

DOS EFEITOS DOS CONTRATOS PERANTE TERCEIROS

THE EFFECTS OF CONTRACTS AGAINST THIRD PARTIES

Arthur Rabay

Advogado em São Paulo-SP

Mestrando em Direito Civil pela PUC-SP

SUMÁRIO: Introdução; 1 Da releitura da principiologia contratual na atualidade; 2 Dos efeitos dos contratos perante terceiros - aspectos gerais; 3 Do princípio da proteção ao terceiro de boa-fé; 4 Da casuística - eficácia externa e oponibilidade dos contratos perante terceiro; 5 Conclusão; Referências.

RESUMO: O presente trabalho aborda o tema dos efeitos dos contratos perante terceiros, em contraponto ao princípio contratual clássico, da relatividade dos efeitos, harmonizando e delimitando ambos institutos jurídicos.

PALAVRAS-CHAVE: Contratos. Efeitos Perante Terceiros. Relatividade dos Efeitos. Proteção aos Terceiros de Boa-Fé.

ABSTRACT: This paper addresses the issue of the effects of contracts with third parties, in contrast to the classical contract principle, the effects of relativity, harmonizing and defining both legal institutions.

KEYWORDS: Contracts. Effects on Third Parties. Relativity Effects. Protection of Third Parties in Good Faith.

INTRODUÇÃO

A presente monografia, mediante análise de casos práticos e respectivos precedentes jurisprudenciais, aborda a eficácia dos contratos perante terceiros, bem como suas respectivas conseqüências legais e jurídicas, em interface com o princípio contratual clássico da relatividade dos efeitos dos contratos (*res inter alios acta aliis non nocet nec prodest* – “aquilo que é ajustado entre uns, a outros não prejudica, nem aproveita” – tradução livre), com os demais princípios contratuais, normas jurídicas e valores integrantes do nosso ordenamento jurídico, atualmente vigentes, e também com fatos sociais relevantes ao Direito, conquanto sem fatos não há direito e “dos fatos é que nasce o direito” (*ex facto oritur jus* – tradução livre).

À toda evidência, trata-se de tema extremamente palpitante e bastante atual, assim delimitado pelo Conspícuo Superior Tribunal de Justiça:

O tradicional princípio da relatividade dos efeitos do contrato (res inter alios acta), que figurou por séculos como um dos primados clássicos do Direito das Obrigações, merece hoje ser mitigado por meio da admissão de que os negócios entre as partes eventualmente podem interferir na esfera jurídica de terceiros – de modo positivo ou negativo –, bem assim, tem aptidão para dilatar sua eficácia e atingir pessoas alheias à relação inter partes (STJ – REsp 468062 / CE - RECURSO ESPECIAL 2002/0121761-0 - Relator(a) Ministro HUMBERTO MARTINS - Órgão Julgador – 2ª Turma - Data do Julgamento - 11/11/2008 - Data da Publicação/Fonte - DJe 01/12/2008 – grifos nossos).

A sociedade brasileira moderna contemporânea em que vivemos revela-se plural, complexa, multifacetária e dinâmica, onde convivem, lado a lado, minorias com majorias, fortes com fracos, poderosos com vulneráveis, hipersuficientes com hipossuficientes, crianças com adolescentes, com jovens, com adultos e com idosos, homossexuais com heterossexuais, consumidores com fornecedores, estipulantes com aderentes, cristãos com judeus, com budistas, com espíritas, e etc., microempresas com grandes grupos econômicos, negros com brancos, com mulatos, com asiáticos, e etc., regras com exceções, interesses individuais com interesses sociais, de modo que a dogmática e a principiologia contratuais devem ser relidas com novo olhar, apto a regular as relações jurídicas atuais de maneira justa e equilibrada, norteado, sempre que necessário, por mandamentos supremos e valores

maiores e superiores, previstos constitucionalmente ou consagrados em princípios gerais de direito, quando conflitantes interesses contrapostos entre si, direcionado e orientado ao interesse coletivo, ao bem comum e à plena e à integral satisfação da Justiça no Direito Privado.

Com constantes mutações, transformações e avanços desde as sociedades primitivas, até a sociedade atual, e com sucessivas mudanças de paradigmas, de instituições, de institutos e de valores morais e juridicamente tutelados, constitui-se grande desafio aos juristas e aos operadores do Direito, na atualidade, a manutenção da coerência e do equilíbrio do nosso ordenamento jurídico. Construir o “novo”, em matéria de direito contratual, não pode e não deve significar destruir o “velho”¹, devendo haver convivência e ponderação de princípios contratuais clássicos, tais como o da força obrigatória das convenções (*pacta sunt servanda*), da autonomia privada (dantes denominado de autonomia da vontade) e da relatividade dos efeitos dos contratos, com os princípios contratuais modernos (denominados por alguns de sociais), tais como o da função social dos contratos, da boa-fé objetiva e da justiça contratual (também denominado de equilíbrio contratual ou de revisão judicial dos contratos).

1 DA RELEITURA DA PRINCIPIOLOGIA CONTRATUAL NA ATUALIDADE

Ninguém melhor do que as próprias partes para deliberar e convencionar acerca de seus próprios bens e interesses, correto? Ora, sob a ótica da teoria geral dos contratos clássica e tradicional, e sob as premissas de existência de capacidade civil, de liberdade e de igualdade entre as partes contratantes, a resposta seria, por óbvio, positiva.

E os terceiros, podem sofrer efeitos, consequências e responsabilidades, oriundos de contratos que lhes sejam alheios e dos quais não tenham participado, tendo sido firmados entre partes contratantes que lhes sejam estranhas? A resposta, diante do princípio da relatividade dos efeitos dos contratos, segundo o qual o contrato obriga somente às partes contratantes, seria uníssona e indubitavelmente negativa.

1 “... é indispensável afastar uma espécie de posição pseudocientífica sobre os institutos e princípios do direito tradicional, quase sempre criticados pelo simples fato de sua antigüidade, num exercício estéril e reducionista de contraposição entre o velho e o novo, colocando-se este sempre em preeminência sobre aquele, sob o frívolo argumento de que as rerum novarum são, por si mesmas, melhores que as coisas do passado”. RODRIGUES JUNIOR, Otavio Luiz. A Doutrina do Terceiro Cúmplice: Autonomia da Vontade, o Princípio ‘Res Inter Alios Acta’, Função Social do Contrato e a Interferência Alheia na Execução dos Negócios Jurídicos. *Revista dos Tribunais*, v. 821, p. 80, mar./2004 - Doutrinas Essenciais - Obrigações e Contratos, v. 3, junho/2011. p. 1225.

Entretanto, ocorre que, o tempo passou, e desde os idos da Roma Antiga, da Idade Média, do Renascimento, da Revolução Francesa, e da Revolução Industrial, muito se alterou desde então até a sociedade atual, inclusive com surgimento dos fenômenos da globalização, da massificação e do consumismo.

De logo, para melhor elucidação do tema, há que se lembrar que os antigos “mandamentos do direito”, oriundos do Direito Romano, quais sejam, viver honestamente, não lesar a ninguém e dar a cada um o que é seu (*juris praecepta sunt haec: honeste vivere, alterum non laedere, suum cuique tribuere* - Digesto 1.1.10)², revelam-se ainda atuais e ressurgem com força revigorada nos dias de hoje, reconquistando seus lugares na atualidade, conquanto envoltos, jungidos, emaranhados e manietados aos princípios contratuais da função social dos contratos, da boa-fé objetiva e da justiça contratual (equilíbrio contratual ou revisão judicial dos contratos).

O contrato, hodiernamente, não pairam dúvidas, constitui instituto jurídico ensejador de crescimento econômico-social, na medida em que enseja a produção e a circulação de riquezas, e contribui sobremodo para o desenvolvimento regional e nacional, e para o bem comum.

Bem por isso, não mais pode, e não mais deve, na atualidade, ser visto sob ótica deturpada e de há muito já superada, meramente individualista, e de cunho estritamente particular, hermeticamente “fechado” e “isolado” da sociedade e de seus demais integrantes, como pólo de agremiações de interesses apenas e tão somente dos próprios contratantes. Ao contrário do que outrora ditava o revogado Código Civil de 1916, o nosso atual Direito Civil Brasileiro, renovado e atualizado por conta do advento da Constituição Federal de 1988, do Código Civil de 2002, e de reiteradas alterações legislativas posteriores, acolheu o *princípio da socialidade*, e consagrou em definitivo o *princípio da função social do contrato*, e o *princípio da função social da propriedade*, ora vigorantes e ora reinantes entre nós.

Nota-se, desta feita, que o contrato não mais visa albergar única e exclusivamente interesses estritamente particulares e meramente individuais dos próprios contratantes (cunho individualista), mas suplanta tal desiderato, tendo sido ampliado seus horizontes, com o

2 “A famosa definição romana, pela qual os mandamentos do direito são: viver honestamente, não lesar a ninguém e dar a cada um o que é seu (*juris praecepta sunt haec: honeste vivere, alterum non laedere, suum cuique tribuere*, D. 1.1.10)...” MARKY, Thomas. *Curso Elementar de Direito Romano*. São Paulo: Saraiva, 5. ed. 1990. p. 13.

fluir do tempo, para lindes bem mais magnânimos e valores bem mais elevados, notadamente consistentes em também beneficiar a sociedade como um todo (cunho socialista).

À vista da consagração do princípio da dignidade da pessoa humana (artigo 1º, inciso III, da Constituição Federal), vislumbram-se, na atualidade, os fenômenos da “despatrimonialização” e da “repersonificação” do Direito Civil, com inserção da pessoa humana em seu núcleo e como seu foco central, tanto no âmbito do direito das obrigações, quanto no do direito de família, espalhando influências por todos os demais livros do Código Civil vigente, inclusive com reconhecimento e positividade dos direitos da personalidade em sua parte geral (artigos 11 a 21). Em outras palavras, o ser humano, e não mais o patrimônio, passa a ocupar posição de proeminência na interpretação e na aplicação do direito ao caso concreto, este cedendo lugar àquele em caso de embate entre ambos.

Por outro lado, instaura-se o *princípio da eticidade*, enquanto nova viga mestra do Direito Civil, estabelecendo elevação do nível de exigências éticas, impondo deveres de conduta, gerais e cogentes, tanto comissivos, quanto omissivos, e ditando padrões de comportamentos a serem observados e cumpridos por todos contratantes, indistintamente, mesmo sem previsão contratual expressa (padronização de conduta do “homo medius”, como patamar mínimo exigido por força de lei, por todos e para todos, a fim de ser considerada lícita e legítima), ao lado da obrigação principal estipulada contratualmente. Instituem-se e incorporam-se, assim, ao nosso ordenamento jurídico, por intermédio do *princípio da boa-fé objetiva*, os “deveres anexos” (também chamados de “secundários” e/ou “laterais”), como, por exemplo, deveres de probidade / honestidade, de retidão, de lealdade, de transparência e de informação, de cooperação, de proteção, de respeito, de cuidado e de consideração com os interesses pessoais e patrimoniais, e as legítimas expectativas da contraparte contratual³. O Código Civil vigente atribuiu à boa-fé objetiva tripla função:

- (a) interpretativa (os contratos devem ser interpretados segundo a boa-fé);
- (b) de controle de licitude, e, portanto, limitadora (a violação da boa-fé enseja prática de ato ilícito); e

3 COSTA, Judith Martins. *A boa-fé no direito privado*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1999. p. 412.

- (c) integradora, ou seja, os deveres anexos fazem parte integrante de todos os contratos, por força de lei, como cláusulas gerais constantes dos mesmos (artigos 113, 187 e 422, do Código Civil, respectivamente).

Nesta mesma direção, com relação ao contrato, seja em sua gênese e na sua fase pré-negocial (de negociações preliminares e de tratativas), seja no momento de sua celebração, seja na sua fase de execução, seja na sua fase pós-contratual (“post pactum finitum”), não se admite desrespeito à boa-fé contratual⁴, ou que contenha lesão⁵, onerosidade excessiva⁶, penalidade contratual manifestamente excessiva⁷, desequilíbrio contratual⁸, enriquecimento injustificado de quaisquer das partes⁹, práticas contratuais abusivas¹⁰, cláusulas leoninas¹¹ ou cláusulas abusivas¹², etc.

Na atualidade, não há respaldo na lei para que o contrato seja utilizado como instrumento de opressão e de exploração pela parte forte e poderosa em desvalia da parte fraca, débil e vulnerável, nem tampouco de desequilíbrio, de lesão, de tirania, de enriquecimento sem causa e de injustiça, diante do *princípio da justiça contratual* (também denominado de *princípio do equilíbrio contratual*, e ainda de *princípio da revisão judicial dos contratos*) (artigos 317 e 478, do Código Civil, e artigo 6º, inciso V, do Código de Defesa do Consumidor).

Mais do que nunca as normas imperativas e cogentes, de ordem pública, matrizes do dirigismo contratual, devem ser respeitadas por todos contratantes, conforme ditames do *princípio da supremacia da ordem pública*, a fim de equilibrar relações jurídicas contratuais, impondo regras obrigatórias e inderrogáveis aos contratantes, eis que *ius publicum privatorum pactis mutari non potest*¹³ - “o direito público não pode ser

4 Artigos 113, 187 e 422, do Código Civil, e artigos 4º, inciso III, e 51, inciso, IV, do Código de Defesa do Consumidor.

5 Artigos 157 e seguintes, do Código Civil.

6 Artigos 317 e 478, do Código Civil, e artigo 6º, inciso V, do Código de Defesa do Consumidor.

7 Artigo 413, do Código Civil.

8 Artigos 317 e 478, do Código Civil, e artigo 6º, inciso V, do Código de Defesa do Consumidor.

9 Artigos 884 e seguintes, do Código Civil.

10 Artigo 39, do Código de Defesa do Consumidor.

11 Artigo 122, do Código Civil.

12 Artigo 51, do Código de Defesa do Consumidor.

13 Digesto – Livro 2 – Título 14 – Fragmento 38 (D. 2.14.38)

alterado por acordo entre particulares”¹⁴ – tradução livre (artigo 5º, inciso II, da Lei Maior, artigo 17, parágrafo único, da LINDB, e artigos 122, 1.125 e 2.035, parágrafo único, do Código Civil). Visa, tal princípio, a um só tempo, nivelar a desigualdade entre os contratantes, bem como compensar a parca ou nenhuma liberdade existente ao contratar, seja ao negociar o conteúdo do contrato, seja ao escolher com quem contratar. O pensamento de Jean Baptiste Henri Lacordaire – 1802/1861, padre e pensador francês, de que “*entre o forte e o fraco é a liberdade que escraviza e a lei que liberta*”¹⁵, evidencia a suma importância de tal princípio, na seara contratual, que aliás já persiste há longo tempo.

O *princípio da autonomia privada*, por sua vez, que confere aos particulares a liberdade de auto-regulamentação e de auto-determinação de seus interesses, desde que não sejam contrários à ordem pública, à moral e aos bons costumes (artigo 5º, inciso II, da Constituição Federal, e artigo 17, parágrafo único, da LINDB), consubstanciado no antigo brocardo jurídico *permitted quod non prohibetur* (“tudo o que não é proibido, presume-se permitido” - tradução livre), revela-se sobremodo limitado na atualidade, por grande quantidade de normas jurídicas cogentes / imperativas ora vigentes.

Com efeito, tal liberdade conferida aos particulares, que bifurca-se tanto na liberdade de contratar (liberdade para contratar ou não, e escolher com quem fazê-lo), quanto na liberdade contratual (liberdade para estabelecer livremente o conteúdo do contrato)¹⁶, encontra severas limitações na atualidade.

A respeito do assunto, Maria Helena Diniz ensina o seguinte acerca da limitação e da atenuação do princípio da autonomia privada:

A liberdade de contratar não é absoluta, pois está limitada não só pela supremacia da ordem pública, que veda convenção que lhe seja contrária e aos bons costumes, de forma que a vontade dos contratantes está subordinada ao interesse coletivo, mas também pela função social do contrato que o condiciona ao atendimento do bem comum e dos fins sociais. Consagrado está o princípio da socialidade. A função social do contrato, prevista no art. 421 do novo

14 MARKY, Thomas. *Curso Elementar de Direito Romano*. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 1990. p. 16.

15 GOMES, Orlando. *Contratos*. 1. ed. eletrônica, Rio de Janeiro: Forense, 2001. p. 18.

16 AZEVEDO, Álvaro Villaça de. Liberdade Contratual (verbete). in: *Enciclopédia Saraiva do Direito*. 49/370-371. São Paulo: Saraiva, 1977.

Código Civil constitui cláusula geral, que... não elimina o princípio da autonomia contratual, mas atenua ou reduz o alcance desse princípio, quando presentes interesses metaindividuais ou interesse individual relativo à dignidade da pessoa humana¹⁷.

O princípio da força obrigatória dos contratos¹⁸, por seu turno, absoluto no passado, e apesar de configurar-se como fundamento da segurança jurídica das relações negociais, torna-se também relativo no presente¹⁹. Em face do atual estágio das relações sociais e negociais, tão dinâmicas e complexas, típicas da sociedade de massa e de consumo de nossos tempos, tal princípio também não mais pode ser encarado como um dogma absoluto. E isto porque, como já dito alhures, novos princípios contratuais e novos valores habitam nosso ordenamento jurídico, em especial os sobreditos princípios da função social dos contratos, da boa-fé objetiva, da justiça contratual (equilíbrio contratual ou revisão judicial dos contratos), e o dirigismo contratual, a contraporem-se e a balancearem o princípio da força obrigatória dos contratos. Assim, o contrato será obrigatório às partes contratantes, se e quando conformar-se à função social, à boa-fé objetiva, e à justiça contratual, bem como adequar-se às normas de ordem pública, à moral, e aos bons costumes. Caso contrário, em que pese o respeito à teoria da confiança, à teoria da auto-responsabilidade (pelas declarações inseridas no contrato pelas próprias partes contratantes), e ao princípio da segurança jurídica das relações negociais (oriundo do *pacta sunt servanda*), haverá invalidação total, ou meramente parcial do contrato, conforme o caso, na medida e na proporção do aproveitamento de sua parte útil, e descarte de sua parte viciada, por afronta aos demais princípios, acima referidos, conforme preceitua o princípio da conservação dos contratos (*utile per inutile non vitiatur*)^{20 21}.

17 DINIZ, Maria Helena. *Código Civil Comentado*. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 2003. p. 321-322.

18 “O principal efeito do contrato é criar um vínculo jurídico entre as partes. Fonte de obrigações, é tamanha a força vinculante do contrato que se traduz, enfaticamente, dizendo-se que tem força de lei entre as partes. O contrato deve ser executado, tal como se suas cláusulas fossem disposições legais para os que o estipularam. Quem assume obrigação contratual tem de honrar a palavra empenhada e se conduzir pelo modo a que se comprometeu”. GOMES, Orlando. *Contratos*. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1973. p. 175.

19 “Modernamente não se admite mais o sentido absoluto do *pacta sunt servanda*, adverte a doutrina, reconhecendo as modificações operadas nas bases do Direito dos contratos, ante a sensível modificação do pensamento jurídico. Permanece nos dias de hoje o princípio, e permanecerá sem dúvida por duradouro e indefinido período, essencial que é em sua função de segurança do comércio jurídico. O que não permanece, contudo, é o significado rígido que lhe foi emprestado em proveito do individualismo que marcou a ideologia liberal do século XIX”. SPEZZIALLI, Paulo Roberto. *Revisão Contratual*. Belo Horizonte: Del Rey, 2002. p. 32.

20 artigos 167, 170 e 184, do Código Civil.

21 Sub-divide-se o princípio da conservação dos contratos em: (a) preservação (artigos 167 e 184, do Código Civil); (b) conversão (artigo 170, do Código Civil); e (c) aproveitamento (“na cláusula suscetível de dois significados,

Como visto, novos valores vieram a preencher nosso ordenamento jurídico, e por conseguinte novos princípios contratuais tomaram assento, convivendo com os antigos princípios contratuais clássicos, tendo em comum o prestígio e a invocação dos “fins sociais” e do “bem comum” na aplicação da lei²².

E não é só, diante do *princípio da hierarquia das leis*, que assegura à Constituição Federal posição de superioridade em nosso ordenamento jurídico, sobrepondo-se a todas as demais leis infra-constitucionais, diante do *princípio da interpretação conforme a Constituição*²³, e diante do ou do *princípio da proporcionalidade*, consistente na ponderação de valores e princípios constitucionais, em caso de colisão entre os mesmos, não pairam dúvidas de que o Direito Civil deve ser interpretado e aplicado à luz da Lei Maior, e com ela mostrar-se alinhado, consentâneo e coadunado.

Neste sentido, o jurista alemão, Robert Alexy, leciona o seguinte: “Cuando dos principios entran en colisión – tal como es el caso cuando según un principio algo está prohibido y, según otro principio, está permitido – uno de los dos principios tiene que ceder ante el otro. Pero, esto no significa declarar inválido al principio desplazado ni que en el principio desplazado haya que introducir una cláusula de excepción. Más bien lo que sucede es que, bajo ciertas circunstancias uno de los principios precede al outro. Bajo otras circunstancias, la cuestión de la precedencia puede ser solucionada de manera inversa. Esto es lo que se quiere decir quando se afirma que en los casos concretos los principios tienen diferente peso y que prima el principio con mayor peso. Los conflictos de reglas se llevan a cabo en la dimensión de la validez; la colisión de principios – como sólo pueden entrar en colisión principios válidos – tiene lugar más allá de la dimensión de la validez, en la dimensión del peso”²⁴.

interpretar-se-á em atenção ao que pode ser exequível – princípio do aproveitamento”). GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro* – v. 1 – Parte Geral. São Paulo: Saraiva, 2. ed. 2005. p. 302.

22 “Art. 5o - Na aplicação da lei, o juiz atenderá aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum” (LINDB).

23 Na lição de José Joaquim Gomes Canotilho: “o aplicador de uma norma não pode contrariar a letra e o sentido dessa norma através de uma interpretação conforme a Constituição, mesmo que através de uma interpretação consiga uma concordância entre a norma infraconstitucional e as normas constitucionais”. CANOTILHO, José Joaquim Gomes. *Direito Constitucional*, 6. ed. Coimbra: Almedina, 1993. p. 164.

24 ALEXY, Robert. *Teoría de los derechos fundamentales*. Tradução para a versão espanhola por Ernesto Garzón Valdés. Madrid: Centro de Estudios Constitucionales, 1993. p. 89.

Consubstanciando-se a liberdade e a igualdade dos indivíduos, a dignidade da pessoa humana, a solidariedade e a justiça sociais, e os direitos sociais (tais como, educação, saúde, alimentação, trabalho, moradia, lazer, segurança, e proteção à maternidade e à infância), proteção ao consumidor, preservação do meio ambiente, livre iniciativa, e livre concorrência, em direitos fundamentais, direitos sociais, princípios e/ou fundamentos da República Federativa do Brasil, de nível constitucional (artigos 1º, inciso III, 3º, inciso I, 5º, 6º, 170, inciso IV e V, parágrafo único, 173, § 4º, e 225, da Lei Maior), também devem ser respeitados em matéria de Direito Contratual.

Neste cenário, o princípio contratual clássico da relatividade dos efeitos dos contratos (*res inter alios acta aliis non nocet nec prodest* – “aquilo que é ajustado entre uns, a outros não prejudica, nem aproveita” – tradução livre), também deve ser revisto e relido, de modo a não mais prevalecer na atualidade como dogma absoluto, admitindo relativização, flexibilização e temperamento, de acordo com cada caso concreto. Aliás, de há muito, sabiamente, já nos alertavam os antigos romanos que *modica facti differentia, magnam inducit juris diversitatem* (“pequena diferença de fato, induz grande diversidade de direito”).

Deveras, no mundo atual, não raras vezes, terceiros podem ser afetados e inclusive prejudicados por contratos que irradiam efeitos para além das próprias partes contratantes, afetando e inclusive prejudicando suas esferas jurídicas de interesses, e seus patrimônios, de modo a merecer proteção e tutela jurídicas, assim como também podem afetar e prejudicar, vale dizer, interferir, em contratos em que não figurem como partes contratantes, de modo a merecer reprimenda do ordenamento jurídico. Enquanto na primeira hipótese incidirão proteção e tutela jurídicas em favor do terceiro de boa-fé (conforme determinado pelo princípio de proteção ao terceiro de boa-fé), na segunda hipótese incidirão responsabilidades e sanções civis em desfavor do terceiro que haja de má-fé, ou que interfira ilicitamente em contratos nos quais não figure como parte contratante (em harmonia ao princípio amplo e geral da responsabilidade civil, segundo o qual todo aquele que age de maneira ilícita e causa danos a outrem tem o dever de repará-los).

Ora, todos hão de concordar que seria imoral e contrário ao Direito, que terceiros, cientes e conhecedores de contratos válidos e vigentes, ou até mesmo já encerrados, pudessem vir a interferir,

positiva ou negativamente, em relação aos mesmos, prejudicando aos contratantes, sem que nenhuma responsabilidade (aquiliana), nem sanções civis, nem quaisquer outras conseqüências jurídicas lhes fossem imputadas e infligidas.

No campo da responsabilidade civil, como todos bem sabem, vigora o princípio da reparação integral (*restitutio in integrum*)²⁵, de modo que o causador do dano deve reparar integralmente ao lesado, restituindo-lhe ao estado anterior ao evento danoso, ou em outras palavras, ensejando que este remanesça “indene”, ao fim e ao cabo da indenização, aplicando-se, pela mesma razão²⁶, também ao terceiro lesante, em relação aos contratantes lesados, sempre que o caso.

Desta feita, não há como se negar a mitigação do princípio da relatividade dos efeitos dos contratos, sem, contudo, derruir-lhe enquanto princípio contratual, que continua a existir, não mais, entretanto, de maneira absoluta, assim como também não há como se negar que terceiros possam ser afetados por contratos nos quais não figurem como partes contratantes.

2 DOS EFEITOS DOS CONTRATOS PERANTE TERCEIROS - ASPECTOS GERAIS

Os contratos nascem do mútuo consenso, do acordo de vontades dos contratantes²⁷, fruto do *princípio da autonomia privada*, que lhes possibilita auto-regulamentar seus próprios interesses, tendo como objeto obrigações principais ou nucleares (acompanhadas, ou não, de obrigações acessórias), cujas respectivas prestações, normalmente integram os patrimônios e as esferas de disponibilidade dos mesmos,

25 “Mas, realmente, assim deve ser, posto que o princípio que norteia a responsabilidade civil é da *restitutio in integrum*, de modo que o causador do dano recomponha a situação ao *statu quo* ante ou, não sendo possível, indenize o valor exato da perda sofrida”. STOCO, Rui. *Responsabilidade Civil e sua Interpretação Jurisprudencial*. 2. ed. São Paulo: RT, 1995. p. 554.

26 *ubi eadem ratio ibi idem jus* (“onde houver a mesma razão, o direito deve ser o mesmo / às situações semelhantes deve-se aplicar a mesma regra de direito” - tradução livre).

27 Os contratos, no que concerne ao número de contratantes, são sempre bilaterais ou plurilaterais, porquanto o instituto da confusão entre credor e devedor, enseja a extinção da obrigação, e por conseguinte do próprio contrato. Apesar de haver previsão legal expressa no Código Civil acerca do “auto-contrato” ou “contrato consigo mesmo”, conforme disposto nos artigos 117 e 685, estes, na realidade consistem em contratação entre duas pessoas, a do representante (este atuando em interesse e em causa próprios) e a do representado.

tendo em vista que ninguém pode dispor de mais direito do que seja titular²⁸, tampouco de coisa alheia²⁹³⁰.

Refoje, portanto, à lógica jurídica, que terceiros, que não manifestaram vontade de contratar, e efetivamente não contrataram, enquanto estranhos e alheios aos contratos firmados pelas partes contratantes, possam ser beneficiados, ou prejudicados pelos mesmos.

Em sua essência, e em sua natureza jurídica, os contratos, salvo exceções, configuram, em regra, mero “direito pessoal” entre os contratantes³¹, de caráter transitório³², também de modo a lhes restringir seus efeitos para apenas e tão somente em relação aos mesmos, ou seja, *inter partes*.

Neste contexto, afirma Cesare Massimo Bianca que o contrato tem força de lei entre as partes, e não produz efeito em relação à terceiro, salvo nos casos previstos em lei³³.

No direito comparado, em sentido semelhante, apresentam-se normas jurídicas integrantes dos seguintes Códigos Civis estrangeiros:

28 *nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet* (D. 50.17.54) - “ninguém pode transferir mais direito do que ele mesmo tenha” (tradução livre).

29 *nemo potest dare quod non habet* - “ninguém pode dar o que não tem” (tradução livre).

30 “Art. 307 - Só terá eficácia o pagamento que importar transmissão da propriedade, quando feito por quem possa alienar o objeto em que ele consistiu” (Código Civil - grifos nossos).

31 “Em relação ao objeto da obrigação, a eficácia do contrato é também relativa, pois somente dará origem a obrigações de dar, de fazer ou de não fazer. Portanto, seus efeitos são a esse respeito, puramente obrigacionais, uma vez que apenas criam obrigações, ficando os contraentes adstritos ao cumprimento delas. Clara está a natureza pessoal do vínculo contratual”. DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil Brasileiro* - v. 3 - Teoria das Obrigações Contratuais e Extracontratuais. 23. ed. São Paulo: Saraiva, 2007. p. 116.

32 AZEVEDO, Álvaro Villaça de. *Curso de Direito Civil* - teoria geral das obrigações. 5. ed. São Paulo: RT. 1994. p. 31. A respeito do tema, ensina Álvaro Villaça de Azevedo que a obrigação ostenta caráter transitório, eis que, “se fosse perpétua, importaria servidão humana, escravidão, o que não mais se admite nos regimes civilizados”.

33 BIANCA, Cesare Massimo. *Diritto Civile* - Il Contratto. Milano: Dott. Giuffré Editore, 1987. p. 535.

Argentina - artigo 1.195³⁴; Espanha - artigo 1.257³⁵; França - artigo 1.165³⁶; e Itália - artigo 1.372³⁷.

Já no nosso direito pátrio, enquanto o revogado Código Civil de 1916, em seu artigo 928, prescrevia que “a obrigação, não sendo personalíssima, opera assim entre as partes, como entre seus herdeiros”, confirmando que a eficácia dos contratos se dava apenas e tão somente entre as próprias partes contratantes, e seus sucessores a título universal ou singular, o vigente Código Civil de 2002, por sua vez, não traz em seu bojo nenhuma norma jurídica assemelhada.

A respeito, Arnaldo Rizzardo esclarece considerar-se *terceiro* aquele que “não participou da formação da obrigação, ou do contrato, ou que não foi validamente representado, nem por seu antecessor, a quem sucede, nem por um mandatário nem por um gesto de negócios”³⁸.

Como se vê, mesmo sem norma jurídica expressa a respeito, a lógica do nosso ordenamento jurídico vigente acolhe, sem sombra de dúvidas, o princípio da relatividade dos efeitos dos contratos, enquanto princípio contratual clássico, consubstanciado no antigo brocardo *res inter alios acta aliis non nocet nec prodest* (“aquilo que é ajustado entre uns, a outros não prejudica, nem aproveita” – tradução livre)³⁹.

34 “Art. 1.195. Los efectos de los contratos se extienden activa y pasivamente a los herederos y sucesores universales, a no ser que las obligaciones que nacieren de ellos fuesen inherentes a la persona, o que resultase lo contrario de una disposición expresa de la ley, de una cláusula del contrato, o de su naturaleza misma. Los contratos no pueden perjudicar a terceros” (Código Civil Argentino).

35 “Art. 1.257 - Los contratos sólo producen efecto entre las partes que los otorgan y sus herederos; salvo, en cuanto a éstos, el caso de que los derechos y obligaciones que proceden del contrato no sean transmisibles, o por su naturaleza, o por pacto, o por disposición de la ley. Si el contrato contuviere alguna estipulación en favor de un tercero, éste podrá exigir su cumplimiento, siempre que hubiese hecho saber su aceptación al obligado antes de que haya sido aquella revocada” (Código Civil Espanhol).

36 “Art. 1.165. Les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes; elles ne nuisent point au tiers, et elles ne lui profitent que dans le cas prévu par l'article 1.121” (Código Civil Francês).

37 “Art. 1.372. Efficacia del contratto - Il contratto ha forza di legge tra le parti. Non può essere sciolto che per mutuo consenso o per cause ammesse dalla legge (1671, 2227). Il contratto non produce effetto rispetto ai terzi che nei casi previsti dalla legge (1239, 1300 e seguente, 1411, 1678, 1737)” (Código Civil Italiano).

38 RIZZARDO, Arnaldo. *Direito das obrigações*. Rio de Janeiro: Forense, 1999. p. 285.

39 Em sentido semelhante, o Código de Processo Civil também preceitua os “limites subjetivos” da coisa julgada, estabelecendo que esta gera efeitos apenas e tão somente entre as próprias partes litigantes: Art. 472 - A sentença faz coisa julgada às partes entre as quais é dada, não beneficiando, nem prejudicando terceiros [...].”

Efetivamente, considerando-se que cada pessoa é titular e detentora de um único patrimônio^{40 41}, não se revela possível que disponha daquilo que não lhe pertença, ou em outras palavras, em regra, ninguém pode dispor, nem contratar, afetando o patrimônio de terceiros que não tenham participado, nem anuído, para tanto, por si direta e pessoalmente, ou através de representante, estando aí a razão e o fundamento, ao que parece, do princípio contratual acima referido.

De igual modo, reforçando tal assertiva, observa Otavio Luiz Rodrigues Junior que na Roma Antiga prevalecia a noção de que *nemo alteri stipulari non potest* (“ninguém pode estipular em relação a terceiro”)⁴², e, por conseguinte, desconhecia-se e não se admitiam institutos jurídicos que envolvessem relações jurídicas entre partes contratantes e terceiros, ao contrário do que ocorre na atualidade, em que há reconhecimento de efeitos internos, apenas entre os contratantes, e efeitos externos dos contratos, relativos a terceiros.

Jorge Mosset Iturraspe e Miguel Alberto Piedecasas, confirmando o quanto exposto acima, distinguem a “eficácia direta” dos contratos, apenas e tão somente entre as próprias partes contratantes (vale dizer, eficácia interna), da “eficácia reflexa”, frente a terceiros (vale dizer, eficácia externa):

[...] la doctrina más reciente distingue esta eficacia directa de la ‘eficacia refleja’ o eficacia frente a terceros, la relevancia externa del contrato como presupuesto de posiciones jurídicas, y alude, así mismo, a la ‘oponibilidad’ del contrato, frente a todos, *erga omnes*, em cuanto la comunidad o sociedad civil no puede desconocerlo⁴³.

40 “Os bens corpóreos e os incorpóreos integram o patrimônio da pessoa. Em sentido amplo, o conjunto de bens, de qualquer ordem, pertencentes a um titular, constitui seu patrimônio. Em sentido estrito, tal expressão abrange apenas as relações jurídicas ativas e passivas de que a pessoa é titular” GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro* – v. I – Parte Geral. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2005. p. 241.

41 “... pode-se reiterar que: 1) uma pessoa tem apenas um patrimônio; 2) toda pessoa tem necessariamente um patrimônio” AMARAL, Francisco. *Direito Civil - Introdução*. 4. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2002. p. 330.

42 RODRIGUES JUNIOR, Otavio Luiz. A Doutrina do Terceiro Cúmplice: Autonomia da Vontade, o Princípio ‘Res Inter Alios Acta’, Função Social do Contrato e a Interferência Alheia na Execução dos Negócios Jurídicos. *Revista dos Tribunais*, v. 821, p. 80, mar./2004 - Doutrinas Essenciais - Obrigações e Contratos, v. 3, jun./2011. p. 1225.

43 ITURRASPE, Jorge Mosset e PIEDECASAS, Miguel Alberto. *Responsabilidad Civil y Contratos - La Responsabilidad Contratual*. Santa Fe, Rubinzal-Culzonis, 2007. p. 104.

Decerto que o terceiro não poderá alegar “ignorância legítima” do contrato, e, portanto, invocar qualidade de terceiro de boa-fé, caso haja prova de sua *ciência prévia* a respeito do mesmo, seja de sua existência, seja de sua validade e/ou vigência. Neste sentido, em havendo sujeição do contrato a sistema de publicidade, seja através de prévio *registro público*, seja através do prévio envio e recebimento de *notificação*, ou ainda verificada *ciência prévia* do terceiro a respeito do contrato, este não mais poderá alegar desconhecimento a respeito, e deverá sofrer todas conseqüências legais e jurídicas pertinentes, em caso de interferir, positiva ou negativamente, comissiva ou omissivamente, em relação ao mesmo, em prejuízo dos contratantes.

Assim, como adverte Patrícia Cardoso, ao discorrer sobre o tema, nas situações acima mencionadas haverá responsabilidade civil do terceiro, pelos eventuais danos causados aos contratantes, na medida em que:

[...] os efeitos externos decorrem da simples existência do contrato enquanto fato social, representativo de situações jurídicas subjetivas, o que atinge a esfera jurídica de terceiros, impondo-lhes um dever geral de respeito e abstenção”⁴⁴.

Em igual sentido, Eduardo dos Santos Júnior confirma a responsabilidade civil pelo terceiro que venha a ocasionar danos aos contratantes, por ilegítima interferência em contrato que lhe seja alheio, como segue: “... aos terceiros incumbe o dever de respeitar o contrato, tal como lhe incumbe o dever de respeitar a propriedade alheia... um direito que somente houvesse de ser respeitado pelo contratante e que terceiros pudessem desrespeitar a bel-prazer não teria absolutamente nenhum valor”⁴⁵.

Por outro lado, caso o terceiro seja prejudicado pelo contrato, por conta de afronta aos princípios da dignidade da pessoa humana, da função social dos contratos, da boa-fé objetiva, dentre outros, ou ainda por conta de violação de direitos constitucionais, tais como direitos fundamentais, direitos sociais, proteção ao consumidor, preservação ao meio ambiente, etc., este poderá invocar proteção e tutela jurídicas pertinentes, mesmo não havendo figurado como parte contratante.

44 CARDOSO, Patrícia. Oponibilidade dos efeitos dos contratos: determinante da responsabilidade civil do terceiro que coopera com o devedor na violação contratual. *Revista Trimestral de Direito Civil*. v. 20, Rio de Janeiro: Padma, 2004. p. 130.

45 SANTOS JÚNIOR, Eduardo dos. *Da Responsabilidade Civil de Terceiro por Lesão do Direito de Crédito*. Coimbra: Almedina, 2003.

Ademais, há também que se lembrar os contratos que tenham como objeto obrigações com eficácia real, os quais, por conta da natureza das mesmas, transcendem o direito pessoal e alcançam eficácia *erga omnes*. A respeito do assunto, bastante esclarecedoras são as palavras de Carlos Roberto Gonçalves: “Obrigações com eficácia real são as que, sem perder seu caráter de direito a uma prestação, transmitem-se e são oponíveis a terceiro que adquire direito sobre determinado bem. Certas obrigações resultantes de contratos alcançam, por força de lei, a dimensão de direito real... nossa legislação... traz exemplos de relações contratuais que por sua importância, podem ser registradas no cartório imobiliário, ganhando eficácia que transcende o direito pessoal... Observa-se, assim, que o legislador, quando entende que determinada relação obrigacional merece tratamento de maior proteção, concede eficácia real a uma relação obrigacional, criando uma exceção à regra geral dos efeitos pessoais das relações obrigacionais”⁴⁶.

Como exemplos, podemos citar as cláusulas de vigência do contrato de locação em caso de alienação da coisa locada (artigo 576, do Código Civil, e artigo 8º, da Lei do Inquilinato), e a natureza de direito real atribuída aos contratos de promessa de compra e venda, levados a registro no cartório imobiliário (artigos 1.417 e 1.418, do Código Civil).

Cabe, então, indagar em que hipóteses haverá eficácia externa dos contratos, e/ou oponibilidade dos mesmos, em relação a terceiros?

A resposta, como visto acima, consiste em diversas hipóteses díspares, que podem ser assim sintetizadas, a saber:

- (i) nos casos previstos em lei;
- (ii) nos casos convencionados pelas partes contratantes, mas com aquiescência de terceiro, em relação ao contrato;
- (iii) nos casos em que, pela natureza do direito envolvido no contrato, houver eficácia real do mesmo, com efeitos *erga omnes*;
- (iv) nos casos em que, pela publicidade conferida ao contrato, seja através de registro público, seja através de notificação

46 GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro* – v. V – Direito das Coisas. São Paulo: Saraiva, 2006. p. 23-24.

endereçada ao terceiro, este não puder alegar boa-fé, nem ignorância, em relação ao mesmo;

- (v) nos casos em que o terceiro, *sponte propria*, ou seja, por iniciativa e vontade próprias, interferir ilícitamente no contrato alheio, firmado pelas partes contratantes, positiva ou negativamente, comissiva ou omissivamente, ensejando-lhes prejuízos; e
- (vi) nos casos em que o contrato, em seu conteúdo, afrontar aos princípios da função social dos contratos, ou da boa-fé objetiva, ou da justiça contratual (ou do equilíbrio contratual), ou da supremacia da ordem pública, ou ainda, aos valores, ou normas ou princípios constitucionais, em prejuízo de terceiro.

Neste mesmo diapasão, Carlyle Popp sugestiona que

[...] as hipóteses de eficácia externa não se restringem aos casos legais. Aliás, para estes já se previu tanto a ocorrência como as respectivas conseqüências. São os casos não previstos na lei que despertam a curiosidade do estudioso do direito e que merecem maior análise e disciplina. Considerando, assim, que em princípio os efeitos do contrato não têm o condão de alcançar terceiros alheios a ele, mas que excepcionalmente há que se reconhecer que tais efeitos ora fazem nascer vantagens ou desvantagens para os terceiros, ora são os terceiros responsáveis pelo descumprimento do pactuado, há que se analisar em quais circunstâncias os terceiros são afetados pelo contrato. Chama a atenção, em razão do desequilíbrio provocado, os casos nos quais o terceiro participa para contribuir com o descumprimento do pacto. Veja-se que tal hipótese representa afronta aos princípios contratuais da boa-fé e da função social. Como já se alertou, por mais que o contrato envolva apenas os contratantes, os seus efeitos se opõem a todos que deverão respeitar os seus termos. Não é demais asseverar que a não interferência nas relações contratuais é também decorrência direta do princípio do solidarismo constitucional... Como resta evidente, nos casos de indução ao inadimplemento (direta ou indireta), a oponibilidade dos efeitos do contrato a terceiros é possível em razão da violação aos deveres de lealdade e boa-fé⁴⁷.

47 POPP, Carlyle. A eficácia externa dos negócios jurídicos. in: *Teoria Geral dos Contratos*. Coordenadores Renan Lotufo e Giovanni Ettore Nanni. São Paulo: Atlas, 2011. p. 162-163, grifos nossos.

Os ensinamentos de Maria Helena Diniz a respeito, bastante percucientes, corroboram a conclusão, acima apresentada:

O princípio geral é o de que o contrato não beneficia e não prejudica a terceiros, atingindo unicamente as partes que nele intervieram. Trata-se do princípio da relatividade do contrato, segundo o qual este não pode produzir efeito jurídico além dos contraentes que nele consentiram. Entretanto, como já afirmamos em páginas anteriores, esse princípio não é absoluto, pois se o fosse acarretaria graves conseqüências à realidade jurídica e social. Realmente, se de um lado, nenhum terceiro pode ser vinculado a um ato negocial no qual não anuiu, por outro lado, a existência de um contrato produz efeitos no meio social, repercutindo em face de terceiros, que deles não podem escapar por força de lei ou da vontade das partes⁴⁸.

Assim delineados os aspectos gerais do tema ora em estudo, sem a pretensão de esgotá-lo, e sem prejuízo de respeito a eventuais posições doutrinárias em sentido contrário às posições acima firmadas, abre-se ensejo para avanço e análise da casuística, não sem antes abordar sucintamente o princípio de proteção ao terceiro de boa-fé, em tudo e por tudo pertinente e relevante ao presente trabalho.

3 DO PRINCÍPIO DA PROTEÇÃO AO TERCEIRO DE BOA-FÉ

A relevância e a pertinência da abordagem do princípio da proteção ao terceiro de boa-fé no presente trabalho, confirmam-se na medida em que, como visto acima, contrato firmado entre as partes contratantes, em regra, não opera efeitos em relação ao terceiro, seja por este ostentar a qualidade de alheio e de estranho ao pacto negocial, seja por conta do atributo de sua boa-fé. Constituindo-se tal princípio em embasamento jurídico para inoponibilidade dos efeitos do contrato perante ao terceiro, merece, portanto atenção.

O princípio da proteção ao terceiro de boa-fé, não pairam dúvidas, consiste em princípio geral de direito, adotado pelo nosso ordenamento jurídico vigente. Em sentido figurado e metafórico, se identificássemos o Direito Civil aos oceanos, tal princípio equivaleria à corrente marítima que a tudo e a todos influencia, de suma importância para sua higidez e seu equilíbrio, bem como para sobrevivência de todos os seres vivos

48 DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil Brasileiro* – v. 3 – Teoria das Obrigações Contratuais e Extracontratuais. São Paulo: Saraiva, 23. ed., 2007. p. 107-108.

que o compõe. Da mesma maneira, o princípio da proteção ao terceiro da boa-fé, consiste em viga mestra de sustentação, de harmonia e de coerência de todo arcabouço legal e jurídico do Direito Civil.

A respeito da definição da “boa-fé”, e da distinção entre “boa-fé subjetiva” e “boa-fé objetiva”, a doutrina, por intermédio de Cláudio Luiz Bueno de Godoy, ensina que:

Diferente da boa-fé subjetiva, que é um estado psicológico, um estado anímico de ignorância da antijuridicidade ou do potencial ofensivo de determinada situação jurídica, a boa-fé objetiva é uma regra de conduta, uma regra de comportamento leal que se espera dos indivíduos, portanto que com aquela não se confunde⁴⁹.

Ademais, importante destacar que “enquanto a boa-fé se presume, a má-fé necessita ser provada” (TJGO - 1ª T.; Ap. Cível nº 38.356-9/188; Rel. Des. Felton Teodoro Reis; j. 29.02.1996 – *in RJ 225/89*).

Logo, em havendo a qualidade de *terceiro*, assim entendido aquele que não seja parte, nem tenha sido representado, no contrato, e o atributo da *boa-fé*, assim entendida a crença do de se estar agindo de maneira conforme ao Direito, não tendo anuído, nem sido cientificado a respeito, haverá inoponibilidade do contrato em relação a tal terceiro de boa-fé.

Diversos exemplos podem ser citados, tais como:

- PROTEÇÃO AO TERCEIRO DE BOA-FÉ EM FRAUDE À EXECUÇÃO: “O entendimento prevalente da caracterização da fraude à execução pela alienação do bem estando em curso execução é de natureza relativa, podendo ceder no caso de proteção ao terceiro de boa-fé, que obteve a propriedade não do devedor, mas de outra pessoa anteriormente adquirente” (JTAERGS 102/260);
- INOPONIBILIDADE DE EXCEÇÕES PESSOAIS AO TERCEIRO DE BOA-FÉ, ENQUANTO LEGÍTIMO PORTADOR DE CHEQUE ENDOSSADO: “O cheque é título literal e abstrato. Exceções pessoais, ligadas ao negócio subjacente, somente podem ser opostas a quem tenha participado do negócio. Endossado o cheque a terceiro

49 BUENO DE GODOY, Cláudio Luiz. *A função social do contrato*. São Paulo: Saraiva, 2004. p. 72

de boa-fé, questões ligadas à causa debendi originária não podem ser manifestadas contra o terceiro legítimo portador do título.” (in RSTJ 17/142);

- INOPONIBILIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A TERCEIRO DE BOA-FÉ, SEM REGISTRO NO CERTIFICADO DO VEÍCULO AUTOMOTOR: “Alienação fiduciária. Terceiro adquirente. Boa-fé. Veículo automotor. Para a proteção do terceiro adquirente de boa-fé, é indispensável o registro da alienação fiduciária no ofício de títulos e documentos e no certificado expedido pela repartição de trânsito” (STJ - REsp nº 34957/SP, rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar Jr.); e
- INEXISTÊNCIA DE FRAUDE À EXECUÇÃO, SALVO REGISTRO DA PENHORA OU PROVA DE MÁ-FÉ DO TERCEIRO ADQUIRENTE: “Súmula n.º 375 – O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente” (STJ - Órgão Julgador CE - CORTE ESPECIAL - Data do Julgamento 18/03/2009 - Data da Publicação/ Fonte DJe 30/03/2009 - RSTJ vol. 213 p. 553).

Com o advento das Leis ns. 8.953/94 e 11.382/06, que alteraram o Código de Processo Civil⁵⁰, o registro da penhora incidente sobre bem imóvel é condição indispensável para que possa ter efeito *erga omnes*, e desde que efetivada torna ineficaz qualquer ato que importe sua alienação ou disposição mormente quando pendente ação de execução. No mesmo sentido, tem-se a Lei de Registros Públicos⁵¹.

Aliás, o prestígio e a pujança do princípio da proteção ao terceiro de boa-fé são reconhecidos e confirmados pelas numerosas hipóteses legais que lhe asseguram proteção pelo Código Civil vigente⁵².

50 “Art. 659 – Omissis. § 4º – A penhora de bens imóveis realizar-se-á mediante auto ou termo de penhora, cabendo ao exequente, sem prejuízo da imediata intimação do executado (art. 652, § 4º), providenciar, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, a respectiva averbação no ofício imobiliário, mediante a apresentação de certidão de inteiro teor do ato, independentemente de mandado judicial”.

51 “Art. 240 – O registro da penhora faz prova quanto à fraude de qualquer transação posterior” (Lei n.º 6.015/73).

52 artigos 43, 167, § 2º, 191, 221, 288, 301, 305, 346, incisos II e III, 359, 364, 380, 385, 436, p.ú., 522, 523, parte final, 553, 563, 632, 654, § 2º, 686, 788, 804, 814, § 1º, 872, 891, p.ú., 913, 926, 974, § 1º, parte final, 980, 987, 989, 997, p.ú., 1.003, p.ú., 1.015, p.ú., 1.039, p.ú., 1.048, 1.057, p.ú., 1.063, p.ú., parte final, 1.138, p.ú., 1.144,

4 DA CASUÍSTICA - EFICÁCIA EXTERNA E Oponibilidade dos Contratos perante Terceiros

Há hipóteses típicas, expressamente previstas em lei, relativas à eficácia externa dos contratos, tais como: (a) estipulação em favor de terceiro (artigos 436/438, do Código Civil), também denominado de *pactum in favorem de tertio*⁵³; (b) promessa de fato de terceiro (artigos 439/440, do Código Civil); e (c) contrato com pessoa a declarar (artigos 467/471, do Código Civil), também admitido e conhecido como contrato com cláusula *pro amico eligendo*. Nestes casos, a eficácia da estipulação depende da prévia, concomitante ou ulterior, aquiescência do terceiro, para que este integre a relação negocial, e possa exercer os respectivos direitos que venha a se tornar titular.

Tem grande valia, seja pela caráter benevolente do primeiro caso (como, por exemplo, na contratação de seguro de vida pelo filho, figurando seu pai como beneficiário), pelo caráter prático, ágil e operacional do segundo (como, por exemplo, quando empresário firma contrato comprometendo-se a providenciar que determinado cantor venha a exibir-se em show), e pelo caráter protetivo e camaleônico do terceiro (como, por exemplo, na promessa de compra e venda de bem imóvel, contendo cláusula com pessoa a declarar, em que o interessado seja pessoa extremamente rica e famosa e opte por contratar através de parente desconhecido do grande público, para evitar assédio e/ou injusta elevação de preço).

Como exemplos de hipóteses de eficácia dos contratos perante terceiros e/ou do dever de indenizar dos terceiros em prol dos contratantes prejudicados, podemos citar os casos de (1) anulação de negócio jurídico, ou de (2) indenização por perdas e danos, por dolo ou por coação de terceiro^{54 55}, de (3) responsabilização civil de terceiro por

1.148, 1.154, p.ú., 1.170, 1.174, 1.177, p.ú., 1.229, 1.333, p.ú., 1.368, 1.372, 1.387, 1.418, 1.427, 1.446, p.ú., 1.463, parte final, 1.526, p.ú., 1.563, 1.577, p.ú., 1.639, § 2º, 1.657, 1.817, 1.827, p.ú., 1.882, entre outros.

53 “A estipulação em favor de terceiro é um contrato estabelecido entre duas pessoas, em que uma (estipulante) convencionou com outra (promitente) certa vantagem patrimonial em proveito de terceiro (beneficiário) alheio à formação do vínculo contratual” (DINIZ, Maria Helena. *Código Civil Comentado*. São Paulo: Saraiva, 9. ed. 2003. p. 333).

54 “Art. 148 - Pode também ser anulado o negócio jurídico por dolo de terceiro, se a parte a quem aproveite dele tivesse ou devesse ter conhecimento; em caso contrário, ainda que subsista o negócio jurídico, o terceiro responderá por todas as perdas e danos da parte a quem ludibriou” (Código Civil).

55 “Art. 154 - Vicia o negócio jurídico a coação exercida por terceiro, se dela tivesse ou devesse ter conhecimento a parte a que aproveite, e esta responderá solidariamente com aquele por perdas e danos.

fraude à credores, desde que, neste caso, haja procedido de má-fé⁵⁶, de (4) prévio registro público de instrumento particular para operar efeitos perante terceiros⁵⁷, de (5) assunção de dívida alheia por ato de vontade do terceiro, somente mediante consentimento expresso do credor⁵⁸, de (6) pagamento de dívida alheia pelo terceiro⁵⁹, e de (7) vedação de terceiro demandar mandatário, se conhecendo os poderes conferidos, celebrar negócio jurídico exorbitante do mandato, responsabilização civil do terceiro⁶⁰, dentre outros.

Outrossim, ainda como exemplos de hipóteses em que terceiros prejudicados por contratos que lhes sejam estranhos e alheios podem pleitear proteção jurídica e/ou indenização, também podemos citar os casos de (8) negócio jurídico simulado, cujos direitos dos terceiros de boa-fé são resguardados, por força de lei⁶¹, de (9) ratificação e confirmação de negócio anulável, cujos direitos dos terceiros de boa-fé também são resguardados, por força de lei⁶², de (10) direito de oposição de terceiro ao pagamento a ser feito pelo devedor ao credor, fundado em justa causa⁶³,

Art. 155 - Subsistirá o negócio jurídico, se a coação decorrer de terceiro, sem que a parte a que aproveite dela tivesse ou devesse ter conhecimento; mas o autor da coação responderá por todas as perdas e danos que houver causado ao coacto" (Código Civil).

- 56 "Art. 161. A ação, nos casos dos arts. 158 e 159, poderá ser intentada contra o devedor insolvente, a pessoa que com ele celebrou a estipulação considerada fraudulenta, ou terceiros adquirentes que hajam procedido de má-fé" (Código Civil).
- 57 "Art. 221 - O instrumento particular, feito e assinado, ou somente assinado por quem esteja na livre disposição e administração de seus bens, prova as obrigações convencionais de qualquer valor; mas os seus efeitos, bem como os da cessão, não se operam, a respeito de terceiros, antes de registrado no registro público" (Código Civil).
- 58 "Art. 299 - É facultado a terceiro assumir a obrigação do devedor, com o consentimento expresso do credor, ficando exonerado o devedor primitivo, salvo se aquele, ao tempo da assunção, era insolvente e o credor o ignorava" (Código Civil).
- 59 "Art. 304 - Qualquer interessado na extinção da dívida pode pagá-la, usando, se o credor se opuser, dos meios conducentes à exoneração do devedor. Parágrafo único - Igual direito cabe ao terceiro não interessado, se o fizer em nome e à conta do devedor, salvo oposição deste" (Código Civil).
- 60 "Art. 673 - O terceiro que, depois de conhecer os poderes do mandatário, com ele celebrar negócio jurídico exorbitante do mandato, não tem ação contra o mandatário, salvo se este lhe prometeru ratificação do mandante ou se responsabilizou pessoalmente" (Código Civil).
- 61 "Art. 167. É nulo o negócio jurídico simulado, mas subsistirá o que se dissimulou, se válido for na substância e na forma. [...] § 2. Ressalvam-se os direitos de terceiros de boa-fé em face dos contraentes do negócio jurídico simulado" (Código Civil).
- 62 "Art. 172. O negócio anulável pode ser confirmado pelas partes, salvo direito de terceiro" (Código Civil).
- 63 "Art. 312 - Se o devedor pagar ao credor, apesar de intimado da penhora feita sobre o crédito, ou da impugnação a ele oposta por terceiros, o pagamento não valerá contra estes, que poderão constranger o devedor a pagar de novo, ficando-lhe ressalvado o regresso contra o credor" (Código Civil).

e de (11) exigência de cumprimento de encargos da doação por parte do donatário, pelo terceiro beneficiário, dentre outros⁶⁴.

E ainda como exemplos de hipóteses de eficácia perante terceiros perante relações contratuais que lhes sejam alheias e estranhas, podemos finalmente citar os casos de (12) responsabilidade civil do terceiro que causa danos em acidente de trânsito em prol do transportador de passageiro⁶⁵, de (13) pagamento de seguro de responsabilidade legalmente obrigatório diretamente ao terceiro prejudicado⁶⁶, de (14) constituição de renda, a título oneroso, em favor de terceiro⁶⁷, de (15) inoponibilidade de nulidade oriunda de reconhecimento, novação ou fiança de dívida de jogo (que não obriga a pagamento), a terceiro de boa-fé⁶⁸, de (16) inoponibilidade de escusa de excesso por parte de administradores na sociedade simples, perante terceiros (prática de atos “ultra vires” por administradores), salvo as hipóteses legais⁶⁹, de (17) prévio registro perante o cartório de imóveis competente para ensejar oponibilidade da convenção de condomínio perante terceiros⁷⁰, de (18) alienação de parte acessória de unidade autônoma imobiliária por condômino a terceiro (tal

64 “Art. 553 - O donatário é obrigado a cumprir os encargos da doação, caso forem a benefício do doador, de terceiro, ou do interesse geral” (Código Civil).

65 “Art. 735 - A responsabilidade contratual do transportador por acidente com o passageiro não é elidida por culpa de terceiro, contra o qual tem ação regressiva” (Código Civil).

66 “Art. 788 - Nos seguros de responsabilidade legalmente obrigatórios, a indenização por sinistro será paga pelo segurador diretamente ao terceiro prejudicado” (Código Civil).

67 “Art. 803 - Pode uma pessoa, pelo contrato de constituição de renda, obrigar-se para com outra a uma prestação periódica, a título gratuito.

Art. 804 - O contrato pode ser também a título oneroso, entregando-se bens móveis ou imóveis à pessoa que se obriga a satisfazer as prestações a favor do credor ou de terceiros” (Código Civil).

68 “Art. 814 - As dívidas de jogo ou de aposta não obrigam a pagamento; mas não se pode recobrar a quantia, que voluntariamente se pagou, salvo se foi ganha por dolo, ou se o perdedor é menor ou interdito. § 1º Estende-se esta disposição a qualquer contrato que encubra ou envolva reconhecimento, novação ou fiança de dívida de jogo; mas a nulidade resultante não pode ser oposta ao terceiro de boa-fé” (Código Civil).

69 “Art. 1.015 - No silêncio do contrato, os administradores podem praticar todos os atos pertinentes à gestão da sociedade; não constituindo objeto social, a oneração ou a venda de bens imóveis depende do que a maioria dos sócios decidir. Parágrafo único - O excesso por parte dos administradores somente pode ser oposto a terceiros se ocorrer pelo menos uma das seguintes hipóteses: I - se a limitação de poderes estiver inscrita ou averbada no registro próprio da sociedade; II - provando-se que era conhecida do terceiro; III - tratando-se de operação evidentemente estranha aos negócios da sociedade” (Código Civil).

70 “Art. 1.333 - A convenção que constitui o condomínio edilício deve ser subscrita pelos titulares de, no mínimo, dois terços das frações ideais e torna-se, desde logo, obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção. Parágrafo único - Para ser oponível contra terceiros, a convenção do condomínio deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis” (Código Civil).

como, vaga autônoma de garagem), somente se constar tal faculdade do ato constitutivo do condomínio⁷¹.

A eficácia da CONVENÇÃO CONDOMINIAL DE EDIFÍCIO EDILÍCIO, enquanto ato de natureza jurídica mista, contratual e institucional, perante terceiros, em caráter *erga omnes*, somente se dá após o respectivo registro perante o oficial de registro de imóveis competente, conforme exigência legal⁷², apesar de produzir efeitos internos (*inter partes*), entre os condôminos, mesmo sem tal registro, através de interpretação *contrario sensu*. Neste sentido, o Conspícuo Superior Tribunal de Justiça, já sumulou o seguinte entendimento a respeito:

Súmula n.º 260 - A convenção de condomínio aprovada, ainda que sem registro, é eficaz para regular as relações entre os condôminos” (STJ - Órgão Julgador - S2 - SEGUNDA SEÇÃO - Data do Julgamento 28/11/2001 - Data da Publicação/Fonte DJ 06/02/2002 p. 189 - RSSTJ vol. 19 p. 447 - RSTJ vol. 155 p. 237).

Quanto à CLÁUSULA RESTRITIVA DE VIZINHANÇA EM LOTEAMENTO URBANO (restrição convencional), há eficácia perante terceiros adquirentes, uma vez devidamente registrado perante o oficial de registro de imóveis competente, conforme dicção expressa da Lei n.º 6.766/79⁷³, e ensinamentos de Hely Lopes Meirelles, a saber:

As restrições gerais de vizinhança, são comuns e frequentes nos planos de loteamento e nos compromissos desses terrenos, visando a assegurar ao bairro os requisitos urbanísticos convenientes à sua destinação. Com essas restrições de caráter negocial, mas de finalidade nitidamente coletiva, os particulares suprem a deficiência

71 “Art. 1.339 – Omissis. § 2º É permitido ao condômino alienar parte acessória de sua unidade imobiliária a outro condômino, só podendo fazê-lo a terceiro se essa faculdade constar do ato constitutivo do condomínio, e se a ela não se opuser a respectiva assembléia geral” (Código Civil).

72 “Art. 1.333 - A convenção que constitui o condomínio edilício deve ser subscrita pelos titulares de, no mínimo, dois terços das frações ideais e torna-se, desde logo, obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção. Parágrafo único - Para ser oponível contra terceiros, a convenção do condomínio deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis” (Código Civil).

73 “Art. 26. Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular, de acordo com o modelo depositado na forma do inciso VI do art. 18 e conterão, pelo menos, as seguintes indicações: [...] VII - declaração das restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente. [...] Art. 45. O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com restrições legais ou contratuais”.

de nossa legislação urbanística, e asseguram ao bairro a privacidade residencial e as condições de conforto e harmonia estética prevista no plano de urbanização do loteamento [...] Na verdade, o que se tem por objetivo nestas restrições gerais ao direito de construir é o interesse de todos, na formação e manutenção do bairro com as condições de conforto e bem-estar, idealizadas e procuradas por seus moradores. Inadmissível é que qualquer vizinho descumpra as imposições urbanísticas, para construir em desacordo com o estipulado a favor dos moradores do bairro. Além disso, o desatendimento das restrições urbanísticas do bairro lesa patrimonialmente a toda a vizinhança, desvalorizando as propriedades, pela supressão das vantagens previstas no loteamento e que atuaram como fator valorizante dos lotes adquiridos... as restrições de loteamento são de duas ordens: convencionais e legais. Restrições convencionais são as que o loteador estabelece no plano de loteamento, arquiva no Registro Imobiliário e transcreve nas escrituras de alienação dos lotes como cláusulas urbanísticas a serem observadas por todos em defesa do bairro, inclusive a Prefeitura que as aprovou. Por isso, quem adquire lote diretamente do loteador ou de seus sucessores deve observância a todas as restrições convencionais do loteamento, para preservação de suas características originárias, ainda que omitidas nas escrituras subseqüentes, porque o que prevalece são as cláusulas iniciais do plano de urbanização, e, conseqüentemente, todos os interessados no loteamento - proprietário ou compromissário de lote, loteador e Prefeitura - têm legitimidade para defendê-las judicialmente”⁷⁴.

Nesta mesma senda, o Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo já decidiu que

Não estando a edificação de acordo com as restrições negociais, e nem com o projeto aprovado segundo a obediência dessas restrições, impõe-se a correção das irregularidades, demolindo-se a parte da construção em desacordo com tais restrições (TJSP - Apelação cível n. 63.745-4, de Barueri-SP, Relator Des. Ruyter Oliva).

Além disso, há efeitos perante terceiros também no **ALICIAMENTO DE PESSOA JÁ CONTRATADO EM CONTRATO ESCRITO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**, hipótese em que o Código Civil impinge em desfavor do aliciador *sanção civil*, consistente em pagamento de

74 MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito de Construir*. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1983. p. 62-64 e 133.

indenização ao prejudicado do montante equivalente à remuneração que seria auferida pelo prestador de serviços durante dois anos:

Art. 608. Aquele que aliciar pessoas obrigadas em contrato escrito a prestar serviço a outrem pagará a este a importância que ao prestador de serviço, pelo ajuste desfeito, houvesse de caber durante dois anos (Código Civil).

Atualmente, ao contrário do que estabelecia o revogado Código Civil de 1916, que não admitia denúncia da lide, nem responsabilização civil, *per saltum*, dos anteriores alienantes, mas apenas e tão somente ao alienante imediato em relação ao evicto, nos casos de EVICÇÃO, o atual Código Civil de 2002 prevê e autoriza expressamente tal ocorrência, favorecendo ao evicto e facilitando-lhe a oportunidade de ser ver integralmente indenizado a respeito, ao permitir que quaisquer dos alienantes anteriores, além do alienante imediato, possam ser chamados a responder civilmente⁷⁵.

Com relação à dívida de jogo, incobrável por força de lei, como visto acima (vide nota de rodapé n.º 68), o Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, protegendo terceiro de boa-fé, afastou-lhe os efeitos da nulidade da avença original, e assegurou-lhe o direito de crédito constante de cheque emitido com tal causa subjacente (pagamento de dívida de jogo), porquanto alheio e estranho à tal ocorrência, não poderia ser prejudicado pela mesma:

[...] as dívidas de jogo não obrigam a pagamento. Quer se trate de letra de câmbio, quer se cogite de cheque, como na espécie, não é possível nem justificável que, acobertado pelo formalismo das leis que regulam tais títulos, venha o julgador ferir um preceito de ordem pública que resguarda e ampara o terceiro de boa-fé. Contra este, é inadmissível a defesa com fundamento na viciosa origem da dívida. (*in RT 169/694*).

A sublocação, pacto acessório ao contrato de locação (art. 15, da Lei 8.245/91), sempre que lícita, isto é, que precedida do consentimento escrito do locador (art. 13, da Lei 8.245/91), assegura ao sublocatário o direito de ser cientificado da ação despejo (art. 59, §2º, da Lei 8.125/91), a

75 "Art. 456 - Para poder exercer o direito que da evicção lhe resulta, o adquirente notificará do litígio o alienante imediato, ou qualquer dos anteriores, quando e como lhe determinarem as leis do processo" (Código Civil).

fim de que intervenha no processo como assistente do locatário, simples ou litisconsorcial⁷⁶ (cf. REsp's n. 196671/SP e n. 288031/PR).

Reafirmando e corroborando as assertivas acima expendidas, de possibilidade de eficácia dos contratos perante terceiros, urge frisar que na I Jornada de Direito Civil, promovida pelo CJF – Conselho da Justiça Federal, houve aprovação do seguinte verbete:

Enunciado n.º 21 – *A função social do contrato, prevista no art. 421 do novo Código Civil, constitui cláusula geral a impor a revisão do princípio da relatividade dos efeitos do contrato em relação a terceiros, implicando a tutela externa do crédito* (grifos nossos).

Na mesma linha de entendimento, o Conspício Superior Tribunal de Justiça, inclusive sumulou matéria reconhecendo a mitigação do princípio da relatividade dos efeitos dos contratos, e a eficácia externa de contrato de promessa de compra e venda, em prol de consumidores-adquirentes, e em detrimento de instituições bancárias, consagrando a teoria da tutela externa do crédito e a doutrina do terceiro cúmplice: Súmula n.º 308 – STJ – *A hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel* (grifos nossos).

Finalmente, também reafirmando a importância do *registro público*, enquanto meio de publicização do negócio jurídico para operar efeitos perante terceiros, o Conspício Superior Tribunal de Justiça sedimentou o seguinte entendimento sumulado, acerca de contrato de alienação fiduciária em garantia envolvendo veículo automotor (bem móvel)^{77 78}: “Súmula n.º 92

76 DE SOUZA, Sylvio Capanema. *A Nova Lei do Inquilinato Comentada*. Rio de Janeiro: Forense, 1993. p. 75.

77 “Art. 1.361. Considera-se fiduciária a propriedade resolúvel de coisa móvel infungível que o devedor, com escopo de garantia, transfere ao credor. § 1o Constitui-se a propriedade fiduciária com o registro do contrato, celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve de título, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor, ou, em se tratando de veículos, na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro” (Código Civil).

78 “A exigência de registro em Cartório do contrato de alienação fiduciária não é requisito de validade do negócio jurídico. Para as partes signatárias a avença é perfeita e plenamente válida, independentemente do registro que, se ausente, traz como única consequência a ineficácia do contrato perante o terceiro de boa-fé. Inteligência do art. 66, § 1º, da Lei n.º 4.728/65, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 911/69, e do art. 129, item 5º, da Lei n.º 6.015/73. O Código Nacional de Trânsito (Lei n.º 9.503/97), ao disciplinar as regras de expedição dos Certificados de Registro de Veículo (arts. 122 e 124), não prevê como peça obrigatória a ser apresentada o contrato de alienação fiduciária registrado. Ao interpretar sistematicamente o dispositivo nos §§ 1º e 10, do art. 66 da Lei n.º 4.728/65, c/c os arts. 122 e 124 da Lei n.º 9.503/97, e prestigiando-se a ratio legis, impende concluir que, no caso de veículo automotor, basta

– STJ – *A terceiro de boa-fé não é oponente a alienação fiduciária não anotada no certificado de registro do veículo automotor*” (grifos nossos).

5 CONCLUSÃO

Os princípios contratuais clássicos, todos eles (autonomia privada, força obrigatória dos contratos, relatividade dos efeitos, supremacia da ordem pública – dirigismo contratual e conservação dos contratos), continuam a existir, válida e eficazmente, em nosso ordenamento jurídico, no âmbito do Direito Civil, mas, na atualidade, devem ser sempre sopesados e conjugados com os novos princípios contratuais (função social dos contratos, boa-fé objetiva, e justiça contratual ou equilíbrio contratual ou revisão judicial dos contratos), podendo e devendo ser relativizados e mitigados, sempre que necessário for, lembrando-se também os princípios consagrados pelo Código Civil de 2002 (operabilidade, eticidade e socialidade), para atendimento dos anseios do bem comum, do interesse coletivo, do equilíbrio e da justiça contratuais, a serem buscados *in concreto*, caso a caso.

Do mesmo modo, com relação ao princípio da relatividade dos efeitos dos contratos, em particular, também se confirmou, como demonstrado no decorrer desta monografia, sua mitigação, conquanto terceiros mesmo estranhos às relações contratuais, também podem interferir face às mesmas, ora prejudicando ou afetando aos contratantes, ora sendo prejudicados ou afetados em suas esferas jurídicas de interesses e nos seus patrimônios, por contratos que lhes sejam alheios, de modo a merecer resposta certa, pronta, firme e justa do ordenamento jurídico, sem se claudicar.

Conhecer, pesquisar, estudar e aprofundar são as melhores ações a serem praticadas para desenvolvimento da temática “dos efeitos dos contratos perante terceiro”, ora em análise, o que decerto engrandecerá o Direito Civil, e beneficiará ao destinatário da norma jurídica, através de interpretação mais acurada, e de aplicação mais justa de tal instituto.

constar do Certificado de Registro a alienação fiduciária, uma vez que, desse modo, resta plenamente atendido o requisito da publicidade. Destarte, se a Lei não exige o prévio registro cartorial do contrato de alienação fiduciária para a expedição de Certificado de Registro de Veículo, com anotação do gravame, não há como compelir a autoridade do DETRAN a proceder como quer o Recorrente” (REsp 278.993/SP, Rel. Min. LAURITA VAZ, DJ 16.12.2002).

REFERÊNCIAS

- ALEXY, Robert. *Teoría de los derechos fundamentales*. Tradução para a versão espanhola por Ernesto Garzón Valdés. Madrid: Centro de Estudios Constitucionales, 1993.
- AMARAL, Francisco. *Direito Civil - Introdução*. 4. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2002.
- AZEVEDO, Álvaro Villaça de. *Curso de Direito Civil – teoria geral das obrigações*. 5. ed. São Paulo: RT, 1994.
- _____. Liberdade Contratual (verbete). In: *Enciclopédia Saraiva do Direito* 49/370-371. São Paulo: Saraiva, 1977.
- BIANCA, Cesare Massimo. *Diritto Civile – Il Contratto*. Milano: Dott. Giuffrè, 1987.
- BUENO DE GODOY, Cláudio Luiz. *A função social do contrato*. São Paulo: Saraiva, 2004.
- CANOTILHO, José Joaquim Gomes. *Direito Constitucional*, 6. ed. Coimbra: Almedina, 1993.
- CARDOSO, Patrícia. Oponibilidade dos efeitos dos contratos: determinante da responsabilidade civil do terceiro que coopera com o devedor na violação contratual. *Revista Trimestral de Direito Civil*. v. 20, Rio de Janeiro: Padma, 2004.
- COSTA, Judith Martins. *A boa-fé no direito privado*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1999.
- DE SOUZA, Sylvio Capanema. *A Nova Lei do Inquilinato Comentada*. Rio de Janeiro: Forense, 1993.
- DINIZ, Maria Helena. *Código Civil Comentado*. São Paulo: Saraiva, 9. ed. 2003.
- _____. *Curso de Direito Civil Brasileiro – v. 3 – Teoria das Obrigações Contratuais e Extracontratuais*. 23. ed. São Paulo: Saraiva, 2007.
- GOMES, Orlando. *Contratos*. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1973.

_____. *Contratos*. 1. ed. eletrônica, Rio de Janeiro: Forense, 2001.

GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro – v. I – Parte Geral*. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2005.

_____. *Direito Civil Brasileiro – v. V – Direito das Coisas*. São Paulo: Saraiva, 2006.

ITURRASPE, Jorge Mosset; PIEDECASAS, Miguel Alberto. *Responsabilidad Civil y Contratos - La Responsabilidad Contratual*. Santa Fe: Rubinzal-Culzonis, 2007.

MARKY, Thomas. *Curso Elementar de Direito Romano*. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 1990.

MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito de Construir*. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1983.

POPP, Carlyle. A eficácia externa dos negócios jurídicos. In: *Teoria Geral dos Contratos*. Coordenadores: Renan Lotufo e Giovanni Ettore Nanni. São Paulo: Atlas, 2011.

RIZZARDO, Arnaldo. *Direito das obrigações*. Rio de Janeiro: Forense, 1999.

RODRIGUES JUNIOR, Otavio Luiz. A Doutrina do Terceiro Cúmplice: Autonomia da Vontade, o Princípio ‘Res Inter Alios Acta’, Função Social do Contrato e a Interferência Alheia na Execução dos Negócios Jurídicos. *Revista dos Tribunais*, v. 821, março 2004 - Doutrinas Essenciais - Obrigações e Contratos, v. 3, junho 2011.

SANTOS JÚNIOR, Eduardo dos. *Da Responsabilidade Civil de Terceiro por Lesão do Direito de Crédito*. Coimbra: Almedina, 2003.

SPEZIALLI, Paulo Roberto. *Revisão Contratual*. Belo Horizonte: Del Rey, 2002.

STOCO, Rui. *Responsabilidade Civil e sua Interpretação Jurisprudencial*. 2. ed. São Paulo: RT, 1995.