

Modalidades dos Negócios Jurídicos

São disposições acessórias, inseridas nos negócios jurídicos por meio da vontade do agente, que subordinam a eficácia destes a determinados eventos. Por não serem disposições exigidas legalmente, mas voluntariamente colocadas, são também denominadas de *elementos acidentais* dos negócios jurídicos.

Condição (arts. 121 a 130, CC)

É a disposição que subordina a eficácia do negócio jurídico a evento futuro e incerto.

As principais classificações das condições são:

- Condição suspensiva e condição resolutiva;
- Condição possível e condição impossível; e
- Condição causal e condição potestativa.

Condição suspensiva é aquela que subordina o início dos efeitos do negócio jurídico a evento futuro e incerto. Ex.: Se você passar em certo concurso, lhe darei minha fazenda.

Antes do implemento da condição suspensiva, não há direito, mas mera expectativa de direito.

Art. 125. Subordinando-se a eficácia do negócio jurídico à condição suspensiva, enquanto esta se não verificar, não se terá adquirido o direito, a que ele visa.

Condição resolutiva é a que vincula o término dos efeitos do negócio jurídico à verificação de evento futuro e incerto. Assim, após a condição, os efeitos extinguem-se. Ex.: Se gear na cidade, não alugarei mais a sua fazenda.

Para que sejam válidas e produzam os efeitos desejados, as condições devem ser possíveis. A **condição fisicamente impossível**, se suspensiva, invalida o negócio jurídico por inteiro. Se resolutiva, considera-se não escrita, ou seja, o negócio jurídico será considerado puro, isto é, como se não houvesse condição.

A **condição juridicamente impossível**, ou seja, a condição ilícita, invalida o negócio jurídico, seja suspensiva ou resolutiva.

Condição causal é aquela que independe da vontade do agente. Está ligada ao acaso. Ex.: Se eu ganhar na loteria, doarei 10% à Santa Casa.

Condição potestativa é a dependente da vontade de uma das partes. Essa classe pode ser dividida em condição simplesmente potestativa e condição puramente potestativa.

A **condição simplesmente potestativa** vincula os efeitos do negócio à vontade de uma das partes e também a um fator externo, que ameniza relativiza a atuação da vontade, impedindo abusos. Assim, ela sujeita os efeitos do negócio à vontade relativa de uma das partes. Ex.: Se me mudar para São Paulo, vendo-lhe minha casa.

Já a **condição puramente potestativa** vincula a eficácia do negócio à vontade exclusiva de uma das partes. O art. 122 estabelece que a condição que sujeitar o negócio jurídico ao puro arbítrio de uma das partes é ilícita. Ex.: Se eu quiser, empresto-lhe meu livro.

Termo (arts. 131 a 135, CC)

É o dispositivo que subordina a eficácia do negócio jurídico a evento futuro e certo.

Termo inicial ou suspensivo consiste no evento futuro e certo que determina o início da eficácia do negócio jurídico. Ex.: Te dou um carro no próximo Natal.

Antes da chegada do termo inicial, o direito subjetivo já está plenamente adquirido, mas ainda não é passível de ser exercitado.

Art. 131. O termo inicial suspende o exercício, mas não a aquisição do direito.

Termo final, extintivo ou resolutivo é o momento em que cessam os efeitos do negócio jurídico, por este estar subordinado a evento futuro e certo. Ex.: Financio seus estudos até os 24 anos.

No termo, o evento futuro sempre é certo, isto é, não há dúvidas de que ocorrerá. Todavia, pode ser que o momento de sua ocorrência já seja previamente conhecido ou não. Se o momento for conhecido, teremos um **termo certo**. Neste, sabe-se que o evento ocorrerá e se sabe também quando ocorrerá. *Dies certus an certus quando*.

Termos incerto: *Dies certus an incertus quando*. Sabe-se que o evento ocorrerá, mas não se sabe quando.

Termo essencial: ocorre quando o efeito pretendido só é possível em momento preciso. Após este momento, o objeto perde a utilidade. Ex.: Contrato esse buffet para fazer e entregar os salgados de minha festa de aniversário, dia 22 de novembro deste ano.

Prazo: é o intervalo entre termo inicial e termo final. A contagem de prazo está estabelecida no art. 132.

Regras para Contagem de Prazo em Negócio Jurídico

- O dia inicial do prazo não deve ser computado, o dia final deve. *Dies a quo non computatur, sed dies ad quem computatur in termino.*
- O início e o fim do prazo devem cair em dias úteis. Se caírem em fim de semana ou feriado, serão adiados até o próximo dia útil.
- Se no negócio houver indicação de “meados de mês”, independentemente do mês de que se tratar, o prazo terminará no 15º dia.
- Se o prazo for indicado em meses, deve-se observar o mesmo dia do mês referido. Se não houver o dia igual naquele mês, vai-se ao dia subsequente. Ex.: negócio estabelece cumprimento em dois meses e o prazo teve início em 31 de julho. Como não há dia 31 de setembro, o prazo terminará em 1º de outubro.
- Se o prazo for indicado em anos, deve-se observar o mesmo dia do ano referido. Se não houver o dia igual naquele ano, vai-se ao dia subsequente. Ex.: em ano bissexto, o prazo começou em 29 de fevereiro e o negócio estabelece cumprimento em um ano. Como no ano seguinte não haverá 29 de fevereiro, o prazo terminará em 1º de março.
- Prazo indicado em horas será contado de minuto a minuto.

Atenção: não confundir com os prazos processuais, que são computados somente nos dias úteis. (art. 219, CPC)

Modo ou Encargo (arts. 136 e 137, CC)

É a obrigação imposta àquele que recebe uma vantagem em negócio jurídico gratuito.

Só se admite encargo em negócio gratuito, isto é, em negócio que importa benefício para uma parte, sem equilíbrio. Nestes negócios, há uma liberalidade, com prestação para uma parte e vantagem para outra. A

colocação do encargo para aquele que recebe a vantagem não chega a ser uma contraprestação, pois o encargo mantém-se inferior à vantagem recebida.

Cuidado! Não confunda encargo, como modalidade de negócio jurídico, com o sentido vulgar da palavra, que é de obrigação, incumbência ou responsabilidade. Quando se fala, por exemplo, de *encargos trabalhistas*, se refere às obrigações do empregador para além dos custos diretos com salário, como as obrigações com previdência e seguridade social. Isso, no entanto, não é encargo como modalidade de negócio. Até porque o contrato de trabalho é negócio oneroso e não gratuito, logo não comportaria encargo como modalidade.

Considera-se não escrito o encargo ilícito ou impossível, salvo se for o motivo determinante da liberalidade, quando então produz a invalidade de todo o negócio (art. 137).

O descumprimento do encargo não invalida o negócio, exceto se foi colocado como condição:

Art. 136. O encargo não suspende a aquisição nem o exercício do direito, salvo quando expressamente imposto no negócio jurídico, pelo disponente, como condição suspensiva.

Perceba-se que, neste caso, não se terá mais um encargo, mas uma condição para o recebimento da vantagem.