

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DOS SUL – UFRGS**  
**FACULDADE DE DIREITO**  
**DEPARTAMENTO DE DIREITO PRIVADO E PROCESSO CIVIL**

**Andrei Zielinski**

**ANÁLISE DA NATUREZA JURÍDICA DOS CONTRATOS DE PUBLICIDADE NA  
INTERNET**

**PORTO ALEGRE**  
**2018**

**ANDREI ZIELINSKI**

**ANÁLISE DA NATUREZA JURÍDICA DOS CONTRATOS DE PUBLICIDADE NA  
INTERNET**

Monografia apresentada como requisito para obtenção de grau de Bacharel em Ciências Jurídicas e Sociais pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul.

Orientação: Prof. Cesar Viterbo Matos Santolim

**PORTO ALEGRE**

**2018**

## RESUMO

A partir do desenvolvimento da *internet* como meio digital propício à publicidade de mercadorias e serviço voltada a um público cada vez mais específico, surgem novas modalidades de contratos que tem por objeto a veiculação de anúncios publicitários no meio digital. O presente trabalho tem por objetivo a análise de tais instrumentos contratuais perante o ordenamento jurídico pátrio, por meio de pesquisa doutrinária, jurisprudencial e legislativa atinente ao tema. Ao fim, conclui-se que tais contratos devem ser entendidos como contratos mistos, aos quais cabe aplicação supletiva do regramento destinado aos contratos típicos de locação.

Palavras-chave: contratos, locação, publicidade, internet.

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>5</b>
<b>CAPÍTULO I - A CLASSIFICAÇÃO DOS CONTRATOS QUANTO À TIPICIDADE E O CONTRATO DE LOCAÇÃO NO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 Classificação dos Contratos Quanto à Tipicidade .....</b>	<b>6</b>
<b>1.2 Contrato de locação no Código Civil Brasileiro .....</b>	<b>8</b>
1.2.1 Elementos caracterizadores: objeto, remuneração, prazo e capacidade .....	9
1.2.2 Obrigações das partes do contrato de locação .....	14
1.2.3 Cessão, sublocação e alienação da coisa locada .....	18
1.2.4 Extinção da locação e seus efeitos .....	24
<b>CAPÍTULO II - A PUBLICIDADE NA INTERNET E SUA INSTRUMENTALIZAÇÃO CONTRATUAL .....</b>	<b>28</b>
<b>2.1 A Publicidade na Internet .....</b>	<b>28</b>
<b>2.2 O Contrato de Publicidade Virtual .....</b>	<b>33</b>
2.2.1 Plataformas Intermediárias de Publicidade Virtual .....	36
<b>2.3 Semelhança material entre os contratos de publicidade na internet e os contratos típicos de locação .....</b>	<b>38</b>
<b>2.4 A aplicação do regramento legal dos contratos de locação nos contratos de publicidade virtual.....</b>	<b>41</b>
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>48</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>52</b>

## INTRODUÇÃO

O século XXI é marcado pela revolução digital e o crescente desenvolvimento dos meios tecnológicos pelos quais nos comunicamos. Dessa revolução, se teve o crescimento da *internet* como um dos meios mais efetivos para a divulgação de mercadorias e serviços, sendo possível o direcionamento de anúncios para públicos cada vez mais específicos. A partir dessa nova realidade, surgem novas formas de negociação e instrumentos contratuais que versam sobre a utilização dos meios digitais para veiculação de anúncios publicitários.

O presente trabalho tem por objetivo a análise da natureza jurídica dos contratos de publicidade na internet, desde sua formação até sua classificação perante o ordenamento jurídico brasileiro, por meio de pesquisas em doutrinas, jurisprudências e legislações atinentes ao tema.

Para tanto, far-se-á um breve estudo da classificação dos contratos na legislação brasileira, bem como uma análise aprofundada do contrato típico de locação. Após, será exposto o contexto atual da publicidade no meio digital e o papel da legislação consumerista nesta seara. Ademais, serão examinados a formação e a estrutura dos contratos publicitários que tem por objeto a veiculação de anúncios na *internet*, como também o funcionamento das plataformas intermediárias de publicidade. Por fim, serão analisados tais contratos perante o Código Civil, quanto a sua classificação e possibilidades de aplicação supletiva das normas decorrentes de tal diploma.

## **CAPÍTULO I - A CLASSIFICAÇÃO DOS CONTRATOS QUANTO À TIPICIDADE E O CONTRATO DE LOCAÇÃO NO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO**

Neste capítulo serão analisados os principais elementos e aspectos caracterizadores do contrato de locação como dispostos no Código Civil Brasileiro, precedidos de breves apontamentos quanto a classificação dos contratos quanto à tipicidade.

### **1.1 Classificação dos Contratos Quanto à Tipicidade**

Para a pleno estudo dos contratos de locação e seu respectivo regramento trazido pelo Código Civil Brasileiro, bem como posterior análise dos contratos de publicidade na *internet*, é necessário que uma breve exposição acerca do que são os chamados contratos típicos, atípicos e mistos no Direito Brasileiro.

A legislação brasileira trouxe na redação do Código Civil, publicado em 10 de janeiro de 2002, um extensivo rol de contratos, aos quais foi dada maior atenção e cuidado pelo legislador como forma de positivizar certos moldes contratuais com maior predominância no mundo jurídico. Esses são entendidos como contratos típicos, uma vez que seu regramento é deduzido de maneira precisa do Código Civil (PEREIRA, 2017). Nesse sentido, discorre Eduardo Luiz Bussatta (2008, p. 89):

Ao analisarmos o Código Civil, verificamos que a partir do art. 481, o legislador passa a dar disciplina jurídica detalhada às modalidades de contrato (compra e venda, troca ou permuta, contrato estimatório, doação etc) que reputa mais relevantes, seja em razão da sua utilidade prática, seja em razão dos conflitos de interesse deles advindos.

A preocupação do legislador foi em estabelecer regras comuns e gerais aplicáveis a certas relações jurídicas, sem ferir a autonomia das partes no momento da celebração dos contratos, propondo um modelo contratual flexível, uma vez que podem as partes estipular cláusulas e condições específicas ao caso concreto, ou, ainda, suprimir determinadas normas previstas na legislação, salvo se indisponíveis segundo a própria legislação (LÔBO, 2017). Não obstante, será inválida cláusula

manifestamente incompatível com o regramento legal do contrato típico COELHO, 2016).

Por maior que fosse o esforço do legislador brasileiro, é ilógico acreditar que este seria capaz de dispor de todos os tipos possíveis de relações contratuais, nas palavras de Silvio Rodrigues (2004, p. 37), “é evidente que o legislador não podia, nem pode, imaginar toda espécie de relação jurídica porventura ocorrente entre os homens, de modo a proporcionar um contrato típico para regular cada qual delas”.

O escopo do presente trabalho ilustra tal realidade, uma vez que as novas tecnologias acabam por trazer consigo novos meios pelos quais ocorrem as relações jurídicas. Os contratos eletrônicos, dos quais surgem novas modalidades em ritmo exponencial, não encontram previsão legal específica e, portanto, são, em sua maioria, classificados como contratos atípicos (TARTUCE, 2018).

Em face disso, o art. 425 do Código Civil<sup>1</sup> autoriza a estipulação e celebração de contratos atípicos, contanto sejam respeitadas as normas gerais atinentes de tal codificação. Tal dispositivo solidifica na legislação brasileira a importância do princípio da autonomia privada, facultando às partes regularem suas relações da forma que melhor lhes convir.

Como dispõe Paulo Nader (2018), “o princípio da liberdade contratual autoriza as pessoas a celebrarem os mais variados acordos, desde que não afrontem às leis de ordem pública e aos bons costumes”.

Contudo, existem situações em que há a celebração de um contrato que seja em parte típico e em parte atípico, o qual se reveste do regramento de certo contrato típico previsto pelo legislador mas que, em razão da autonomia da vontade das partes, possui cláusulas que impossibilitam o seu enquadramento perfeito conforme o texto legal. Nas palavras de Caio Mário da Silva Pereira:

---

<sup>1</sup> Art. 425. É lícito às partes estipular contratos atípicos, observadas as normas gerais fixadas neste Código.

É, precisamente, a característica do contrato atípico. Embora as partes tenham adotado nomina iuris de figuras contratuais típicas, estabeleceram cláusulas e condições, criaram direitos e obrigações, enunciaram efeitos, que não são tipicamente os dos atos negociais conhecidos ou nominados sob as designações adotadas.

A doutrina ainda aponta a existência dos chamados contratos mistos. Paulo Lôbo (2017, p. 104) os define da seguinte maneira, “contratos mistos são os que fundem diversos contratos típicos, ou contratos típicos com contratos atípicos, formando uma unidade autônoma”. Os contratos mistos aliam a tipicidade legal com a atipicidade casuística, surgindo a partir da utilização de espécie típica como fundação contratual, na qual as partes inserem aspectos peculiares que acabam diferenciando o contrato final do modelo legal (PEREIRA, 2017).

O contrato de *leasing*, ou arrendamento mercantil, é exemplo clássico de contrato misto, ao unir aspectos típicos da locação, na forma da cessão temporária e remunerada do uso e gozo de determinada coisa, com os institutos fundamentais do contrato típico de compra e venda. Nas palavras de Arnaldo Rizzardo:

Em última instância, o interessado em adquirir o bem está conseguindo financiamento para uma compra, servindo as prestações de amortização do valor, mas que possuem, também, o caráter de locação enquanto durar o contrato, e se findo o mesmo, não for exercida a opção de compra (2017, p. 76)

Estabelecidas, portanto, as premissas que conceituam os contratos típicos, atípicos e mistos no ordenamento jurídico brasileiro, as quais servirão de fundamento para o decorrer do presente trabalho, seja no estudo do contrato típico de locação, seja na análise dos contratos de publicidade virtual.

## **1.2 Contrato de locação no Código Civil Brasileiro**

O legislador brasileiro trouxe na redação do atual Código Civil, publicado em 10 de janeiro de 2002, extenso rol dos chamados contratos típicos, aqueles de maior importância e prevalência no mundo jurídico, ao qual foi reservado o Título VI da referida codificação. Dentre tais contratos, para o escopo do presente trabalho, far-se-á uma análise mais aprofundada dos Capítulos V, que trata do contrato de locação.

### 1.2.1 Elementos caracterizadores: objeto, remuneração, prazo e capacidade

O Código Civil, em seu artigo 565<sup>2</sup>, define o contrato de locação como instrumento de cessão, mediante remuneração, do uso e gozo de coisa não-fungível, podendo ser por tempo determinado ou não. Tal conceituação possui ampla aceitação pela doutrina, se fazendo necessária uma breve análise de cada um dos elementos necessários à existência e aplicação de tal instituto e seus regramentos.

Inicialmente, tem-se que somente poderá ser objeto de contrato de locação coisa não-fungível, aquela da qual não cabe simples substituição por outra da mesma espécie, qualidade ou quantidade, e não consumível, aquela cujo uso não importa destruição imediata, conforme interpretação *contrario sensu* dos artigos 85 e 86 do Código Civil<sup>3</sup>.

A professora Maria Helena Diniz discorre perfeitamente acerca da natureza infungível do objeto da locação:

Infungível, seja ele corpóreo ou incorpóreo [...], móvel ou imóvel, divisível ou indivisível, visto que, pela natureza do contrato, o locatário deverá restituí-la finda a locação, sem diminuição de sua substância. Nessas circunstâncias, tal obrigação jamais poderia ser cumprida se a coisa alugada fosse fungível. (DINIZ, 2013, p. 136)

Na mesma seara, a distinção entre as coisas fungíveis e infungíveis é ilustrada de forma clara por Silvio Rodrigues:

As coisas fungíveis são encaradas através de seu gênero e especificadas por meio da quantidade e qualidade. Como são homogêneas e equivalentes, a substituição de umas por outras é irrelevante. Assim, por exemplo, o dinheiro. Ao credor é indiferente receber o pagamento em uma ou em outra espécie de moeda, pois elas se equivalem.

Coisa não fungível é aquela considerada em sua individualidade. O objeto da obrigação infungível é caracterizado por uma coisa em si, a qual o credor almeja. Assim, por exemplo, um determinado cavalo de corridas, um violino Stradivarius, uma tela de Clóvis Graciano ou de Portinari.

---

<sup>2</sup> Art. 565. Na locação de coisas, uma das partes se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de coisa não fungível, mediante certa retribuição.

<sup>3</sup> Art. 85. São fungíveis os móveis que podem substituir-se por outros da mesma espécie, qualidade e quantidade.

Art. 86. São consumíveis os bens móveis cujo uso importa destruição imediata da própria substância, sendo também considerados tais os destinados à alienação.

Dessa forma, a fungibilidade é tem por essência a possibilidade de aferição da coisa por número, peso ou medida, ao passo que, entende-se como bens infungíveis, aqueles que em razão de peculiaridades únicas, não são passíveis de substituição por outros de igual semelhança e qualidade (LISBOA, 2013).

Não obstante a determinação legal, admite-se a locação de coisas essencialmente fungíveis, nas hipóteses em que, mesmo quando possível em abstrato a troca do bem por outro do mesmo gênero, por força da disposição contratual, é exigida sua devolução ao término do contrato (USTÁRROZ, 2015). Um bem essencialmente fungível, pode deixar de sê-lo pela vontade das partes, ao determinar que determinado bem objeto de locação deverá ser retornado, não sendo admitida seu consumo ou substituição, ainda que não possua característica peculiar, por força de disposição contratual (GAGLIANO, 2013). Isso porque, o fator distintivo da fungibilidade não é tão somente a possibilidade de substituição, mas sim a possibilidade de caracterizar o objeto da obrigação pelo gênero, qualidade e quantidade, de modo que a partes podem afastar a fungibilidade da coisa por seus fatores diferenciais (PEREIRA, 2017).

A importância da limitação do objeto do contrato de locação às coisas infungíveis se dá pelo fato de que é inerente ao contrato de locação a obrigação do locatário de, ao final do contrato, devolver a exata coisa locada, e não substituí-la por outra similar. Do contrário, independentemente da nominação dada à operação, não se trataria de contrato de locação, e sim contrato de mútuo de coisa móvel, como disposto no artigo 586 do Código Civil<sup>4</sup>.

Independentemente da natureza da coisa locada, as partes deverão determinar a finalidade da locação, a qual deverá ser observada no uso e gozo da coisa. Tal finalidade pode ser genérica e presumida em função da coisa, como por exemplo a finalidade de moradia de um imóvel residencial, ou ainda pode ser específica, o aluguel de veículo para uso pessoal e não comercial. Dessa forma, a cessão de uso

---

<sup>4</sup> Art. 586. O mútuo é o empréstimo de coisas fungíveis. O mutuário é obrigado a restituir ao mutuante o que dele recebeu em coisa do mesmo gênero, qualidade e quantidade.

e gozo por meio de locação não é feita de forma ilimitada, não podendo o locatário empregar a coisa para o que bem entender, do contrário, este somente poderá usar o bem para as finalidades previstas em contrato (COELHO, 2016).

Sílvio de Salvo Venosa destaca relevante distinção entre as possíveis modalidades de locação, quanto à finalidade:

A locação pode ser de coisa apenas para uso, sem direito de apropriação dos frutos, aproximando-se nesse caso do comodato, com a diferença constante da remuneração no contrato ora tratado. A locação de gozo, envolvendo também o uso, concede, além da utilização da coisa, a possibilidade de apropriação dos frutos. Podemos dizer, tendo em vista a definição legal, que as coisas não produtivas são objeto de locação de uso; as coisas frutíferas são, em princípio, objeto de locação de uso e gozo, exceto ressalva contratual. (VENOSA, 2017)

A finalidade do uso da coisa locada, seja essa estipulada em contrato seja presumida pela natureza da coisa, tem suma importância no desenvolvimento do contrato de locação. Isso porque, é dever legal do locatário servir-se da coisa exclusivamente para tal fim, sob pena de constituir infração contratual. Importante ressaltar que a é vedado não apenas o uso da coisa para finalidade diversa daquela pactuada, mas também a utilização abusiva, da qual possam decorrer danos ou deterioração acelerada da coisa (DINIZ, 2013).

Por sua vez, a relação de locação de um bem é uma relação jurídica intrinsecamente onerosa, de modo que necessária a estipulação de remuneração ao proprietário do bem pela cessão de seu uso e gozo, proporcional ao tempo pelo qual perdurar a locação. Por força da lei, não há estipulação de contrato de locação gratuito, tal hipótese é caracterizada como comodato, tal como previsto no artigo 579 do Código Civil<sup>5</sup>.

Ademais, acerca da estipulação de remuneração da locação, dispõe Maria Clara Falavigna (2008, p. 287) que “o preço há de ser estipulado em dinheiro em valor que não seja vil, para que não se descaracterize o contrato de locação e se transforme

---

<sup>5</sup> Art. 579. O comodato é o empréstimo gratuito de coisas não fungíveis. Perfaz-se com a tradição do objeto.

em comodato, podendo caracterizar-se uma simulação”. Não obstante, não desvirtua o contrato de locação estipulação de remuneração a ser solvida pela entrega de frutos e produtos. Como ensina Maria Helena Diniz (2013, p. 139), “o aluguel deverá ser certo e determinado ou pelo menos determinável, podendo, algumas vezes, revestir-se de cunho mais ou menos aleatório”.

De igual modo, Paulo Nader ensina que:

A contraprestação do locatário se faz com o pagamento do aluguel, também denominado por aluguer ou renda, feito geralmente em dinheiro. Nada impede que seja integrado por frutos, produtos ou representado por benfeitorias, simples trabalhos de conservação, mediante convenção das partes, descontando-se dos aluguéis devidos as despesas efetuadas. (NADER, 2018)

Ademais, a periodicidade de tais pagamentos será determinada de acordo com o contexto fático da relação contratual, sendo possível a fixação de pagamentos mensais, especialmente utilizada em contratos de locação de longo prazo, ou a estipulação de pagamento global no momento da entrega da coisa, tal como no aluguel de veículos.

Dessa forma, Sílvio de Salvo Venosa sumariza as questões acerca da remuneração da locação ao dispor que:

O preço, aluguel ou aluguer é essencial neste contrato. Mais comum que seja fixado em dinheiro e pago periodicamente, por semana, mês, bimestre etc. Nada impede, embora não seja usual, que seja pago de uma só vez por todo o período da locação, bem como seja constituído de outra espécie que não dinheiro, mas sempre redutível a um valor. O aluguel é devido durante o tempo em que a coisa estiver à disposição do locatário, ainda que dela não se utilize. (VENOSA, 2017)

Perfaz, ainda, a conceituação do contrato de locação o aspecto temporal da relação. Ainda que o objeto do contrato seja a cessão temporária de uso e gozo, perfectibilizada no ato de assinatura do contrato, a locação se realiza de modo contínuo e prolongado, desse modo, é facultado às partes acordarem que o contrato de locação terá vigência por tempo indeterminado, sendo sua eventual extinção decorrente apenas da vontade de uma das pessoas da relação, ou ainda que vigorará por período estipulado, findo o qual a locação cessará de pleno direito,

independentemente de notificação ou aviso, nos termos do artigo 573 do Código Civil<sup>6</sup>. Nas palavras de Maria Helena Diniz (2013, p. 140), “a locação poderá ser convencionada por tempo determinado ou não, sendo incompatível com a sua natureza a estipulação de sua perpetuidade, por ser um contrato temporário”.

Em que pese a ocorrência do término do prazo de duração estipulado pelas partes, o Direito Brasileiro admite a aplicação da prorrogação do contrato, por força do artigo 574 do Código Civil<sup>7</sup>. Quanto à prorrogação do contrato de locação, ensina Paulo Lôbo:

Dá-se quando o locador não comunica ao locatário que não pretende continuar a locação e não manifesta oposição a que o locatário continue na posse do uso da coisa. O único requisito é a permanência do locatário, tolerada pelo locador. Nesse hipótese há presunção legal de que a locação foi prorrogada por prazo indeterminado. Essa presunção é relativa, pois pode ser provada em contrário. As condições contratuais permanecem, inclusive em relação ao aluguel, exceto quanto ao prazo. A relação jurídica locatícia permanece íntegra, pois a eficácia modificativa diz respeito apenas ao tempo, que ultrapassa e continua o tempo do contrato. (LÔBO, 2017, p. 336)

A renovação da locação automática pode ser objeto de cláusula contratual específica, a qual dependerá apenas da ausência de oposição manifesta de quaisquer das partes contratuais (DINIZ, 2013). No silêncio do legislador, entende-se que a manifestação de vontade oposta do locador à prorrogação do contrato não necessita de quaisquer formalidades, bastando ser possível comprovar a ciência inequívoca do locatário.

É importante destacar que, ainda que o Código Civil não estabeleça limite temporal de duração dos contratos de locação, este não pode ser perpétuo, pois assim se transformaria em alienação da coisa ao locatário, confundindo-se, portanto, com o contrato típico de compra e venda (LÔBO, 2017, p. 323).

Por fim, é elemento de essencial análise a capacidade do locador de figurar em tal posição contratual, como esclarece Nelson Nery Júnior:

---

<sup>6</sup> Art. 573. A locação por tempo determinado cessa de pleno direito findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.

<sup>7</sup> Art. 574. Se, findo o prazo, o locatário continuar na posse da coisa alugada, sem oposição do locador, presumir-se-á prorrogada a locação pelo mesmo aluguel, mas sem prazo determinado.

Muito embora quase sempre a posição jurídica subjetiva de locador seja exercida pelo proprietário, não é necessário que assim o seja, pois o negócio jurídico de locação não pressupõe necessariamente que o locador exerça o direito real de propriedade sobre a coisa locada. Pode locar quem tenha condições de fazê-lo, como, por exemplo, o proprietário de coisa exclusiva, ou comum (o condômino), o usufrutuário, o possuidor. (JÚNIOR, 2014)

Dessa forma, ao locador apenas é necessário que tenha o uso da coisa e que não seja proibido de transferi-la, ainda que se trate de coisa alheia (PEREIRA, 2017). Nas palavras de Maria Helena Diniz (2013, p. 135), “para que alguém possa ceder o uso da coisa, será necessário que [...] tenha a livre disposição do direito de dar o uso e gozo da coisa e não apenas o direito de transferi-la”. Nesse sentido, aquele que não pode usar ou fruir da coisa não é legítimo para ceder a terceiro o uso e gozo dessa (COELHO, 2016).

Na relação de locação, as partes assumem tão somente obrigações relativas à coisa locada e sua posição na relação contratual, não sendo objeto do negócio jurídico a transmissão de propriedade ou alienação da coisa. Contudo, é importante ressaltar que “[...] a ratificação do proprietário convalida o contrato, por nos parecer que a locação de coisa alheia se assemelha à gestão de negócios [...]” (PEREIRA, 2017, p. 253).

Em suma, tem-se que, no tocante à capacidade para celebrar o contrato de locação, na figura do locador, basta que se tenha posse legítima da coisa, ainda que seja pessoa diversa do proprietário da coisa, em razão da natureza exclusivamente obrigacional do contrato de locação.

### **1.2.2 Obrigações das partes do contrato de locação**

A celebração do contrato de locação, por sua natureza sinalagmática, implica o surgimento de obrigações de ambas as partes da relação, sejam elas do locador, nos termos do artigo 566 do Código Civil, sejam elas do locatário, nos termos do artigo 569 do Código Civil.

De início, conforme dispõe o artigo 566 do Código Civil<sup>8</sup>, no momento da celebração do contrato, o locador se obriga a entregar a coisa ao locatário, imediatamente ou em prazo estipulado no instrumento de locação. Importante ressaltar que, não obstante a terminologia utilizada pelo legislador, a entrega da coisa não é, obrigatoriamente, um ato corpóreo, podendo ser perfectibilizada pela disponibilização da coisa para uso e gozo do locatário.

Nesse ponto, Maria Helena Diniz trata da relevância do ato de entrega da coisa, como primeira obrigação decorrente do contrato de locação:

A entrega da coisa locada é o principal dever do locador, por ser ela um meio indispensável para a fruição do uso e gozo do bem, o que constitui elemento essencial do contrato de locação. Sem tal entrega a locação não se efetiva. Deverá, ainda fornecer ao inquilino, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes (Lei n. 8.245/91, art. 22, V). (2013, p. 152)

Pela finalidade do contrato de locação, qual seja, o uso e gozo dos direitos sobre certa coisa, é aceita a presunção do dever de entrega na data ajustada, ou antes, caso necessário, para que esteja à disposição do locatário no momento de início da locação, ou seja, em tempo útil à sua utilização (PEREIRA, 2017). É assegurado ao locatário o direito de denúncia do contrato e pretensão à indenização no caso de descumprimento de tal obrigação.

De igual modo, nos termos do artigo 566, II, do Código Civil, durante o período de locação, é obrigação do locador garantir o uso pacífico da coisa, bem como que esta se mantenha em estado de servir ao uso a que se destina.

Nesse ponto, Paulo Lôbo (2017, p. 331) ensina que é dever do locador não intervir ou obstar a prática dos “[...] atos necessários ao uso regular da coisa pelo locatário, de acordo com o contrato e sua finalidade”.

---

<sup>8</sup> Art. 566. O locador é obrigado:

I - a entregar ao locatário a coisa alugada, com suas pertencas, em estado de servir ao uso a que se destina, e a mantê-la nesse estado, pelo tempo do contrato, salvo cláusula expressa em contrário;

Da mesma forma, é dever do locador a manutenção do estado da coisa, devendo realizar todas as reparações necessárias para o uso efetivo da coisa segundo as finalidades dispostas no contrato de locação (DINIZ, 2013). Nesse sentido, são as palavras de Paulo Nader:

A obrigação do locador não se limita à abstenção de atos provocadores de turbação ou esbulho, mas inclui as providências necessárias à eliminação de eventuais defeitos ou vícios da coisa, bem como a defesa da posse contra os que se intitulam com direitos ao objeto da locação (art. 568). Haverá de atender às exigências da administração pública, pertinentes à conservação ou adaptação da coisa às posturas municipais. (NADER, 2018)

O locatário, por sua vez, na condição de possuidor temporário da coisa locada, assume quatro principais obrigações decorrentes do contrato de locação, quais sejam: (1) o pagamento do aluguel, periodicamente ou não, conforme disposição contratual; (2) a preservação da coisa durante o período de locação, sendo responsável pelas despesas de conservação e manutenção; (3) o uso da coisa de acordo com a finalidade estipulada em contrato; e (4) a restituição da coisa ao término da locação.

A respeito do dever de pagamento da remuneração, este poderá ser estipulado da forma que melhor convier às partes. Nos contratos de locação de bem imóvel, os quais, via de regra, perduram por maior período, é costumeira a fixação de pagamentos periódicos, bem como a prévia estipulação acerca da forma pela qual serão atualizados.

Por outro lado, nos negócios de locação de curto prazo é usual a estipulação de pagamento do valor global do aluguel no momento da devolução da coisa locada, conforme parâmetros estabelecidos em contrato. Por exemplo, a locação de veículos é remunerada na entrega do veículo pelo locatário após o uso, sendo o valor determinado em razão da duração da locação, ou ainda em razão da distância percorrida pelo veículo.

Durante o período da locação, sendo o locatário possuidor direto da coisa com pleno direito de uso e gozo desta, é sua a responsabilidade pela manutenção do estado de conservação em que a recebeu. Acerca da responsabilidade do locatário por reparação da coisa locada, ensina Silvio Rodrigues (2004, p. 224) que “[...] as

pequenas reparações, de estragos que não provenham naturalmente do tempo e do uso da coisa locada, incumbem ao locatário”.

Não obstante, não são de responsabilidade do locatário as deteriorações da coisa locada ocorridas sem sua culpa, hipótese na qual é facultado a este pedir a redução proporcional da contraprestação devida ou, ainda, a resolução do contrato, caso a coisa não sirva mais para os fins a que se destinada, nos termos do artigo 567 do Código Civil<sup>9</sup>.

Ainda que não disposto expressamente no texto legal, é do locador o dever de reparar os estragos sofridos pela coisa que venham a prejudicar sua utilização, de modo que é permitido ao locatário exigir tais reparos, sob pena de configuração de descumprimento de obrigação de fazer decorrente de lei (RODRIGUES, 2004, p. 224).

Os deveres fiscais e as despesas decorrentes da propriedade da coisa são, por força de lei, de responsabilidade do locador, contudo, é permitida a estipulação em contrato da transferência de tais encargos, integral ou parcialmente, ao locatário, (JÚNIOR, 2014).

No tocante aos deveres fiscais, se faz mister breve referência ao Código Tributário Nacional que, em seu artigo 123<sup>10</sup>, dispõe que as cláusulas contratuais que disponham acerca da transferência de encargos fiscais têm efeitos tão somente entre as partes da relação.

Ademais, o locatário somente poderá usar e gozar da coisa de acordo com os fins estabelecidos em contrato, uma vez que, nos termos do artigo 570 do Código

---

<sup>9</sup> Art. 567. Se, durante a locação, se deteriorar a coisa alugada, sem culpa do locatário, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou resolver o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava.

<sup>10</sup> Art. 123. Salvo disposições de lei em contrário, as convenções particulares, relativas à responsabilidade pelo pagamento de tributos, não podem ser opostas à Fazenda Pública, para modificar a definição legal do sujeito passivo das obrigações tributárias correspondentes.

Civil<sup>11</sup>, o uso da coisa para finalidade diversa daquela pactuada enseja o direito do locador de rescindir o contrato e exigir o pagamento de indenização.

Nas palavras de Sílvio de Salvo Venosa:

O desvio de uso implica infração legal da locação, autorizando o pedido de rescisão por parte do locador cumulável com indenização por prejuízos. Se preferir, pode o locador ingressar com ação para que o locatário cesse ou se abstenha do uso indevido. (VENOSA, 2017)

Por fim, findo o prazo de vigência da locação, o locatário deverá restituir a coisa locada ao locador, no estado em que lhe foi entregue, conforme determina o artigo 569, IV, do Código Civil<sup>12</sup>.

Importante ressaltar que não responde o locatário pela deterioração natural da coisa, não obstante, caso a coisa locada, no momento da devolução, se encontre em estado muito pior que o normal, poderá o locador recusar o recebimento até a realização de vistoria acerca dos danos causados à coisa (RODRIGUES, 2004).

Caso não haja a restituição por iniciativa do locatário, cabe ao locador realizar a notificação deste, podendo, a partir deste momento, exigir o pagamento de aluguel por ele arbitrado pelo período que exceder ao fim do contrato, bem como postular a indenização por danos sofridos.

### **1.2.3 Cessão, sublocação e alienação da coisa locada**

Os contratos de locação, por sua natureza obrigacional, comportam a aplicação dos institutos da cessão e da sublocação, nos quais há uma disposição por parte do locatário dos direitos e deveres derivados do contrato de locação em que figura. É de

---

<sup>11</sup> Art. 570. Se o locatário empregar a coisa em uso diverso do ajustado, ou do a que se destina, ou se ela se danificar por abuso do locatário, poderá o locador, além de rescindir o contrato, exigir perdas e danos.

<sup>12</sup> Art. 569. O locatário é obrigado: (...)

IV - a restituir a coisa, finda a locação, no estado em que a recebeu, salvas as deteriorações naturais ao uso regular.

livre disposição das partes estipularem condições ou, ainda, a vedação de hipóteses de cessão e sublocação em cada contrato.

Maria Helena Diniz entende tais institutos como modos translativos do contrato de locação, conceituando-os, de forma resumida, como:

A cessão é forma comum da transferência de direitos pessoais e a sublocação é modo translativo especial, inerente à locação, por transmitir o uso e gozo da coisa, mediante nova locação; portanto, ambas têm a mesma função: transferir, total ou parcialmente, do locatário a um terceiro os direitos e os deveres decorrentes do contrato de locação, desde que haja consentimento prévio, por escrito, do locador. (2013, p. 161-162)

Acerca da cessão, ensina Paulo Lôbo (2017, p. 334) que “nada mais é que o meio pelo qual o locatário cede sua posição contratual a terceiro, transferindo ao cessionário a totalidade dos direitos e deveres decorrentes do contrato previamente firmado”. O autor ainda destaca que a aplicação de tal instituto depende necessariamente da anuência do locador, sob pena de nulidade da operação. Ademais, o Supremo Tribunal Federal pacificou, por meio da Súmula n. 411<sup>13</sup>, o entendimento de que, uma vez autorizada a cessão da locação, o locatário estará autorizado para celebrar contrato de sublocação.

Importante destacar que nas hipóteses de cessão da locação, quando feita regularmente e com consentimento do locador, o locatário desvincula-se completamente do contrato, passando o cessionário a ser titular dos direitos e deveres perante o locador. A partir da cessão, portanto, surge nova relação contratual, entre o locador e o cessionário, de modo que o cedente estará isento de qualquer responsabilidade posterior à cessão (DINIZ, 2013).

Por sua vez, a sublocação é o contrato derivado, firmado entre o locatário e terceiro, no qual o primeiro cede uso e gozo da coisa locada, sem qualquer alteração na sua relação contratual perante o locador da coisa. Dessa forma, a sublocação equipara-se à cessão parcial dos direitos de locação (TARTUCE, 2018). Nas palavras

---

<sup>13</sup> Súmula n. 411 STF: O locatário autorizado a ceder a locação pode sublocar o imóvel.

de Paulo Lôbo (2017, p. 335), “o contrato que firma com o sublocatário institui relação jurídica paralela, mas dependente e vinculada à relação jurídica originária”.

Em que pese a sublocação ter previsão legal na Lei n. 8.245/91, Lei do Inquilinato, a qual dispõe sobre a locação de bens imóveis urbanos, não há qualquer vedação legal à aplicação de tal instituto aos demais contratos de locação, seja de bens imóveis ou móveis, dessa forma, “a sublocação será admitida se não for expressamente proibida” (DINIZ, 2013, p. 163).

Conforme dispõe o artigo 13 da Lei do Inquilinato<sup>14</sup>, a sublocação da coisa pode ter por objeto a cessão dos direitos de uso da coisa em sua integralidade ou de modo parcial. Ademais, o art. 21 da referida lei estabelece que a remuneração estipulada em razão da sublocação não poderá exceder àquela paga ao locador original<sup>15</sup>.

Acerca da figura do locatário nas hipóteses de sublocação, Paulo Lôbo (2017, p. 335) dispõe que “diferentemente da cessão, na sublocação, inclusive quando total, o locatário (sublocador) não se desvincula do contrato e responde perante o locador pelas obrigações assumidas, como o aluguel”. Tal posicionamento reforça, portanto, o fato de que o contrato de sublocação, ainda que derivado da locação originária, não modifica as disposições e obrigações dele decorrentes. Acerca da subordinação da sublocação às disposições do contrato de locação, ensina Maria Helena Diniz:

A relação sublocatícia não passa de uma mera permissão do locador, regida, no que couber, pelas mesmas disposições legais relativas à locação (Lei n. 8.245/91, art. 14). Equivale a uma nova locação, embora o seu prazo não possa ser superior ao da locação entre o locador e o locatário, uma vez que a sublocação segue a sorte da locação. (2013, p. 164)

Não obstante, ensina Arnaldo Rizzardo (2017, p. 559) que, diante da redação do artigo 14 da Lei do Inquilinato, tanto as obrigações quanto os direitos estipulados por força de contrato em favor do locatário se estendem ao sublocatário, visto que tal

---

<sup>14</sup> Art. 13. A cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, dependem do consentimento prévio e escrito do locador.

<sup>15</sup> Art. 21. O aluguel da sublocação não poderá exceder o da locação; nas habitações coletivas multifamiliares, a soma dos aluguéis não poderá ser superior ao dobro do valor da locação.

dispositivo “deve ser interpretado latamente, pois sugere uma extensão da proteção ao mesmo”.

Acerca da responsabilidade do sublocatário sobre eventuais dívidas exigidas pelo locador, esta terá caráter apenas subsidiário, de forma que somente poderá o locador demandar o pagamento do sublocatário após exigir estas do locatário (TARTUCE, 2018).

Por outro lado, se tratando de contrato vinculado e dependente, sendo nulo ou anulável o contrato de locação, também o será o de sublocação, de igual modo, a extinção do contrato originário implica igual efeito imediato ao derivado (NADER, 2018). Ainda, quando do fim do contrato de locação por tempo determinado, será resolvida a sublocação, assegurado ao sublocatário o direito de indenização a ser paga pelo sublocador (DINIZ, 2013).

No tocante a limitação do âmbito material do contrato de sublocação, Sílvio de Salvo Venosa aponta o seguinte:

Como o âmbito da sublocação é limitado pelo contrato-base, o contrato derivado só pode abranger materialmente, no máximo, o imóvel objeto da locação. De outro lado, as cláusulas desse subcontrato podem variar e ser diversas daquelas do contrato-base. No entanto, não pode o sublocador permitir o que o contrato-base lhe proíbe, porque não pode transferir mais direitos do que tem. Se o subcontrato cuidou de mais do que era possível, esse extravasamento resolve-se no plano obrigacional entre os subcontratantes, mas não afeta o locador. (2017)

Na sublocação irregular, seja por violação de disposição contratual pactuada entre locador e locatário seja por circunstâncias do contrato de sublocação, a responsabilidade do locatário abrange quaisquer danos eventualmente sofridos pela coisa causados por terceiros, exceto nos casos em que demonstrar que o dano teria acontecido ainda que não houvesse sublocado a coisa (LÔBO, 2017, p. 335).

Ademais, sendo vedada a sublocação por força de cláusula contratual, a sua realização configura uso indevido da coisa, podendo o locador rescindir o contrato,

bem como postular do locatário a indenização por perdas e danos, nos termos do artigo 570 do Código Civil<sup>16</sup>.

O Código Civil dispõe ainda sobre a hipótese de alienação da coisa locada durante o período de vigência do contrato de locação, determinando que o adquirente da coisa não é obrigado a respeitar o contrato, salvo nos casos de previsão contratual expressa, devendo este ter registro público<sup>17</sup>.

O parágrafo segundo do artigo 576<sup>18</sup> do Código Civil estabelece que, se tratando de locação de coisa imóvel, o locatário dispõe do prazo de 90 dias contados de sua notificação para realizar a desocupação. Dessa forma, na hipótese de locação de coisa móvel, *contrario sensu*, a cessão dos efeitos da locação é imediata após a alienação da coisa.

Nesse sentido, ensina Silvio Rodrigues (2004, p. 228) que o direito decorrente do contrato de locação é um direito pessoal, vinculando as partes e somente elas. Portanto, salvo na hipótese de previsão expressa de manutenção da locação em caso de alienação da coisa, o adquirente poderá resolver o contrato de locação e reaver a coisa adquirida imediatamente após a celebração do contrato de compra e venda.

Em que pese o artigo 576 do Código Civil condicionar a manutenção da locação após a alienação do bem ao registro público do contrato de locação, o Superior Tribunal de Justiça tem posicionamento firme de que, ainda que não averbado o contrato de locação em registro, este não poderá ser denunciado pelo adquirente caso comprovado que este teve ciência prévia e inequívoca da existência de locação<sup>19</sup>.

---

<sup>16</sup> Art. 570. Se o locatário empregar a coisa em uso diverso do ajustado, ou do a que se destina, ou se ela se danificar por abuso do locatário, poderá o locador, além de rescindir o contrato, exigir perdas e danos.

<sup>17</sup> Art. 576. Se a coisa for alienada durante a locação, o adquirente não ficará obrigado a respeitar o contrato, se nele não for consignada a cláusula da sua vigência no caso de alienação, e não constar de registro.

<sup>18</sup> § 2º Em se tratando de imóvel, e ainda no caso em que o locador não esteja obrigado a respeitar o contrato, não poderá ele despedir o locatário, senão observado o prazo de noventa dias após a notificação.

<sup>19</sup> AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO COM CLÁUSULA DE VIGÊNCIA. AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO NO REGISTRO DO IMÓVEL. ALIENAÇÃO

Não obstante, nos casos de alienação da coisa locada, assiste ao locatário o direito de postular a reparação de eventuais danos sofridos pela extinção antecipada do contrato de locação. Nesse sentido:

Caso, entretanto, o locatário perca a posse para o terceiro adquirente, na vigência do contrato, certamente poderá postular reparação dos danos, a ser paga pelo locador, que deixou de respeitar um de seus deveres: o respeito ao prazo do contrato. A eficácia do contrato, nos casos em que não levado a registro público, ficará restrita às partes. (USTÁRROZ, 2015, p. 93)

Acerca disso, a corte superior de justiça brasileira, em julgamento de ação judicial da qual era objeto a indenização do locatário em hipótese de alienação da coisa locada, tratou sobre a desnecessidade de registro do contrato de locação para que o locatário postule a reparação de danos. Merecem destaque as palavras da Ministra Nancy Andrighi, em seu voto proferido em sessão de julgamento do dia 14 de junho de 2011<sup>20</sup>:

Diferentemente, quando a pretensão do locatário é somente de índole reparatória, a averbação do contrato de locatício não é requisito para que o inquilino obtenha do locador o ressarcimento pelos prejuízos sofridos, pois, nessa hipótese, a violação do direito de preferência terá efeitos meramente obrigacionais.

Por fim, caso mantida a locação da coisa, seja por força de disposição contratual seja por vontade do adquirente, este passa a ocupar a posição contratual de locador. No tocante aos direitos e obrigações decorrentes da locação quando mantida pelo adquirente:

---

DO BEM. CIÊNCIA INEQUÍVOCA DO ADQUIRENTE ACERCA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO EM VIGÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE DE DENÚNCIA.

INAPLICABILIDADE DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ.

1. O contrato de locação com cláusula de vigência, ainda que não averbado junto ao registro de imóveis, não pode ser denunciado pelo adquirente do bem, caso dele tenha tido ciência inequívoca antes da aquisição.

2. Inaplicabilidade das Súmulas 5 e 7/STJ ao caso em comento, considerando que a ciência inequívoca acerca do contrato de locação foi expressamente reconhecida no acórdão recorrido, não havendo necessidade de reexame de matéria fática ou contratual.

3. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

(AgRg nos EDcl no REsp 1322238/DF, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/06/2015, DJe 26/06/2015)

<sup>20</sup> REsp 1216009/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/06/2011, DJe 27/06/2011

Após a alienação e sua comunicação, e enquanto permanecer no imóvel, deve o locatário dirigir o cumprimento de suas obrigações contratuais ao adquirente, inclusive o pagamento dos aluguéis. A garantia contratual concedida ao locador (fiança, ou caução, ou seguro de fiança locatícia, ou cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento) passa ao adquirente. Os aluguéis anteriores são devidos ao locador originário, que alienou a coisa, salvo se esses créditos não foram cedidos ao adquirente. Enquanto o locatário não receber a comunicação da alienação da coisa, o locatário não está obrigado a pagar ao adquirente. (LÔBO, 2017, p. 334)

#### 1.2.4 Extinção da locação e seus efeitos

A extinção da relação contratual de locação pode ocorrer por diversos motivos, dentre os quais possuem maior importância, para o presente trabalho, as hipóteses de extinção em razão: (1) de ato unilateral de uma das partes em contratos por prazo determinado, (2) da deterioração, ou demasiada dificuldade de uso, da coisa, a ponto de torná-la imprópria ao cumprimento da finalidade a que se destina, e (3) do emprego da coisa para fim diverso daquele pactuado ou presumido.

Conforme anteriormente exposto, podem as partes estabelecer prazo determinado para a locação, de modo que, após seu término, o contrato será tido como extinto de pleno direito, sendo desnecessária qualquer notificação ou aviso por parte do locador, conforme determina o artigo 573 do Código Civil<sup>21</sup>.

Em tais casos, como ensina Flávio Tartuce (2018), “percebe-se, portanto, que a codificação adota, como regra, a possibilidade de *denúncia vazia*, ou seja, aquela sem fundamento sem qualquer motivo (art. 573 do CC)”.

Não obstante, tal prazo de duração não obriga as partes a manter a locação caso não seja de sua vontade, sendo facultada a resolução unilateral do contrato, nos termos do artigo 571 do Código Civil<sup>22</sup>.

---

<sup>21</sup> Art. 573. A locação por tempo determinado cessa de pleno direito findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.

<sup>22</sup> Art. 571. Havendo prazo estipulado à duração do contrato, antes do vencimento não poderá o locador reaver a coisa alugada, senão ressarcindo ao locatário as perdas e danos resultantes, nem o locatário devolvê-la ao locador, senão pagando, proporcionalmente, a multa prevista no contrato

Como forma de proteção das partes contratuais nos casos de resolução unilateral em contrato por prazo determinado, o legislador brasileiro determinou que, caso seja de iniciativa do locador, este deverá indenizar o locatário pelas perdas e danos que possa vir a sofrer em razão da extinção prematura da relação.

Cabe destacar que é dever do locador comunicar ao locatário de seu interesse na resolução prematura do contrato. Não há determinação legal quanto à forma de tal comunicação, de modo que pode ser feita por qualquer meio de comunicação entre as partes, assegurada a possibilidade de comprovação da efetiva ciência do locatário.

Nas palavras de Paulo Lôbo (2017, p. 336), uma vez notificado acerca da intenção do locador em não continuar a locação, o locatário deverá respeitá-la, sob pena de implicar violação contratual, “sujeitando-se a responder, em juízo, além da devolução forçada da coisa, as penalidades contratuais e à indenização por perdas e danos”.

De igual forma, é autorizado pela legislação a estipulação de multa a ser paga pelo locatário na hipótese de devolução da coisa, de forma imotivada, ao locador antes do término do prazo contratual.

Superadas as hipótese de resolução contratual, nos casos de contratos firmados por prazo determinado, o Código Civil prevê ainda certas hipóteses as quais implicam o direito de uma das partes à resolução do contrato, independentemente de tratar de locação prazo determinado ou indeterminado, em decorrência de ação ou omissão da parte contrária, seja ela o locador ou o locatário.

De início, o artigo 567 do Código Civil<sup>23</sup> assegura ao locatário o direito de resolver o contrato no caso de deterioração da coisa a ponto de que essa não sirva para o fim a que se destinava, desde não ocorra por culpa do locatário.

---

<sup>23</sup> Art. 567. Se, durante a locação, se deteriorar a coisa alugada, sem culpa do locatário, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou resolver o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava.

Ressalvada a hipótese de deterioração natural, tem-se que o referido direito do locatário de resolução do contrato decorre do descumprimento de obrigação estabelecida ao locador pelo artigo 566, inciso I, do Código Civil<sup>24</sup>, porquanto tal dispositivo determina que o locador é responsável por manter a coisa locada, pelo tempo do contrato, “em estado de servir ao uso a que se destina”.

Ademais, é permitido ao locatário, em face de descumprimento da obrigação de garantia de uso pacífico da coisa locada, nos termos do artigo 566, inciso II, do Código Civil, exigir a extinção do contrato de locação. Quanto a isso, conforme ensina Paulo Lôbo:

Se o locador não entregar a coisa na data da conclusão do contrato de locação ou no prazo ajustado, ou dificultar o uso regular da coisa, o locatário terá direito a denunciar o contrato, sem necessidade de fixar prazo [...] (2017, p. 331)

Em qualquer das hipóteses de resolução do contrato por descumprimento das obrigações legais do locador, terá o locatário direito de postular a indenização pelos danos sofridos, bem como o ressarcimento de gastos extraordinários suportados em razão da resolução antecipada do contrato (LÔBO, 2017).

Por sua vez, o locador poderá rescindir o contrato caso verifique o emprego da coisa em uso diverso daquele pactuado, ou se comprovados danos à coisa por abuso do locatário, por força do artigo 570 do Código Civil.

Não obstante a determinação legal, a estipulação dos fins para os quais será a coisa locada utilizada tem suma importância na relação contratual, uma vez que visa a proteção da coisa contra usos diversos daqueles a que se propõe. A inobservância de tal disposição incorre o locatário em inequívoca infração contratual, sendo responsável por quaisquer danos que advenham do uso indevido da coisa.

---

<sup>24</sup> Art. 566. O locador é obrigado:

I - a entregar ao locatário a coisa alugada, com suas pertencas, em estado de servir ao uso a que se destina, e a mantê-la nesse estado, pelo tempo do contrato, salvo cláusula expressa em contrário;

Nesse sentido, são as palavras de Silvio Rodrigues:

A coisa alugada destina-se, por sua natureza, a determinado fim e é nesse sentido que deve ser utilizada. Ou então deve ser utilizada de acordo com a forma que se convencionou. Se isso não ocorre, há inadimplemento contratual, e, havendo inadimplemento, pode o locador não só promover a rescisão do contrato, como reclamar perdas e danos (CC, art. 570). (2004, p. 226)

A rescisão unilateral por inexecução contratual ou por infração deste, quando de iniciativa do locador, será denominada denúncia, cabendo a este a proposição de ação de despejo em face do locatário (DINIZ, 2013).

## **CAPÍTULO II - A PUBLICIDADE NA INTERNET E SUA INSTRUMENTALIZAÇÃO CONTRATUAL**

Estabelecido o regramento legal do contrato típico de locação, tal como disposto pelo legislador brasileiro no Código Civil, passa-se ao estudo do desenvolvimento da publicidade na internet e da forma como são veiculados os anúncios publicitários em tal meio, bem como o que diz a legislação consumerista acerca da publicidade. Após, será estudada a estrutura dos contratos firmados para veiculação de material publicitário em endereços eletrônicos (*sites*) na rede mundial de computadores e da publicidade virtual feita por meio de plataformas intermediárias especializadas.

Ao fim, analisar-se-á a forma pela qual os contratos publicitários de internet, ainda que atípicos no ordenamento jurídico brasileiro, assemelham-se fortemente aos contratos típicos de locação, de modo que cabível a aplicação, no âmbito da publicidade virtual, de determinadas regras vinculadas à locação.

### **2.1 A Publicidade na Internet**

O legislador brasileiro, por meio da Lei n. 12.965/2014, o chamado Marco Civil da Internet, em seu artigo 5º, inciso I, define a internet como: “o sistema constituído do conjunto de protocolos lógicos, estruturado em escala mundial para uso público e irrestrito, com a finalidade de possibilitar a comunicação de dados entre terminais por meio de diferentes redes”. O Comitê Gestor da Internet no Brasil<sup>25</sup>, órgão responsável pelo estabelecimento das diretrizes de uso e desenvolvimento da internet no país, complementa a definição legal ao conceituar a internet como uma série de redes estruturadas e regidas por protocolos padronizados, definidos e aceitos pela comunidade global.

---

<sup>25</sup> Comitê Gestor da Internet no Brasil. GT Marco Civil e as responsabilidades do CGI.br. Publicado em 19/01/2018.

Cada máquina integrante de tais redes estruturadas possui um número de identificação único, o chamado *Internet Protocol* (IP), ao qual estão vinculados todos os dados armazenados e transmitidos pelo usuário. A transmissão de dados entre os dispositivos conectados à rede se dará com base em certo protocolo, nas palavras de Victor Auilo Haikal:

Tal protocolo determinará a forma com que os dados serão transmitidos de um dispositivo para outro e a ordem da comunicação entre eles, pois, tal qual uma roda de amigos, quando mais de uma pessoa fala simultaneamente com outra, há colisão de ideias e conseguinte perda de dados. Assim é também com dispositivos ligados em rede, por isso a adoção de um protocolo é essencial. (2014, p. 318)

Com o intuito de simplificar o acesso aos dados e informações foram desenvolvidos protocolos pelos quais os endereços de IP podem ser “traduzidos” para forma de texto, surgindo, portanto, os chamados domínios de internet, que nada mais são que os conhecidos *sites*. Tal como os endereços de IP, os domínios de internet são únicos e vinculam um endereço específico, o qual pode ser utilizado para inúmeras finalidades, sejam elas de distribuição de dados, criação de conteúdo ou armazenamento de informações.

Ainda que o acesso ao endereço eletrônico seja aberto aos usuários da rede, este somente poderá ser modificado pelo usuário proprietário do respectivo domínio, que poderá ser adquirido diretamente do administrador da rede. Dessa forma, o usuário, ao adquirir o domínio de internet, receberá os direitos de uso, gozo e disposição daquele endereço eletrônico, tornando-se o proprietário desse bem virtual.

O desenvolvimento do ambiente virtual como a principal plataforma de comunicação da modernidade, promoveu, naturalmente, a criação de meios pelos quais os proprietários de *sites* poderiam tornar o grande fluxo de usuários em seus domínios algo lucrativo. A principal maneira pela qual isso ocorre é a comercialização de espaços publicitários virtuais, através dos quais anunciantes podem atingir públicos expressivos e cada vez mais específicos para a venda de seus serviços e mercadorias. Nas palavras de Fábio Ulhoa Coelho:

As páginas de qualquer empresário na internet podem ser exploradas também como mídia publicitária. É comum, por exemplo, encontrar no *website* da revista semanal anúncios dos mais variados produtos e serviços, como veículos ou bancos. (2009, p. 45)

No tocante às publicidade veiculadas em meios digitais, é importante a remissão às disposições do Código de Defesa do Consumidor, em especial aos artigos 36 e 37, que regulamentam as práticas comerciais de publicidade.

O artigo 36 da codificação consumerista estabelece que “a publicidade deve ser veiculada de tal forma que o consumidor, fácil e imediatamente, a identifique como tal”. Tal dispositivo reflete o chamado Princípio da Identificação, a partir do que deve ser assegurado que o consumidor esteja apto a distinguir a mensagem publicitária do contexto na qual está inserida (FILOMENO, 2014). Em suma, o referido princípio, esculpido na legislação consumerista, pretende vedar a prática de veiculação de mensagens subliminares ou que, deliberadamente, dificultem a identificação desta por parte do consumidor.

De suma relevância é o destaque as palavras de Cláudia Lima Marques ao tratar do artigo 36 do Código de Defesa do Consumidor, bem como do Princípio da Identificação nele insculpido:

A ideia básica do art. 36 é proteger o consumidor, assegurando-lhe o direito de saber que aqueles dados e informações transmitidos não o são gratuitamente e, sim, têm uma finalidade específica, que é promover a venda de um produto ou a utilização de um serviço. O princípio da identificação obrigatória da mensagem como publicitária, instituído no art. 36, tem sua origem justamente no pensamento de que é necessário tornar o consumidor consciente de que ele é o destinatário de uma mensagem patrocinada por um fornecedor, no intuito de vender-lhe algum produto ou serviço. (2016, p. 997)

Na mesma linha lógica, o parágrafo único do artigo 36<sup>26</sup> consolida o Princípio da Transparência, segundo o qual é dever dos anunciantes, agentes publicitários e veículos manter em seu poder todas as informações, de cunho fático, técnico ou

---

<sup>26</sup> Art. 36. A publicidade deve ser veiculada de tal forma que o consumidor, fácil e imediatamente, a identifique como tal.

Parágrafo único. O fornecedor, na publicidade de seus produtos ou serviços, manterá, em seu poder, para informação dos legítimos interessados, os dados fáticos, técnicos e científicos que dão sustentação à mensagem.

científico, necessárias à justificativa e demonstração da veracidade da mensagem publicitária, bem como apresentá-las sempre que solicitadas (FILOMENO, 2014).

De igual forma, o artigo 37<sup>27</sup> do Código de Defesa do Consumidor determina, categoricamente, a proibição de veiculação de qualquer propaganda enganosa ou abusiva. O parágrafo primeiro do referido dispositivo traz o conceito de propaganda enganosa como qualquer material publicitário que apresentar informação falsa, ou omitir informação relevante, que possa induzir o consumidor ao erro quanto ao produto. Tal disposição normativa deve ser interpretada de forma ampla, de forma que se entende por “erro” qualquer noção erroneamente da realidade aparente, a partir da qual o consumidor possa formar uma falsa verdade acerca do produto ofertado (MARQUES, 2016). Nas palavras de João Batista de Almeida (2015, p. 119): “[...] a publicidade enganosa vicia a vontade do consumidor que, iludido, acaba adquirindo produto ou serviço em desconformidade com o pretendido”.

A propaganda enganosa pode ainda ocorrer por meio da chamada publicidade redacional, aquela que esconde sua finalidade publicitária por trás de uma aparência de informação isenta, que induz o consumidor a acreditar que se trata de conteúdo editorial de costume (MIRAGEM, 2018).

Por sua vez, a abusividade, conforme dispõe o parágrafo segundo, é caracterizada pela incitação, por qualquer modo, de comportamentos violentos, discriminatórios ou atentatórios à ordem pública, ou ainda que manifestamente se aproveite da vulnerabilidade dos consumidores. Claudia Lima Marques (2016, p. 1008) sumariza tal conceito ao dispor que “a publicidade abusiva é, em resumo, a

---

<sup>27</sup> Art. 37. É proibida toda publicidade enganosa ou abusiva.

§ 1º É enganosa qualquer modalidade de informação ou comunicação de caráter publicitário, inteira ou parcialmente falsa, ou, por qualquer outro modo, mesmo por omissão, capaz de induzir em erro o consumidor a respeito da natureza, características, qualidade, quantidade, propriedades, origem, preço e quaisquer outros dados sobre produtos e serviços.

§ 2º É abusiva, dentre outras a publicidade discriminatória de qualquer natureza, a que incite à violência, explore o medo ou a superstição, se aproveite da deficiência de julgamento e experiência da criança, desrespeite valores ambientais, ou que seja capaz de induzir o consumidor a se comportar de forma prejudicial ou perigosa à sua saúde ou segurança.

§ 3º Para os efeitos deste código, a publicidade é enganosa por omissão quando deixar de informar sobre dado essencial do produto ou serviço.

publicidade antiética, que fere a vulnerabilidade do consumidor, que fere valores sociais básicos, que fere a própria sociedade como um todo”.

A veiculação de publicidade enganosa ou abusiva constitui ilícito civil, uma vez que viola, de forma expressa, a disposição legal proibitiva, ensejando responsabilidade civil sobre os danos decorrentes de tal conduta. No âmbito da publicidade virtual, Fábio Ulhoa Coelho é claro ao determinar as hipóteses em que é cabível a responsabilização do proprietário do *site* pelos anúncios nele veiculados:

O titular do estabelecimento virtual não responde pela veracidade e regularidade da publicidade de terceiros, porque, nesse caso, ele é apenas veículo. Responde, contudo, na hipótese de apresentar no *website* anúncio enganoso ou abusivo sobre os seus próprios produtos ou serviços (2009, p. 45)

Em que pese a posição do autor, entende-se que merece especial atenção a possibilidade de responsabilidade exclusiva do proprietário do *site* por eventual violação do artigo 36 do Código de Defesa do Consumidor, que estabelece a obrigação de identificação inequívoca da mensagem publicitária quando veiculada ao consumidor. Ocorre que, no âmbito da publicidade virtual, as formas pelas quais esta pode ser veiculada são inúmeras e de constante inovação, fato que torna quase impossível ao consumidor comum ser capaz de identificar todas as modalidades de publicidade dispostas nos endereços eletrônicos. Nesse ponto, cabem as palavras de Bruno Miragem (2018), ao dispor sobre o princípio da identificação na publicidade:

Por força do princípio da identificação é que se estabelece a necessidade de distinguir em determinado veículo de comunicação, a publicidade do restante da sua programação editorial, cujo método deverá variar conforme o tipo de mídia. Assim é, por exemplo, que em televisão se utilizam as conhecidas vinhetas, em rádio há o recurso às chamadas pelos locutores, ou ao anúncio expresso de que se trata de patrocínio, e em jornal ou revista, configuração de letras, tipos e cores distintas da utilizada para o conteúdo editorial, de responsabilidade do próprio veículo de comunicação.

É de responsabilidade do proprietário do *site* o cuidado em manter clara a distinção da mensagem publicitária dos demais conteúdos por ele veiculados, sendo conduta ilícita a deliberada inserção de publicidades em espaços que, por costume, não são compreendidos como publicitários.

Dessa forma, empresas criam materiais publicitários específicos para certos ambientes virtuais, firmando contratos com os possuidores de tais domínios para que estes sejam inseridos nos códigos-fonte e veiculados para os usuários. Isso posto, é de extrema relevância e atualidade do estudo dos principais pontos a serem abordados em tais negociações bem como a análise da natureza jurídica de tais instrumentos.

## 2.2 O Contrato de Publicidade Virtual

O contrato de publicidade virtual tem por finalidade o uso de espaços virtuais para a veiculação de determinados anúncios publicitários. Para tanto, firmam as partes, à sua vontade, as condições e os meios pelos quais se concretizará tal objetivo, merecendo maior atenção e cuidado quanto a forma pela qual será veiculado o anúncio publicitário, bem como o escopo de seu conteúdo.

De início, o contrato deverá dispor quanto ao modo de veiculação do material. Nos anúncios publicitários veiculados em *outdoors*, por exemplo, via de regra, a única variante a ser definida entre as partes é a localização física do *outdoor* em que será colocada a publicidade, uma vez que o formato de tal meio é padronizado e dificilmente mutável.

Por sua vez, a publicidade virtual não apenas necessita da definição quanto ao endereço eletrônico no qual será veiculada, mas também quanto à sua forma, tendo em vista que no ambiente virtual existem inúmeras formas publicitárias, as quais podem ser, por exemplo, simples *banners*, espaços fixos nos quais são inseridos anúncios, materiais publicitários imersos no próprio conteúdo do *site* ou ainda páginas temporárias apresentadas ao usuário no momento do acesso

A estipulação específica do modo como será veiculada a publicidade é, em realidade, um mecanismo de proteção das partes contratuais, sendo do seu melhor interesse que a forma de veiculação dos anúncios esteja disposta no instrumento contratual de maneira clara e específica, uma vez que a omissão, imprecisão ou

estipulação genérica podem implicar controvérsias e litígios futuros, ou ainda o tornar inviável. Conforme ensina Paulo Nader:

A indeterminabilidade do objeto inviabiliza o contrato, pois não há o que ser prestado por uma parte e exigido pela outra. A lei não exige, todavia, que o objeto seja determinado, bastando que seja determinável. A configuração desta última hipótese exige que as partes tenham, pelo menos, na formação do contrato, indicado o gênero e a quantidade. (2018)

Tais problemas podem ser ilustrados por um breve exemplo, no qual se formula cláusula contratual que estabeleça tão somente o endereço eletrônico no qual deverá ser veiculada. Nesse caso caberia ao proprietário do *site* dispor, por sua vontade, a localização da publicidade, a sua duração e tamanho, de modo que, não constituiria violação contratual, a colocação da publicidade de forma mínima e virtualmente imperceptível. Por outro lado, estaria em seu pleno direito o anunciante que exigisse constantes mudanças no site para a obtenção de melhores resultados para sua marca, fato que causaria demasiado transtorno ao proprietário do *site*.

Não se descarta, por óbvio, a possibilidade de demais cláusulas contratuais que visem sanar tais problemas, apenas quer se demonstrar que a estipulação de um objeto claro e específico torna a execução do contrato algo mais simples, seguro e efetivo.

De igual forma, os contratos devem ser específicos quanto à natureza dos anúncios publicitários abrangidos por tal instrumento, isso porque devem condizer com o público alvo para o qual se direcionam, do contrário, não apenas a publicidade poderá se tornar ineficaz, como ainda pode causar danos à reputação do *site*.

Não obstante, a formação do contrato de publicidade virtual também deverá levar em conta o próprio *site* no qual se destina a inserção do anúncio. Isso porque é de extrema relevância a análise da viabilidade da publicidade e de seus possíveis resultados, uma vez que são fatores determinantes da relação custo x benefício de tal operação. Para isso, são levados em conta tanto a disposição visual, de modo que espaços com maior destaque e maior visibilidade possuem maior “valor de mercado”, quanto o conteúdo produzido em tal domínio, visto que a publicidade objetiva determinado público-alvo.

Dessa forma, no teor do contrato é importante que conste os fins para os quais o proprietário do *site* utiliza tal domínio na época da celebração do contrato, como forma de contextualização bem como mecanismo de proteção do anunciante, vinculando seus anúncios apenas à certo tipo de conteúdo, podendo, inclusive, determinar a vedação de veiculação de determinados conteúdos, sob pena de infração contratual.

No tocante à disposição visual do *site*, retoma-se a ideia de que é do melhor interesse das partes a estipulação do objeto do contrato da maneira mais completa possível, ao passo que pode, e deve, ser estipulado em contrato as especificações quanto a posição visual e dimensões do espaço no qual será inserido o material publicitário. Não obstante, podem as partes ainda prever meio pelo qual, no caso de mudança de identidade visual do *site*, durante o período de vigência do contrato, será facultado à readequação do contrato, seja por reposicionamento do anúncio seja por revisão da remuneração previamente estipulada.

Outro ponto relevante na formação do contrato é a contrapartida pela veiculação dos anúncios. Nos contratos de publicidade em geral, esta é estipulada por valor pré-fixado no momento da celebração do contrato, pago em montante único ou em parcelas periódicas, contudo, no âmbito da publicidade virtual, a remuneração pode ainda ter por base certos parâmetros únicos a este tipo de relação.

O ambiente virtual permite a obtenção de dados específicos quanto ao tráfego de dados e comportamento de usuários, de modo que é possível determinar o número de interações geradas por cada elemento presente no *site*. Dessa forma, são comuns os contratos que vinculam a remuneração pela publicidade, integral ou parcialmente, ao número de usuários que interagiram com o anúncio em determinado período de tempo.

Por fim, é importante destacar que, sendo o acesso ao código-fonte do *site* restrito ao proprietário, é comum a inserção do material publicitário ficar a cargo deste. Contudo, salvo casos excepcionais, a interferência do proprietário se restringe a

colocação do anúncio no site, sendo a elaboração e criação da publicidade de responsabilidade do anunciante, bem como a entrega do material em meio digital e em formato determinado em contrato.

### **2.2.1 Plataformas Intermediárias de Publicidade Virtual**

Em que pese ser comum a celebração de contratos de publicidade entre proprietários de *sites* e anunciantes, a crescente demanda para a comercialização e obtenção de renda por meio da publicidade digital, somada a globalização e constante expansão do mundo virtual, proporcionou a criação de diversas empresas que se posicionaram em tal mercado como intermediadores entre os proprietários dos *sites* e os potenciais anunciantes.

Tal atividade consiste no desenvolvimento das chamadas “redes de anúncio”, plataformas pelas quais as empresas obtêm dos proprietários de *sites* o acesso a certos espaços publicitários, nos quais inserem anúncios publicitários de empresas parceiras, por meio da remuneração baseada nos resultados obtidos com tal publicidade.

Para fins de estudo do funcionamento de tal prática, analisar-se-á a ferramenta com maior parcela de mercado no setor, o programa AdSense, desenvolvido pela Google. O programa permite à proprietários de *sites* cederem o uso de determinados espaços à plataforma da Google para a inserção de anúncios publicitários, sendo remunerada com base nos resultados gerados por tal publicidade.

Conforme disposto nos Termos de Serviço on-line do Google AdSense<sup>28</sup>, ao se inscrever no programa, o proprietário do site permite o acesso do Google a determinado espaço para veicular anúncios ou conteúdos publicitários de acordo com os parâmetros definidos.

No tocante ao teor dos conteúdos, este é segmentado pela própria plataforma, que utiliza padrões de conteúdo para determinar quais anúncios serão veiculados em

---

<sup>28</sup> Disponível em [www.google.com/adsense/new/localized-terms](http://www.google.com/adsense/new/localized-terms). Acessado em 17/06/2018.

determinados endereços. Não cabe ao proprietário do *site* determinar quais os anúncios específicos que serão inseridos em seu domínio, podem, apenas, estabelecer certas restrições quanto ao conteúdo dos anúncios.

Acerca das plataformas intermediárias, um ponto interessante de reflexão é a forma pela qual são obtidas as receitas do serviço e, por consequência, como é calculada a remuneração do proprietário do *site* pela disponibilização de seu espaço para a veiculação dos anúncios.

De início, tendo como base a plataforma Google AdSense, é feita a busca, dentre os proprietários de *site*, do maior número possível de espaços publicitários disponíveis, em diversos formatos e segmentos, com o intuito de apresentar aos anunciantes um leque completo de ofertas. Os espaços cedidos à plataforma são então analisados, bem como são levados em conta as restrições estabelecidas pelo proprietário. Simultaneamente, por meio do programa Google AdWords, são catalogados os anunciantes interessados em veicular seus materiais, organizados de acordo com o conteúdo e tipo de anúncio solicitado.

De posse de tais informações, a plataforma promove uma espécie de leilão de anúncios, no qual os anunciantes deverão apresentar ofertas para determinado espaço publicitário. As ofertas tem por base o preço a ser pago pelo anunciante por cada interação de usuário com seu anúncio, o chamado Custo por Clique (CPC), bem como o Índice de Qualidade do anúncio, calculado a partir da análise de diversos fatores, dentre eles a taxa de cliques gerados por anúncios da mesma empresa anteriormente e sua relevância em relação ao conteúdo do *site* no qual será veiculado.

A receita das plataformas advém da quantia paga pelos anunciantes com base no número de interações gerados pelo anúncio em determinado período, multiplicado pelo valor da oferta vencedora do leilão do respectivo espaço publicitário. Por sua vez, a remuneração paga ao proprietário do *site* deriva de parcela da receita percebida pela plataforma com os anúncios inseridos em seu domínio, parcela que, atualmente, encontra-se entre 50% a 60% da receita<sup>29</sup>.

---

<sup>29</sup> Informações disponíveis em <https://support.google.com/adsense/answer/160525>

Importante ressaltar que, segundo as políticas de uso do Google AdSense<sup>30</sup>, somente são computados os cliques resultantes de efetivo interesse por parte dos usuários, sendo proibida a utilização de métodos para geração artificial de interações, tais como “cliques ou impressões manuais repetidos, ferramentas automatizadas de geração de cliques e impressões e o uso de robôs ou softwares fraudulentos”.

De igual forma, são vedadas quaisquer práticas que visem incentivar os usuários a interagirem, como dispõe a própria empresa:

Não é permitido aos editores pedir que outras pessoas cliquem nos anúncios nem usar métodos de implementação fraudulentos para receber cliques. Isso inclui, sem limitação, oferecer remuneração para que os usuários visualizem anúncios ou realizem pesquisas, prometer arrecadar dinheiro para terceiros por meio de tal comportamento ou colocar imagens próximas a anúncios individuais.

Isso posto, o uso de tais plataformas representa parcela significativa da totalidade das receitas decorrentes da publicidade na internet, sendo a tendência natural do ambiente virtual a expansão e sofisticação de serviços dessa natureza.

### **2.3 Semelhança material entre os contratos de publicidade na internet e os contratos típicos de locação**

Os contratos de publicidade virtual, ainda que atípicos, por sua recente criação no ordenamento brasileiro, podem ser classificados como contratos mistos, uma vez que assimilam à sua estrutura diversos elementos dos contratos de locação.

De início, merecem destaques as palavras de Caio Mário da Silva Pereira ao dispor sobre as dificuldades decorrentes da celebração de contratos atípicos, bem como da importância do reconhecimento do contrato típico que mais se aproxima à relação jurídica criada:

---

<sup>30</sup> Disponível em <https://support.google.com/adsense/answer/48182>

A celebração de um contrato atípico exige-lhes o cuidado de descerem a minúcias extremas, porque na sua disciplina legal falta a regulamentação específica. Na solução das controvérsias que surgirem, o julgador ou intérprete terá de invocar em suprimento do conteúdo das cláusulas próprias os princípios legais relativos ao contrato típico mais próximo, isto nem sempre é fácil, porque a ocupação de zona grisea, entre mais de um, sugere às vezes aproximações várias, nenhuma das quais dotadas de pura nitidez. (2017, p. 54)

Dessa forma, para a correta entendimento dos contratos de publicidade na internet perante o ordenamento jurídico pátrio, é de suma relevância o estabelecimento do regramento legal típico mais próximo, uma vez que caberá na interpretação de tais contratos a aplicação dos princípios gerais dispostos na codificação civil, com a atração das disposições referentes à figura contratual típica mais próxima (PEREIRA, 2011). Nas palavras de Fábio Ulhoa Coelho:

Os contratos não se submetem diretamente às normas de regência dos típicos, os quais tomou por base. Tais normas são aplicáveis por analogia, isto é, num processo de colmatação da lacuna do ordenamento jurídico. (2016)

Dito isso, os contratos em questão, independentemente do meio pelo qual são firmados, assemelham-se fortemente aos contratos de locação, uma vez que têm por objeto a cessão temporária dos direitos de uso de certo bem, mediante remuneração, com finalidade específica e determinada.

O proprietário do *site*, na qualidade de possuidor de pleno direito, assume a partir do contrato obrigação de dar, segunda a qual deverá ceder a terceiro o uso de determinado espaço em seu domínio eletrônico para a veiculação de publicidades, mediante remuneração. Ainda que caiba ao proprietário do *site* realizar a inserção do material publicitário no código-fonte de seu domínio, tal atividade deve ser encarada apenas como um mecanismo necessário ao pleno cumprimento do objeto do contrato. O anunciante não está contratando a mão-de-obra do proprietário do *site*, mas sim o direito de uso de certo espaço publicitário.

No caso das publicidades veiculadas por meios das plataformas intermediárias, torna-se ainda mais evidente a aproximação de tais operações à locação como disposta no Código Civil. Isso porque, diferentemente do que ocorre no contrato firmado entre o proprietário do *site* e o anunciante, no qual o proprietário é responsável

pela inserção do material publicitário, quando utilizadas as plataformas de intermediação, a inserção da publicidade é feita automaticamente, sem a interferência do proprietário do *site*. Em tais relações, cabe ao proprietário tão somente a cessão dos direitos de utilização dos espaços publicitários à empresa responsável pelo gerenciamento da plataforma. Por sua vez, a plataforma utiliza o espaço locado para a veiculação de publicidades de terceiros, o que, em verdade, nada mais é que uma relação de sublocação, na qual o locatário (plataforma) transfere a terceiro (anunciante) os direitos de uso e gozo da coisa locada, em relação autônoma mas vinculada à locação original.

Dessa forma, em ambas as modalidades de contratação de publicidade virtual, tem-se que a obrigação assumida pelo proprietário do *site* deve ser classificada como obrigação de dar coisa certa. Flávio Tartuce (2018, p. 321) discorre que a obrigação de dar coisa certa está presente nas situações em que “o devedor se obriga a dar uma coisa individualizada, móvel ou imóvel, cujas características foram acertadas pelas partes, geralmente em um instrumento negocial”.

Em caráter mais específico aos contratos de locação, Maria Helena Diniz discorre acerca da “obrigação de restituir”, atribuída ao locatário, conceituando-a como:

Obrigação de restituir, que não tem por escopo transferência de propriedade, destinando-se apenas a proporcionar o uso, fruição, ou posse direta da coisa, temporariamente.

A obrigação de restituir se caracteriza por envolver uma devolução, como, p. ex., a que incide sobre o locatário, o mutuário, o comodatário, o depositário, o mandatário, uma vez findo o contrato, dado que o devedor deverá devolver coisa que o credor já tem direito de propriedade por título anterior à relação de obrigacional. (2013, p. 90)

Nesse sentido, nos contratos de locação não há transferência da propriedade da coisa, mas sim, o locador, no cumprimento de sua obrigação de dar, transfere ao locatário tão somente a posse da coisa. Ao passo que, deverá o locatário, ao fim da locação, cumprir sua obrigação de restituir a coisa ao proprietário (COELHO, 2016).

As obrigações de dar e restituir coisa certa pressupõe a infungibilidade da coisa, uma vez que as partes se comprometem a entregar e restituir bem determinado,

considerada sua individualidade (RODRIGUES, 2002), de forma que não cabe a substituição do bem certo e determinado (AZEVEDO, 2011), noção corroborada pelo legislador brasileiro na redação do artigo 313 do Código Civil<sup>31</sup>.

Ainda, não há dúvidas quanto à não fungibilidade da coisa em questão, como anteriormente exposto, o endereço eletrônico, ainda que não seja bem corpóreo, não admite substituição, uma vez que possui identificação única, vinculada a seu domínio e seu respectivo proprietário. Os bens complexos, ainda que possuam aparente fungibilidade, mas que tenham número de identificação, como o chassi de carro, por exemplo, são tidos como infungíveis (TARTUCE, 2018).

Tratando-se de contratos os quais têm por objeto a cessão temporária dos direitos de uso de coisa infungível, estes encontram guarida na conceituação trazida pelo artigo 565 do Código Civil.

#### **2.4 A aplicação do regramento legal dos contratos de locação nos contratos de publicidade virtual**

Delimitados os contratos de publicidade da internet como contratos mistos, os quais buscam fundamento na tipificação dos contratos de locação de coisa móveis, conclui-se pela análise da aplicação do regramento legal de tal instituto disposto no Código Civil Brasileiro.

Nesse ponto, é importante entendermos a diferenciação entre as disposições legais obrigatórias, de caráter proibitivo ou imperativo, daquelas tidas como supletivas, conforme dispõe Caio Mário da Silva Pereira:

Sob o aspecto de sua força obrigatória, as leis se dizem proibitivas ou imperativas e supletivas. As primeiras, abrangidas no critério genérico de *ius cogens*, aplicam-se necessariamente. São insuscetíveis de derrogação pelos pactos privados. Todos lhes devem obediência, irremovivelmente. Não escapam ao seu império.

---

<sup>31</sup> Art. 313. O credor não é obrigado a receber prestação diversa da que lhe é devida, ainda que mais valiosa.

Já as normas “supletivas”, também denominadas “permissivas”, não se impõem compulsoriamente. Destinam-se a vigorar como subsidiárias da vontade dos interessados. Suprem a deliberação das partes. Vigoram no silêncio dos declarantes. Preenchem os claros do que foi estipulado. (PEREIRA, 2011, p. 482)

Como demonstrado anteriormente, por força do artigo 566 do Código Civil, o locador é obrigado a entregar a coisa ao locatário, bem como mantê-la em estado de servir ao uso que se destina pelo tempo do contrato, garantindo, ainda, ao locatário o uso pacífico da coisa.

Em que pese não fungível, o espaço publicitário objeto do contrato deve ser entendido como bem móvel imaterial, isso porque possui caráter abstrato, não sendo “real”, mas ainda perceptível pelos nossos sentidos (GAGLIANO, 2013), ou seja, possui valor econômico ainda que se trate de coisa imaterial (LISBOA, 2013). Nesse sentido, Paulo Lôbo discorre que “bens imateriais, ou seja, direitos sobre algo, podem ser equiparados aos bens móveis, para fins de classificação e distinção aos bens imóveis”.

Logo, em vista da natureza puramente obrigacional do contrato de locação, o ato de entrega da coisa pode ser tão somente simbólico (LÔBO, 2017, p. 330). Dessa forma, é possível equiparar a entrega do bem ao momento em que, por meio das plataformas de publicidade, o proprietário do *site* autoriza à empresa que acesse e modifique as informações contidas em seu domínio.

Por outro lado, os deveres de manutenção e garantia do uso pacífico da coisa merecem especial atenção no âmbito dos contratos de publicidade virtual. A legislação determina que o locador deverá manter a coisa no estado de servir ao uso que se destina, pelo tempo que perdurar o contrato. A obrigação de manutenção do estado da coisa envolverá, portanto, no caso da publicidade virtual, a manutenção da disponibilidade aos demais usuários da rede de acesso ao endereço eletrônico, bem como às informações nele constantes, em especial o material publicitário do anunciante.

Segundo a determinação legal, o locador é responsável por manter a coisa em estado que possibilite seu uso de acordo com os fins previstos em contrato, no

cumprimento de tal dever, presume-se que o locador o fará conservando a finalidade e forma da coisa tal como estabelecidas e existentes na época da celebração do contrato (PEREIRA, 2017). No caso da publicidade virtual, tal obrigação não é adstrita apenas ao espaço publicitário objeto de locação, mas também o contexto no qual está inserido. A publicidade virtual tem como finalidade utilizar-se do grande tráfego de usuários gerado por determinado endereço, para a veiculação de anúncios elaborados e direcionados aos interesses em comum de tais usuários, de maneira mais efetiva e proveitosa do que a publicidade inserida em veículos genéricos, os quais atingem diversos públicos. Por exemplo, os usuários que visitam determinado *site* especializado na divulgação de informações sobre o mercado automotivo, via de regra, possuem interesse sobre tal assunto, dessa forma é de grande interesse à uma empresa de peças para carros utilizar-se de um espaço publicitário para divulgação de sua marca e de seus produtos.

O valor do espaço publicitário tem direta correlação com o contexto no qual se encontra, sendo esse o fator determinante para a celebração dos contratos de publicidade, de modo que não há como distanciar o “estado da coisa de servir ao uso que se destina” de tal contexto. Isso posto, tem-se que a obrigação do locador de tais espaços abrange não apenas o funcionamento técnico do *site*, mas também o fato de que este deverá manter a finalidade e direcionamento que estavam presentes na época da celebração do contrato.

Revisitando o exemplo anterior, incorrerá em infração contratual o proprietário do *site* especializado no mercado automotivo que, de maneira repentina e sem comunicar seus anunciantes, modificar o escopo do site para tratar de assunto totalmente diverso. Isso porque, caso mantenha a publicidade anteriormente contratada, esta perderá sua eficácia e seu valor, diminuindo o retorno esperado pelo anunciante. Em casos mais graves, tal mudança de contexto pode acarretar danos à reputação da marca, ao associá-la a assuntos estranhos ao seu escopo.

De igual modo, o descumprimento da obrigação de manutenção do estado da coisa pode ser configurado nos casos em que o proprietário realiza modificações na interface do site de modo a estabelecer restrições de acesso a certos conteúdos, por

meio de programa de assinaturas, por exemplo. Nesse caso, a modificação do funcionamento do site poderá implicar redução do número de usuários que terão acesso à certo.

Dessa forma, tem-se que a obrigação de manutenção do estado da coisa possui uma dimensão mais complexa no caso dos contratos de publicidade virtual, demonstrando a necessidade da disposição contratual específica no tocante ao objeto da locação, bem como quanto ao contexto em que será inserido.

Nas palavras de Caio Mário da Silva Pereira:

Trata-se de obrigação continuada, conseqüente do caráter sucessivo dos efeitos da locação e, obviamente, enquanto essa subsistir, aquele dever ter de ser cumprido, sob pena de incidir o locador nas sanções que variam desde a resolução do contrato até o ressarcimento dos danos causados. (2017, p. 259)

Nesse sentido, as políticas de uso das plataformas intermediárias de publicidade guardam maior atenção quanto a proibição de determinados conteúdos nos sites afiliados ao programa. O Google AdSense, por exemplo, possui uma extensa lista de conteúdos que implicam a proibição de inserção de anúncios pela plataforma, os quais abrangem conteúdos de cunho adulto, que incitem a violência ou o ódio de qualquer espécie, bem como relacionados à venda e consumo de drogas lícitas ou ilícitas<sup>32</sup>. A violação de tais políticas, a qual pode ser verificada não só na página em que foi veiculado o anúncio, mas em qualquer parte do site afiliado, permite à empresa administradora da plataforma, mediante notificação do proprietário, limitar o número de anúncios veiculados no site, ou, ainda, desativar completamente o uso da plataforma.

Por sua vez, a obrigação de garantia de uso pacífico da coisa pelo tempo que perdurar o contrato, nos termos do artigo 566, inciso II, do Código Civil, no âmbito virtual, envolve essencialmente o dever do proprietário em armazenar suas informações em ambiente seguro, mantendo-o constantemente atualizado e protegido de possíveis ataques externos.

---

<sup>32</sup> A lista de conteúdos está disponível em: <https://support.google.com/adsense/answer/1348688>

Diante disso, do descumprimento de quaisquer dessas obrigações pelo proprietário do site decorrerá o direito do anunciante de resolver o contrato, por justa causa, caso entenda que, em razão de negligência ou ação maliciosa do proprietário, o contexto no qual sua publicidade está inserida é demasiadamente diverso daquele presente à época da celebração do contrato, de modo que o tornou impossível ou ineficaz, nos termos do artigo 567 do Código Civil.

Ademais, o anunciante, ao equiparar-se ao locatário, possui o dever de utilizar a coisa locada somente aos fins determinados no instrumento contratual, conforme dispõe o artigo 569, inciso I, do Código Civil. Não poderá ser exigido do proprietário do site a veiculação de anúncio que não obedece aos parâmetros de forma ou conteúdo estipulados em contrato, da mesma forma como é vedado ao anunciante, caso lhe seja dado acesso direto ao domínio eletrônico, inserir tais anúncios. O uso indevido da coisa locada pode ainda se caracterizar pela inserção de anúncios de parte estranha à relação contratual, salvo quando expressa a possibilidade de sublocação dos direitos de uso do espaço publicitário.

Além disso, o uso da coisa para finalidade diversa daquela pactuada, pode ser observada em situação peculiar às publicidades de internet. Via de regra, toda a publicidade exposta em endereços eletrônicos direciona o usuário a outro endereço por meio de um clique no material publicitário, tal redirecionamento é configurado no momento da inserção do anúncio no código-fonte do site. Ocorre que, para o usuário visitante o endereço para o qual será direcionado após o clique é invisível, de modo que somente é possível presumir que este terá relação com o anúncio veiculado.

Isso posto, o endereço destino do anúncio deverá coincidir com o teor da publicidade, bem como deverá obedecer às finalidades estipuladas em contrato, sob pena de infração contratual. É relevante apontar que, para fins de verificação do descumprimento de obrigação legal, deverá ser levado em conta o endereço eletrônico para o qual o usuário é efetivamente direcionado, e não somente aquele descrito no código-fonte do site, isso porque é possível ao anunciante programar

redirecionamento automático do usuário para endereço eletrônico diverso daquele inicialmente inserido pelo proprietário.

Caso o proprietário verifique que o endereço para o qual o anúncio veiculado direciona o usuário é diverso daquele que espera ou que determinado em contrato, poderá, a qualquer tempo, resolver o contrato, bem como postular indenização por quaisquer danos ou prejuízos que tenha sofrido ou possa vir a sofrer.

Cumprido destacar ainda a aplicação da sublocação nas relações de publicidade virtual. Em que pese tal instituto não ser tão comum nos contratos firmados entre o proprietário do site e o anunciante, a veiculação de publicidades virtuais por meio de plataformas intermediárias somente é possível em razão da sublocação dos espaços publicitários. Cabe, nesse ponto, remissão às palavras de Maria Helena Diniz:

Na sublocação, o locatário transfere a terceiro o gozo da coisa locada, sem, contudo, fazer-se substituir em sua posição contratual, continuando responsável pela conservação da coisa e pelo pagamento do aluguel. (2013, p. 164)

Tais relações têm como fundamento a cessão temporária dos direitos de uso e gozo, transferidos à plataforma a partir de contrato de locação, a um terceiro, o qual terá relação apenas com a sublocatária (plataforma) e não com o locador (proprietário do *site*).

Importante ressaltar que, nos termos da legislação aplicável à sublocação, essa tem como requisito de validade o consentimento expresso do locador, o que, no caso das plataformas de publicidade, está configurado pela declaração de aceitação dos termos de uso apresentados ao proprietário.

Isso posto, ressalta-se que a sublocação não pode dispor além das limitações materiais e formais previstas no contrato de locação originário, é permitido a estipulação cláusulas diversas, contanto não contrariem as disposições do contrato-base (VENOSA, 2017). Logo, quaisquer sejam os termos da relação de sublocação estabelecida entre a plataforma e o terceiro anunciante, deverão, obrigatoriamente,

respeitar as condições e previsões dispostas no instrumento pelo qual foram os cedidos os direitos de uso do espaço à plataforma.

Por fim, ainda que locado espaço publicitário único, “a sublocação pode ser total ou parcial, abrangendo o bem locado no todo ou em parte” (DINIZ, 2013, p. 164).

Ainda merece análise a aplicação das disposições legais acerca dos efeitos da alienação da coisa locada no âmbito dos contrato de publicidade virtual. Como anteriormente exposto, a propriedade de determinado endereço eletrônico é caracterizada pela aquisição e registro do respectivo domínio de internet. Se tratando de bem incorpóreo dotado de valoração econômica, este será de livre disposição do proprietário, podendo objeto de alienação ou doação.

O artigo 576 do Código Civil estabelece que, no caso de alienação da coisa locada, não é obrigado o adquirente a manter locação, salvo por força de determinação expressa do próprio contrato de locação, o que deverá ser dotado de registro público. De igual forma, é forte o posicionamento jurisprudencial no sentido de que a ciência inequívoca da existência prévia da locação pelo terceiro adquirente, afasta a necessidade de averbação em registro.

Isso posto, quanto aos contratos publicitários na internet, em especial no tocante às plataformas intermediárias, não há efetiva averbação do contrato em registro público, fato que, salvo no caso de comprovada a ciência do adquirente acerca da existência da locação de espaço publicitário, impossibilita a manutenção forçada da relação contratual anterior.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O desenvolvimento do presente trabalho possibilitou, de início, o estudo da classificação dos contratos quanto à sua tipicidade perante a codificação civil brasileira e dos principais elementos e institutos próprios ao contrato típico de locação. Ademais, foi compreendido a evolução da *internet* como ambiente comercial, a utilização da publicidade virtual veiculada em tal meio e sua posição perante à legislação consumerista. Após, foram analisadas as estruturas do contrato de publicidade na *internet* firmados entre o proprietário do domínio eletrônico e o anunciante, bem como a utilização de plataformas intermediárias de publicidade. Por fim, conclui-se pelo exame da classificação de tais contratos por sua atipicidade, e a possível aplicação supletiva das normas previstas no Código Civil Brasileiro.

Inicialmente, a legislação brasileira no tocante à classificação dos contratos quanto sua tipicidade, divide-os em duas principais categorias: os contratos típicos e os contratos atípicos. Os primeiros são aqueles que possuem maior predominância no ordenamento jurídico pátrio e que, com o passar o tempo e com sua ampla utilização, levaram o legislador brasileiro a despender atenção para a elaboração de determinada normatividade, em parte rígida e obrigatória em parte flexível e supletiva, destinada a reger tais relações jurídicas. A partir disso foram tipificados no Título VI do Código Civil Brasileiro os contratos de compra e venda, doação, locação de coisas, empréstimo, prestação de serviços, empreitada etc.

Contudo, diante da constante evolução e mudanças no modo como a sociedade desenvolve suas atividades, não seria possível tipificar a totalidade das espécies contratuais existentes. Em razão disso, a legislação brasileira, em exaltação à autonomia da vontade privada, permitiu às partes que estipulem o chamado contrato atípico, o qual, em razão de condições peculiares à relação que o origina, distancia-se das espécies contratuais típicas.

Por fim, nesse ponto a doutrina ainda aponta a existência de uma terceira classificação dos contratos, os contratos mistos, que podem ser colocados em ponto intermediário entre a tipicidade legal e a atipicidade costumeira. Os contratos mistos

se caracterizam por assimilar as normas gerais e, por vezes, específicas do regramento contratual com os termos, condições e procedimentos advindos de sua própria criatividade.

Passou-se, então, à análise mais aprofundada do regramento legal do contrato típico de locação. A locação é conceituada na lei como relação em que uma das partes se obriga à cessão da posse e dos direitos de uso e gozo de coisa não fungível, podendo ter caráter temporário ou de prazo indeterminado, mediante certa retribuição. Primeiramente, o objeto da locação deve ser coisa não fungível, ou seja, aquela que, por possuir características peculiares que a tornam única, ou ainda por definição de vontade das partes, não é passível de substituição por outra de igual semelhança, qualidade ou medida. Ainda deverá ser atribuída determinada finalidade à coisa, seja ela presumida pela natureza do bem seja ela estipulada pelas partes, que deverá ser respeitada pelo locatário sob pena de incorrer em infração contratual.

Ainda, sendo o contrato de locação um contrato sinalagmático, em face da cessão feita pelo locador, cabe ao locatário o pagamento de determinada retribuição. Esta poderá ser estipulada livremente pelas partes, tanto em sua quantia quanto no modo e periodicidade do pagamento, apenas sendo vedada a locação gratuita ou por preço irrisório, do contrário, estar-se-á diante de contrato de comodato. De igual forma, as partes podem acordar se o contrato terá duração por tempo determinado ou indeterminado, contanto que não seja perpétuo, ainda que admita prorrogação ao seu término. Por fim, diante da natureza exclusivamente obrigacional do contrato de locação, este pode ser celebrado por aquele que, ainda que não seja proprietário da coisa, tenha posse e livre disposição do direito de uso e gozo dessa.

Como já exposto, em face do seu caráter sinalagmático, decorrem do contrato de locação obrigações tanto para o locador quanto para o locatário. Ao locador cabem as obrigações de entrega da coisa em estado útil a finalidade prevista em contrato, de manutenção desta e garantia do uso pacífico pelo período que durar a locação. Por sua vez, cabe àquele que receber a coisa restituí-la ao fim da locação, preservá-la durante a vigência do contrato, utilizar somente em conformidade com os fins propostos e pagar a remuneração conforme estipulado na celebração do contrato.

Merecem destaque os institutos da cessão e sublocação, a partir dos quais o locatário poderá dispor dos direitos adquiridos. Na cessão, o locatário transfere a terceiro sua posição contratual, juntamente com a totalidade de direitos e obrigações tidas perante o locador, desvinculando-se da locação existente. Alternativamente, a sublocação se caracteriza pela celebração de novo contrato, vinculado e dependente do contrato de locação, no qual os direitos de uso e gozo são cedidos a terceiro sem qualquer modificação na relação originária. Por sua vez, a existência de contrato de locação não obsta ao locador alienar a coisa locada, hipótese na qual o terceiro não será obrigado a respeitar os termos da locação, salvo por força de cláusula expressa de manutenção prevista em contrato, o qual deverá ainda ser averbado em registro público para que seja oponível ao comprador. Por fim, a locação poderá ser extinta por decurso do prazo de duração estipulado pelas partes, nos casos de infração contratual que implica o direito de resolução contratual, ou, ainda, por ato unilateral imotivado de uma das partes, a qual deverá indenizar a parte contrária pelo fim prematuro da locação.

Em seguida, foi analisado o panorama do ambiente virtual e seus procedimentos, tais como o modo como são identificados os usuários na rede e o funcionamento do domínio de internet como interface de acesso exclusivo àquele que o adquire. Ademais, discorreu-se sobre o desenvolvimento da publicidade virtual como meio de comercialização e divulgação de produtos e serviços para um público-alvo de forma mais eficiente, bem como o papel da legislação consumerista na regulamentação da publicidade e combate às práticas abusivas.

Por derradeiro, foram examinados os instrumentos contratuais que têm por objeto a veiculação de anúncios publicitários em meio digital, na forma celebrada entre os proprietários de *site* e anunciantes, como ainda por meio de plataformas intermediárias de publicidade. Diante disso, conclui-se pela classificação de tais contratos como contratos mistos, os quais assemelham-se aos contratos típicos de locação, sendo observadas as possibilidades de aplicação supletiva do regramento do Código Civil nos contratos de publicidade na *internet*.

Isso posto, expõem se essas conclusões para o auxílio na correta identificação e interpretação dos contratos de publicidade virtual frente ao ordenamento jurídico brasileiro, de modo que, em razão de sua extrema modernidade e constante evolução, é possível decorrerem de tais relações importantes controvérsias, as quais poderão ser solucionadas pela correta aplicação da legislação pátria.

**REFERÊNCIAS**

- ALMEIDA, J. B. D. **Manual de direito do consumidor**. 6ª. ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2015.
- AZEVEDO, Á. V. **Teoria geral das obrigações e responsabilidade civil**. 12ª. ed. São Paulo: Editora Atlas, 2011.
- BUSSATTA, E. L. **Direito dos Contratos**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2008.
- COELHO, F. U. **Curso de direito comercial**. 10ª. ed. São Paulo: Editora Saraiva, v. 3, 2009.
- COELHO, F. U. **Curso de direito civil: contratos**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, v. 3, 2016.
- COELHO, F. U. **Curso de direito civil: obrigações : responsabilidade civil**. 1ª. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, v. 2, 2016.
- DINIZ, M. H. **Tratado teórico e prático dos contratos**. 7ª. ed. São Paulo: Editora Saraiva, v. 2, 2013.
- FALAVIGNA, M. C. **Direito dos Contratos**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2008.
- FILOMENO, J. G. B. **Curso fundamental de direito do consumidor**. 3ª. ed. São Paulo: Editora Atlas, 2014.
- GAGLIANO, P. S. **Novo curso de direito civil: parte geral**. 15ª. ed. São Paulo: Editora Saraiva, v. 1, 2013.
- HAIKAL, V. A. **Marco Civil da Internet**. São Paulo: Editora Atlas, 2014.
- JÚNIOR, N. N. **Manual de Direito Civil: contratos**. São Paulo: Editora dos Tribunais, 2014.
- LISBOA, R. S. **Manual de direito civil: teoria geral do direito civil**. 8ª. ed. São Paulo: Editora Saraiva, v. 1, 2013.
- LÔBO, P. **Direito Civil - Contratos**. 3ª. ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2017.
- MARQUES, C. L.; BENJAMIN, A. H. V.; MIRAGEM, B. **Comentários ao Código de Defesa do Consumidor**. 5ª. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016.
- MIRAGEM, B. **Curso de direito do consumidor**. 7ª. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2018.
- NADER, P. **Curso de direito civil: contratos**. 9ª. ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, v. 3, 2018.

PEREIRA, C. M. D. S. **Instituições de direito civil**. 21<sup>a</sup>. ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, v. 3, 2017.

PEREIRA, C. M. D. S. **Instituições de direito civil**. 21<sup>a</sup>. ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, v. I, 2017.

RIZZARDO, A. **Contratos**. 15<sup>a</sup>. ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2015.

RODRIGUES, S. **Direito Civil: Parte geral das obrigações**. 30<sup>a</sup>. ed. São Paulo: Editora Saraiva, v. 2, 2002.

RODRIGUES, S. **Direito Civil: Parte geral**. 34<sup>a</sup>. ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2003.

RODRIGUES, S. **Direito Civil: dos contratos e das declarações unilaterais de vontade**. 30<sup>a</sup>. ed. São Paulo: Editora Saraiva, v. 3, 2004.

SANSEVERINO, P. D. T. V. **Contratos Inominados II**. 2<sup>a</sup>. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011.

TARTUCE, F. **Direito Civil: teoria geral dos contratos e contratos em espécie**. 13<sup>a</sup>. ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, v. 3, 2018.

TARTUCE, F. **Manual de Direito Civil**. 8<sup>a</sup>. ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2018.

USTÁRROZ, D. **Contratos em Espécie**. São Paulo: Editora Atlas, 2015.

VENOSA, S. D. S. **Direito civil: contratos**. 17<sup>a</sup>. ed. São Paulo: Editora Atlas, 2017.