

# 1. PREFÁCIO

---

A compra e venda é o ato negocial por excelência. Está presente no dia a dia de todos os cidadãos e de todas as empresas. Mereceu as seguintes palavras de José Osório de Azevedo Júnior, em sua excelente monografia sobre o tema: “Contrato de compra e venda é o principal contrato, seja porque é, de longe, o mais utilizado na vida econômica e jurídica, seja porque suas regras servem, em geral, de modelo para os demais contratos onerosos”<sup>1</sup>. Ele é o arquétipo dos contratos, deles a matriz e hoje o mais estudado na teoria geral das obrigações<sup>2</sup>. É o primeiro da lista do Título VI do Livro I da Parte Especial do nosso Código Civil, que trata das várias espécies de contrato. As legislações se preocupam com sua definição, requisitos e efeitos. Posto que versado desde tempos imemoriais e profundamente pesquisado em seus diversos aspectos, ainda hoje suscita dúvidas e querelas. E todos os dias surgem novas situações, a exigir a atenção dos juristas, como agora acontece com a intensificação dos negócios a distância, sendo a internet usada especialmente para a compra e venda de bens. Isso significa que a presente coletânea vem tocar em ponto importante das relações humanas, comum nos negócios e frequente no Foro. Daí a oportunidade do livro que tenho a satisfação de prefaciar, por deferência de sua ilustre e competente coordenadora,

---

1 AZEVEDO JÚNIOR, José Osório de. *Compra e venda, troca ou permuta*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005. (Biblioteca de direito civil. Estudos em homenagem ao Professor Miguel Reale, v. 3).

2 MALAURIE, Philippe; AYNÈS, Laurent; GAUTIER, Pierre-Yves. *Les contrats spéciaux*. 3e éd. Paris: Defrénois, 2007. (Droit civil). p. 37.

Dra. Tatiana Bonatti Peres, que reuniu trabalhos de jovens mestres abordando o tema à luz das modernas teorias.

Os primeiros artigos enfrentam o tema ligado à validade do negócio, afetado por coação, lesão, simulação, reserva mental e fraude. Muitas dessas questões receberam tratamento inovador no Código Civil de 2002, como é o caso do estado de perigo (art. 156), da lesão (art. 157), e da qualificação da simulação como caso de nulidade (art. 167). A novidade legislativa exigiu dos autores cuidadoso estudo investigativo sobre a inserção das novas disposições no nosso sistema obrigacional.

A compra e venda de ascendente a descendente sempre será polêmica, especialmente pelas vinculações com o direito de família e as quizilas entre familiares.

Vício redibitório é assunto complexo, a exigir nítida distinção de outros institutos. O CDC deu ao tema tratamento diferenciado, facilitando o reconhecimento da responsabilidade do fornecedor; mas no âmbito do direito comum, as dificuldades permanecem.

As teorias do adimplemento substancial e da aparência ocupam hoje lugar proeminente no nosso sistema obrigacional. O primeiro foi recentemente reforçado com a homologação, pelo Brasil, da Convenção de Viena de 1980; o segundo, juntamente com a figura da confiança, tem sido aplicado em função do CDC e das novas cláusulas gerais do CC.

A compra e venda de sociedade limitada traz inúmeros efeitos relativamente ao patrimônio e à responsabilidade pelas obrigações e dívidas assumidas. Matéria hoje versada no Código Civil, com modificações em relação à antiga lei,

que tantos serviços prestou, bem justificava ser incluída na presente publicação.

Motivo de preocupação e ansiedade para o comprador está na frustração de negócio celebrado com a utilização de cartão de crédito, o que justifica a escolha do tema, abordado com proficiência.

Resumo minha leitura do texto com renovados cumprimentos aos seus autores, e aplauso especial pelo excelente trabalho da Coordenadora.

RUY ROSADO DE AGUIAR JÚNIOR

PORTO ALEGRE, 22 DE ABRIL DE 2013.

TATIANA BONATTI PERES

ORGANIZADORA

# DEFEITOS DA COMPRA E VENDA

---

Editora Lumen Juris  
RIO DE JANEIRO  
2013

REFERÊNCIA:

PERES, Tatiana Bonatti (Org.). **Defeitos da compra e venda**. Prefácio de Ruy Rosado de Aguiar Júnior. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2013.