

SOBRE O PODER DE RENUNCIAR UNILATERALMENTE A CONDIÇÕES SUSPENSIVAS

AN ANALYSIS ON THE POWER TO UNILATERALLY WAIVE CONDITIONS PRECEDENT BY THE CONTRACTING PARTY

JOÃO DE OLIVEIRA GERALDES

Doutor em Ciências Jurídico-Civis na Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa. Professor Auxiliar da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa.
jogeraldes@fd.ulisboa.pt

Recebido em: 15.05.2021
Aprovado em: 15.10.2021

ÁREA DO DIREITO: Civil

RESUMO: Neste artigo é analisado o poder unilateral de renunciar a condições suspensivas. Depois de realizado o enquadramento geral do problema, conclui-se que, nos casos de negócios jurídicos sob condição suspensiva, quando a condição represente apenas o interesse exclusivo de uma das partes, será possível, de forma unilateral, prescindir dessas condições suspensivas, tornando o contrato plenamente eficaz.

PALAVRAS-CHAVE: Condição suspensiva – Renúncia – Interesse unilateral – Contratos – Autonomia privada.

ABSTRACT: This study examines the unilateral power to unilaterally waive precedent conditions. After describing the general framework of the problem, it is concluded that, in the case of contracts under the effect of a precedent condition, in which the condition represents only the exclusive interest of one of the parties, it is possible to make the contract effective by unilaterally waiving the precedent condition.

KEYWORDS: Conditions precedent – Waiver – Unilateral interest – Contracts – Private autonomy.

SUMÁRIO: Introdução. § 1 Delimitação do problema. § 2 Teoria da condição. 2.1 A exterioridade condicional como elemento impeditivo da condição unilateral. 2.2 A desconstrução da exterioridade condicional. 2.2.1 Os fundamentos da exterioridade condicional. 2.2.2 A desconstrução dogmática da exterioridade condicional. § 3 Da relevância do interesse unilateral na teoria da condição. 3.1 Teoria dualista – o duplo contrato. 3.2 Teoria monista – o contrato com dupla condicionalidade. § 4 O problema nos sistemas português e brasileiro. 4.1 A condição unilateral como condição potestativa arbitrária?. 4.2 Automaticidade e definitividade. Síntese conclusiva. Referências.

Por esta razão, o argumento da falta de automaticidade também improcede, sendo possível defender, tanto no direito português como no direito brasileiro, a renúncia a condições suspensivas unilaterais, adotando-se, nesse plano, a teoria monista do duplo condicionamento.

REFERÊNCIAS

- AFONSO, A. *A condição: reflexão crítica em torno de subtipos de compra e venda*. Porto: UCP, 2014.
- ALMEIDA, C. Ferreira de. *Contratos: funções, circunstâncias, interpretação*. Coimbra: Almedina, 2018. v. 4.
- AMADIO, G. *La condizione di inadempimento*. Padova: Cedam, 1996.
- ANDRADE, Manuel de. *Teoria Geral da Relação Jurídica*. Coimbra, 1998. v. 2.
- BACIN, M. La condizione unilaterale: un test dell'autonomia contrattuale, *Rivista di Diritto Civile*, 2, 1998.
- BANDIERAMONTE, F. *La condizione unilaterale nei contratti ed efficacia della rinuncia*. Booksprint, 2010.
- BARNETT, C. S. "Barnett v. Harrison – Unilateral Waiver of Contractual Conditions Precedent", Comment, (1976-1977), *Dalhousie Law Journal*, v. 3/2, 1976.
- BETTI, E. *Teoria general del negocio jurídico*. Trad. M. Pérez. Granada: Comares, 2000.
- BIANCA, C. Massimo. *Diritto civile: il contratto*. Milano: Giuffrè, 2000. v. 3.
- BOZZA, M. *In tema di condizione unilaterale*. Giustizia. Civile, 1992. v. 1.
- CARBONE, V. La condizione unilaterale: una creazione della giurisprudenza. *Corriere Giuridico*, 1993.
- CARVALHO, O. Negócio jurídico indirecto. In: CARVALHO, O. *Escritos*. Coimbra: Almedina, 1998. v. 1.
- CATALANO, G. La (pretesa) unilateralità della condizione fra allocazione dei rischi e regole dei contratto. *Rivista del Notariato*, 2, 1994.
- CICALA, R. *Il negozio di cessione del contratto*. Napoli: Jovene, 1962.
- CORDEIRO, A. Menezes. *Tratado de Direito Civil: parte geral – negócio jurídico*. Coimbra: Almedina, 2014.
- COSTANTINI, A. Appunti sulla condizione unilaterale. *Diritto e Giurisprudenza*, 1970.
- COSTANZA, M. *La condizione unilaterale: una fattispecie variegata*. In: *Scritti in onore di Angelo Falzea*. Milano: Giuffrè, 1991. v. 2.
- CRICENTI, G. In tema di condizione unilaterale. *Rivista di Diritto Commerciale*, n. 3-4, 1997.

- DOGLIOTTI, R. Condizione unilaterale: un'importante revirement della Suprema Corte. *Rivista del Notariato*, 2, 1993.
- DUARTE, R. Pinto. *Tipicidade e atipicidade dos contratos*. Coimbra: Almedina, 2000.
- FALZEA, Angelo. *La condizione e gli elementi dell'atto giuridico*. Milano: ESI, 1941.
- FAORO, G. de Mello Franco. A condição suspensiva e o tempo: problemas de merecimento de tutela. *Revista de Direito Privado*, n. 103, jan.-fev. 2020.
- FERRI, G. B. *Causa e tipo nella teoria del negozio giuridico*. Milano: Giuffrè, 1966.
- FERRI, G. B. *Tradizione e novita nella disciplina della causa del negozio giuridico* (dal Cod. Civ. 1865 al Cod. Civ. 1942). In: FERRI, G. B. *La anamorfoosi del diritto civile attuale*, Saggi. Padova. Cedam, 1994.
- FUSCO, L. *Ladempimento come condizione del contratto*. Vita Notarile, 1983.
- GASCÓ, F. Blasco. *Cumplimiento del contrato y condición suspensiva*. Valencia: Tirant, 1991.
- GAZZONI, F. Atipicità del contratto, giuridicità del vincolo e funzionalizzazione degli interessi. *Rivista di Diritto Civile*, 1, 1978.
- GAZZONI, F. Condizione unilaterale e conflitti con i terzi. *Rivista del Notariato*, 1994.
- GERALDES, J. de Oliveira. *Tipicidade contratual e condicionalidade suspensiva*. Coimbra: Coimbra Editora, 2010.
- GUGLIELMO, R. Considerazioni in tema di condizione unilaterale. *Rivista del Notariato*, 1993.
- LEIBNIZ, G. W. *Specimen quaestionum philophicarum ex iure collectarum, De casibus perplexis, Doctrina conditionum, De legum interpretatione (avec une étude introductive de Tullio Ascarelli)*. Paris: Dalloz, 1966.
- LEIBNIZ, G. W. *Specimen certitudinis seu demonstrationum in jure exhibitum in doctrina conditionum* (1665). Thesaurus de Philosophie du Droit. Institut Michel Villey, 1998.
- LEITÃO, L. *Menezes Direito das Obrigações*. Coimbra: Almedina, 2018. v.1.
- LENER, G. *Interesse della condizione e condizione unilaterale*. Padova: Cedam, 2002.
- LENZI, R. *Condizione, autonomia privatae funzione di autotutela*. Milano: Giuffrè, 1996.
- LÓPEZ FERNANDEZ, L.M. *La condición suspensiva en los contratos*. Madrid: Montecorvo, 2000.
- LOPILATO, V. *La condizione unilaterale: questione attuali sul contratto*. Milano: Giuffrè, 2004.
- MAIORCA, S. *Condizione: digesto civile*. Torino, 1988. v. 3.

- MAIORCA, S. *Il Contratto: profili della disciplina generale*. Torino: G. Giappichelli Editore, 1996.
- MAGGI, P. *Condizione unilaterale*. Napoli: E.S.I., 1998.
- MARTINS-COSTA Fernanda. *Condição suspensiva*. São Paulo: Almedina Brasil, 2017.
- MENDES, J. Castro. *Teoria Geral do Direito Civil*. Lisboa: AAFDL, 1995. v. 2.
- MILHAC, O. *La notion de condition dans les contrats à titre onereux*. Paris: L.G.D.J., 2001.
- MONCADA, L. Cabral de. *Lições de Direito Civil*. 4. ed. Coimbra: Almedina, 1995.
- MONTEIRO, A. Pinto. *Erro e vinculação negocial*. Coimbra: Almedina, 2002.
- MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de direito civil: parte geral*. São Paulo: Saraiva, 2003.
- PAOLINI, E. *La causa del contratto*. Milano: Cedam, 1999.
- PERALTA, A. *A Posição jurídica do comprador na compra e venda com reserva de propriedade*. Coimbra: Almedina, 1990.
- PEREIRA, M. Lurdes; MÚRIAS, P. *Sobre o conceito e a extensão do sinalagma: estudos em Honra do Professor Doutor José de Oliveira Ascensão*. Coimbra: Almedina, 2008. v. 1.
- PERRONE, R. Note critiche sulla nozione di condizione unilaterale. *Rivista di Diritto Civile*, 46, 1998.
- POHLMANN, Petra. *Der sogenannte "Verzicht" auf eine Bedingung im Sinne von § 158 BGB*, Münsterische Juristische Vorträge Bd. 6, LIT Verlag, Münster/Hamburg/London, 1999.
- PRATA, A. *O contrato-promessa e o seu regime civil*. Coimbra: Almedina, 1995.
- SANTORO-PASSARELLI, F. *Dottrine generali del diritto civile*. Napoli: Jovene, 1989.
- SCHIEMANN, G. *Pendenz und Rückwirkung der Bedingung*. Köln: Böhlau Verlag, 1973.
- SMIROLDO, A. Condizione unilaterale di vendita o di preliminare di vendita immobiliare collegata al rilascio della licenza edilizia. *Giuriprudenz Italiana*, I, 2, 1976.
- TATARANO, G. *Incertezza, autonomia privata e modello condizionale*. Napoli: Jovene, 1976.
- TELLES, I. Galvão. *Dos contratos em geral: lições proferidas no ano lectivo de 1945-1946*. Coimbra Editora, 1947.
- TELLES, I. Galvão. *Manual dos contratos em geral*. Coimbra: Coimbra Editora, 2002.
- UGAS, A. Paolo. *Il negozio giuridico come fonte di qualificazione e disciplina di fatti*. Torino: Giappichelli, 2002.

- VASCONCELOS, P. Pais de. *Contratos atípicos*. Coimbra: Almedina, 2002.
- VASCONCELOS, P. Pais de. *Teoria Geral do Direito Civil*. Coimbra: Almedina, 2019.
- VICENTE, D. Moura. *Direito Comparado: obrigações*. Coimbra: Almedina, 2019. v. 2.
- VILLANI, A. Condizione unilaterale e vincolo contrattuale. *Rivista di diritto civile*, 21, 1, 1975.
- WÜRDINGER, H. *Die privatrechtliche Anwartschaft als Rechtsbegriff*. München: Diss., 1928.

PESQUISA DO EDITORIAL

Veja também Doutrina relacionada ao tema

- Contratos condicionais: uma releitura da condição na teoria geral dos contratos, de Rodrigo Ustárrroz Cantali – RDCC 22/51-85.