade, também aspecto ligado à boa-fé. Isso se dá por que a conduta de solidariedade entre os sujeitos da relação é indispensável para a definição do negócio jurídico, pois é imperiosa a colaboração entre credor e devedor, especialmente, mas não exclusivamente, no momento da execução contratual. Essa é uma premissa obrigacional levantada por Flávio Alves Martins⁶, já que para ele “qualquer das partes deve realizar interesse contratual da outra ou, então, evitar de lhe causar dano, isto é, a obrigação de se comportar segundo os padrões médios exigidos”.

Adimplemento substancial, portanto, é utilizado como uma das formas de tradução da boa – fé objetiva na prática jurídica e ainda é de suma importância para o direito contratual, já que possibilita a preservação da relação negocial mesmo quando a legislação tecnicamente permitiria a sua resolução, trazendo uma proteção ao devedor que está quase adimplente. Por

5 NEGREIROS, Teresa. Teoria do contrato: novos paradigmas. Rio de Janeiro: Renovar, 2002. PP 140 e 141.

⁶ MARTINS, Flávio Alves. **A Boa-Fé Objetiva e sua armalização no Direito das Obrigações Brasileiro**. Rio de Janeiro: Editora Lumen Júris, 2001, P, 83.

essa razão para Rodrigo Cunha Cheiri⁷, “a teoria do adimplemento substancial tutela o devedor quase adimplente, aquele que não poderia ser tratado como se inadimplente fosse, sem que da incidência usual da regra não decorram efeitos gravemente desproporcionais.”

É nesse sentido de proteção que Anelise Becker⁸ relaciona o adimplemento substancial na relação jurídica, tendo em vista que para ela:

Se a obrigação foi substancialmente adimplida, o pedido de resolução não trará nenhum benefício legítimo ao credor, apenas prejuízos para o devedor que, tendo praticamente satisfeito a totalidade da obrigação, verá tudo retornar ao “status quo ante”.

É nesse sentido que se fala em adimplemento substancial à luz da boa-fé objetiva, tendo em vista que sempre caberá ao juiz o dever de, em consulta aos seus próprios valores éticos e comportamentais, manifestar-se no caso concreto, perquirindo se as partes agiram ou não com boa-fé. Nesse sentido, o juiz analisará até que ponto um inadimplemento daria ao credor o direito de desfazimento de um contrato, levando em consideração os aspectos éticos da relação jurídica que se estabeleceu no mundo dos fatos, e também seus próprios valores, a fim utilizar a proporcionalidade e a razoabilidade para aplicar a justiça ao caso concreto. Aplicando a boa-fé a todas as fases da relação obrigacional, como afirma Silvio Venosa⁹:

Para quem o princípio da boa-fé se estampa o dever das partes de agir de forma correta, eticamente aceita, antes, durante e depois do contrato, isso porque, mesmo após o cumprimento de um contrato, podem sobrar-lhes efeitos residuais.

Portanto, percebe-se que quando uma obrigação é descumprida deve-se observar a boa-fé dos contratantes, sendo analisadas as condições em que o contrato foi constituído, ou mesmo os aspectos socioculturais do credor e do devedor, assim como o contexto histórico e econômico dos mesmos. Dessa maneira, o simples fato do devedor deixar de pagar ao credor determinada quantia, em especial uma quantia irrisória, não dá ao credor o direito de resolução contratual diretamente e de modo absoluto, sem observância da situação e dos

⁷ CHEIRI, Rodrigo Cunha. **Adimplemento Substancial: Prática Contratual e Critérios Qualitativos**. Edição 1. Ed. Jurua Editora. Curitiba, 2017.

⁸ BECKER, Anelise. **A Doutrina do Adimplemento Substancial no Direito Brasileiro e em Perspectiva Comparativista**. Revista da Faculdade de Direito da UFRGS. Volume 9. 1983. P. 70.

⁹ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: teoria geral das obrigações e teoria geral dos contratos**. 4.ed – São Paulo: Atlas, 2004. P 394.

aspectos culturais e econômicos. Observa-se se o padrão de conduta é aceitável socialmente como ético, no âmbito de cumprimento contratual, é a verificação objetiva de que a parte devedora tinha interesse de pagamento da dívida e seu comportamento era merecedor dessa confiança por parte do credor.

Nesse prisma, a caracterização da boa-fé objetiva na construção do adimplemento substancial, pois este tem como base a análise de aspectos éticos, culturais e contextuais, para mitigar o direito ao desfazimento contratual e a manutenção da relação jurídica obrigacional, observando não apenas o direito do credor ter seu crédito satisfeito, mas também da própria preservação da justiça social em detrimento do princípio liberal do Pacta Sunt Servanda. Assim, verifica-se o fundamento do próprio adimplemento substancial, que é observar os aspectos práticos advindo com a análise da boa-fé no caso concreto.

1.3. Adimplemento Substancial e a Função Social do Contrato

Assim como a boa-fé objetiva, observa-se que também é fundamento para a construção e aplicação da Teoria do Adimplemento Substancial o princípio da função social do contrato, tendo em vista que o negócio jurídico obrigacional deve ser constituído com vistas à cooperação entre as partes, para que se obtenha não apenas satisfação de cunho intrínseco à relação, credor e devedor, mas também o atendimento ao interesse superior de toda a coletividade, mitigando o individualismo histórico da Idade Moderna, em detrimento do interesse coletivo, corolário do próprio Estado Democrático de Direito. Dessa forma, destaca-se o pensamento de Giselda Novaes¹⁰:

A doutrina da função social emerge, assim, como uma dessas matrizes, importando em limitar institutos de conformação nitidamente individualista, de modo a atender aos ditames do interesse coletivo, acima daqueles do interesse particular, e, importando, ainda, em igualar os sujeitos de direito, de modo que a liberdade que a cada um deles cabe, seja igual para todos.

Nesse sentido, verifica-se que analisar uma relação jurídica contratual à luz da função social é estabelecer parâmetros de equilíbrio contratual entre as partes, de maneira que seja evitado um prejuízo sem sentido a algum dos contratantes, mesmo que este seja devedor. Nota-se, dessa forma, que o adimplemento substancial, tem como premissa básica evitar o prejuízo ao devedor, e assegurar a manutenção do contrato, tendo em vista que o

¹⁰ HIRONAKA, Giselda Novaes. In: **A função social do contrato**. Revista de Direito Civil. Nº 45, P. 141

descumprimento é tão mínimo que o credor não sofreria com o seu inadimplemento, apenas a outra parte com a resolução.

Entretanto, é válido lembrar que esse fato não anula o dever do devedor de cumprir o contrato, tendo em vista que o adimplemento substancial não busca extinguir a obrigação e deixar o credor descoberto juridicamente e não ter seu crédito satisfeito, mas sim objetiva que a parte que descumpriu a obrigação, posteriormente possa adimplir a mesma. Baseando-se em aspectos culturais, sociais e econômicos, de maneira que enseje o cumprimento da tutela específica atendendo aos parâmetros valorativos e contextuais da sociedade. É o contrato como instrumento de satisfação de interesses para ambas as partes, em detrimento da análise verticalizada da relação e legitimada pelo Ordenamento jurídico brasileiro. Nota-se, assim o pensamento de Silvio Venosa¹¹:

A Função Social do contrato avalia-se na concretude do direito. E todo esses aspectos não podem colocar em risco a segurança jurídica, um dos pontos fulcrais mais delicados das denominadas cláusulas abertas, esse será o grande desafio do aplicador do Direito, conforme o autor. Nesse sentido, destaca-se que a função social está presente nas relações obrigacionais, mas não analisando aspectos unívocos, tomando como base a situação de uma das partes, pois abrange a relação como um todo, não se confundido com um instrumento de garantia de não cumprimento do contrato.

Por essa razão, percebe-se que com a finalidade de evitar consequências prejudiciais à parte que não pagou parcela irrisória da obrigação, cuja consequência seria a resolução do contrato, a função social serve de base para a implementação do adimplemento substancial, oportunidade em que haverá uma limitação dessa liberdade do credor de pedir esse desfazimento.

Segundo Carlos Roberto Gonçalves¹²:

Isso se dá porque a função social do contrato somente será cumprida quando a finalidade da relação contratual, satisfação dos interesses de ambas as partes, em respeito à tutela específica das obrigações, for atingida de forma justa, ou seja, quando o contrato representar uma fonte de equilíbrio social.

Portanto, o Ordenamento Jurídico pátrio tem inovado na aplicação da teoria em epígrafe nas relações jurídicas obrigacionais, pois os princípios da boa-fé objetiva e da função

¹¹ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: teoria geral das obrigações e teoria geral dos contratos**. 4.ed – São Paulo: Atlas, 2013; P. 398.

¹² GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**. Volume III: Contratos e Atos Unilaterais. 9. ed., São Paulo: Saraiva, 2012. P 26.

social do contrato, os quais, como visto, são fundamentos daquela, levam em consideração aspectos sociais de aplicação da própria justiça e satisfação de forma equilibrada dos interesses dos contratantes, de forma que seja assegurada a equidade e o desenvolvimento da sociedade.

Isso se dá porque não será analisado o inadimplemento de maneira simples e absoluta, tomando como base o cumprimento estrito dos termos da obrigação, mas sim a situação sociocultural e econômica do credor e do devedor, verificando se o contrato já foi cumprido em sua substância, de maneira que a aplicação pura do artigo 475 traria prejuízo não só para os contratantes, mas também para a sociedade como um todo.

Assim versa a jurisprudência de diversos tribunais, como por exemplo o Tribunal de Justiça de Santa Catarina:

APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATOS E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA C/C PEDIDOS DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE E DE REPARAÇÃO POR PERDAS E DANOS. IMPROCEDÊNCIA NA ORIGEM. INADIMPLÊNCIA DOS COMPRADORES. SUBSTANCIAL ADIMPLENTO (76,36% DAS PARCELAS AJUSTADAS). MITIGAÇÃO DO DIREITO DE RESOLUÇÃO. PRIVILÉGIO DOS PRINCÍPIOS DA BOAFÉ E DA FUNÇÃO SOCIAL DO CONTRATO. “Não se distanciando da lei, mas utilizando-se das liberdades admitidas pela própria lei, deve-se optar pela interpretação que mais atenda às aspirações da Justiça e do bem comum, desdobrando o texto legal para que a norma adquira um contorno moral e social mais amplo, ampliando e ultrapassando a expressão literal do texto da lei. Comprovando o pagamento de parte substancial do preço pactuado entre as partes, torna-se impossível a resolução do contrato e a consequente concessão de reintegração da posse, tendo em vista a teoria do adimplemento substancial do preço, baseada do princípio da boa-fé e da função social dos contratos, cabendo exigir apenas as perdas e danos, com o cumprimento integral das parcelas inadimplidas” (TJSC, AC n. 2013.037010-3, rel. Des. Saul Steil, j. 30.7.13). SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO¹³.

1.4. Adimplemento Substancial como Instrumento de Justiça e Pacificação Social

¹³ SANTA CATARINA, Tribunal de Justiça do Estado de. **Acórdão proferido na Apelação Cível n. 2013.087511-5.** Relator: Des. Henry Petry Junior. Órgão julgador: Quinta Câmara de Direito Civil. Data do julgamento: 05.06.2014.

Diante do exposto, percebe-se que a lógica do adimplemento substancial, fundamentado por princípios do Ordenamento Jurídico, se perfaz na concretude da justiça ao caso concreto e na proteção à parte hipossuficiente da relação contratual, a qual passa a ser analisada através do viés democrático-social em contrapartida ao individualismo puro do princípio do “pacta sunt servanda”. Impedindo as consequências advindas com a resolução do contrato, caso haja o inadimplemento. Fazendo a análise dessas premissas, Aniêgela Sampaio¹⁴ conclui que o cumprimento da obrigação em sua substância gera a manutenção do acordo, tendo em vista que é mais benéfica para as partes do que a extinção do contrato, levando em consideração o tempo e os recursos que são gastos no cumprimento do pacto, concretizando a função social dos contratos.

Nesse sentido, se há a constituição de um contrato e superveniente o seu inadimplemento por parte do devedor, observar-se-á a concretude da função social e da boa-fé para aplicação do adimplemento substancial, sendo estes refletidos objetivamente nos requisitos estabelecidos pela doutrina e pela jurisprudência, como por exemplo a caracterização de expectativas legítimas geradas pelo comportamento das partes e a observação do cumprimento da substância do negócio, ou seja, quase em sua totalidade.

Entretanto, a Teoria do Adimplemento Substancial deve ser aplicada como uma exceção, pois a lógica da obrigação ainda continua sendo seu efetivo cumprimento, servindo a teoria de base para que se evite enriquecimento ilícito, o desequilíbrio e o prejuízo desnecessário para uma das partes em detrimento da manutenção da tutela específica da obrigação. Para Paulo Lôbo¹⁵ “o adimplemento substancial não pode servir de pretexto para o descumprimento sistemático dos contratos, pondo em risco a segurança jurídica”. Por essa razão deve-se observar também como requisito a possível conservação da eficácia do negócio sem prejuízo ao direito do credor de pleitear a quantia devida pelos meios ordinários. Dessa maneira, observa-se a proteção a ambas as partes, trazendo segurança jurídica para a relação obrigacional estabelecida.

¹⁴ CLARINDO, Aniêgela Sampaio. **Princípios da Teoria do Adimplemento Substancial**. In: Âmbito Jurídico, Rio Grande, XIV, N. 89, junho de 2011. Disponível em: <http://goo.gl/ahgD3j>. Acesso em 19/12/2018.

¹⁵ LÔBO, Paulo. **Direito Civil: Obrigações**. 2ª Edição. Ed. Saraiva. São Paulo, 2011. P. 197.

Dessa forma, a defesa do direito é visando a própria relação como um todo, levando em consideração aspectos intrínsecos e extrínsecos da relação jurídica obrigacional e do cumprimento efetivo dela, e não interesses de uma parte em específico, de maneira que se descarta a ideia de privilégio para o devedor insolvente. Isso se dá porque o princípio da função social do contrato, ou mesmo a boa-fé são instrumentos de defesa de toda a sociedade, e que trazem a aplicação da justiça no direito privado, partido do pressuposto de que tanto credor, como devedor saem lucrando com o cumprimento do contrato.

O Adimplemento Substancial não é um instrumento de oferecimento de privilégios a determinada parte, mas sim aspecto relevante para a própria pacificação social, uma vez que há, segundo a teoria, a busca pela satisfação equilibrada de maneira que tanto credor como devedor tem seus interesses satisfeitos de maneira sólida e permanente, gerando em razão disso uma paz social, já que os anseios das partes e o interesse público foram atendidos com a relação contratual. Assim, nota-se uma maior atenção ao coletivo em detrimento do individual, entendimento já identificado por Ruy Rosado Aguiar Jr¹⁶, o qual afirmava que a atuação dos princípios da boa-fé e função social do contrato, atuais corolários do adimplemento substancial, mitigavam o individualismo e a teoria da vontade absoluta, trazendo uma maior eticização ao Direito.

2. Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Móvel no Direito Brasileiro

2.1. Conceito, Natureza Jurídica e Aplicabilidade

Com intuito de facilitar o crédito e a circulação de riquezas no país, assim como o desenvolvimento econômico e social, o legislador deu ao instituto da alienação fiduciária em garantia, o qual fora inserido no nosso ordenamento para servir de substrato aos contratos de financiamento precipuamente de bens moveis e duráveis, características de direito real de garantia, que se agrega ao rol exaustivo já existente, com características próprias.

¹⁶ AGUIAR JR, Ruy Rosado de. **A extinção dos contratos por incumprimento do devedor**. Resolução. Rio de Janeiro: Aide, 1991. P 243.

O professor Caio Mário¹⁷ classifica o instituto como sendo um negócio jurídico bilateral, gerando obrigações tanto para o alienante como para o adquirente. É oneroso, tendo em vista que beneficia a ambos quando proporciona um instrumento creditício ao primeiro e uma forma de garantia em relação ao último. Classifica ainda como acessório, pois sua existência jurídica está subordinada à da obrigação principal garantida; assim como formal, carecendo de instrumento escrito, público ou particular, para sua validade.

Percebe-se que é errônea a interpretação da Alienação Fiduciária em garantia como sendo um contrato, levando em consideração o sentido categórico e jurídico do termo, tendo em vista que o instituto se situa dentro do Direito das Coisas¹⁸. Entendimento interessante está no artigo 22 da Lei 9.514/1997, pois considera o instituto como sendo o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel da coisa imóvel.

Perspectiva parecida está no artigo 1º do Decreto Lei 911/1969, já que segundo o dispositivo, alienação fiduciária em garantia transfere ao credor o domínio resolúvel e a posse indireta da coisa móvel alienada, independentemente da tradição efetiva do bem, tornando-se o alienante ou devedor em possuidor direto e depositário com todas as responsabilidades e encargos que lhe incumbem de acordo com a lei civil e penal.

O devedor fiduciante aliena o bem ao credor fiduciário, ou seja, um terceiro, o qual fica responsável por pagar o preço da coisa ao alienante originário. Assim, o credor fica sendo proprietário da coisa, além de ter sobre ela um direito real de garantia sobre o bem que lhe é próprio. E com o pagamento das parcelas devidas o devedor adquire a propriedade do bem, tornando-se notório o aspecto resolutório da coisa.

Dessa forma, pode-se destacar que o nosso legislador aplica o instituto tanto para bens móveis como para bens imóveis, e tem por finalidade primordial propiciar uma maior liberdade para os consumidores adquirirem bens, além de dar uma garantia mais eficaz ao credor, que é protegido pela propriedade resolutória enquanto o devedor não paga a dívida.

¹⁷ PEREIRA, Caio Mario da Silva. **Instituições de Direito Civil – Direitos Reais**. Ed. 21. Rio de Janeiro: Forense, 2012, P. 365.

¹⁸ TARTUCE, Flavio. **Manual de Direito Civil – Volume Único**. Ed. Método, 6ª Edição São Paulo. 2016. P. 1156.

Nesse sentido, destaca-se o que foi levantado por Paulo Nader¹⁹, o qual afirma que a Alienação Fiduciária é um modelo de garantia de propriedades, sendo móveis ou imóveis, que se baseia na transferência de bens como pagamento de uma dívida, a partir de um acordo firmado entre o credor e o devedor. Caso o devedor torne-se inadimplente, caberá ao fiduciante a restituição da coisa e até mesmo os acréscidos.

Portanto, o enquadramento do instituto da Alienação Fiduciária como pretensão de natureza real se dá pelo fato de que haverá a reversão do domínio do bem alienado, a qual se dá automaticamente com o pagamento da dívida pelo fiduciante, podendo este exigir a restituição contra quem quer que detenha a coisa. É nesse sentido que leciona o Professor Luciano de Camargo Penteado²⁰, “a propriedade fiduciária consiste no domínio que se aliena ao credor para fins de garantia de dívida pecuniária, assegurando mediante, traslado da propriedade, o cumprimento da obrigação”.

2.2. Espécies de Alienação Fiduciária: Requisitos Objetivos e Subjetivos

De início, no Brasil, o instituto da alienação fiduciária em garantia teve início com a Lei nº 4.728, trazendo a possibilidade de constituir tal garantia sobre bens móveis, sendo originalmente regulamentado no art. 66 da Lei. Tal dispositivo busca suprir a insuficiência das garantias incidentes sobre tais bens, como o penhor e a reserva de domínio, que segundo Melhim Chalhub²¹, já então não eram compatíveis com as características da circulação do crédito na sociedade contemporânea. Nota-se que o Código Civil pátrio, em seu artigo 1.361 também disciplina o tema, trazendo a alienação fiduciária em garantia de bens móveis infungíveis.

Por ter o Código Civil disciplinado apenas o que se refere aos bens móveis infungíveis, alguns juristas defendiam a tese de que o ordenamento jurídico pátrio não traria outras modalidades de alienação fiduciária. Matéria pacificada com o advento da Lei nº 10.931, a

¹⁹ NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: Direitos das Coisas**. 7ª Edição – 4ª edição. Ed. Forense. Rio de Janeiro, 2017. PP 175 e 176.

²⁰ PENTEADO, Luciano de Camargo. **Direito das Coisas**. 2. ed. ver., atual. ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2012. P. 528.

²¹ CHALHUB, Melhim Namem. **Negócio Fiduciário**. Rio de Janeiro. Editora Forense, 5 edição. 2017. P. 175,

qual inseriu no CC o artigo 1.368-A, tendo em vista que o dispositivo elucida que as demais propriedades fiduciárias submetem-se à disciplina de suas leis especiais, sendo aplicado o código civil quando não houver incompatibilidade.

Outra questão relevante diz respeito à antiga discussão se a alienação fiduciária poderia ou não ser constituída entre particulares, fora do mercado financeiro. Entretanto, a mesma Lei 10.931 vem e atribui características especiais à constituição da garantia no âmbito do mercado financeiro. Portanto, é válido destacar que existem duas espécies de propriedade fiduciária de bens móveis no direito brasileiro, uma referente ao mercado financeiro e de capitais e a outra não havendo restrição quanto à pessoa do credor.

Como visto no tópico anterior, no instituto da alienação fiduciária de bens móveis, o devedor transfere ao credor a propriedade resolúvel e a posse indireta da coisa alienada ao credor, independentemente de tradição. E o devedor fica na condição de depositário e possuidor direto, sendo responsável legalmente e criminalmente. Nota-se, portanto, que o credor fiduciário não é proprietário pleno, mas detém a propriedade resolúvel, e uma vez extinta a dívida, opera-se a resolução da propriedade, que se torna plena para o devedor alienante, não se trata de causa superveniente, mas da própria razão de existência do instituto.

A alienação em epígrafe não pode se dar de forma verbal, sendo necessário instrumento público ou particular. Assim, é relevante destacar o Decreto Lei 911/69, o qual elenca os requisitos formais da garantia, tais como a necessidade da existência do local e da data do pagamento; o total ou a estimativa da dívida, a taxa de juros e a descrição do bem objeto da alienação fiduciária e os elementos indispensáveis à sua identificação.

Por outro lado, é válido observar que também existe a alienação fiduciária de bem imóvel, disciplinada pela Lei nº 9.514/97. Para Restiffe Neto²²:

O pacto da alienação fiduciária de imóveis não se diferencia muito da trazida pelo Código Civil de 2002, tendo em vista que culmina na transferência da propriedade resolúvel, pelo devedor ao credor, de coisa imóvel ou direitos reais, passando o credor a ser proprietário fiduciário daquele bem determinado. Ademais,

²² RESTIFFE NETO, Paulo. RESTIFFE, Paulo Sérgio. **Propriedade Fiduciária Imóvel**. São Paulo: Ed. Malheiros, 2009. PP 46 e 47.

verifica-se que é com o registro que se configura a posse, atribuindo ao fiduciante a posse direta e ao fiduciário a posse indireta.

É nesse sentido que Scavone Júnior²³ define a alienação fiduciária em garantia como sendo o negócio mediante o qual o devedor, transmite a propriedade imobiliária ao fiduciário, em garantia da dívida assumida pela aquisição do bem. Mas como visto, verifica-se que a propriedade fiduciária é constituída mediante o registro do contrato no Cartório de Registros competente.

Enquanto a hipoteca é um direito real sobre coisa alheia, a alienação fiduciária é direito próprio do credor, o credor fiduciário possui um direito de garantia que recai sobre coisa própria. E assim como acontece nos bens móveis, o pagamento da dívida garantida pelo instituto é a modalidade normal de extinção da propriedade fiduciária²⁴. Uma vez recebida a integralidade da dívida, o credor fiduciário deverá, no prazo legal de 30 dias, da liquidação, fornecer o termo de quitação ao fiduciante, sob pena de multa em favor deste, equivalente a meio por cento ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato. Com esse termo de quitação o oficial do registro imobiliário efetuará o cancelamento do gravame.

Portanto, no geral, o instituto tem seus efeitos extintos a partir do pagamento das parcelas devidas, seja o objeto móvel ou imóvel. Entretanto, para o presente projeto deve-se levar em consideração o fato da dívida não ser paga, em especial no que diz respeito aos bens móveis, regulamentados pelo Decreto Lei 911/97. Com isso, destaca-se que o devedor fiduciante deverá ser constituído em mora para possibilitar que a propriedade seja consolidada em nome do fiduciante, e é justamente nessa perspectiva que caberá a discussão sobre a aplicação ou não da Teoria do Adimplemento Substancial, pois será analisada sua aplicação ou não diante da constituição em mora do devedor.

2.3. Mora e Busca e Apreensão Como Principal Consequência do Inadimplemento na Alienação Fiduciária

²³ SCAVONE JUNIOR, Luiz Antonio. **Direito Imobiliário: Teoria e Prática**. Rio de Janeiro. Editora Forense, 9 edição, 2015. P. 485.

²⁴ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Direitos Reais**. São Paulo. Ed. Atlas S.A. 9ª edição, 2009. P P 407 e 408.

Como visto no primeiro capítulo do presente trabalho, verifica-se que o intuito de todo contrato é a satisfação de interesses sociais, resguardados pela boa-fé e pela função social dos contratos. Entretanto, há a possibilidade de uma das partes não cumprir com a relação obrigacional, e quando isso acontece há o que chamamos de mora. Ou seja, a mora acontece quando há o inadimplemento total ou parcial do contrato. Para Silvio Venosa²⁵:

Quando a obrigação é ilíquida e certa, com termo determinado para o cumprimento, o simples advento do dies ad quem, do termo final, constitui o devedor em mora. É a mora ex re, que decorre da própria coisa, estampada no caput do artigo 397 do atual código civil: “O inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu termo, constitui de pleno direito em mora o devedor”.

Segundo o Código Civil de 2002, se for constituída a mora do credor, exonera-se dos ônus pela guarda da coisa o devedor, a não ser que tenha agido com dolo. O mesmo dispositivo acarreta ao inadimplente a obrigação de reparar as despesas empregadas na conservação do bem, assim como o dever de recebê-lo em sua mais alta estimação, caso o seu valor oscile entre o tempo do contrato e do pagamento. Além disso, verifica-se que o devedor responderá pela impossibilidade da prestação que se der durante o atraso, mesmo quando haja caso fortuito, com a ressalva de que ele consiga provar isenção de culpa em relação ao retardamento ou que o dano aconteceria de qualquer forma, ou seja, um dano inevitável pelo devedor.

Para o professor Sílvio Venosa²⁶, na hipótese de inadimplemento da obrigação na alienação fiduciária de bem móvel, a legislação abre ao credor, o qual, em regra, será uma instituição financeira ou assemelhada, quatro possibilidades:

A alienação da coisa para haver o preço do débito em aberto, caso este seja entregue pelo devedor; ação de busca e apreensão, que autoriza a apreensão in itinere; ação de depósito, na hipótese de o bem não ter sido encontrado na busca e apreensão, que em pedido de depósito poderá ser convertida ou em propositura autônoma de ação executória, esta última podendo persistir para cobrança de saldo aberto quando o preço de venda não for suficiente para extinguir a dívida.

²⁵ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Direitos Reais**. São Paulo. Ed. Atlas S.A. 9ª edição, 2009. P. 337.

²⁶ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Direitos Reais**. São Paulo. Ed. Atlas S.A. 9ª edição, 2009. P. 405.

Perceba que como medida mais drástica nós temos a busca e apreensão, e é nessa perspectiva que versa essa pesquisa, pois até que ponto pode-se propor ação de busca e apreensão, e se o devedor tiver adimplido substancialmente o contrato? Pode-se falar em adimplemento substancial nesses contratos de alienação fiduciária? Antes da resposta a essa pergunta, através da análise sentencial e prática jurisprudencial, é válido observar os aspectos referentes à própria busca e apreensão, ou seja, a retomada do bem pelo credor fiduciário à luz do decreto n. 911/69, que regula especificamente a Alienação Fiduciária de Bem móvel.

Cumpramos ressaltar que o Decreto-Lei 911/69, ao alterar as disposições da Lei 4728/65 sobre a alienação fiduciária, dispõe com relação à falência do fiduciante, e traz a ideia de que na falência do devedor alienante, fica assegurado ao credor ou proprietário fiduciário o direito de pedir, na forma prevista na lei, a restituição do bem alienado fiduciariamente.

Em relação à falência do devedor fiduciante, o credor fiduciário tem o direito de exigir a restituição dos bens objeto da alienação fiduciária. Nesse caso, o credor fiduciário não precisará habilitar seu crédito e aguardar o pagamento da dívida nos termos da Lei de Falências, mas sim solicitar a imediata restituição dos bens dados em garantia, para posteriormente vendê-los para saldar o seu débito.

É por essa razão que para o professor Humberto Theodoro Júnior²⁷, a ação de busca e apreensão é uma ação típica instituída para a execução da garantia real sobre coisas móveis. Sob a modalidade de alienação fiduciária. Por seu intermédio o credor consegue consolidar a posse e o domínio sobre o bem gravado. Trata-se de ação especial, com elementos tanto de cognição como de execução. Sendo a mora imprescindível à busca e apreensão do bem alienado fiduciariamente, inclusive, a não verificação desse requisito no bojo do processo já instaurado acarreta a extinção do feito sem resolução do mérito por falta de pressuposto de desenvolvimento válido e regular.

2.4. Da Necessidade de Integralidade da Dívida Pendente

²⁷ THEODORO JÚNIOR, Humberto. **Curso de Direito Processual civil – Procedimentos Especiais**. Rio de Janeiro. Editora Forense. 46 Ed. 2014. P. 578.

Ademais, é importante observar a controvérsia em relação ao fato de que uma vez retomado o bem, a exemplo de um automóvel, o devedor precisaria pagar a integralidade da dívida pendente. A discussão surge porque enquanto alguns defendem a tese de que seria preciso pagar apenas as parcelas vencidas para que o devedor (fiduciante) adquira a posse direta do bem mais uma vez. Por outro lado, verifica-se a corrente que defende que o valor a ser pago para afastar o ônus fiduciário deveria totalizar a soma das parcelas vencidas e vincendas, assim como os encargos, ou seja, a plenitude do montante originalmente contratado.

Depois de 10 anos de decisões conflitantes em todo o país, em 2014, o STJ decidiu no sentido de que o pagamento da dívida prescrita deve ser entendido como o pagamento da integralidade da dívida, sendo esta os valores apresentados e comprovados pelo credor na inicial, sob pena de consolidação da propriedade do bem móvel de alienação fiduciária, assim como versa a ementa final do julgado:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. DECRETO-LEI N. 911/1969. ALTERAÇÃO INTRODUZIDA PELA LEI N. 10.931/2004. PURGAÇÃO DA MORA. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE PAGAMENTO DA INTEGRALIDADE DA DÍVIDA NO PRAZO DE 5 DIAS APÓS A EXECUÇÃO DA LIMINAR. 1. Para fins do art. 543-C do Código de Processo Civil: "Nos contratos firmados na vigência da Lei n. 10.931/2004, compete ao devedor, no prazo de 5 (cinco) dias após a execução da liminar na ação de busca e apreensão, pagar a integralidade da dívida - **entendida esta como os valores apresentados e comprovados pelo credor na inicial** -, sob pena de consolidação da propriedade do bem móvel objeto de alienação fiduciária". 2. Recurso especial provido. (STJ, Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 14/05/2014, S2 - SEGUNDA SEÇÃO)²⁸.

²⁸ STJ, Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 14/05/2014, S2 – SEGUNDA SEÇÃO. Disponível em: <<http://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/25094407/recurso-especial-resp-1418593-ms-2013-0381036-4-stj/inteiro-teor-25094408>>. Acesso em: 1 de junho de 2019.

Dessa forma, o não pagamento de qualquer prestação provoca o vencimento antecipado das demais, e uma vez provada a mora, o juiz defere liminarmente o pedido de busca e apreensão da coisa. Percebe-se que uma vez adquirida a posse direta por parte do credor, decorrente do não cumprimento da relação obrigacional, cumpre a ele promover a venda, judicial ou extrajudicial e, satisfeito o seu crédito e atendidas as despesas de cobrança, entregar à contraparte o saldo, se houver.

Verifica-se que uma vez realizada a busca e apreensão do bem o devedor precisa pagar a integralidade da dívida, que diz respeito a totalidade do débito. Assim, percebe-se a grande importância social do estudo sobre a aplicação ou não da teoria do adimplemento substancial na relação jurídica da garantia da Alienação Fiduciária, pois imagine que o devedor tenha pago boa parte da dívida, de maneira substancial, e deixado atrasar parcelas insignificantes se comparado com o total, e mesmo assim ter o bem retirado em favor do credor fiduciário (instituição financeira).

Vale analisar no próximo capítulo os aspectos referentes aos dois institutos, e sua correlação prática na vida social e nos contratos do dia-a-dia, já que é tema de grande massificação dos processos nos diversos tribunais brasileiros, tomando como base as próprias decisões do STJ em relação ao tema.

3. Adimplemento Substancial e a Alienação Fiduciária

3.1. STJ e a Aplicabilidade do Adimplemento Substancial

A resolução do contrato e o conseqüente desfazimento da obrigação é uma das conseqüências do descumprimento da relação obrigacional. Nesse sentido, ressalta-se que a teoria do adimplemento substancial tem como importante função mitigar o efeito desse eventual desfazimento, não tendo a parte credora como requerê-lo, já que faltou muito pouco para o adimplemento da obrigação, se assim não fosse estaríamos diante de uma medida desproporcional, injusta e que violaria a boa-fé objetiva e a função social do contrato.

No ordenamento pátrio, a falta de previsão do instituto do adimplemento substancial, entretanto, percebe-se que a Teoria vem sendo acolhida pelo STJ, tendo este estabelecido três requisitos para sua aplicação. Vejamos.

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. REINTEGRAÇÃO NA POSSE. INDENIZAÇÃO. CUMPRIMENTO PARCIAL DO CONTRATO. INADIMPLEMENTO. RELEVÂNCIA. TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. INAPLICABILIDADE NA ESPÉCIE. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. O uso do instituto da substancial performance não pode ser estimulado a ponto de inverter a ordem lógico-jurídica que assenta o integral e regular cumprimento do contrato como meio esperado de extinção das obrigações. 2. Ressalvada a hipótese de evidente relevância do descumprimento contratual, o julgamento sobre a aplicação da chamada "Teoria do Adimplemento Substancial" **não se prende ao exclusivo exame do critério quantitativo**, devendo ser considerados outros elementos que envolvem a contratação, em exame qualitativo que, ademais, não pode descurar dos interesses do credor, sob pena de afetar o equilíbrio contratual e inviabilizar a manutenção do negócio. 3. A aplicação da Teoria do Adimplemento Substancial exigiria, para a hipótese, o preenchimento dos seguintes requisitos: a) a **existência de expectativas legítimas geradas pelo comportamento das partes**; b) o **pagamento faltante há de ser ínfimo em se considerando o total do negócio**; c) **deve ser possível a conservação da eficácia do negócio sem prejuízo ao direito do credor de pleitear a quantia devida pelos meios ordinários**. (STJ. 4ª Turma. RESP 1581505/SC, Rel. Min. Antônio Carlos Ferreira, julgado em 18/08/2016)²⁹

Por essa razão, o próprio Paulo Lobo³⁰, afirma que a simples insignificância do inadimplemento não basta para aplicação da Teoria do Adimplemento Substancial, Vejamos.

A regra da insignificância do inadimplemento não é decisiva para configurar a admissibilidade do adimplemento substancial. Nas relações de consumo, por exemplo, o adimplemento incompleto do fornecedor, ainda que insignificante, pode caracterizar vício do produto ou do serviço, sendo do interesse do consumidor o exercício de uma das pretensões asseguradas pela lei. **(Grifo nosso)**

Verifica-se que o adimplemento substancial decorre dos princípios gerais contratuais, de modo a fazer ponderar a função social do contrato e o princípio da boa-fé objetiva. Além disso, nota-se que o STJ não leva em consideração apenas aspectos quantitativos, mas sim a

²⁹ STJ, Relator Min. Antônio Carlos Ferreira. Data de Julgamento: 18/08/2016. 4ª Turma. Disponível em > <https://www.portaljustica.com.br/acordao/1914529>< Acesso em 15 de outubro de 2019.

³⁰ LÔBO, Paulo. **Direito Civil: Obrigações**. 2ª Edição. Ed. Saraiva. São Paulo, 2011. P 197.

análise do caso concreto discutido, pois estabelece três critérios que variam de acordo com a problemática da relação contratual, pois busca saber se naquele caso há expectativas legítimas no comportamento das partes, o fato de faltar muito pouco a ser pago, levando em consideração a amplitude do negócio, assim como a possibilidade de conservação da eficácia do negócio sem prejuízo ao direito do credor de buscar, por meios ordinários, a quantia restante.

Assim, pode-se dizer que para que exista esse adimplemento substancial, não basta só alegar que ocorreu o mesmo, deve haver um equilíbrio da relação obrigacional. Não há, portanto, uma forma universal para todos os casos, como por exemplo a quantificação de se (A) adimplir 80%, foi substancial, e por essa razão o credor não pode resolver o contrato. Perceba que se assim fosse haveria grande margem para o devedor agir de má-fé, valendo-se do abuso de direito e do enriquecimento sem causa. Nesse caso, o inadimplemento seria a regra e o adimplemento substancial seria uma forma de cometimento de fraude à relação obrigacional.

É nesse sentido que Alexandre Cortez³¹ traz a ideia de igualdade substancial, afirmando que “esta tem sua base no equilíbrio da relação obrigacional. Para ele, a igualdade substancial vem para mitigar o dogmatismo da igualdade formal.” Tal equilíbrio não é notado no aspecto aritmético, devendo ser entendido de acordo com a obrigação no caso concreto. Assim, não percebemos esse equilíbrio entre as partes, mas em relação ao conteúdo da obrigação.

Dessa forma, percebendo que o STJ vem acolhendo a Teoria do Adimplemento Substancial de maneira geral e aplicando com base em requisitos a serem analisados no caso concreto, é válido observar qual o entendimento da Corte em relação à aplicação da Teoria em epígrafe e o instituto da Alienação Fiduciária de bens móveis, tendo em vista que é muito comum no dia a dia, sendo um facilitador de crédito para que diversas pessoas adquiram bens, em especial, veículos automotivos, mercado constante no Brasil, mesmo em tempos de crise financeira.

3.2. Descumprimento do Contrato de Alienação Fiduciária regulado pelo Decreto-Lei 911/69

³¹ FERNANDES, Alexandre Cortez. **Direito Civil: obrigações**. Caxias do Sul, RS : Educs, 2010. P. 32.

A alienação fiduciária em garantia é um instrumento muito importante na atualidade, pois é através dele que muitas pessoas adquirem um bem. A base desse contrato é a confiança, como leciona Marques Filho³², “pois uma parte aliena a outra (instituição financeira) a propriedade de um bem, sendo que esta fica obrigada a devolver àquela o bem que lhe foi alienado quando há o adimplemento”.

Nota-se no dia-a-dia que a espécie mais comum de alienação fiduciária é a de automóveis, que é regida pelo Decreto-Lei 911/69. Imagine que A quer comprar um carro de R\$ 40 mil, possuindo apenas R\$ 20 mil. Sendo assim, A procura um determinado Banco, o qual celebra com ele um contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária. Com isso, o Banco empresta R\$ 20 mil a A, que compra o automóvel. Entretanto a propriedade resolúvel do carro ficará com o Banco e a posse direta com A.

Nesse caso, quando há o inadimplemento do fiduciário, percebe-se a aplicação, de forma especial, do procedimento previsto no Decreto-Lei 911/69. Primeiramente deverá haver a notificação extrajudicial, através de Carta com Aviso de Recebimento, do devedor de que ele se encontra em débito. Essa comprovação de mora é essencial para o procedimento da Busca e Apreensão do automóvel. Sendo inclusive, entendimento sumulado pelo Superior Tribunal de Justiça.

Súmula 72 – STJ. A comprovação da mora é imprescindível à Busca e Apreensão do bem alienado fiduciariamente.³³

Após a comprovação da mora, a determinada instituição financeira poderá ingressar com uma ação de busca e apreensão requerendo que lhe seja entregue o bem, como analisa-se no artigo 3º do DL 911-69, o qual demonstra uma ação especial autônoma e independente de qualquer procedimento anterior. Ademais, segundo o mesmo artigo, o juiz concederá a busca e apreensão de forma liminar, ou seja, sem a oitiva do devedor, desde que comprovada a mora ou o inadimplemento do devedor. Vejamos o dispositivo.

³² MARQUES FILHO E CASTRO DINIS, Vicente de Paula e Marcelo de Lima. **Incorporação Imobiliária e Patrimônio de Afetação**. 1. ed. Curitiba: Editora Juruá, 2005. P. 45

³³ STJ – Disponível em > http://www.stj.jus.br/docs_internet/VerbetesSTJ_asc.txt< Acesso em 16 de outubro de 2019.

Art. 3º. O proprietário fiduciário ou credor poderá, **desde que comprovada a mora**, na forma estabelecida pelo § 2º do art. 2º, ou o inadimplemento, requerer contra o devedor ou terceiro a **busca e apreensão** do bem alienado fiduciariamente, a qual **será concedida liminarmente**, podendo ser apreciada em plantão judiciário³⁴.

Todo um procedimento de retomada do bem em caso de inadimplemento do devedor. No dia a dia forense, nota-se uma grande quantidade dessas ações de Busca e Apreensão de Veículos, sendo o instituto de primordial importância para o direito pátrio e para a sociedade em geral. Por essa razão, é mister ressaltar a necessidade de observar se existe ou não um limite no que diz respeito à aplicação excessiva da Busca e Apreensão nos diversos contratos de alienação, em especial no que diz respeito ao adimplemento substancial.

Diante disso, é válido observar o entendimento do STJ a respeito do tema, já que este é um dos órgãos Superiores do Judiciário, responsável por elaboração de precedentes com o intuito de uniformizar as decisões judiciais e dar mais segurança jurídica aos jurisdicionados.

3.3. Adimplemento Substancial e a Garantia do Decreto-Lei 911/69 à Luz do STJ

Depois de anos de processos e decisões, o STJ, em 2017 tem um entendimento de que não se aplica a teoria do Adimplemento Substancial aos contratos de alienação fiduciária em garantia regidos pelo Decreto-Lei 911/69. Como visto abaixo.

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. CONTRATO DE FINANCIAMENTO DE VEÍCULO, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA REGIDO PELO DECRETO-LEI 911/69. INCONTROVERSO INADIMPLEMENTO DAS QUATRO ÚLTIMAS PARCELAS (DE UM TOTAL DE 48). EXTINÇÃO DA AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO (OU DETERMINAÇÃO PARA ADITAMENTO DA INICIAL, PARA TRANSMUDÁ-LA EM AÇÃO EXECUTIVA OU DE COBRANÇA), A PRETEXTO DA APLICAÇÃO DA TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. DESCABIMENTO. 1. ABSOLUTA INCOMPATIBILIDADE DA CITADA TEORIA COM OS TERMOS DA LEI ESPECIAL DE REGÊNCIA. RECONHECIMENTO. 2.

³⁴ Decreto Lei 911/69, Disponível em >http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Decreto-Lei/19651988/Del0911.htm< Acesso no dia 16 de outubro de 2019.

REMANCIPAÇÃO DO BEM AO DEVEDOR CONDICIONADA AO PAGAMENTO DA INTEGRALIDADE DA DÍVIDA, ASSIM COMPREENDIDA COMO OS DÉBITOS VENCIDOS, VINCENDOS E ENCARGOS APRESENTADOS PELO CREDOR, CONFORME ENTENDIMENTO CONSOLIDADO DA SEGUNDA SEÇÃO, SOB O RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS (REsp n. 1.418.593/MS). 3. INTERESSE DE AGIR EVIDENCIADO, COM A UTILIZAÇÃO DA VIA JUDICIAL ELEITA PELA LEI DE REGÊNCIA COMO SENDO A MAIS IDÔNEA E EFICAZ PARA O PROPÓSITO DE COMPELIR O DEVEDOR A CUMPRIR COM A SUA OBRIGAÇÃO (AGORA, POR ELE REPUTADA ÍNFIMA), SOB PENA DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE NAS MÃOS DO CREDOR FIDUCIÁRIO. 4. DESVIRTUAMENTO DA TEORIA DO ADIMPLENTO SUBSTANCIAL, CONSIDERADA A SUA FINALIDADE E A BOA-FÉ DOS CONTRATANTES, A ENSEJAR O ENFRAQUECIMENTO DO INSTITUTO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA. VERIFICAÇÃO. 5. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. (...)

1.1 Além de o Decreto-Lei n. 911/1969 não tecer qualquer restrição à utilização da ação de busca e apreensão em razão da extensão da mora ou da proporção do inadimplemento, **é expresso em exigir a quitação integral do débito como condição imprescindível para que o bem alienado fiduciariamente seja emancipado.** Em seus termos, para que o bem possa ser restituído ao devedor, livre de ônus, não basta que ele quite quase toda a dívida; **é insuficiente que pague substancialmente o débito; é necessário, para esse efeito, que quite integralmente a dívida pendente.** 2. Afigura-se, pois, de todo **incongruente inviabilizar a utilização da ação de busca e apreensão na hipótese em que o inadimplemento revela-se incontroverso** — desimportando sua extensão, se de pouca monta ou se de expressão considerável —, quando a lei especial de regência expressamente condiciona a possibilidade de o bem ficar com o devedor fiduciário ao pagamento da integralidade da dívida pendente. **Compreensão diversa desborda, a um só tempo, do diploma legal exclusivamente aplicável à questão em análise (Decreto-Lei n. 911/1969), e, por via transversa, da própria orientação firmada pela Segunda Seção, por ocasião do julgamento do citado Resp n. 1.418.593/MS, representativo da controvérsia, (...) Inadequado, pois, extinguir ou obstar a medida de busca e apreensão corretamente ajuizada (...)**

(STJ. 2ª Seção. REsp 1.622.555-MG, Rel. Min. Marco Buzzi, Rel. para acórdão Min. Marco Aurélio Bellizze, julgado em 22/2/2017)³⁵ (**Grifo nosso**)

Portanto, segundo esse entendimento, a Ação de Busca e Apreensão tem o propósito imediato de dar cumprimento aos termos do contrato, na medida em que se utiliza da garantia fiduciária ajustada para compelir o devedor fiduciante a dar cumprimento às obrigações faltantes, assumidas no caso concreto. Nota-se, dessa forma, que a Corte Superior entende que a retomada do bem pela instituição financeira seria direito desta, independentemente de estar faltando 1% para que se complete o adimplemento.

Nessa perspectiva, no contrato de Alienação Fiduciária, segundo esse recente entendimento, não há a aplicação da teoria do adimplemento substancial. O STJ não levou em consideração a análise do caso concreto e das circunstâncias fáticas, inclusive deixando de lado a aplicabilidade dos três requisitos listados pela Corte. Dando real poder ao instrumento da Busca e Apreensão para trazer para o proprietário virtual a posse direta do bem.

3.4. Consequência da não Aplicação do Adimplemento Substancial

O contrato de Alienação Fiduciária de automóveis, como dito, é um importante instrumento de crédito, sendo relevante para alavancar a economia do país. Por essa razão, é necessária uma proteção maior em detrimento do que ocorre com tantos outros contratos.

Nesse sentido, pode-se observar que é justificável a não aplicação da teoria do adimplemento substancial, tendo em vista o risco que causaria quando o devedor observa-se que poderia deixar algumas parcelas faltando. Assim, é realmente questionável supor que a boa-fé contratual estaria ao lado do devedor fiduciante que deixa de pagar uma ou outra parcela, deixando de honrar o seu dever contratual.

Se assim o fosse, a propriedade fiduciária, estabelecida para conferir segurança jurídica às concessões de crédito, essencial ao desenvolvimento da economia nacional, resta

³⁵ STJ: Relator Min. Marco Buzzi, Rel para acórdão Min. Marco Aurélio Bellizze. Data do Julgamento 22/02/2017, disponível em > <https://www.dizerodireito.com.br/2017/05/nao-se-aplica-teoria-doadimplemento.html>< Acesso em 15 de outubro de 2019.

comprometida pela aplicação deturpada da teoria do adimplemento substancial, sendo esta, considerada pelo STJ, um incentivo ao inadimplemento das últimas parcelas contratuais.

Entretanto, a não aplicação crua, ou seja, sem considerar o caso concreto que é posto ao judiciário leva, muitas vezes, a uma desigualdade contratual. Por exemplo, quando um indivíduo (motorista de caminhão) compra um caminhão e celebra o contrato de alienação fiduciária, paga quase todas as parcelas, deixando apenas duas. Estando o país em grande crise, percebe-se que a falta de pagamento se deu pelo fato de que perdeu o emprego de motorista.

Nota-se, nesse sentido, que a Ação de Busca e Apreensão causaria uma desigualdade na relação obrigacional, fazendo com que a parte mais vulnerável perca o único bem que utiliza para seu sustento, em detrimento de um valor ínfimo a ser pago, o qual poderia ser cobrado por tantos outros meios admitidos no sistema jurídico pátrio e menos severos para com as partes contratuais. É a figura do *pacta sunt servanda*, o qual coloca a relação obrigacional acima da própria dignidade humana, é a aplicação crua da Lei sem levar em consideração o caso concreto.

Portanto, percebe-se que a decisão do STJ, desconsidera o que vem entendendo nos demais casos de alienação fiduciária, quebrando os próprios requisitos e deixando de lado a situação de fato da relação obrigacional. Gerando desigualdade, não se levando em consideração se a parte inadimplemento está ou não respaldada na boa-fé, nem mesmo se o contrato está cumprindo sua função social.

Conclusão

O presente trabalho teve como objetivo analisar a Teoria do Adimplemento Substancial nos contratos de alienação fiduciária, em especial nos contratos regidos pelo Decreto Lei 911/69 (Alienação Fiduciária de veículos). Depois de verificar os conceitos básicos e os principais tópicos, foi analisada a relação entre adimplemento substancial e a alienação fiduciária de bem móvel, sendo levadas em consideração as principais decisões das cortes superiores, mais especificamente em relação a alienação fiduciária de bens móveis à luz do Decreto Lei 911-69.

Nota-se, como visto, que para o STJ, quando inadimplido o contrato de alienação fiduciária, o devedor não poderá alegar o adimplemento substancial para evitar a busca e apreensão do automóvel. Indo de encontro ao que foi estabelecido pelo próprio STJ, quando afirma que deverá ser analisado o caso concreto para sua aplicação ou não, assim como estabelece 3 requisitos, ou seja, que haja expectativas legítimas geradas pelo comportamento das partes; o pagamento faltante seja ínfimo em consideração ao total do negócio; e seja possível a conservação da eficácia do negócio sem prejuízo ao direito do credor de pleitear a quantia devida pelos meios ordinários.

O adimplemento substancial é instrumento muito importante de pacificação social, tendo em vista que tem suas bases em princípios duramente construídos no direito privado, como a função social do contrato e a boa-fé nas relações obrigacionais. Esses princípios têm fundamento na própria dignidade da pessoa humana, corolário de todo o sistema jurídico pátrio, fazendo base para o próprio Estado de Direito.

A simples aplicação da garantia da busca e apreensão, sem levar em consideração os requisitos já estabelecidos pelo próprio STJ, leva a uma disparidade de entendimento. E ao invés de uma garantia, a busca e apreensão tornou-se um instituto cujas instituições financeiras se utilizam para forçar o indivíduo a pagar a integralidade da dívida, sem levar em consideração os aspectos pessoais e as relações sociais do caso concreto, mas sim, o cumprimento do contrato com base no *pacta sunt servanda*.

Embora seja relevante a importância da Ação de Busca e Apreensão, como forma de garantir a posse direta ao proprietário, diante do inadimplemento do devedor. Mas também não deve ser uma regra, pois há casos em que tal medida é considerada excessiva, casos em que outros meios seriam mais justos e eficazes para constituir o direito do credor, sem que cause uma discrepância na relação jurídica controvertida, sem ferir a igualdade material, esta base do sistema jurídico atual.

Entendo ser errôneo o entendimento do STJ, pois desconsidera os requisitos estabelecidos pela própria corte em julgamento válido para os contratos em geral. Assim, para que se pacifique a matéria e se dê uma análise mais justa é necessário observar os princípios da boa fé e da função social, no caso concreto, para se dizer se há ou não aplicação da Teoria

do Adimplemento Substancial. Nota-se que diferente não pode ser com a alienação fiduciária de automóvel, pois esta não pode ser utilizada como instrumento para se dar livre acesso da financeira ao bem, sem se quer analisar a situação fática.

LISTA DE REFERÊNCIAS

AGUIAR JR, Ruy Rosado de. **A extinção dos contratos por incumprimento do devedor**. Resolução. Rio de Janeiro: Aide, 1991.

CHALHUB, Melhim Namem. **Negócio Fiduciário**. Rio de Janeiro. Editora Forense, 5 edição. 2017.

CHEIRI, Rodrigo Cunha. **Adimplemento Substancial: Prática Contratual e Critérios Qualitativos**. Edição 1. Ed. Juruá Editora. Curitiba, 2017.

CLARINDO, Aniêgela Sampaio. **Princípios da Teoria do Adimplemento Substancial**. In: Âmbito Jurídico, Rio Grande, XIV, N. 89, junho de 2011. Disponível em: <http://goo.gl/ahgD3j>. Acesso em 19/12/2018.

Decreto Lei 911/69, Disponível em >http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Decreto-Lei/1965/1988/De10911.htm< Acesso no dia 16 de outubro de 2019.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**. Volume III: Contratos e Atos Unilaterais. 9. ed., São Paulo: Saraiva, 2012. P 26.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro: Teoria das Obrigações**. 9ª Edição. Ed. Saraiva. São Paulo, 2009. P 372.

HIRONAKA, Giselda Novaes. In: **A função social do contrato**. Revista de Direito Civil. Nº 45.

LÔBO, Paulo. **Direito Civil: Obrigações**. 2ª Edição. Ed. Saraiva. São Paulo, 2011.

MARQUES FILHO E CASTRO DINIS, Vicente de Paula e Marcelo de Lima. **Incorporação Imobiliária e Patrimônio de Afetação**. 1. ed. Curitiba: Editora Juruá, 2005.

NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: Direitos das Coisas**. 7ª Edição – 4ª edição. Ed. Forense. Rio de Janeiro, 2017. PP 175 e 176.

PEREIRA, Caio Mario da Silva. **Instituições de Direito Civil – Direitos Reais**. Ed. 21. Rio de Janeiro: Forense, 2012, P. 365.

RESTIFFE NETO, Paulo. RESTIFFE, Paulo Sérgio. **Propriedade Fiduciária Imóvel**. São Paulo: Ed. Malheiros, 2009. PP 46 e 47.

SCAVONE JUNIOR, Luiz Antonio. **Direito Imobiliário: Teoria e Prática**. Rio de Janeiro. Editora Forense, 9 edição, 2015. P. 485.

STJ – Disponível em > http://www.stj.jus.br/docs_internet/VerbetesSTJ_asc.txt<
Acesso em 16 de outubro de 2019.

STJ, Relator Min. Antônio Carlos Ferreira. Data de Julgamento: 18/08/2016. 4ª Turma. Disponível em > <https://www.portaljustica.com.br/acordao/1914529>< Acesso em 15 de outubro de 2019.

TARTUCE, Flavio. **Manual de Direito Civil – Volume Único**. Ed. Método, 6ª Edição São Paulo. 2016.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Direitos Reais**. São Paulo. Ed. Atlas S.A. 9ª edição, 2009.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: teoria geral das obrigações e teoria geral dos contratos**. 4.ed – São Paulo: Atlas, 2004.

BECKER, Anelise. **A Doutrina do Adimplemento Substancial no Direito Brasileiro e em Perspectiva Comparativista**. Revista da Faculdade de Direito da UFRGS. Volume 9. 1983.

BRASIL. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. Aplicação da Teoria do Adimplemento Substancial em cumprimento parcial do contrato. Diário da Justiça. Quarta Turma, Min. Rel. Antônio Carlos Ferreira. 18/08/2016. Disponível em ><https://scon.stj.jus.br/SCON/>< acesso em 28/10/2019.

FERNANDES, Alexandre Cortez. **Direito Civil: obrigações**. Caxias do Sul, RS: Educs, 2010.

LÔBO, Paulo. **Direito Civil: Obrigações**. 2ª Edição. Ed. Saraiva. São Paulo, 2011.

MARTINS, Flávio Alves. **A Boa-Fé Objetiva e sua aplicação no Direito das Obrigações Brasileiro**. Rio de Janeiro: Editora Lumen Júris, 2001.

NEGREIROS, Teresa. Teoria do contrato: novos paradigmas. Rio de Janeiro: Renovar, 2002.

PENTEADO, Luciano de Camargo. Direito das Coisas. 2. ed. ver., atual. ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2012.

SANTA CATARINA, Tribunal de Justiça do Estado de. **Acórdão proferido na Apelação Cível n. 2013.087511-5**. Relator: Des. Henry Petry Junior. Órgão julgador: Quinta Câmara de Direito Civil. Data do julgamento: 05.06.2014.

SILVA, Clóvis do Couto. Apud: LÔBO, Paulo. **Direito Civil: Obrigações**. 2ª Edição. Ed. Saraiva. São Paulo, 2011. P 195.

STJ – Disponível em > http://www.stj.jus.br/docs_internet/VerbetesSTJ_asc.txt< Acesso em 16 de outubro de 2019.

STJ, Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 14/05/2014, S2 – SEGUNDA SEÇÃO. Disponível em: <<http://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/25094407/recurso-especial-resp-1418593-ms-2013-0381036-4-stj/inteiro-teor-25094408>>. Acesso em: 1 de junho de 2019.

STJ: Relator Min. Marco Buzzi, Rel para acórdão Min. Marco Aurélio Bellizze. Data do Julgamento 22/02/2017, disponível em > <https://www.dizerodireito.com.br/2017/05/nao-se-aplica-teoria-doadimplemento.html>< Acesso em 15 de outubro de 2019.

THEODORO JÚNIOR, Humberto. **Curso de Direito Processual civil – Procedimentos Especiais**. Rio de Janeiro. Editora Forense. 46 Ed. 2014. P. 578.