

**Inspere Instituto de Ensino e Pesquisa
LLM em Direito dos Contratos**

Rubens Queiroz Morais Silveira

Prorrogação compulsória de contrato na hipótese de sua rescisão unilateral

**São Paulo
2021**

Rubens Queiroz Morais Silveira

Prorrogação compulsória de contrato na hipótese de sua rescisão unilateral

Trabalho de conclusão de curso apresentado ao programa de LLM em Direito dos Contratos do como requisito parcial para a obtenção do título de pós-graduado em Direito dos Contratos.

Orientador: Prof. Rodrigo Fernandes Rebouças

São Paulo

2021

Silveira, Rubens Queiroz Moraes

Prorrogação compulsória de contrato na hipótese de sua rescisão unilateral./

Rubens Queiroz Moraes Silveira. – São Paulo, 2021.

49 f.

Artigo (Pós-graduação Lato Sensu em Direito dos Contratos – LLM) - Insper, 2021

Orientador: Rodrigo Fernandes Rebouças

1. Contrato. 2. Rescisão. 3. Prorrogação. 4. Indenização. I Rubens Queiroz Moraes Silveira. II. Prorrogação compulsória de contrato na hipótese de sua rescisão unilateral.

Resumo

A presente pesquisa tem como escopo a análise da prorrogação compulsória, instituto previsto no parágrafo único do artigo 473 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002) como ferramenta para fazer frente à rescisão unilateral abusiva de um contrato. Para isso, por meio da leitura, análise e fichamento de textos jurídicos, iniciamos com uma análise prévia acerca da rescisão unilateral com institutos relacionados à extinção do contrato, como a resolução, rescisão e distrato. A partir dessa base, passamos para um exame dos institutos da rescisão unilateral, mediante estudo dos fundamentos e das formas do seu exercício, e da prorrogação compulsória, incluindo a pesquisa de sua relação com o princípio da boa-fé e a possibilidade de sua substituição pela indenização. Por fim, um exame dos conceitos estabelecidos no parágrafo único do artigo 473 do Código Civil para a aplicação da prorrogação compulsória, quais sejam, investimentos consideráveis, natureza dos investimentos, vulto dos investimentos, prazo razoável e natureza do contrato, de modo a colaborar com uma análise mais aprofundada desse instituto tão caro às relações privadas.

Palavras-chave: Contrato. Rescisão. Prorrogação. Indenização.

Abstract

The scope of this research is to analyze the compulsory extension, an institute provided for in the sole paragraph of article 473 of the Civil Code (Law No. 10,406, of January 10, 2002) as a tool to face the abusive unilateral termination of a contract. For this, through the reading, analysis and filing of legal texts, we started with a prior analysis about the unilateral termination with institutes related to the termination of the contract, such as resolution, termination and rescission. From this basis, we proceeded to an examination of the institutes of unilateral termination, by studying the foundations and forms of its exercise, and the compulsory extension, including the research of its relationship with the principle of good faith and the possibility of its replacement for indemnity. Finally, an examination of the concepts established in the sole paragraph of article 473 of the Civil Code for the application of the compulsory extension, namely, considerable investments, nature of investments, amount of investments, reasonable term and nature of the contract, in order to collaborate with a deeper analysis of this institute so dear to private relations.

Key-words: Contract. Termination. Extension. Indemnity.

Sumário

1.	INTRODUÇÃO	6
2.	FORMAS DE EXTINÇÃO DO CONTRATO	8
2.1.	Resolução	9
2.2.	Rescisão	10
2.3.	Resilição	11
2.3.1.	Resolução e Resilição Unilateral	12
2.4.	Distrato	14
3.	RESILIÇÃO UNILATERAL	16
3.1.	Fundamentos da Resilição Unilateral	16
3.2.	Formas de Resilição Unilateral	18
3.3.	Resilição Unilateral de Contratos por Prazo Determinado	19
4.	PRORROGAÇÃO COMPULSÓRIA	21
4.1.	Abuso de Direito	21
4.2.	Princípio da Boa-Fé	21
4.3.	Aviso Prévio	23
4.4.	Risco Moral	24
4.5.	Indenização ou Prorrogação Compulsória	25
4.6.	Dispositivos Legais Correlatos	28
4.6.1.	Código Civil	29
4.6.2.	Leis Esparsas	30
5.	CONCEITOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 473	34
5.1.	Investimentos Consideráveis	34
5.1.1.	Lucro	35
5.2.	Natureza dos Investimentos	36
5.3.	Vulto dos Investimentos e Prazo Razoável	37
5.4.	Natureza do Contrato	37
6.	CONCLUSÃO	39
.	REFERÊNCIAS	41
.	LISTA DE LEGISLAÇÃO	47
.	LISTA DE JURISPRUDÊNCIA	48

1. INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem como escopo uma das formas de extinção da relação contratual, a rescisão unilateral, especificamente, uma exceção à sua aplicação, a prorrogação compulsória prevista no parágrafo único do artigo 473 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

A problemática se dá pela aplicação do parágrafo único do artigo 473 do Código Civil, tendo em vista a redação desse dispositivo estabelece os seguintes conceitos abertos, necessários para se adaptarem aos casos concretos: investimentos consideráveis, natureza dos investimentos, vulto dos investimentos, prazo razoável e natureza do contrato.

Na primeira parte da pesquisa, haverá uma descrição das causas supervenientes de extinção dos contratos, a resolução, a rescisão e a rescisão, que se subdivide em rescisão unilateral e bilateral. Nessa parte, há ainda a análise do relacionamento da resolução e da rescisão, ora tratados pela doutrina como o mesmo conceito com efeitos diferentes, ora abordados como conceitos apartados.

Em um exame mais aprofundado da rescisão unilateral, na segunda parte, teremos a indicação dos princípios que fundamentam o instituto, a análise do *caput* do artigo 473 do Código Civil, a descrição das formas para o exercício da rescisão unilateral (como revogação, renúncia e denúncia) e a avaliação da possibilidade de rescisão unilateral em contratos por prazo determinado.

Na terceira parte, trataremos de diferentes aspectos da prorrogação compulsória, quais sejam, a sua relação com o princípio da boa-fé, recurso contra a rescisão unilateral abusiva, indenização como uma alternativa à prorrogação compulsória e dispositivos legais previstos no Código Civil e leis esparsas que, de forma similar ao parágrafo único do artigo 473 do Código Civil, também limitam o exercício da rescisão unilateral.

Na quarta e última parte, analisaremos os diferentes conceitos estabelecidos no parágrafo único do artigo 473 do Código Civil, incluindo questões como a previsão expressa no texto do contrato da possibilidade de a parte rescindir unilateralmente o contrato e a inclusão do lucro no cálculo do período da prorrogação do contrato.

Ainda que as cláusulas a respeito da extinção do contrato não recebam, muitas vezes, a devida atenção nas negociações do dia a dia entre particulares, cabe ao advogado a devida atenção ao redigir as cláusulas a esse respeito alertando o cliente

das respectivas repercussões jurídicas, especialmente aquelas relacionadas à rescisão unilateral abusiva e o risco de prorrogação compulsória ou indenização.

Considerando o contexto da pandemia do novo coronavírus (Covid-19), o desfazimento das relações contratuais se torna uma questão ainda mais relevante, inclusive por meio da rescisão unilateral de uma das partes, sendo certo que a análise dos critérios para aplicação da prorrogação compulsória poderá auxiliar juristas acerca das possibilidades e riscos, conforme o caso concreto.

Para a elaboração da pesquisa, houve a leitura, análise e fichamento de artigos jurídicos, pesquisas científicas e livros que tratem da rescisão unilateral de contrato e da possibilidade de prorrogação compulsória da relação contratual.

Desse modo, buscaremos uma análise mais aprofundada dos requisitos para a aplicação do instrumento contra a rescisão unilateral abusiva, a prorrogação compulsória prevista no parágrafo único do artigo 473 do Código Civil, instituto caro à relação privada ao determinar a prorrogação de um negócio, ainda que contra a vontade de uma das partes.

2. FORMAS DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

Para Ruy Rosado de Aguiar Júnior, há as causas concomitantes de extinção dos contratos, como nulidade (artigo 166 do Código Civil), anulabilidade (artigo 171 do Código Civil), vícios redibitórios (artigos 441 a 446 do Código Civil) e abuso de direito (artigo 186), bem como as causas supervenientes de extinção dos contratos, tratadas nos subitens deste capítulo: resolução, rescisão e resilição (artigos 472 e 473)¹.

Além das causas supervenientes de extinção, o Código Civil prevê no Capítulo II - “Da Extinção do Contrato”, contido no Título V - “Dos Contratos em Geral”, outros dois institutos jurídicos que não estão diretamente relacionados à extinção de contrato: (i) exceção do contrato não cumprido (artigo 476 do Código Civil); e (ii) exceção da insegurança (artigo 477 do Código Civil)².

Em contratos bilaterais, a exceção do contrato não cumprido consiste em meio de defesa para a parte se recusar temporariamente em cumprir com a sua obrigação até que a contraparte cumpra com a sua, podendo a obrigação da contraparte ser total ou parcial.

Caso a contraparte tenha o direito, seja por lei ou pelo contrato, de cumprir a sua obrigação depois da parte, não caberá a exceção do contrato não cumprido, como é o caso do contrato de compra e venda previsto no artigo 491 do Código Civil, que determina o pagamento do preço antes da entrega da coisa³.

Há a possibilidade de a parte renunciar à exceção do contrato não cumprido, mediante a previsão da cláusula denominada “solve et repete”⁴.

Na exceção da insegurança, a parte poderá se recusar a cumprir com a sua obrigação ou demandar uma garantia para o cumprimento da obrigação da contraparte, sob a justificativa de que há fundado receio que a contraprestação não

¹ Nesse sentido: (i) AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Extinção dos Contratos. In: FERNANDES, Wanderley (coord.). **Fundamentos e Princípios dos Contratos Empresariais**, São Paulo: Saraiva, 2007a, p. 418-419; e (ii) BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Palácio do Planalto Presidência da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 28 nov. 2021.

² VIÉGAS, Francisco de Assis. **Denúncia Contratual e Dever de Prévio Aviso**, Belo Horizonte: Fórum, 2019, p. 22.

³ AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Extinção dos Contratos. In: FERNANDES, Wanderley (coord.). **Fundamentos e Princípios dos Contratos Empresariais**, São Paulo: Saraiva, 2007a, p. 449-450.

⁴ SILVA, Jennifer Gomes; PAULA, Marcos de Souza. A suspensão das obrigações do adquirente sob a perspectiva da exceção de contrato não cumprido. **Migalhas**, 28 set. 2020. Disponível em <https://www.migalhas.com.br/depeso/324572/a-suspensao-das-obrigacoes-do-adquirente-sob-a-perspectiva-da-excecao-de-contrato-nao-cumprido-diante-da-paralisacao-da-obra>. Acesso em: 28 nov. 2021.

será cumprida, podendo decorrer de qualquer evento, incluindo a diminuição de patrimônio da contraparte⁵.

2.1. Resolução

A resolução resulta do inadimplemento absoluto da contraparte em um contrato bilateral, ou seja, há a impossibilidade superveniente na prestação ou a perda do interesse do credor pelo cumprimento da prestação, o que pode ocorrer tanto de forma voluntária ou não (artigos 474 e 475 do Código Civil), incluindo a hipótese de onerosidade excessiva (artigos 478 a 480 do Código Civil)⁶.

Ao conceituar resolução, Paulo Dóron Rehder de Araújo também engloba o inadimplemento decorrente de caso fortuito ou força maior⁷:

Seu marco definidor é o conceito de impossibilidade de cumprimento do contrato, entrando aí o inadimplemento absoluto, a onerosidade excessiva, os casos de frustração do fim do contrato e até de caso fortuito ou de força maior. Em todos esses casos haverá resolução.

A onerosidade excessiva ou teoria da imprevisão, novidade do Código Civil de 2002 prevista artigos 317,478 a 480, possibilita a resolução do contrato ou a sua modificação caso, em decorrência de eventos extraordinários, a prestação de uma das partes se torne excessivamente onerosa.

Sobre o momento de execução, os contratos podem ser classificados em: (i) contratos de execução instantânea em que as obrigações se realizam imediatamente após a sua celebração, como a compra e venda à vista; (ii) contratos execução diferida que exigem um período necessário para o cumprimento da prestação, como é o caso do contrato de empreitada; e (iii) contratos duradouros ou de longa duração:

Em contratos ordinários o adimplemento extingue a obrigação principal, dissolvendo o vínculo. Nos contratos de longa duração, o adimplemento

⁵ AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Extinção dos Contratos. In: FERNANDES, Wanderley (coord.). **Fundamentos e Princípios dos Contratos Empresariais**, São Paulo: Saraiva, 2007, p. 450-451.

⁶ Nesse sentido: (i) JORGE JUNIOR, Alberto Gosson. Resolução, Rescisão, Resilição e Denúncia do Contrato: questões envolvendo terminologia, conceito e efeitos. **Revista dos Tribunais**, v. 882/2009, n. 6, p. 2, abr. 2009. Disponível em: <https://revistadostribunais.com.br/maf/app/resultList/document?src=docnav&ao=&fromrend=&srguid=i0ad6adc6000001743b5cff510b25994b&epos=1&spos=1&page=0&td=1567&savedSearch=&searchFrom=&context=23&crumb-action=append&crumb-label=Documento#>. Acesso em: 30 ago. 2020. (Paginação da versão eletrônica difere da versão impressa); e (ii) AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Extinção dos Contratos. In: FERNANDES, Wanderley (coord.). **Fundamentos e Princípios dos Contratos Empresariais**, São Paulo: Saraiva, 2007a, p. 419-420.

⁷ ARAÚJO, Paulo Dóron Rehder de. **Prorrogação compulsória de contratos a prazo – pressupostos para sua ocorrência**. Tese (Doutorado em Direito), Faculdade de Direito do Largo São Francisco, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011, p. 355. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-03092012-095124/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

reforça o vínculo, pois a cada prestação adimplida surge uma nova a ser cumprida no futuro. O contrato é tão útil para as partes quanto maior for o tempo que ele durar: quanto mais tempo, mais utilidade. O tempo é a causa do contrato de longa duração⁸.

Os contratos duradouros ou de longa duração se subdividem em: (i) contratos de trato sucessivo em que a prestação se dá por diversas vezes, como é o caso do contrato de fornecimento; e (ii) contrato de execução continuada que se dão por meio de uma conduta permanente, como é o caso dos contratos de locação e de depósito⁹.

Além de outros requisitos, como ocorrência de evento extraordinário e a necessidade de contrato de execução continuada ou diferida, o artigo 478 do Código Civil prevê a extrema vantagem para a contraparte que¹⁰, para a Jornada de Direito Civil, deve ser encarada somente como um elemento acidental, de modo que a teoria da imprevisão pode ser aplicada independentemente de sua demonstração plena¹¹.

2.2. Rescisão

O Código Civil e leis esparsas utilizam o termo “rescisão” para diferentes hipóteses de extinção do contrato, como rescisão, anulação ou resolução, enquanto na prática jurídica, o termo rescisão acaba sendo utilizado com o sentido de resolução¹² ou mesmo como gênero abarcando resolução e rescisão: “A verdade é

⁸ ARAÚJO, Paulo Dóron Rehder de. **Prorrogação compulsória de contratos a prazo – pressupostos para sua ocorrência**. Tese (Doutorado em Direito), Faculdade de Direito do Largo São Francisco, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011 p. 151. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-03092012-095124/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁹ Nesse sentido: (i) AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Da Extinção do Contrato. In: TEIXEIRA, Sávio de Figueiredo (coord.). **Comentários ao Novo Código Civil**, volume VI, tomo II. Rio de Janeiro: Forense, 2011, p. 259-264; e (ii) TUCCI. Rogério Lauria Marçal. **Prorrogação Compulsória dos Contratos de Longa Duração**. Dissertação (Mestrado em Direito), Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015 p. 47; 56. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-11122015-093521/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021

¹⁰ Nesse sentido: VIÉGAS, Francisco de Assis. **Denúncia Contratual e Dever de Prévio Aviso**, Belo Horizonte: Fórum, 2019, p. 26; e (ii) SCHUNCK, Giuliana. Contratos: onerosidade excessiva superveniente (teoria da imprevisão) e o covid-19. **Migalhas**, 1º abr. 2020. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/323290/contratos--onerosidade-excessiva-superveniente--teoria-da-imprevisao--e-o-covid-19>. Acesso em: 28 nov. 2021.

¹¹ AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de (org.). **Jornada De Direito Civil**, Brasília: Conselho da Justiça Federal, 2007b. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/cjf/corregedoria-da-justica-federal/centro-de-estudos-judiciarios-1/publicacoes-1/jornadas-cej/IV%20Jornada%20volume%20I.pdf>. Acesso em: 28 nov. 2021, p. 321.

¹² Nesse sentido: (i) JORGE JUNIOR, Alberto Gosson. Resolução, Rescisão, Resilição e Denúncia do Contrato: questões envolvendo terminologia, conceito e efeitos. **Revista dos Tribunais**, v. 882/2009, n. 6, p. 3, abr. 2009. Disponível em: <https://revistadostribunais.com.br/maf/app/resultList/document?src=docnav&ao=&fromrend=&srguid=i0ad6adc6000001743b5cff510b25994b&epos=1&spos=1&page=0&td=1567&savedSearch=&searchFrom=&context=23&crumb-action=append&crumb-label=Documento#>. Acesso em: 28 nov. 2021. (Paginação da versão eletrônica difere da versão impressa); e (ii) AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de.

que o termo “rescisão” ganhou, pelo uso corrente na linguagem dos corredores de fóruns, gabinetes e escritórios de advocacia, ares de gênero nos quais estão incluídas a resolução e a resilição [...]”¹³.

No entanto, a rescisão, do ponto de vista técnico, possui uma acepção muito mais restrita, tendo em vista que serviria somente para os casos de lesão¹⁴, conforme veremos abaixo.

De acordo com o artigo 157 do Código Civil, a lesão se refere a um negócio jurídico celebrado por alguém que, por inexperiência ou necessidade, acaba por sofrer grave desproporção entre as prestações, causando prejuízo a ela. Assim como o dolo e o erro, a lesão constitui um defeito de negócio jurídico com consequências próprias, não se confundindo com as causas supervenientes de extinção dos contratos.

Em outros países, a rescisão serve como instrumento para atacar a lesão, no entanto o Código Civil já prevê um instrumento para a lesão, a anulação, de modo que a rescisão acaba por ficar sem uma função no nosso ordenamento¹⁵. Nesse sentido, Ruy Rosado Aguiar Junior¹⁶: “Caso se queira manter o uso do vocábulo rescisão, tão arraigado aos usos do foro, deveria então ficar reservado à ação de anulação do contrato lesivo”.

2.3. Resilição

No Código Civil de 2002, a resilição constitui modo de extinção de contrato decorrente da vontade das partes, podendo ser bilateral por meio do distrato, quando se opera da vontade de ambas as partes, nos termos do artigo 472 do Código Civil, ou unilateral, quando há a manifestação de apenas uma das partes acerca de seu

Da Extinção do Contrato. In: TEIXEIRA, Sávio de Figueiredo (coord.). **Comentários ao Novo Código Civil**, volume VI, tomo II. Rio de Janeiro: Forense, 2011, p. 255.

¹³ ARAÚJO, Paulo Dóron Rehder de. **Prorrogação compulsória de contratos a prazo – pressupostos para sua ocorrência**. Tese (Doutorado em Direito), Faculdade de Direito do Largo São Francisco, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011, p. 51. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-03092012-095124/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

¹⁴ GOMES, Orlando. **Contratos**. Atualizada por Edvaldo Brito e Reginalda Paranhos de Brito. 27ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019, p. 186. Disponível em: <https://app.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530986735/>. Acesso em: 28 nov. 2021.

¹⁵ AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Da Extinção do Contrato. In: TEIXEIRA, Sávio de Figueiredo (coord.). **Comentários ao Novo Código Civil**, volume VI, tomo II. Rio de Janeiro: Forense, 2011, p. 254 - 255.

¹⁶ AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Da Extinção do Contrato. In: TEIXEIRA, Sávio de Figueiredo (coord.). **Comentários ao Novo Código Civil**, volume VI, tomo II. Rio de Janeiro: Forense, 2011, p. 259.

desinteresse para prosseguir com o contrato¹⁷, nos termos do artigo 473 do Código Civil¹⁸:

Art. 473. A rescisão unilateral, nos casos em que a lei expressa ou implicitamente o permita, opera mediante denúncia notificada à outra parte. Parágrafo único. Se, porém, dada a natureza do contrato, uma das partes houver feito investimentos consideráveis para a sua execução, a denúncia unilateral só produzirá efeito depois de transcorrido prazo compatível com a natureza e o vulto dos investimentos.

Considerando que a rescisão unilateral não foi disciplinada no Código Civil de 1916, a redação do artigo 473, incluindo o seu parágrafo único, no contexto da longa tramitação legislativa que resultou no Código Civil de 2002, foi incluído no texto do anteprojeto ainda em 1973¹⁹.

2.3.1. Resolução e Rescisão Unilateral

Considerando que o instituto da rescisão unilateral será tratado no capítulo 3 abaixo, faremos somente algumas observações da relação desse instituto com a resolução.

Na doutrina, temos autores que conceituam a rescisão com base nos efeitos do instituto e outros com base em sua função.

Para os autores adeptos da corrente que leva em conta os efeitos da rescisão, rescisão e resolução possuem a mesma função de extinção do contrato por descumprimento, de modo que a diferenciação dos institutos se dá pelos seus efeitos: rescisão terá efeitos para trás (“ex nunc”), ao passo que a resolução terá efeitos somente para frente (“ex tunc”)²⁰.

¹⁷ Nesse sentido: (i) BOULOS, Daniel Martins. Breves Comentários ao Art. 473 do CC Brasileiro. In: ASSIS, Araken de; ALVIM, Eduardo Arruda; NERY JR., Nelson; MAZZEI, Rodrigo; WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; ALVIM, Thereza (coord.). **Direito Civil e Processo: estudos em homenagem ao Professor Arruda Alvim**, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 26. (ii) AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Extinção dos Contratos. In: FERNANDES, Wanderley (coord.). **Fundamentos e Princípios dos Contratos Empresariais**, São Paulo: Saraiva, 2007a, p. 431; e (iii) ARAÚJO, Paulo Dóron Rehder de. **Prorrogação compulsória de contratos a prazo – pressupostos para sua ocorrência**. Tese (Doutorado em Direito), Faculdade de Direito do Largo São Francisco, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011, p. 53. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-03092012-095124/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

¹⁸ BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Palácio do Planalto Presidência da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 28 nov. 2021.

¹⁹ ARAÚJO, Paulo Dóron Rehder de. **Prorrogação compulsória de contratos a prazo – pressupostos para sua ocorrência**. Tese (Doutorado em Direito), Faculdade de Direito do Largo São Francisco, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011, p. 373-374.

²⁰ Nesse sentido: (i) AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Da Extinção do Contrato. In: TEIXEIRA, Sávio de Figueiredo (coord.). **Comentários ao Novo Código Civil**, volume VI, tomo II. Rio de Janeiro: Forense, 2011, p. 239; e (ii) ARAÚJO, Paulo Dóron Rehder de. **Prorrogação compulsória de contratos a prazo – pressupostos para sua ocorrência**. Tese (Doutorado em Direito), Faculdade de Direito do Largo São Francisco, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011, p. 50-51. Disponível em:

A ideia do término do contrato pela vontade da parte se dá pela denúncia vazia, diferenciando-se da denúncia cheia que depende de alguma fundamentação²¹. Nesse sentido, a denúncia cheia ou vazia se restringem aos contratos por tempo indeterminado para impedir que um sujeito se mantenha em um vínculo de forma eterna, enquanto a rescisão unilateral (cheia ou vazia) se limita aos contratos por prazo determinado, sendo certo que há maior risco ao abuso de direito²². Nessa perspectiva, Rodrigo Xavier Leonardo: “[...] há enorme diferença entre o poder de substituir as retinências de uma relação jurídica por um ponto e o poder de antecipar um ponto final, modificando o contrato e relação originalmente concebida”²³.

Vale ressaltar que se utiliza, muitas vezes, de forma incorreta, o termo “contrato por prazo indeterminado”, no entanto prazo consiste em um período entre o termo inicial e o termo final. Assim sendo, para relações sem uma data definida para o seu término, utilizaremos o termo “contrato por tempo indeterminado”, deixando “prazo” somente para relações com data certa para o seu término²⁴.

A outra corrente prevê que a rescisão não se confunde com a resolução, enquanto a rescisão trata da vontade da parte de cessar a relação contratual, a resolução ocorre a partir do inadimplemento contratual da contraparte.

Nessa segunda corrente, conforme dispõe item 3.1 deste trabalho, em vez de ser um instituto apartado da rescisão, a denúncia constitui uma das formas do exercício da rescisão.

<https://teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-03092012-095124/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

²¹ VIÉGAS, Francisco de Assis. **Denúncia Contratual e Dever de Prévio Aviso**, Belo Horizonte: Fórum, 2019, p. 45.

²² Nesse sentido: (i) GURECK NETO, Leonardo; MISUGI, Guilherme; EFING, Antônio Carlos. A boa-fé objetiva na rescisão de contratos de longa duração e o cumprimento da função social. **Revista Jurídica da Presidência**, Brasília, v. 18, n. 114, p. 199, fev./maio. 2016. Disponível em: <https://dspace.almg.gov.br/retrieve/105636/Leonardo%20Gureck%20Neto.pdf>. Acesso em: 28 nov. 2021; e (ii) LEONARDO, Rodrigo Xavier. A Denúncia e a Rescisão: críticas e propostas hermenêuticas ao art. 473 do CC/2002 brasileiro. **Revista de Direito Civil Contemporâneo**, v. 7, p. 100, abr./jun. 2016. Disponível em: <http://ojs.direitocivilcontemporaneo.com/index.php/rdcc/article/view/18>. Acesso em: 28 nov. 2021.

²³ LEONARDO, Rodrigo Xavier. A Denúncia e a Rescisão: críticas e propostas hermenêuticas ao art. 473 do CC/2002 brasileiro. **Revista de Direito Civil Contemporâneo**, v. 7, p. 101, abr./jun. 2016. Disponível em: <http://ojs.direitocivilcontemporaneo.com/index.php/rdcc/article/view/18>. Acesso em: 28 nov. 2021.

²⁴ Nesse sentido: (i) ARAÚJO, Paulo Dóron Rehder de. **Prorrogação compulsória de contratos a prazo – pressupostos para sua ocorrência**. Tese (Doutorado em Direito), Faculdade de Direito do Largo São Francisco, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011, p. 42. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-03092012-095124/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021; e (ii) VENOSA, Sílvio de Salvo. **Código Civil interpretado**, 4ª ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 146. Disponível em: <https://app.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788597018905/>. Acesso em: 08 nov. 2021.

Ao adotar o aspecto funcional da resilição, Francisco de Assis Viégas conclui da seguinte forma²⁵:

“[...] a resilição se diferencia da resolução em termos funcionais, não sendo adequada a distinção com base no elemento estrutural da retroatividade ou não dos efeitos da extinção. Desse modo, equivalem funcionalmente resilição e denúncia, contrapondo-se `resolução dos contratos”.

De todo modo, seguiremos conforme disposto no Código Civil que segue pela conceituação da resilição a partir de sua função.

Ademais, a ocorrência da resilição unilateral em uma relação que proíbe tal forma de extinção constitui resolução, tendo em vista que há inadimplemento contratual²⁶. Em sentido oposto, considerando que a resolução decorre do inadimplemento contratual ou da onerosidade excessiva e a resilição unilateral da vontade da parte, caso a parte beneficiada esteja diante dos pressupostos de ambos os institutos, poderá optar por qualquer uma das duas medidas²⁷.

2.4. Distrato

No Capítulo II, “Da Extinção do Contrato”, o Código Civil contém o distrato como primeira seção para tratar tanto do distrato propriamente dito (resilição bilateral), como da resilição unilateral. De todo modo, prevalece na doutrina o entendimento exposto no item 2 acima, qual seja, a resilição é o gênero que comporta o distrato e a resilição unilateral.

Considerando essa posição do distrato no capítulo a respeito da extinção dos contratos, há autores que apontam o distrato como uma forma de revogação do negócio jurídico. No entanto, prevalece o entendimento do distrato como um novo negócio jurídico para extinguir o contrato, de modo que não há desfazimento do ajuste anterior²⁸.

²⁵ VIÉGAS, Francisco de Assis. **Denúncia Contratual e Dever de Prévio Aviso**, Belo Horizonte: Fórum, 2019, p. 51-52.

²⁶ TUCCI, Rogério Lauria Marçal. **Prorrogação Compulsória dos Contratos de Longa Duração**. Dissertação (Mestrado em Direito), Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015, p. 29-30. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-11122015-093521/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

²⁷ AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Da Extinção do Contrato. In: TEIXEIRA, Sávio de Figueiredo (coord.). **Comentários ao Novo Código Civil**, volume VI, tomo II. Rio de Janeiro: Forense, 2011, p. 250.

²⁸ SIEBENEICHLER, Fábio. Notas sobre o conceito de distrato como expressão do contrário consenso no direito civil brasileiro. **Revista de Direito Civil Contemporâneo**. v. 4. p. 3, jul.-set. 2015. Disponível em: [https://revistadostribunais.com.br/maf/app/resultList/document?&src=rl&srguid=i0ad82d9b000001784b0972b61ae783a4&docguid=ldc353d306d8611e59dfb0100000000000&hitguid=ldc353d306d8611e59dfb0100000000000&spos=1&epos=1&td=56&context=6&crumb-action=append&crumb-](https://revistadostribunais.com.br/maf/app/resultList/document?&src=rl&srguid=i0ad82d9b000001784b0972b61ae783a4&docguid=ldc353d306d8611e59dfb010000000000&hitguid=ldc353d306d8611e59dfb0100000000000&spos=1&epos=1&td=56&context=6&crumb-action=append&crumb-)

Fábio Siebeneichler destaca que o distrato, como um negócio jurídico, também deve se submeter aos planos de validade e eficácia. No caso da solenidade no plano da eficácia, não há necessidade de simetria entre o contrato celebrado por instrumento público e o seu distrato, salvo se assim for previsto em lei, como é o caso do contrato de compra e venda de bem imóvel com valor superior a 30 salários-mínimos, conforme estabelece o artigo 108 do Código Civil²⁹.

Para os contratos de longa duração, o distrato funcionará, em regra, com efeitos “ex nunc”, salvo se as partes expressamente disciplinarem que os efeitos do distrato sejam “ex tunc”³⁰, sendo certo que não caberá distrato caso o contrato já tenha sido adimplido³¹.

label=Documento&isDocFG=true&isFromMultiSumm=true&startChunk=1&endChunk=1. Acesso em: 28 nov. 2021. (Paginação da versão eletrônica difere da versão impressa).

²⁹ SIEBENEICHLER, Fábio. Notas sobre o conceito de distrato como expressão do contrário consenso no direito civil brasileiro. **Revista de Direito Civil Contemporâneo**. v. 4. p. 5, jul.-set. 2015. Disponível em:

[https://revistadotribunais.com.br/maf/app/resultList/document?&src=rl&srguid=i0ad82d9b000001784b0972b61ae783a4&docguid=Idc353d306d8611e59dfb010000000000&hitguid=Idc353d306d8611e59dfb010000000000&spos=1&epos=1&td=56&context=6&crumb-action=append&crumb-label=Documento&isDocFG=true&isFromMultiSumm=true&startChunk=1&endChunk=1](https://revistadotribunais.com.br/maf/app/resultList/document?&src=rl&srguid=i0ad82d9b000001784b0972b61ae783a4&docguid=Idc353d306d8611e59dfb01000000000&hitguid=Idc353d306d8611e59dfb010000000000&spos=1&epos=1&td=56&context=6&crumb-action=append&crumb-label=Documento&isDocFG=true&isFromMultiSumm=true&startChunk=1&endChunk=1). Acesso em: 28 nov. 2021. (Paginação da versão eletrônica difere da versão impressa).

³⁰ BOULOS, Daniel Martins. Breves Comentários ao Art. 473 do CC Brasileiro. In: ASSIS, Araken de; ALVIM, Eduardo Arruda; NERY JR., Nelson; MAZZEI, Rodrigo; WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; ALVIM, Thereza (coord.). **Direito Civil e Processo: estudos em homenagem ao Professor Arruda Alvim**, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 26.

³¹ SIEBENEICHLER, Fábio. Notas sobre o conceito de distrato como expressão do contrário consenso no direito civil brasileiro. **Revista de Direito Civil Contemporâneo**. v. 4. p. 8, jul.-set. 2015. Disponível em:

<https://revistadotribunais.com.br/maf/app/resultList/document?&src=rl&srguid=i0ad82d9b000001784b0972b61ae783a4&docguid=Idc353d306d8611e59dfb010000000000&hitguid=Idc353d306d8611e59dfb010000000000&spos=1&epos=1&td=56&context=6&crumb-action=append&crumb-label=Documento&isDocFG=true&isFromMultiSumm=true&startChunk=1&endChunk=1>. Acesso em: 28 nov. 2021. (Paginação da versão eletrônica difere da versão impressa).

3. RESILIÇÃO UNILATERAL

Conforme exposto no capítulo 2 deste trabalho, o Código Civil de 2002 estabelece a resilição como um instrumento totalmente apartado da resolução, trata-se de um gênero que comporta, além do resilição bilateral (distrato), a resilição unilateral.

3.1. Fundamentos da Resilição Unilateral

O direito potestativo constitui a possibilidade de uma parte interferir na esfera jurídica de outra, que se encontra no denominado estado de sujeição, não podendo de se opor. No caso, a resilição unilateral constitui um direito potestativo extintivo, tendo em vista que há a extinção da relação jurídica, observadas determinadas obrigações pós-contratuais, como sigilo industrial e não concorrência³².

Dentre os princípios contratuais, temos o princípio da autonomia privada e da obrigatoriedade dos contratos.

A autonomia da vontade se refere à possibilidade de as partes regularem os seus interesses, podendo se dar pela opção de celebrar o contrato (liberdade de contratar) ou determinar o conteúdo desse contrato (liberdade contratual). No entanto, a autonomia da vontade, que se baseia na vontade psicológica, não se confunde com a vontade jurídica, o princípio da autonomia privada. De acordo com esse princípio, a regulação de interesses entre particulares deve se dar dentro de um espaço de atuação concedido pelo ordenamento jurídico³³.

O princípio da obrigatoriedade dos contratos, conhecido pelo brocardo *pacta sunt servanda* (contrato faz lei entre as partes), estabelece justamente o dever de as

³² Nesse sentido: (i) BOULOS, Daniel Martins. Breves Comentários ao Art. 473 do CC Brasileiro. In: ASSIS, Araken de; ALVIM, Eduardo Arruda; NERY JR., Nelson; MAZZEI, Rodrigo; WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; ALVIM, Thereza (coord.). **Direito Civil e Processo: estudos em homenagem ao Professor Arruda Alvim**, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 27-28; e (ii) AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Da Extinção do Contrato. In: TEIXEIRA, Sávio de Figueiredo (coord.). **Comentários ao Novo Código Civil**, volume VI, tomo II. Rio de Janeiro: Forense, 2011, p. 240; 253.

³³ AMARAL NETO, Francisco dos Santos. A Autonomia Privada como Princípio Fundamental da Ordem Jurídica - Perspectivas Estrutural e Funcional. **Doutrinas Essenciais de Direito Civil**, v. 2, out. 2010, p. 2-3. Disponível em: <https://revistadostribunais.com.br/maf/app/resultList/document?&src=rl&srguid=i0ad6adc500000175c9ab2c20284846fb&docguid=lf434f8e0682011e181fe000085592b66&hitguid=lf434f8e0682011e181fe000085592b66&spos=4&epos=4&td=5&context=15&crumb-action=append&crumb-label=Documento&isDocFG=false&isFromMultiSumm=&startChunk=1&endChunk=1>. Acesso em: 28 nov. 2021. (Paginação da versão eletrônica difere da versão impressa).

partes respeitarem o contrato por elas celebrado, observadas as exceções, como é o caso da resolução por onerosidade excessiva exposta no item 2.1 acima³⁴.

Se por um lado, a rescisão unilateral deriva do princípio da autonomia privada, por outro, esta modalidade de extinção da relação contratual figura como exceção ao princípio da obrigatoriedade dos contratos, pois ninguém pode se vincular a outrem perpetuamente³⁵.

De acordo com o artigo 473 do Código Civil, a rescisão unilateral deve ser permitida pela lei, de forma implícita, como é o caso de um contrato de execução continuada por tempo indeterminado, ou de forma expressa, quando há previsão legal para um contrato específico, como é o caso da doação (artigo 555 do Código Civil)³⁶, do mandato (artigo 682, inciso I, do Código Civil) e da locação de bem imóvel, seja para o locatário (artigo 4º da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 - Lei do Inquilinato),) ou para o locador (artigo 57 da Lei do Inquilinato). A rescisão unilateral também pode advir da vontade das partes, mediante expressa previsão contratual, podendo detalhar as regras para o uso desse instrumento³⁷.

³⁴ GOMES, Thaissa Garcia. Princípios Contratuais. **Revista dos Tribunais**, v. 838/2005, p. 3-7, ago. 2005. Disponível em: [https://revistadotribunais.com.br/maf/app/resultList/document?&src=rl&srguid=i0ad6adc50000017d5719e0c2fde46f39&docguid=l3499ed60f25111dfab6f0100000000000&hitguid=l3499ed60f25111dfab6f010000000000&spos=1&epos=1&td=149&context=5&crumb-action=append&crumb-label=Documento&isDocFG=true&isFromMultiSumm=true&startChunk=1&endChunk=1](https://revistadotribunais.com.br/maf/app/resultList/document?&src=rl&srguid=i0ad6adc50000017d5719e0c2fde46f39&docguid=l3499ed60f25111dfab6f010000000000&hitguid=l3499ed60f25111dfab6f010000000000&spos=1&epos=1&td=149&context=5&crumb-action=append&crumb-label=Documento&isDocFG=true&isFromMultiSumm=true&startChunk=1&endChunk=1). Acesso em: 28 nov. 2021. (Paginação da versão eletrônica difere da versão impressa).

³⁵ Nesse sentido: (i) BOULOS, Daniel Martins. Breves Comentários ao Art. 473 do CC Brasileiro. In: ASSIS, Araken de; ALVIM, Eduardo Arruda; NERY JR., Nelson; MAZZEI, Rodrigo; WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; ALVIM, Thereza (coord.). **Direito Civil e Processo: estudos em homenagem ao Professor Arruda Alvim**, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 28; (ii) AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Da Extinção do Contrato. In: TEIXEIRA, Sávio de Figueiredo (coord.). **Comentários ao Novo Código Civil**, volume VI, tomo II. Rio de Janeiro: Forense, 2011, p. 240; e (iii) LOUREIRO, Francisco. **Extinção dos Contratos**, p. 12. Disponível em http://www.tjsp.jus.br/Handlers/FileFetch.ashx?id_arquivo=26671. Acesso em: 28 nov. 2021.

³⁶ AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Extinção dos Contratos. In: FERNANDES, Wanderley (coord.). **Fundamentos e Princípios dos Contratos Empresariais**, São Paulo: Saraiva, 2007a, p. 431-432.

³⁷ Nesse sentido: (i) TEPEDINO, Gustavo. Validade e Efeitos da Rescisão Unilateral dos Contratos. **Soluções Práticas**, v. 2, p. 2, nov. 2011a. Disponível em: <https://revistadotribunais.com.br/maf/app/resultList/document?&src=rl&srguid=i0ad82d9b000001743b7ed61380d16f23&docguid=l395452306dae11e1bee400008517971a&hitguid=l395452306dae11e1bee400008517971a&spos=2&epos=2&td=303&context=10&crumb-action=append&crumb-label=Documento&isDocFG=true&isFromMultiSumm=true&startChunk=1&endChunk=1>. Acesso em: 28 nov. 2021. (Paginação da versão eletrônica difere da versão impressa); (ii) AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Da Extinção do Contrato. In: TEIXEIRA, Sávio de Figueiredo (coord.). **Comentários ao Novo Código Civil**, volume VI, tomo II. Rio de Janeiro: Forense, 2011, p. 251; e (iii) BRASIL. Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991. Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes. **Palácio do Planalto Presidência da República**, Brasília, DF, 18 out. 1991. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8245.htm. Acesso em: 28 nov. 2021.

Tendo em vista essas limitações à rescisão unilateral, a sua aplicação se torna uma exceção às relações contratuais³⁸:

Fica claro que a rescisão unilateral não é uma forma ordinária de extinguir contratos. O Código foi restritivo ao prever suas hipóteses. Inverteu-se a lógica da autonomia privada. A regra não é a de que se pode rescindir sempre, exceto se for proibido (na linha: “o que não é proibido é permitido”). Mas de que não se deve rescindir nunca, exceto se for expressa ou implicitamente permitido (na linha: “o que não é expressa ou implicitamente permitido, é proibido”). De acordo com o texto do caput do art. 473, a rescisão unilateral é exceção e não regra.

Caso não haja um dispositivo legal específico, os seguintes princípios devem ser observados: notificação de aviso prévio e garantia de recuperação do investimento³⁹.

3.2. Formas de Rescisão Unilateral

O Código Civil apresenta diferentes formas para a rescisão unilateral, como: (i) revogação: mandato (artigo 686) e doação (artigo 555); (ii) resgate: cláusula de retrovenda no contrato de compra e venda de imóvel (artigos 505 e 506); (iii) renúncia: mandato (artigo 688), podendo se dar também fora do âmbito contratual, como renúncia à prescrição (artigo 191), servidão (artigo 1.388, I) ou prescrição (artigo 191); (iv) arrependimento: extinção do contrato com pagamento de arras penitenciais (artigo 420); (v) remição: liberação da hipoteca de imóvel (artigo 1.481); e (vi) denúncia para relação duradouras (parágrafo único do artigo 473)⁴⁰.

No Código Civil, o conceito de denúncia constitui uma das formas de efetivação da rescisão unilateral, da mesma forma em que o distrato é o meio em que se dá a

³⁸ ARAÚJO, Paulo Dóron Rehder de. **Prorrogação compulsória de contratos a prazo – pressupostos para sua ocorrência**. Tese (Doutorado em Direito), Faculdade de Direito do Largo São Francisco, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011 p. 380. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-03092012-095124/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

³⁹ Nesse sentido: AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Da Extinção do Contrato. In: TEIXEIRA, Sávio de Figueiredo (coord.). **Comentários ao Novo Código Civil**, volume VI, tomo II. Rio de Janeiro: Forense, 2011, p. 242; 250-251; e (ii) SANTOLIM, Cesar. A Proteção dos Investimentos Específicos na Rescisão Unilateral do Contrato e o Risco Moral: uma análise do artigo 473, parágrafo único, do Código Civil. In: **Revista do Instituto do Direito Brasileiro**, n. 1, p. 574, 2014. Disponível em: https://www.cidp.pt/revistas/ridb/2014/01/2014_01_00573_00578.pdf. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁴⁰ Nesse sentido: (i) AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Da Extinção do Contrato. In: TEIXEIRA, Sávio de Figueiredo (coord.). **Comentários ao Novo Código Civil**, volume VI, tomo II. Rio de Janeiro: Forense, 2011, p. 250; 252; e (ii) TUCCI, Rogério Lauria Marçal. **Prorrogação Compulsória dos Contratos de Longa Duração**. Dissertação (Mestrado em Direito), Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015, p. 45-46. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-11122015-093521/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

resilição bilateral (relação de causa e efeito)⁴¹. Nesse sentido, há uma imprecisão técnica na redação do *caput* do artigo 473 ao tratar de denúncia, quando, na realidade, trata-se de qualquer tipo de resilição, incluindo revogação e denúncia⁴².

3.3. Resilição Unilateral de Contratos por Prazo Determinado

Conforme exposto no item 3.1 deste trabalho, a resilição unilateral implicitamente aceita pela lei, nos termos do artigo 473 do Código Civil, contempla, em geral, os contratos por tempo indeterminado, o que faz surgir o questionamento sobre a possibilidade de resilição unilateral em contratos celebrados por prazo determinado

Conforme Paulo Dóron Rehder de Araújo, além dos contratos por tempo indeterminado e dos contratos que expressamente permitam em sua redação a resilição unilateral, há a possibilidade de transformação de determinados contratos por prazo determinado em tempo indeterminado para a aplicação da resilição unilateral⁴³:

A primeira é a de contratos formalmente a prazo, mas materialmente celebrados para durar indefinidamente. A segunda é a de contratos a prazo renovados sucessivamente a ponto de tal renovação criar para uma das partes a expectativa de permanência do vínculo por tempo indeterminado e o desfazimento do vínculo no prazo combinado lhe causar prejuízos que poderiam ser evitados com a prorrogação da relação. A terceira é a de contratos a prazo em que o comportamento das partes no curso da execução contratual revela a intenção de prolongamento do vínculo para além do termo final originalmente pactuado.

De forma mais direta, Rogério Lauria Marçal Tucci entende que a resilição unilateral pode ser prevista em um contrato por prazo determinado⁴⁴:

⁴¹ Nesse sentido: (i) BOULOS, Daniel Martins. Breves Comentários ao Art. 473 do CC Brasileiro. In: ASSIS, Araken de; ALVIM, Eduardo Arruda; NERY JR., Nelson; MAZZEI, Rodrigo; WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; ALVIM, Thereza (coord.). **Direito Civil e Processo: estudos em homenagem ao Professor Arruda Alvim**, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 26-27; e (ii) LEONARDO, Rodrigo Xavier. A Denúncia e a Resilição: críticas e propostas hermenêuticas ao art. 473 do CC/2002 brasileiro. **Revista de Direito Civil Contemporâneo**, v. 7, p. 102-103, abr./jun. 2016. Disponível em: <http://ojs.direitocivilcontemporaneo.com/index.php/rdcc/article/view/18>. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁴² TUCCI. Rogério Lauria Marçal. **Prorrogação Compulsória dos Contratos de Longa Duração**. Dissertação (Mestrado em Direito), Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015, p. 46. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-11122015-093521/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁴³ ARAÚJO, Paulo Dóron Rehder de. **Prorrogação compulsória de contratos a prazo – pressupostos para sua ocorrência**. Tese (Doutorado em Direito), Faculdade de Direito do Largo São Francisco, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011, p. 385-386. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-03092012-095124/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁴⁴ TUCCI. Rogério Lauria Marçal. **Prorrogação Compulsória dos Contratos de Longa Duração**. Dissertação (Mestrado em Direito), Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015,

[...] admite-se a possibilidade da cláusula de rescisão unilateral tanto em relações com prazo determinado ou não.

[...]

Verificou-se outrossim que, longe de uma tradição pela qual a rescisão unilateral decorria do direito atinente somente às relações duradouras sem prazo, modernamente, a rescisão unilateral é também costumeiramente convencionada em contratos por prazo determinado.

4. PRORROGAÇÃO COMPULSÓRIA

De acordo com parágrafo único do artigo 473 do Código Civil, caso a contraparte tenha realizado investimentos consideráveis para o negócio, para que a parte determine a rescisão unilateral do contrato, dever-se-á aguardar o período necessário para o abatimento desses investimentos.

Desse modo, o parágrafo único do artigo 473 limita o direito da parte de decidir pelo término imotivado pelo contrato, mediante a prorrogação compulsória da relação contratual.

4.1. Abuso de Direito

Consagrado no artigo 187 do Código Civil, abuso de direito serve para evitar que um sujeito, ainda que titular de um direito, utilize-o de forma a afrontar a finalidade social ou econômica, a boa-fé e os bons costumes⁴⁵.

Quando aplicada a prorrogação compulsória, sanção prevista no parágrafo único do artigo 473 do Código Civil, a rescisão unilateral constitui abuso de direito⁴⁶:

[...] a rescisão unilateral, a ensejar a sanção do art. 473, par. ún., do Código Civil, deve ser enquadrada como ato abusivo e, portanto, ilícito.

[...]

só haverá responsabilidade pela rescisão unilateral quando esta decorrer de conduta que objetivamente extrapole os limites do direito subjetivo (rescisão) e cause danos à contraparte⁴⁷.

4.2. Princípio da Boa-Fé

Ao longo dos séculos XVIII e XIX, houve uma forte influência do liberalismo no direito, que determinava uma postura negativa do Estado, resguardando a vontade

⁴⁵ (i) BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Palácio do Planalto Presidência da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 28 nov. 2021; e (ii) LOUREIRO, Francisco. **Extinção dos Contratos**, p. 19-20. Disponível em http://www.tjsp.jus.br/Handlers/FileFetch.ashx?id_arquivo=26671. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁴⁶ Nesse sentido: (i) BOULOS, Daniel Martins. Breves Comentários ao Art. 473 do CC Brasileiro. In: ASSIS, Araken de; ALVIM, Eduardo Arruda; NERY JR., Nelson; MAZZEI, Rodrigo; WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; ALVIM, Thereza (coord.). **Direito Civil e Processo: estudos em homenagem ao Professor Arruda Alvim**, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 29-30; e (ii) BRASIL. **Superior Tribunal de Justiça**. Recurso Especial nº 1.555.202. Salvo Fonseca e Banco Santander Brasil S.A. Relator Luis Felipe Salomão. Brasília, DF, 13 dez. 2016, p. 16. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=201403456966&dt_publicacao=16/03/2017. Acesso em: 28 nov. 2021; e (iii) LOUREIRO, Francisco. **Extinção dos Contratos**, p. 19-22. Disponível em http://www.tjsp.jus.br/Handlers/FileFetch.ashx?id_arquivo=26671. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁴⁷ TUCCI. Rogério Lauria Marçal. **Prorrogação Compulsória dos Contratos de Longa Duração**. Dissertação (Mestrado em Direito), Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015, p. 29; 32. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-11122015-093521/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

dos indivíduos. No entanto, ao longo do século XX, com crises e guerras, passou-se para uma postura intervencionista do Estado, que influenciou o direito privado, de modo que os contratos não deveriam apenas resguardar a vontade do indivíduo, como também atingir uma finalidade que atenda a coletividade, o Estado de bem-estar social⁴⁸.

Nesse diapasão, passamos de um código liberal, o Código Civil de 1916, para o Código Civil de 2002, que determina uma diminuição do espaço de atuação da autonomia privada, ou seja, o particular ainda pode atuar livremente para autorregulamentar os seus interesses, desde que não prejudique o interesse coletivo. Para isso, temos a previsão de normas de ordem pública, como é o caso da proibição do abuso do direito (artigo 421 do Código Civil) e da boa-fé objetiva (artigo 422 do Código Civil)⁴⁹.

A prorrogação compulsória da relação contratual, prevista no parágrafo único do artigo 473 do Código Civil, advém da boa-fé objetiva, tendo em vista que, ao celebrar o contrato e realizar investimentos para adimpli-lo, há uma expectativa da parte que a outra manterá essa relação⁵⁰. Ao relacionar a boa-fé com esse dispositivo, Hamid Bdine Júnior diz⁵¹: “[...] impõe ao contratante que quer desfazer o contrato o dever respeitar o interesse econômico do outro contratante, correspondente, na hipótese, à exploração do contrato por tempo suficiente para recuperar seu investimento”.

Ainda nessa relação entre boa-fé e o parágrafo único do artigo 473 do Código Civil, há a figura da *venire contra factum proprium* (a ninguém é dado vir contra os

⁴⁸GURECK NETO, Leonardo; MISUGI, Guilherme; EFING, Antônio Carlos. A boa-fé objetiva na rescisão de contratos de longa duração e o cumprimento da função social. **Revista Jurídica da Presidência**, Brasília, v. 18, n. 114, p. 204-209, fev./maio. 2016. Disponível em: <https://dspace.almg.gov.br/retrieve/105636/Leonardo%20Gureck%20Neto.pdf>. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁴⁹BOULOS, Daniel Martins. A Autonomia Privada, a Função Social do Contrato e o Novo Código Civil. In: ALVIM, Arruda; CÉSAR, Joaquim Portes de Cerqueira; ROSAS, Roberto (coord.). **Aspectos Controvertidos do Novo Código Civil**, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003, p. 129.

⁵⁰Nesse sentido: (i) BOULOS, Daniel Martins. Breves Comentários ao Art. 473 do CC Brasileiro. In: ASSIS, Araken de; ALVIM, Eduardo Arruda; NERY JR., Nelson; MAZZEI, Rodrigo; WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; ALVIM, Thereza (coord.). **Direito Civil e Processo: estudos em homenagem ao Professor Arruda Alvim**, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 25-26; e (ii) TUCCI, Rogério Lauria Marçal. **Prorrogação Compulsória dos Contratos de Longa Duração**. Dissertação (Mestrado em Direito), Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015, p. 34. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-11122015-093521/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁵¹BDINE JÚNIOR, Hamid Charaf. Resilição Contratual e o Art. 473 do CC. **Revista do Advogado**, São Paulo, v. 32, n. 116, p. 99, jul. 2012. Disponível em: https://aplicacao.aasp.org.br/aasp/servicos/revista_advogado/paginaveis/116/index.html?_ga=2.152574009.1434398790.1598717580-249717566.1598408375. Acesso em: 28 nov. 2021.

próprios atos) que decorre do caráter repressivo da boa-fé contra condutas contraditórias da parte⁵², sendo certo que essa figura serve de base para a previsão pelo legislador do parágrafo único do artigo 473 do Código Civil, tendo em vista a abrupta extinção do contrato sem motivo após a realização de investimentos pela contraparte, configura comportamento contraditório e quebra de confiança.

4.3. Aviso Prévio

A notificação de aviso prévio serve para determinar o período até o término do contrato, tendo como propósito preparar a outra parte acerca do fim da relação contratual, incluindo a finalização de atividades relacionadas ao contrato e a busca de novos negócios. Caso haja dificuldade para levar a notificação ao conhecimento da outra parte, deve-se deixá-la à sua disposição⁵³.

A obrigação de aviso prévio não se relaciona com a necessidade de amortização de investimento prevista no parágrafo único do artigo 473 do Código Civil, sendo certo que a ausência de aviso prévio configurará uma rescisão abrupta, devendo gerar o dever de indenizar⁵⁴. Nesse sentido, Ruy Rosado de Aguiar Júnior⁵⁵:

⁵² Nesse sentido: (i) ARAÚJO, Paulo Dóron Rehder de. Tratamento Contemporâneo do Princípio da Boa-fé Objetiva nos Contratos. In: Antonio Jorge Pereira Júnior; Gilberdo Haddad Jabur. (Org.). **Direito dos Contratos II**. 1ªed. São Paulo: Quartier Latin, 2008, v. 1, p. 319 - 320; (ii) TEPEDINO, Gustavo. A Resilição Unilateral Imotivada nos Contratos Sucessivos. **Soluções Práticas**, v. 2, p. 12-13, nov. 2011b. Disponível em: <https://revistadostribunais.com.br/maf/app/resultList/document?&src=rl&srguid=i0ad82d9b00000175d91b58823eba2ddc&docguid=l3bf897306dae11e1bee400008517971a&hitguid=l3bf897306dae11e1bee400008517971a&spos=1&epos=1&td=37&context=33&crumb-action=append&crumb-label=Documento&isDocFG=false&isFromMultiSumm=&startChunk=1&endChunk=1>. Acesso em: 28 nov. 2021. (Paginação da versão eletrônica difere da versão impressa); e (iii) BOULOS, Daniel Martins. Breves Comentários ao Art. 473 do CC Brasileiro. In: ASSIS, Araken de; ALVIM, Eduardo Arruda; NERY JR., Nelson; MAZZEI, Rodrigo; WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; ALVIM, Thereza (coord.). **Direito Civil e Processo: estudos em homenagem ao Professor Arruda Alvim**, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 32.

⁵³ AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Da Extinção do Contrato. In: TEIXEIRA, Sávio de Figueiredo (coord.). **Comentários ao Novo Código Civil**, volume VI, tomo II. Rio de Janeiro: Forense, 2011, p. 245.

⁵⁴ Nesse sentido: (i) BONINI, Paulo Rogério. Resilição Contratual. Relações Cívicas-Empresariais. Interpretação do Art. 473, Parágrafo único, CC. Consequências do Exercício da Resilição Unilateral. Indenização x Prolongamento do Contrato. **Cadernos Jurídicos**, São Paulo, v. 16, n. 39, p. 191-193, jan./mar. 2015. Disponível em: http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao_e_divulgacao/doc_biblioteca/bibli_servicos_produtos/bibli_boletim/bibli_bol_2006/Cadernos-Juridicos-39.pdf. Acesso em: 28 nov. 2021; e (ii) SANTOLIM, Cesar. A Proteção dos Investimentos Específicos na Resilição Unilateral do Contrato e o Risco Moral: uma análise do artigo 473, parágrafo único, do Código Civil. In: **Revista do Instituto do Direito Brasileiro**, n. 1, p. 573, 2014. Disponível em: https://www.cidp.pt/revistas/ridb/2014/01/2014_01_00573_00578.pdf. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁵⁵ AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Da Extinção do Contrato. In: TEIXEIRA, Sávio de Figueiredo (coord.). **Comentários ao Novo Código Civil**, volume VI, tomo II. Rio de Janeiro: Forense, 2011, p. 247.

Pela falta da notificação, cuida-se apenas de indenizar os prejuízos decorrentes da ausência dessa formalidade. Tal obrigação não decorre do fato de ter sido exercido o direito de rescindir, que é legítimo, mas do defeito no modo pelo qual ele foi efetivado, colhendo de surpresa a contraparte. Portanto, a indenização não se destina a reparar o dano que possa decorrer da extinção do contrato, apenas o prejuízo pela falta de oportunidade de a parte se preparar adequadamente para a cessação do contrato, o que teria feito se o pré-aviso existisse e fosse adequado.

Ressaltamos que há entendimento contrário acerca da relação do parágrafo único do artigo 473 do Código Civil com o aviso prévio. Para Gustavo Tepedino, a rescisão não implica automaticamente em indenização por perdas e danos, sendo certo que o atendimento do aviso prévio previsto no contrato é suficiente para o devido término da relação contratual. Eventual indenização por prazo superior ao aviso-prévio violaria a boa-fé e implicaria em enriquecimento sem causa⁵⁶.

4.4. Risco Moral

A previsão de uma proteção à parte que realiza investimentos e suporta a rescisão unilateral pela contraparte pode dar ensejo a uma atuação negativa da parte, mediante a realização de investimentos desnecessários para garantir a continuidade do contrato⁵⁷.

Tal aspecto negativo do parágrafo único do artigo 473 do Código Civil se funda no denominado “risco moral”, ou seja, o fim da norma atinge resultados não desejados, como é o caso do indivíduo acobertado por um contrato de seguro que deixa de adotar cautelas tomadas antes da celebração do contrato, bem como o cliente de um plano de saúde suplementar que utiliza o serviço por motivos banais⁵⁸. Nesse sentido, Cesar Santolim acerca do risco moral⁵⁹:

⁵⁶ TEPEDINO, Gustavo. Validade e Efeitos da Rescisão Unilateral dos Contratos. **Soluções Práticas**, v. 2, p. 6-7, nov. 2011a. Disponível em: <https://revistadotribunais.com.br/maf/app/resultList/document?&src=rl&srguid=i0ad82d9b000001743b7ed61380d16f23&docguid=l395452306dae11e1bee400008517971a&hitguid=l395452306dae11e1bee400008517971a&spos=2&epos=2&td=303&context=10&crumb-action=append&crumb-label=Documento&isDocFG=true&isFromMultiSumm=true&startChunk=1&endChunk=1>. Acesso em: 28 nov. 2021. (Paginação da versão eletrônica difere da versão impressa).

⁵⁷ SANTOLIM, Cesar. A Proteção dos Investimentos Específicos na Rescisão Unilateral do Contrato e o Risco Moral: uma análise do artigo 473, parágrafo único, do Código Civil. In: **Revista do Instituto do Direito Brasileiro**, n. 1, p. 577, 2014. Disponível em: https://www.cidp.pt/revistas/ridb/2014/01/2014_01_00573_00578.pdf. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁵⁸ REIS, Tiago. Risco Moral: o que você precisa saber sobre o termo. **Suno Artigos**, 19 dez. 2018. Disponível em <https://www.suno.com.br/artigos/risco-moral/#:~:text=O%20que%20é%20risco%20moral,seguras%2C%20do%20que%20o%20outro.&text=O%20agente%20obtem%20informação%20privilegiada%20durante%20a%20transação%20econômica>. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁵⁹ SANTOLIM, Cesar. A Proteção dos Investimentos Específicos na Rescisão Unilateral do Contrato e o Risco Moral: uma análise do artigo 473, parágrafo único, do Código Civil. In: **Revista do Instituto do**

Há 'risco moral' sempre que o comportamento de um sujeito de direito que está 'garantido' ou 'protegido', por norma legal ou contratual, muda, altera-se, em relação ao comportamento que o mesmo sujeito teria, se não gozasse desta tutela, de modo tal que a situação objetiva 'garantida', 'protegida' ou 'tutelada juridicamente' acaba de agravando em razão desta alteração de comportamento.

Assim sendo, deve-se observar bem o caso concreto para garantir que não seja desvirtuada a função do parágrafo único do artigo 473 do Código Civil, qual seja, proteger a parte que suporta os prejuízos causados por uma rescisão unilateral abusiva.

4.5. Indenização ou Prorrogação Compulsória

Ainda no âmbito do revogado Código Civil de 1916, Daniel Boulos ressalta que o Superior Tribunal de Justiça já havia se posicionado acerca da necessidade de indenização diante de uma rescisão unilateral abusiva de contrato⁶⁰.

Muitos juízes acabam por optar pela indenização, em vez de obrigar a parte que se manifestou pelo término da relação contratual a mantê-la até o abatimento dos investimentos realizados pela contraparte⁶¹. Nesse sentido, a parte prejudicada pode optar pela indenização em vez da prorrogação do contrato, tendo em vista a demora na obtenção da decisão judicial pode tornar ineficaz a extensão do contrato⁶².

Para Tércio Sampaio Ferraz Junior, em determinados casos, deve-se seguir pela vontade da parte, mediante término da relação e indenização por perdas e danos, no entanto, em outros casos, a indenização pode não ser suficiente para atender o

Direito Brasileiro, n. 1, p. 576, 2014. Disponível em: https://www.cidp.pt/revistas/ridb/2014/01/2014_01_00573_00578.pdf. Acesso em: 28 nov. 2021

⁶⁰ BOULOS, Daniel Martins. Breves Comentários ao Art. 473 do CC Brasileiro. In: ASSIS, Araken de; ALVIM, Eduardo Arruda; NERY JR., Nelson; MAZZEI, Rodrigo; WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; ALVIM, Thereza (coord.). **Direito Civil e Processo: estudos em homenagem ao Professor Arruda Alvim**, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 31.

⁶¹ RAMOS, Vitor de Paula. A Dependência Econômica nos Contratos de Longa Duração. **Revista Brasileira de Direito Civil – RBDCivil**, Belo Horizonte, v. 20, p. 30, abr./jun. 2019. Disponível em: <https://rbdcivil.ibdcivil.org.br/rbdc/article/view/384>. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁶² Nesse sentido: (i) BONINI, Paulo Rogério. Rescisão Contratual. Relações Cívico-Empresariais. Interpretação do Art. 473, Parágrafo único, CC. Consequências do Exercício da Rescisão Unilateral. Indenização x Prolongamento do Contrato. **Cadernos Jurídicos**, São Paulo, v. 16, n. 39, p. 196, jan./mar. 2015. Disponível em: http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao_e_divulgacao/doc_biblioteca/bibli_servicos_produtos/bibli_boletim/bibli_bol_2006/Cadernos-Juridicos-39.pdf. Acesso em: 28 nov. 2021; e (ii) TUCCI, Rogério Lauria Marçal. **Prorrogação Compulsória dos Contratos de Longa Duração**. Dissertação (Mestrado em Direito), Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015, p. 165. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-11122015-093521/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

interesse do mercado, de tal sorte que a prorrogação compulsória passa a ser a solução contra o abuso econômico⁶³:

Ou seja, na ruptura contratual regida pelo direito privado, prevalece a autonomia da vontade, posto que a rescisão unilateral, ainda que injusta, é mantida, resolvendo-se a injustiça em indenização. Na ruptura por abuso de poder econômico prevalece o interesse do mercado, onde o fator tempo é decisivo para que não se percam investimentos ineficientemente”.

[...]

Ocorre ali [parágrafo único do artigo 473 do Código Civil] uma intervenção nas relações mercantis privadas em nome de um interesse maior do mercado concorrencial. É por isso que, nesse caso, a ruptura não pode ser tratada apenas em termos de indenização por perdas e danos, solução que pode até satisfazer a parte prejudicada, mas deixar inatendido um interesse maior do mercado.

Nesse sentido, temos os seguintes exemplos de acórdãos que decidem pela indenização como solução à rescisão unilateral abusiva:

CIVIL E PROCESSUAL. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO POR SER PREMATURO. INTERPOSIÇÃO ANTERIOR AO JULGAMENTO DOS EMBARGOS DECLARATÓRIOS. NÃO EXAURIMENTO DA INSTÂNCIA ORDINÁRIA. AUSÊNCIA DE RENOVAÇÃO. PRECEDENTES DO STJ. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. SEGURO DE VIDA. CONTRATO DE CORRETAGEM. RESCISÃO CULPOSA. COMISSÕES. EXISTÊNCIA DE PREJUÍZO. PROVA E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 - STJ. RESSARCIMENTO CORRESPONDENTE AO INTEGRAL CUMPRIMENTO DA AVENÇA. ENRIQUECIMENTO ILÍCITO. APLICAÇÃO DO DIREITO À ESPÉCIE. RISTJ, ART. 257. REDUÇÃO. FIXAÇÃO DO QUANTUM EM BASES MODERADAS.

I. Pendente o julgamento dos aclaratórios da parte contrária, é inoportuna a interposição do recurso especial, sem a ratificação posterior dos seus termos, vez que não houve o necessário exaurimento da instância (Corte Especial, REsp. n. 776.265/SC, relator para acórdão Min. Cesar Asfor Rocha, maioria, DJU de 06.08.2007). II. A existência de prejuízo, consubstanciada na rescisão culposa de contrato de corretagem de seguro mediante assessoria a órgão público, do qual resultariam comissões, no caso concreto, lastreada na análise do ajuste e da prova pericial, provoca o dever de indenizar, e não pode ser revista nesta instância ante o óbice das Súmulas n. 5 e 7-STJ. III. A fixação do valor indenizatório em montante correspondente ao integral cumprimento do contrato, sem qualquer contrapartida, provoca enriquecimento sem causa, inclusive por ter sido considerado, equivocadamente, a possibilidade de sucessivas renovações, que não constituem fato certo, nem previsto como direito contratual já assegurado. IV. Redução do ressarcimento a valor moderado, com aplicação do direito à

⁶³ FERRAZ JUNIOR, Tercio Sampaio. Resilição Unilateral de Relações Comerciais de Prazo Indeterminado e a Lei de Defesa da Concorrência. São Paulo, **Revista dos Tribunais, Cadernos de Direito Tributário e Finanças Públicas**, v. 1, n. 4, p. 6, jul./set. 1993. Disponível em: <https://revistadostribunais.com.br/maf/app/widgethomepage/resultList/document?&src=rl&srguid=i0ad6adc6000001784c05468cfe98ff08&docguid=l08d0f1d0f25411dfab6f01000000000&hitguid=l08d0f1d0f25411dfab6f010000000000&spos=3&epos=3&td=34&context=8&crumb-action=append&crumb-label=Documento&isDocFG=false&isFromMultiSumm=true&startChunk=1&endChunk=1>. Acesso em: 28 nov. 2021. (Paginação da versão eletrônica difere da versão impressa).

*espécie. V. Recurso especial da autora não conhecido e conhecido em parte e provido parcialmente o da ré. (grifo nosso)*⁶⁴

E M E N T A – APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO – CONTRATO ATÍPICO DE CONCESSÃO COMERCIAL – EXPLORAÇÃO DE MARCA COMERCIAL – PRAZO INDETERMINADO – RESCISÃO UNILATERAL – NOTIFICAÇÃO COM PRAZO EXÍGUO – OFENSA AO ART. 720 DO CC – LUCROS CESSANTES DEVIDOS – DANOS MATERIAIS E MORAIS INDEVIDOS – RECURSOS IMPROVIDOS.

1. O pacto para exploração de marca comercial, se caracteriza como contrato atípico de concessão comercial, por ser a contratada singela revendedora, e sem condição de 'exclusividade' dos produtos fabricados pela proprietária da marca.

2. A rescisão do contrato firmado por prazo indeterminado se dá pela notificação. É, no entanto, dever do denunciante conceder prazo razoável para que a empresa possa adotar medidas que viabilizem o encerramento das atividades ou a continuidade no mercado.

3. A ausência de prazo razoável para cessar a exploração da marca impõe ao denunciante arcar com reparação dos danos causados com a frustração do lucro futuro, não açambarcando hipótese de danos materiais pelo investimento feito ao longo da duração do relacionamento comercial por ser condição prevista em contrato, tampouco recomposição extrapatrimonial, em razão da existência de apontamento do nome da autora no registro restritivo de crédito antecedente ao rompimento do contrato. (grifo nosso)⁶⁵

Em contraposição, há autores que apontam a prorrogação compulsória do parágrafo único do artigo 473 do Código Civil como norma cogente, de modo que deve ser seguir pela prorrogação compulsória, salvo quando não for possível, como uma relação baseada na confiança em que a indenização acaba sendo a única saída⁶⁶. Sobre a indenização como exceção à solução da rescisão unilateral injusta, Vitor de Paula Ramos⁶⁷:

[...] existindo um direito no plano do direito material (seja o de resilir, ou de evitar o abuso na rescisão), esse não pode ser 'transformado' em pecúnia,

⁶⁴ MATO GROSSO DO SUL. **Tribunal de Justiça**. Apelação Cível nº 2012.003135-6/0000-00. ABS Comércio e Representações Ltda. Todeschini S.A. – Indústria e Comércio. Relator Luiz Tadeu Barbosa Silva. Campo Grande, MS, 15 mar. 2012. Disponível em: <https://esaj.tjms.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=243648&cdForo=0>. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁶⁵ BRASIL. **Superior Tribunal de Justiça**. Recurso Especial nº 834564. Sul América Companhia Nacional De Seguros e São Corretora de Seguros. Relator Aldir Passarinho Junior. Brasília, DF, 03 set. 2009. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=200600579186&dt_publicacao=19/10/2009/. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁶⁶ Nesse sentido: (i) BDINE JÚNIOR, Hamid Charaf. Resilição Contratual e o Art. 473 do CC. **Revista do Advogado**, São Paulo, v. 32, n. 116, p. 102-103, jul. 2012. Disponível em: https://aplicacao.aasp.org.br/aasp/servicos/revista_advogado/paginaveis/116/index.html?_ga=2.152574009.1434398790.1598717580-249717566.1598408375. Acesso em: 28 nov. 2021; e (ii) LEONARDO, Rodrigo Xavier. A Denúncia e a Resilição: críticas e propostas hermenêuticas ao art. 473 do CC/2002 brasileiro. **Revista de Direito Civil Contemporâneo**, v. 7, p. 111, abr./jun. 2016. Disponível em: <http://ojs.direitocivilcontemporaneo.com/index.php/rdcc/article/view/18>. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁶⁷ RAMOS, Vitor de Paula. A Dependência Econômica nos Contratos de Longa Duração. **Revista Brasileira de Direito Civil – RBDCivil**, Belo Horizonte, v. 20, p. 27-28, abr./jun. 2019. Disponível em: <https://rbdcivil.ibdcivil.org.br/rbdc/article/view/384>. Acesso em: 28 nov. 2021.

salvo diante de impossibilidade, sob a pena de franca violação ao direito fundamental ao processo justo.

Sobre o abuso econômico, Miguel Reale, idealizador do Código Civil de 2002, ressalta que o parágrafo único do artigo 473 do Código Civil serve tanto contra o abuso de direito como contra o abuso econômico⁶⁸. Rogério Lauria Marçal Tucci, ao contrapor as posições de Miguel Reale e Tercio Sampaio Ferraz Junior, explica que, para Miguel Reale, causar prejuízos à contraparte com o término da relação é suficiente para caracterizar o abuso de poder econômico⁶⁹:

A noção de poder econômico no sentir de MIGUEL REALE não depende da evidência de consequências diretas a outros agentes do mercado, eis que o acometimento de prejuízos ao outro contratante é suficiente para caracterizar não só o abuso de direito, mas o abuso de poder econômico que justifica a imperiosidade de que a denúncia unilateral seja compatível com a natureza e vulto dos investimentos realizados pela contraparte, ainda que por imposição judicial.

Ademais, Rogério Lauria Marçal Tucci discorda que o processo judicial para a obtenção de indenização seja mais eficiente que o de prorrogação compulsória, tendo em vista que a prorrogação compulsória pode ser concedida por meio de medida cautelar, o que extinguirá o interesse na resolução por perdas e danos⁷⁰.

4.6. Dispositivos Legais Correlatos

Além do artigo 473, parágrafo único, do Código Civil, o tema da resilição unilateral e limites para a sua utilização é tratado em outros dispositivos do Código Civil, bem como em leis esparsas, incluindo as seguintes: Lei do Inquilinato, Lei nº 4.886/1965, de 9 de dezembro de 1965 (Lei dos Representantes Comerciais), Lei nº 6.729, de 28 de novembro de 1979 (Lei Ferrari)⁷¹.

⁶⁸ REALE, Miguel. Resilição dos contratos por tempo indeterminado. In: _____. **Questões de Direito Privado**, São Paulo: Saraiva, 1997, p. 45.

⁶⁹ TUCCI. Rogério Lauria Marçal. **Prorrogação Compulsória dos Contratos de Longa Duração**. Dissertação (Mestrado em Direito), Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015, p. 41. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-11122015-093521/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁷⁰ TUCCI. Rogério Lauria Marçal. **Prorrogação Compulsória dos Contratos de Longa Duração**. Dissertação (Mestrado em Direito), Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015, p. 160-161. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-11122015-093521/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁷¹ Nesse sentido: (i) ARAÚJO, Paulo Dóron Rehder de. **Prorrogação compulsória de contratos a prazo – pressupostos para sua ocorrência**. Tese (Doutorado em Direito), Faculdade de Direito do Largo São Francisco, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011, p. 327-362. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-03092012-095124/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021; (ii) TUCCI. Rogério Lauria Marçal. **Prorrogação Compulsória dos Contratos de Longa Duração**. Dissertação (Mestrado em Direito), Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, p. 48-49, 2015. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-11122015-093521/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021; e (iii) BOULOS, Daniel Martins. **Breves Comentários ao Art. 473 do CC Brasileiro**. In: ASSIS, Araken de; ALVIM, Eduardo Arruda; NERY JR.,

4.6.1. Código Civil

No Código Civil, o legislador determinou algumas regras específicas para a resilição unilateral nos contratos de comodato, mútuo, prestação de serviços e distribuição.

O comodato e o mútuo estão localizados no capítulo do empréstimo (Capítulo VI) do título das espécies de contrato (Título VI). O comodato constitui um empréstimo de coisas não fungíveis (artigo 579 do Código Civil), isto é, algo que não pode ser substituído, como um imóvel. Por sua vez, o mútuo constitui empréstimo de coisas fungíveis (artigo 586 do Código Civil), que podem ser substituídas por outros da mesma espécie, qualidade e quantidade, como o dinheiro⁷².

No contrato de comodato, se não houver um prazo expresso, o comodato deverá durar até que se tenha um tempo mínimo para o uso da coisa pelo comodatário, conforme prevê o artigo 581 do Código Civil.

Assim como no comodato, caso o contrato de mútuo não indique expressamente o seu prazo, o Código Civil também estabelece um prazo mínimo, conforme artigo 592 do Código Civil: (i) para produtos agrícolas, até a colheita; (ii) caso seja de trate de dinheiro, 30 (trinta) dias; e (iii) para outros bens fungíveis, o prazo indicado pelo mutuante.

Sobre o contrato de prestação de serviços, o contrato sem prazo determinado poderá ser resilido unilateralmente por qualquer uma das partes, mediante prévio aviso. Para isso, as partes deverão observar os prazos de aviso prévio fixados no parágrafo único do artigo do 599 Código Civil: (i) 09 (nove) dias, se o pagamento se der de forma mensal; (ii) 04 (quatro) dias, se o pagamento se der de forma quinzenal ou semanal; e (iii) na véspera, se o contrato tiver menos de 07 (sete) dias.

Ademais, caso resilição unilateral tenha partido do contratante, além de pagar pelos serviços executados, o prestador de serviço deverá receber também metade do que receberia pelo restante do escopo do contrato que deixou de ser executado, conforme determina o artigo 603.

Nelson; MAZZEI, Rodrigo; WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; ALVIM, Thereza (coord.). **Direito Civil e Processo: estudos em homenagem ao Professor Arruda Alvim**, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 34-35.

⁷² MOUTINHO, Mara Yara. Qual a diferença entre comodato e mútuo? **Bezerra Gonçalves Advocacia**, 06 jul. 2021. Disponível em <http://www.bezerragoncalves.adv.br/qual-a-diferenca-entre-comodato-e-mutuo/>. Acesso em: 28 nov. 2021.

Ainda no âmbito do Código Civil, o artigo 720 do Código Civil, que trata dos contratos de agência e distribuição, determina um aviso prévio de 90 (noventa) dias, bem como reproduz o texto do parágrafo único do artigo 473 do Código Civil: “prazo compatível com a natureza e o vulto do investimento exigido do agente”⁷³.

4.6.2. Leis Esparsas

Na Lei do Inquilinato, o legislador determinou regras que limitam o encerramento do contrato pelo locador, sendo certo que essas regras se dão nos diferentes tipos de locação, a residencial, de temporada e a comercial.

Conforme prevê o artigo 46 da Lei do Inquilinato, para as locações residenciais que possuam prazo igual ou superior a 30 (trinta) meses, após esse período, caso o locatário permaneça no imóvel ou não haja manifestação expressa do locador opondo-se à prorrogação do contrato, o contrato passará a vigorar por tempo indeterminado, de modo que o locador deverá observar o prazo de 30 (trinta) dias de aviso prévio para resilir unilateralmente o contrato.

Nos termos do artigo 47 da Lei do Inquilinato, para as locações residenciais que possuam prazo inferior a 30 (trinta) meses, após esse período, o contrato será prorrogado por tempo indeterminado, sendo certo que somente poderá ser encerrado após o período de 05 (cinco) anos ou caso ocorra uma das hipóteses específicas indicadas nos incisos II a IV do artigo 47 e no artigo 9º da Lei do Inquilinato, que incluem o uso do imóvel pelo locador ou sua família e inadimplemento contratual pelo locatário.

Nas locações de temporada, que possuem o limite de prazo de 90 (noventa) dias, conforme artigo 48 da Lei do Inquilinato, caso o locatário permaneça por mais de 30 (trinta) após o prazo da locação de temporada, o contrato também será prorrogado por tempo indeterminado. Nesse caso, o locador somente poderá rever o imóvel após 30 (trinta) meses ou nas hipóteses do artigo 47, conforme artigo 50 da Lei do Inquilinato⁷⁴.

Nas locações comerciais, nos termos do artigo 51 da Lei do Inquilinato, há a possibilidade de renovação do prazo de locação, desde que atendidas as condições

⁷³ BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Palácio do Planalto Presidência da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁷⁴ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Lei do Inquilinato Comentada - Doutrina e Prática**. 15ª ed. São Paulo: Atlas, 2019, p. 193. 9788597023206. Disponível em: <https://app.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788597023206/>. Acesso em 28 nov. 2021.

previstas no dispositivo, quais sejam: (i) contrato por escrito e prazo determinado; (ii) prazo mínimo de 05 (cinco) anos; e (iii) exercício da mesma atividade econômico pelo período mínimo de 03 (três) anos.

Para as locações referentes a estabelecimentos de saúde, ensino e de entidades religiosas que, levando-se em conta a relevância de tais atividades para a sociedade, possuem hipóteses ainda mais restritas para o término da locação, no caso, as hipóteses do artigo 9º e reforma em mais de 50% (cinquenta por cento) da área útil do imóvel⁷⁵.

Na hipótese de prorrogação de um contrato de representação comercial, passará a vigorar por tempo indeterminado, sendo certo que um segundo contrato também será por tempo indeterminado caso seja celebrado dentro de um período de 06 (seis) meses após o primeiro contrato, conforme artigo 27, §2º, da Lei dos Representantes Comerciais.

Com o contrato de representação comercial vigorando por tempo indeterminado há mais de 06 (seis) meses, o artigo 34 da Lei dos Representantes Comerciais determina que a rescisão unilateral deve ser dar com um aviso prévio de 30 (trinta) dias ou com o pagamento do valor médio mensal das comissões obtidas pelo representante nos 03 (três) meses anteriores.

Considerando que a regra do artigo 34 se aplica ao representante e ao representando, o artigo 27, alínea “j” prevê outra regra para a rescisão unilateral aplicável somente ao representado. Nesse caso, o representado deverá pagar, se o contrato vigorar por tempo indeterminado, indenização de 1/12 (um doze avos) do valor total das comissões obtidas ao longo do contrato ou, se o contrato vigorar por prazo determinado, indenização no valor equivalente à média mensal das comissões obtidas até a data de término, multiplicada pela metade dos meses do prazo contratual⁷⁶.

Conforme artigo 21 da Lei Ferrari, que dispõe sobre concessão comercial entre produtores e distribuidores de veículos, os contratos de concessão comercial de

⁷⁵ BRASIL. Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991. Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes. **Palácio do Planalto Presidência da República**, Brasília, DF, 18 out. 1991. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8245.htm. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁷⁶ BRASIL. Lei nº 4.886/1965, de 9 de dezembro de 1965. Regula as atividades dos representantes comerciais autônomos. **Palácio do Planalto Presidência da República**, Brasília, DF, 18 out. 1991. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4886.htm. Acesso em: 28 nov. 2021.

veículos serão por tempo indeterminado, podendo ser celebrado por prazo determinado somente uma vez, desde que não seja inferior a 05 (cinco) anos.

Se celebrado por prazo determinado, decorrido o prazo estipulado, o contrato de concessão comercial de veículos será prorrogado por tempo indeterminado, salvo se houver notificação por escrito de uma das partes, com 180 (cento e oitenta) dias de antecedência.

Caso o concedente decida não prorrogar o contrato de concessão comercial, estará submetido às sanções previstas no artigo 23 da Lei Ferrari: readquirir o estoque de veículos e comprar equipamentos relativos à concessão.

Nos artigos 24, 25 e 26 da Lei Ferrari, há a previsão do término do contrato de concessão comercial, o que inclui a rescisão unilateral⁷⁷. Caso se dê pelo concedente, tanto para os contratos por prazo determinado e tempo indeterminado, além das sanções já previstas no artigo 23 da Lei Ferrari, há a indenização por perdas e danos, sendo certo que essa indenização será mais alta do que a devida pelo concessionário que dê causa ao término do contrato⁷⁸. De todo modo, as partes deverão observar o aviso prévio de 120 (vinte e vinte) dias, conforme o artigo 22, §2º da Lei Ferrari.

Ao tratar desses e outros dispositivos correlatos, Paulo Dóron Rehder de Araújo conclui que essas disposições legais servem como meio para a devida aplicação dos princípios contratuais, sendo certo que o artigo 473 do Código Civil consolida isso ao prever uma regra geral para os contratos⁷⁹:

O ponto comum a todos os textos legais é que eles são, na verdade, meios ou caminhos a permitir a aplicação do princípio da função social do contrato, da boa-fé objetiva e do equilíbrio contratual de modo concreto e preciso à questão da extinção dos contratos e do prolongamento do tempo contratual. [...]

Tento em vista a dificuldade e a subjetividade para se considerar como aceitáveis ou não os custos que são impostos a um contratante ao término de uma relação contratual de longa duração stricto sensu, foram editadas inúmeras leis prevendo requisitos mais determinados e facilmente aferíveis

⁷⁷ ARAÚJO, Paulo Dóron Rehder de. **Prorrogação compulsória de contratos a prazo – pressupostos para sua ocorrência**. Tese (Doutorado em Direito), Faculdade de Direito do Largo São Francisco, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011, p. 354-355. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-03092012-095124/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁷⁸ BRASIL. Lei nº 6.729, de 28 de novembro de 1979. Dispõe sobre a concessão comercial entre produtores e distribuidores de veículos automotores de via terrestre. **Palácio do Planalto Presidência da República**, Brasília, DF, 18 out. 1991. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6729.htm. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁷⁹ ARAÚJO, Paulo Dóron Rehder de. **Prorrogação compulsória de contratos a prazo – pressupostos para sua ocorrência**. Tese (Doutorado em Direito), Faculdade de Direito do Largo São Francisco, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011, p. 363; 402. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-03092012-095124/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

para autorizar o prolongamento compulsório dos vínculos, seja mediante a fixação de prazos mínimos de duração, seja mediante renovações forçadas ou estabelecimento de prazos de avisos prévios.

O art. 473 do Código Civil é o produto final desse fenômeno legislativo, na medida em que ultrapassa os limites das espécies contratuais isoladamente consideradas e cria uma norma geral autorizadora da prorrogação compulsória de vínculos contratuais de longa duração.

5. CONCEITOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 473

Para aplicação da prorrogação compulsória decorrente de rescisão unilateral da contraparte, o parágrafo único do artigo 473 do Código Civil estabelece os seguintes conceitos abertos: investimentos consideráveis, natureza dos investimentos, vulto dos investimentos, prazo razoável e natureza do contrato.

Os conceitos abertos acima elencados, que fazem sentido para possibilitar a aplicação da prorrogação compulsória pelo juiz nos casos concretos, geram questionamentos, incluindo os seguintes feitos pelo Adriano Ferriani⁸⁰: (i) a amplitude do conceito de “vulto dos investimentos”, se deverá englobar o lucro esperado da parte; (ii) eventual disposição contratual que determine que a parte não realizará investimentos vultuosos para o negócio; e (iii) aplicação da prorrogação compulsória caso os investimentos realizados pela parte possam também atender outros clientes seus.

5.1. Investimentos Consideráveis

Paulo Dóron Rehder de Araújo traz o seguinte conceito para a expressão “investimentos consideráveis”:

Investimentos consideráveis são comprometimentos patrimoniais feitos por uma das partes contratuais em nível suficiente para colocá-la em posição de dependência econômica em relação ao próprio contrato ou à outra parte, haja vista que o término do contrato transformará o custo de tais investimentos em prejuízos a serem assumidos exclusivamente pela parte dependente.⁸¹

Assim sendo, os investimentos, sejam irrecuperáveis (ativo não circulante) ou recuperáveis (ativo circulante), não podem se tornar prejuízos à parte, de modo que, para fins de aplicação da prorrogação compulsória, não devem ser considerados aqueles que puderem ser destinados a outros negócios⁸².

⁸⁰ FERRIANI, Adriano. Os limites da Rescisão unilateral do contrato e o artigo 473 do CC. **Migalhas**, 12 fev. 2012. Disponível em <https://www.migalhas.com.br/coluna/civilizalhas/150128/os-limites-da-rescisao-unilateral-do-contrato-e-o-art-473-do-cc>. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁸¹ TUCCI. Rogério Lauria Marçal. **Prorrogação Compulsória dos Contratos de Longa Duração**. Dissertação (Mestrado em Direito), Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015, p. 149. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-11122015-093521/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁸² Nesse sentido: (i) TUCCI. Rogério Lauria Marçal. **Prorrogação Compulsória dos Contratos de Longa Duração**. Dissertação (Mestrado em Direito), Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015, p. 149. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-11122015-093521/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021; e (ii) ARAÚJO, Paulo Dóron Rehder de. **Prorrogação compulsória de contratos a prazo – pressupostos para sua ocorrência**. Tese (Doutorado em Direito), Faculdade de Direito do Largo São Francisco, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011, p. 388.

Caso haja uma disposição que expressamente impeça investimentos que possam levar ao diferimento da rescisão unilateral, se o contrato descrever os investimentos que realmente foram realizados para o seu cumprimento, não caberá prorrogação compulsória da relação⁸³.

Sobre a questão do risco moral exposta no subitem 2.3.1 acima, Cesar Santolim ressalta a importância da análise dos investimentos realizados pela parte, de modo a assegurar o ressarcimento somente dos gastos realmente necessários à execução do escopo contratual⁸⁴.

5.1.1. Lucro.

Para a aplicação da prorrogação compulsória prevista no parágrafo único do 473 do Código Civil, Paulo Rogério Bonini e Daniel Boulos indicam que deve haver a exclusão do lucro⁸⁵.

Em sentido oposto, Rogério Lauria Marçal Tucci entende que devemos englobar o lucro. O autor justifica a sua posição com base no critério adotado em nosso ordenamento acerca da indenização, que deve colocar o lesado em uma situação como se o contrato tivesse sido cumprido. Nesse sentido, além dos danos emergentes, aquilo que a parte realmente perdeu, a prorrogação compulsória, como hipótese de execução específica do contrato, também deve englobar os lucros cessantes, aquilo que a parte deixou de ganhar⁸⁶.

⁸³ TUCCI, Rogério Lauria Marçal. **Prorrogação Compulsória dos Contratos de Longa Duração**. Dissertação (Mestrado em Direito), Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015, p. 150. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-11122015-093521/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021

⁸⁴ SANTOLIM, Cesar. A Proteção dos Investimentos Específicos na Rescisão Unilateral do Contrato e o Risco Moral: uma análise do artigo 473, parágrafo único, do Código Civil. In: **Revista do Instituto do Direito Brasileiro**, n. 1, p. 578, 2014. Disponível em: https://www.cidp.pt/revistas/ridb/2014/01/2014_01_00573_00578.pdf. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁸⁵ Nesse sentido: (i) BONINI, Paulo Rogério. Rescisão Contratual. Relações Cíveis-Empresariais. Interpretação do Art. 473, Parágrafo único, CC. Consequências do Exercício da Rescisão Unilateral. Indenização x Prolongamento do Contrato. **Cadernos Jurídicos**, São Paulo, v. 16, n. 39, p. 194, jan./mar. 2015. Disponível em: http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao_e_divulgacao/doc_biblioteca/bibli_servicos_produtos/bibli_boletim/bibli_bol_2006/Cadernos-Juridicos-39.pdf. Acesso em: 28 nov. 2021; e (ii) BOULOS, Daniel Martins. Breves Comentários ao Art. 473 do CC Brasileiro. In: ASSIS, Araken de; ALVIM, Eduardo Arruda; NERY JR., Nelson; MAZZEI, Rodrigo; WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; ALVIM, Thereza (coord.). **Direito Civil e Processo: estudos em homenagem ao Professor Arruda Alvim**, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 34.

⁸⁶ TUCCI, Rogério Lauria Marçal. **Prorrogação Compulsória dos Contratos de Longa Duração**. Dissertação (Mestrado em Direito), Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015, p.144-146;155. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-11122015-093521/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

Muitas vezes, o cálculo da indenização dos lucros que a parte deixou de ganhar pode culminar em um valor injusto, seja para o credor ou devedor. Como alternativa, a prorrogação compulsória prevista no parágrafo único do artigo 473 do Código Civil se mostra bem mais vantajosa do que a indenização por esses lucros, pois a parte receberá efetivamente por aquilo que executar no contrato⁸⁷.

5.2. Natureza dos Investimentos

O risco contratual constitui a probabilidade de um evento acarretar uma perda patrimonial que não tenha sido causado por uma das partes, podendo se dividir em álea extraordinária e álea ordinária, dependendo da previsibilidade desse evento, sendo certo que essas áleas possuem elasticidade conforme o tipo de relação contratual⁸⁸:

Assim, antes da intervenção judicial em um contrato, deve-se perguntar primeiro se o evento que desequilibra as prestações foi causado por uma das partes. Sendo positiva a resposta, não é caso de revisão, mas de responsabilidade civil. Sendo negativa, passe-se a segunda pergunta: o evento está na álea ordinária natural ou comum do contrato? Se sim, afasta-se a revisão. Se não, ela se justifica.

[...]

Em resumo, a elasticidade das áleas contratuais será medida conforme os usos e circunstâncias que envolverem o contrato, critérios esses que indicarão se dado evento está na álea ordinária ou na álea extraordinária da avença.

A expressão “natureza dos investimentos” se refere aos investimentos atrelados à álea extraordinária, ou seja, investimentos para fazer frente a riscos externos podem ser tutelados pelo parágrafo único do 473, desde que a parte não esteja subordinada a essas externalidades. Caso a parte realmente realize investimentos para se guardar de riscos que está atrelada, trata-se de risco ordinário do negócio, não cabendo prorrogação compulsória⁸⁹.

⁸⁷ TUCCI, Rogério Lauria Marçal. **Prorrogação Compulsória dos Contratos de Longa Duração**. Dissertação (Mestrado em Direito), Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015, p. 155. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-11122015-093521/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁸⁸ ZANCHIM, Kleber Luiz. **Contratos Empresariais. Categoria – Interface com Contratos de Consumo e Paritários – Revisão Judicial**. São Paulo: Quartier Latin, 2012, p. 135; 142.

⁸⁹ Nesse sentido: (i) TUCCI, Rogério Lauria Marçal. **Prorrogação Compulsória dos Contratos de Longa Duração**. Dissertação (Mestrado em Direito), Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, p. 150-152, 2015. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-11122015-093521/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021; e (ii) ARAÚJO, Paulo Dóron Rehder de. **Prorrogação compulsória de contratos a prazo – pressupostos para sua ocorrência**. Tese (Doutorado em Direito), Faculdade de Direito do Largo São Francisco, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011, p. 391.

Ademais, para a aplicação do disposto no parágrafo único do 473 do Código Civil, Daniel Boulos ressalta que os investimentos consentidos ou incentivados pela parte, seja de forma expressa ou tácita, devem possuir um peso maior na avaliação do juiz⁹⁰.

5.3. Vulto dos Investimentos e Prazo Razoável

Enquanto a expressão “natureza dos investimentos” se refere ao aspecto qualitativo dos investimentos a serem considerados para a prorrogação compulsória do contrato, “vulto dos investimentos” constitui a dimensão qualitativa. Assim, após retirar os investimentos não exclusivos daquela contratação e aqueles não decorrentes da álea extraordinária, a soma do saldo constituirá o vulto dos investimentos.

Por sua vez, após a contraparte determinar a rescisão unilateral do contrato, a expressão “prazo razoável” se refere ao período necessário que o contrato deverá vigorar para a recuperação dos investimentos consideráveis⁹¹.

5.4. Natureza do Contrato

De acordo com Paulo Dóron Rehder de Araújo, a expressão “natureza do contrato” se refere aos contratos de longa duração: “Se o contrato é verdadeiramente de longa duração, a ele se aplica a regra. Se não é, a denúncia pode se dar a qualquer tempo”⁹².

Rogério Lauria Marçal Tucci apresenta outro aspecto para a aplicação da expressão “natureza do contrato”, a diferenciação dos contratos de lucro dos existenciais⁹³.

⁹⁰ BOULOS, Daniel Martins. Breves Comentários ao Art. 473 do CC Brasileiro. In: ASSIS, Araken de; ALVIM, Eduardo Arruda; NERY JR., Nelson; MAZZEI, Rodrigo; WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; ALVIM, Thereza (coord.). **Direito Civil e Processo: estudos em homenagem ao Professor Arruda Alvim**, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 36.

⁹¹ ARAÚJO, Paulo Dóron Rehder de. **Prorrogação compulsória de contratos a prazo – pressupostos para sua ocorrência**. Tese (Doutorado em Direito), Faculdade de Direito do Largo São Francisco, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011, p. 391; 395. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-03092012-095124/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁹² ARAÚJO, Paulo Dóron Rehder de. **Prorrogação compulsória de contratos a prazo – pressupostos para sua ocorrência**. Tese (Doutorado em Direito), Faculdade de Direito do Largo São Francisco, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011, p. 387. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-03092012-095124/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁹³ TUCCI, Rogério Lauria Marçal. **Prorrogação Compulsória dos Contratos de Longa Duração**. Dissertação (Mestrado em Direito), Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015, p. 110. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-11122015-093521/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

Os contratos de lucro não se dão necessariamente entre dois empresários, podendo ter um particular como uma das partes, sendo certo que o objeto do negócio é o lucro.

Por sua vez, os contratos existenciais ocorrem entre pessoas não empresárias ou, muitas vezes, com uma parte empresária. Nesse sentido, podemos ter um interesse de lucro para a parte empresário, de todo modo, para a outra, o interesse do contrato será de sua subsistência, como é o caso dos contratos de consumo, contratos de locação de imóvel, contratos com instituições de ensino e contratos de seguro saúde⁹⁴.

Para Rogério Lauria Marçal Tucci, o parágrafo único do artigo 473 do Código Civil não é aplicável aos contratos existenciais, conforme conclui em sua dissertação⁹⁵:

9. Nos contratos existenciais, englobados todos os contratos de consumo, a regra legal em tela [regra prevista no parágrafo único do artigo 473 do Código Civil] é, contudo, inaplicável, porquanto estas relações contratuais independem de investimentos realizados pelo consumidor. Ademais, a tutela de eventuais investimentos empreendidos pelo fornecedor de consumo contrariaria todo o sistema protetivo do consumidor.

Sobre os contratos de consumo, Paulo Dóron Rehder de Araújo entende que o parágrafo único do artigo 473 deve inclui-los, sendo certo que o prazo da prorrogação compulsória será maior nesse caso, como nos contratos de plano de vida em que o tempo de prorrogação compulsória poderá equivalente ao tempo de vida de consumidor⁹⁶.

⁹⁴ Nesse sentido: (i) TUCCI, Rogério Lauria Marçal. **Prorrogação Compulsória dos Contratos de Longa Duração**. Dissertação (Mestrado em Direito), Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015, p. 101-103. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-11122015-093521/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021; e (ii) BIZELLI, Rafael Ferreira. Contratos Existenciais: contextualização, conceito e interesses extrapatrimoniais. **Revista Brasileira de Direito Civil – RBDCivil**, v. 06, p. 88-92, out./dez. 2015. Disponível em: <https://rbdcivil.ibdcivil.org.br/rbdc/article/view/83>. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁹⁵ TUCCI, Rogério Lauria Marçal. **Prorrogação Compulsória dos Contratos de Longa Duração**. Dissertação (Mestrado em Direito), Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015, p. 163. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-11122015-093521/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

⁹⁶ ARAÚJO, Paulo Dóron Rehder de. **Prorrogação compulsória de contratos a prazo – pressupostos para sua ocorrência**. Tese (Doutorado em Direito), Faculdade de Direito do Largo São Francisco, Universidade de São Paulo, São Paulo, p. 392-395, 2011. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-03092012-095124/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.

6. CONCLUSÃO

A análise da rescisão unilateral abusiva passa, preliminarmente, por uma questão terminológica. Ainda que a rescisão tenha um uso tão arraigado no dia a dia, bem como em dispositivos legais, de sinônimo de término por inadimplemento ou ainda abarcando esse conceito e o de rescisão unilateral, devemos ter o cuidado em separar os diversos termos relacionados à extinção da relação contratual (resolução, rescisão e rescisão).

Ainda nessa questão conceitual, considerando as discussões doutrinárias sobre o conceito de rescisão, devemos nos ater à redação do Código Civil que rege a relação entre particulares, qual seja, a rescisão como término do contrato pela vontade da parte, apartada da resolução.

Mesmo que as relações contratuais tenham se tornado mais complexas, mediante a previsão de um prazo cada vez mais extenso para o atingimento dos objetivos econômicos, o contrato constitui um instrumento transitório. Nesse sentido, ninguém pode ser obrigado a permanecer indefinidamente na relação contratual, sendo certo que a rescisão unilateral, fundada no princípio da autonomia privada, consiste em um direito potestativo que possibilita o término da relação pela parte.

No entanto, muitas vezes, esse término unilateral pode ser abusivo ao causar prejuízos à parte que, impossibilitada de prever o término do contrato, realiza antes investimentos para levar adiante a relação contratual. Nesse sentido, temos o princípio da boa-fé que, entre outros aspectos, determina um padrão de conduta esperado a ser observado pelas partes, ou seja, se a contraparte abruptamente termina a relação após a realização de investimentos pela parte, temos uma violação da boa-fé.

Para a defesa contra essa rescisão unilateral abusiva, o Código Civil, por meio do parágrafo único do artigo 473, instituiu a possibilidade de o juiz determinar a prorrogação compulsória do contrato, observados os requisitos previstos nesse dispositivo.

Como alternativa à prorrogação compulsória, temos a indenização como solução à rescisão unilateral abusiva. Dessa forma, em vez de o Estado determinar que a relação contratual se prolongue até que os investimentos realizados pela parte sejam amortizados, o contrato é extinto mediante o pagamento de indenização à contraparte que realizou os investimentos.

Levando-se em conta a primazia da liberdade nas relações privadas, em vez da prorrogação compulsória do contrato, a indenização é a solução dada, muitas vezes, para a rescisão unilateral abusiva. No entanto, o parágrafo único do artigo 473 do Código Civil constitui norma cogente e, se presentes os requisitos descritos nesse dispositivo, deve ser aplicada a prorrogação compulsória, salvo exceções como quebra de confiança que impossibilite o seguimento relação.

Além disso, a prorrogação compulsória permite que a pessoa receba realmente por aquilo que investiu, em vez de um término da relação com indenização que pode, muitas vezes, não ter um valor acurado para qualquer uma das partes.

Para a aplicação do parágrafo único do artigo 473 do Código Civil, temos os investimentos realizados pela parte em um contrato de longa duração (natureza do contrato), desde que não passíveis de destinação a outros negócios (investimentos consideráveis), tampouco decorrentes de riscos que estejam dentro da álea ordinária da parte (natureza dos investimentos), que devem ser somados (vulto dos investimentos) e, com base nesse valor, a obtenção do período necessário para a sua recuperação (prazo razoável).

Ademais, o lucro deve ser englobado no cálculo da prorrogação compulsória, tendo em vista que o conceito de indenização no nosso direito engloba, além do que a parte perdeu, aquilo que ela deixou de ganhar.

Desse modo, a prorrogação compulsória, que constitui uma ferramenta para os contratos em geral contra a rescisão unilateral abusiva e, como norma de ordem pública, uma vez atendidos os seus requisitos analisados neste trabalho, deverá ser aplicada, de modo a garantir o cumprimento do princípio da boa-fé.

REFERÊNCIAS

- AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Extinção dos Contratos. In: FERNANDES, Wanderley (coord.). **Fundamentos e Princípios dos Contratos Empresariais**, São Paulo: Saraiva, 2007a, p. 416-458.
- AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de (org.). **Jornada De Direito Civil**, Brasília: Conselho da Justiça Federal, 2007b. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/cjf/corregedoria-da-justica-federal/centro-de-estudos-judiciarios-1/publicacoes-1/jornadas-cej/IV%20Jornada%20volume%20I.pdf>. Acesso em: 28 nov. 2021.
- AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Da Extinção do Contrato. In: TEIXEIRA, Sávio de Figueiredo (coord.). **Comentários ao Novo Código Civil**, volume VI, tomo II. Rio de Janeiro: Forense, 2011.
- AMARAL NETO, Francisco dos Santos. A Autonomia Privada como Princípio Fundamental da Ordem Jurídica - Perspectivas Estrutural e Funcional. **Doutrinas Essenciais de Direito Civil**, v. 2, p. 579, out. 2010. Disponível em: <https://revistadostribunais.com.br/maf/app/resultList/document?&src=rl&srguid=i0ad6adc500000175c9ab2c20284846fb&docguid=lf434f8e0682011e181fe000085592b66&hitguid=lf434f8e0682011e181fe000085592b66&spos=4&epos=4&td=5&context=15&crumb-action=append&crumb-label=Documento&isDocFG=false&isFromMultiSumm=&startChunk=1&endChunk=1>. Acesso em: 28 nov. 2021. (Paginação da versão eletrônica difere da versão impressa).
- ARAÚJO, Paulo Dóron Rehder de. Tratamento Contemporâneo do Princípio da Boa-fé Objetiva nos Contratos. In: Antonio Jorge Pereira Júnior; Gilberdo Haddad Jabur. (Org.). **Direito dos Contratos II**. 1ªed. São Paulo: Quartier Latin, 2008, v. 1, p. 311-336.
- ARAÚJO, Paulo Dóron Rehder de. **Prorrogação compulsória de contratos a prazo – pressupostos para sua ocorrência**. Tese (Doutorado em Direito), Faculdade de Direito do Largo São Francisco, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-03092012-095124/pt-br.php>. Acesso em: 28 nov. 2021.
- BDINE JÚNIOR, Hamid Charaf. Resilição Contratual e o Art. 473 do CC. **Revista do Advogado**, São Paulo, v. 32, n. 116, p. 98–104, jul. 2012. Disponível em: https://aplicacao.aasp.org.br/aasp/servicos/revista_advogado/paginaveis/116/index.h

tml?_ga=2.152574009.1434398790.1598717580-249717566.1598408375. Acesso em: 28 nov. 2021.

BIZELLI, Rafael Ferreira. Contratos Existenciais: contextualização, conceito e interesses extrapatrimoniais. **Revista Brasileira de Direito Civil – RBDCivil**, v. 06, p. 69-94, out./dez. 2015. Disponível em: <https://rbdcivil.ibdcivil.org.br/rbdc/article/view/83>. Acesso em: 28 nov. 2021.

BONINI, Paulo Rogério. Resilição Contratual. Relações Cíveis-Empresariais. Interpretação do Art. 473, Parágrafo único, CC. Consequências do Exercício da Resilição Unilateral. Indenização x Prolongamento do Contrato. **Cadernos Jurídicos**, São Paulo, v. 16, n. 39, p. 191-199, jan./mar. 2015. Disponível em: http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao_e_divulgacao/doc_biblioteca/bibli_servicos_produtos/bibli_boletim/bibli_bol_2006/Cadernos-Juridicos-39.pdf. Acesso em: 28 nov. 2021.

BOULOS, Daniel Martins. A Autonomia Privada, a Função Social do Contrato e o Novo Código Civil. In: ALVIM, Arruda; CÉSAR, Joaquim Portes de Cerqueira; ROSAS, Roberto (coord.). **Aspectos Controvertidos do Novo Código Civil**, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003.

BOULOS, Daniel Martins. Breves Comentários ao Art. 473 do CC Brasileiro. In: ASSIS, Araken de; ALVIM, Eduardo Arruda; NERY JR., Nelson; MAZZEI, Rodrigo; WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; ALVIM, Thereza (coord.). **Direito Civil e Processo: estudos em homenagem ao Professor Arruda Alvim**, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007.

FERRAZ JUNIOR, Tercio Sampaio. Resilição Unilateral de Relações Comerciais de Prazo Indeterminado e a Lei de Defesa da Concorrência. São Paulo, **Revista dos Tribunais, Cadernos de Direito Tributário e Finanças Públicas**, v. 1, n. 4, p. 271–279, jul./set. 1993. Disponível em: [https://revistadostribunais.com.br/maf/app/widgetshomepage/resultList/document?&src=rl&srguid=i0ad6adc6000001784c05468cfe98ff08&docguid=l08d0f1d0f25411dfab6f0100000000000&hitguid=l08d0f1d0f25411dfab6f010000000000&spos=3&epos=3&td=34&context=8&crumb-action=append&crumb-label=Documento&isDocFG=false&isFromMultiSumm=true&startChunk=1&endChun](https://revistadostribunais.com.br/maf/app/widgetshomepage/resultList/document?&src=rl&srguid=i0ad6adc6000001784c05468cfe98ff08&docguid=l08d0f1d0f25411dfab6f010000000000&hitguid=l08d0f1d0f25411dfab6f010000000000&spos=3&epos=3&td=34&context=8&crumb-action=append&crumb-label=Documento&isDocFG=false&isFromMultiSumm=true&startChunk=1&endChun)

k=1. Acesso em: 28 nov. 2021. (Paginação da versão eletrônica difere da versão impressa).

FERRIANI, Adriano. Os limites da Resilição unilateral do contrato e o artigo 473 do CC. **Migalhas**, 12 fev. 2012. Disponível em <https://www.migalhas.com.br/coluna/civilizalhas/150128/os-limites-da-resilicao-unilateral-do-contrato-e-o-art-473-do-cc>. Acesso em: 28 nov. 2021.

GOMES, Orlando. **Contratos**. Atualizada por Edvaldo Brito e Reginalda Paranhos de Brito. 27^a ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019. Disponível em: <https://app.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530986735/>. Acesso em: 28 nov. 2021.

GOMES, Thaissa Garcia. Princípios Contratuais. **Revista dos Tribunais**, v. 838/2005, p. 725-744, ago. 2005. Disponível em: <https://revistadostribunais.com.br/maf/app/resultList/document?&src=rl&srguid=i0ad6adc50000017d5719e0c2fde46f39&docguid=I3499ed60f25111dfab6f010000000000&hitguid=I3499ed60f25111dfab6f010000000000&spos=1&epos=1&td=149&context=5&crumb-action=append&crumb-label=Documento&isDocFG=true&isFromMultiSumm=true&startChunk=1&endChunk=1>. Acesso em: 28 nov. 2021. (Paginação da versão eletrônica difere da versão impressa).

GURECK NETO, Leonardo; MISUGI, Guilherme; EFING, Antônio Carlos. A boa-fé objetiva na resilição de contratos de longa duração e o cumprimento da função social. **Revista Jurídica da Presidência**, Brasília, v. 18, n. 114, p. 195 - 220, fev./maio. 2016. Disponível em: <https://dspace.almg.gov.br/retrieve/105636/Leonardo%20Gureck%20Neto.pdf>. Acesso em: 28 nov. 2021.

JORGE JUNIOR, Alberto Gosson. Resolução, Rescisão, Resilição e Denúncia do Contrato: questões envolvendo terminologia, conceito e efeitos. **Revista dos Tribunais**, v. 882/2009, n. 6, p. 87, abr. 2009. Disponível em: <https://revistadostribunais.com.br/maf/app/resultList/document?src=docnav&ao=&fromrend=&srguid=i0ad6adc6000001743b5cff510b25994b&epos=1&spos=1&page=0&td=1567&savedSearch=&searchFrom=&context=23&crumb-action=append&crumb-label=Documento&isDocFG=true&isFromMultiSumm=true&startChunk=1&endChunk=1>

label=Documento#. Acesso em: 28 nov. 2021. (Paginação da versão eletrônica difere da versão impressa).

LEONARDO, Rodrigo Xavier. A Denúncia e a Resilição: críticas e propostas hermenêuticas ao art. 473 do CC/2002 brasileiro. **Revista de Direito Civil Contemporâneo**, v. 7, p. 93-115, abr./jun. 2016. Disponível em: <http://ojs.direitocivilcontemporaneo.com/index.php/rdcc/article/view/18>. Acesso em: 28 nov. 2021.

LOUREIRO, Francisco. **Extinção dos Contratos**. Disponível em http://www.tjsp.jus.br/Handlers/FileFetch.ashx?id_arquivo=26671. Acesso em: 28 nov. 2021.

MOUTINHO, Mara Yara. Qual a diferença entre comodato e mútuo? **Bezerra Gonçalves Advocacia**, 06 jul. 2021. Disponível em <http://www.bezerragoncalves.adv.br/qual-a-diferenca-entre-comodato-e-mutuo/>. Acesso em: 28 nov. 2021.

RAMOS, Vitor de Paula. A Dependência Econômica nos Contratos de Longa Duração. **Revista Brasileira de Direito Civil – RBDCivil**, Belo Horizonte, v. 20, p. 17-38, abr./jun. 2019. Disponível em: <https://rbdcivil.ibdcivil.org.br/rbdc/article/view/384>. Acesso em: 28 nov. 2021.

REALE, Miguel. Resilição dos contratos por tempo indeterminado. In: _____. **Questões de Direito Privado**, São Paulo: Saraiva, 1997, p. 33-46.

REIS, Tiago. Risco Moral: o que você precisa saber sobre o termo. **Suno Artigos**, 19 dez. 2018. Disponível em <https://www.suno.com.br/artigos/risco-moral/#:~:text=O%20que%20é%20risco%20moral,seguras%2C%20do%20que%20o%20outro.&text=O%20agente%20obtem%20informação%20privilegiada%20durante%20a%20transação%20econômica>. Acesso em: 28 nov. 2021.

SANTOLIM, Cesar. A Proteção dos Investimentos Específicos na Resilição Unilateral do Contrato e o Risco Moral: uma análise do artigo 473, parágrafo único, do Código Civil. In: **Revista do Instituto do Direito Brasileiro**, n. 1, p. 573-578, 2014. Disponível em: https://www.cidp.pt/revistas/ridb/2014/01/2014_01_00573_00578.pdf. Acesso em: 28 nov. 2021.

SCHUNCK, Giuliana. Contratos: onerosidade excessiva superveniente (teoria da imprevisão) e o covid-19. **Migalhas**, 1º abr. 2020. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/323290/contratos--onerosidade-excessiva-superveniente--teoria-da-imprevisao--e-o-covid-19>. Acesso em: 28 nov. 2021.

SIEBENEICHLER, Fábio. Notas sobre o conceito de distrato como expressão do contrário consenso no direito civil brasileiro. **Revista de Direito Civil Contemporâneo**. v. 4. p. 107-130, jul.-set. 2015. Disponível em: <https://revistadostribunais.com.br/maf/app/resultList/document?&src=rl&srguid=i0ad82d9b000001784b0972b61ae783a4&docguid=ldc353d306d8611e59dfb010000000000&hitguid=ldc353d306d8611e59dfb010000000000&spos=1&epos=1&td=56&context=6&crumb-action=append&crumb-label=Documento&isDocFG=true&isFromMultiSumm=true&startChunk=1&endChunk=1>. Acesso em: 28 nov. 2021. (Paginação da versão eletrônica difere da versão impressa).

SILVA, Jennifer Gomes; PAULA, Marcos de Souza. A suspensão das obrigações do adquirente sob a perspectiva da exceção de contrato não cumprido. **Migalhas**, 28 set. 2020. Disponível em <https://www.migalhas.com.br/depeso/324572/a-suspensao-das-obrigacoes-do-adquirente-sob-a-perspectiva-da-excecao-de-contrato-nao-cumprido-diante-da-paralisacao-da-obra>. Acesso em: 28 nov. 2021.

TEPEDINO, Gustavo. Validade e Efeitos da Resilição Unilateral dos Contratos. **Soluções Práticas**, v. 2, p. 571-584, nov. 2011a. Disponível em: <https://revistadostribunais.com.br/maf/app/resultList/document?&src=rl&srguid=i0ad82d9b000001743b7ed61380d16f23&docguid=l395452306dae11e1bee400008517971a&hitguid=l395452306dae11e1bee400008517971a&spos=2&epos=2&td=303&context=10&crumb-action=append&crumb-label=Documento&isDocFG=true&isFromMultiSumm=true&startChunk=1&endChunk=1>. Acesso em: 28 nov. 2021. (Paginação da versão eletrônica difere da versão impressa).

TEPEDINO, Gustavo. A Resilição Unilateral Imotivada nos Contratos Sucessivos. **Soluções Práticas**, v. 2, p. 173-198, nov. 2011b. Disponível em: <https://revistadostribunais.com.br/maf/app/resultList/document?&src=rl&srguid=i0ad82d9b00000175d91b58823eba2ddc&docguid=l3bf897306dae11e1bee400008517971a&hitguid=l3bf897306dae11e1bee400008517971a&spos=1&epos=1&td=37&context>

=33&crumb-action=append&crumb-

label=Documento&isDocFG=false&isFromMultiSumm=&startChunk=1&endChunk=1.

Acesso em: 28 nov. 2021. (Paginação da versão eletrônica difere da versão impressa).

TUCCI, Rogério Lauria Marçal. **Prorrogação Compulsória dos Contratos de Longa Duração**. Dissertação (Mestrado em Direito), Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-11122015-093521/pt-br.php>.

Acesso em: 28 nov. 2021.

VIÉGAS, Francisco de Assis. **Denúncia Contratual e Dever de Prévio Aviso**, Belo Horizonte: Fórum, 2019.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Código Civil interpretado**. 4ª ed. São Paulo: Atlas, 2019. Disponível em: <https://app.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788597018905/>. Acesso em: 28 nov. 2021.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Lei do Inquilinato Comentada - Doutrina e Prática**. 15ª ed. São Paulo: Atlas, 2019. 9788597023206. Disponível em: <https://app.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788597023206/>. Acesso em 28 nov. 2021.

ZANCHIM, Kleber Luiz. **Contratos Empresariais. Categoria – Interface com Contratos de Consumo e Paritários – Revisão Judicial**. São Paulo: Quartier Latin, 2012.

LISTA DE LEGISLAÇÃO

BRASIL. Lei nº 4.886/1965, de 9 de dezembro de 1965. Regula as atividades dos representantes comerciais autônomos. **Palácio do Planalto Presidência da República**, Brasília, DF, 18 out. 1991. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4886.htm. Acesso em: 28 nov. 2021.

BRASIL. Lei nº 6.729, de 28 de novembro de 1979. Dispõe sobre a concessão comercial entre produtores e distribuidores de veículos automotores de via terrestre. **Palácio do Planalto Presidência da República**, Brasília, DF, 18 out. 1991. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6729.htm. Acesso em: 28 nov. 2021.

BRASIL. Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991. Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes. **Palácio do Planalto Presidência da República**, Brasília, DF, 18 out. 1991. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8245.htm. Acesso em: 28 nov. 2021.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Palácio do Planalto Presidência da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 28 nov. 2021.

LISTA DE JURISPRUDÊNCIA

BRASIL. **Superior Tribunal de Justiça**. Recurso Especial nº 834564. Sul América Companhia Nacional De Seguros e Sião Corretora de Seguros. Relator Aldir Passarinho Junior. Brasília, DF, 03 set. 2009. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=200600579186&dt_publicacao=19/10/2009. Acesso em: 28 nov. 2021.

BRASIL. **Superior Tribunal de Justiça**. Recurso Especial nº 1.555.202. Salvo Fonseca e Banco Santander Brasil S.A. Relator Luis Felipe Salomão. Brasília, DF, 13 dez. 2016. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=201403456966&dt_publicacao=16/03/2017. Acesso em: 28 nov. 2021.

MATO GROSSO DO SUL. **Tribunal de Justiça**. Apelação Cível nº 2012.003135-6/0000-00. ABS Comércio e Representações Ltda. Todeschini S.A. – Indústria e Comércio. Relator Luiz Tadeu Barbosa Silva. Campo Grande, MS, 15 mar. 2012. Disponível em: <https://esaj.tjms.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=243648&cdForo=0>. Acesso em: 28 nov. 2021.