

**XXVII CONGRESSO NACIONAL DO
CONPEDI PORTO ALEGRE – RS**

DIREITO CIVIL CONSTITUCIONAL II

ELOY PEREIRA LEMOS JUNIOR

ZULMAR ANTONIO FACHIN

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte deste anal poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria – CONPEDI

Presidente - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC – Santa Catarina

Vice-presidente **Centro-Oeste** - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG – Goiás

Vice-presidente **Sudeste** - Prof. Dr. César Augusto de Castro Fiuza - UFMG/PUCMG – Minas Gerais

Vice-presidente **Nordeste** - Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS – Sergipe

Vice-presidente **Norte** - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa – Pará

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos – Rio Grande do Sul

Secretário Executivo - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Napolini - Unimar/Uninove – São Paulo

Representante Discente – FEPODI

Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie – São Paulo

Conselho Fiscal:

Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM – Rio de Janeiro

Prof. Dr. Aires José Rover - UFSC – Santa Catarina

Prof. Dr. Edinilson Donisete Machado - UNIVEM/UENP – São Paulo

Prof. Dr. Marcus Firmino Santiago da Silva - UDF – Distrito Federal (suplente)

Prof. Dr. Ilton Garcia da Costa - UENP – São Paulo (suplente)

Secretarias:

Relações Institucionais

Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - IMED – Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UNIMAR – Ceará

Prof. Dr. José Barroso Filho - UPIS/ENAJUM – Distrito Federal

Relações Internacionais para o Continente Americano

Prof. Dr. Fernando Antônio de Carvalho Dantas - UFG – Goiás

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA – Bahia

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA – Maranhão

Relações Internacionais para os demais Continentes

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba – Paraná

Prof. Dr. Rubens Beçak - USP – São Paulo

Profa. Dra. Maria Aurea Baroni Cecato - Unipê/UFPB – Paraíba

Eventos:

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch UFSM – Rio Grande do Sul

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho Unifor – Ceará

Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta Fumec – Minas Gerais

Comunicação:

Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro UNOESC – Santa Catarina

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali – Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - ESDHC – Minas Gerais

Membro Nato – Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UNICAP – Pernambuco

D597

Direito civil constitucional II [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI/ UNISINOS

Coordenadores: Eloy Pereira Lemos Junior; Zulmar Antonio Fachin. – Florianópolis: CONPEDI, 2018.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-85-5505-697-0

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: Tecnologia, Comunicação e Inovação no Direito

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Assistência. 3. Isonomia. XXVII Encontro Nacional do CONPEDI (27 : 2018 : Porto Alegre, Brasil).

CDU: 34



XXVII CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI PORTO ALEGRE – RS

DIREITO CIVIL CONSTITUCIONAL II

Apresentação

Frutos de estudos aprovados para o XXVII CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI - Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito, realizado em Porto Alegre, RS, entre os dias 14 e 16 de novembro de 2018, apresentamos à comunidade jurídica a presente obra voltada ao debate de temas contemporâneos de Direito Civil Constitucional.

Na coordenação das apresentações do GT "Direito Civil Constitucional II", pudemos testemunhar relevante espaço voltado a disseminação do conhecimento produzido por pesquisadores das mais diversas regiões do Brasil, vinculados aos Programas de Mestrado e Doutorado em Direito. Os estudos, que compõem este livro, reafirmam a necessidade do compartilhamento das pesquisas direcionadas ao constitucional, como também se traduzem em consolidação dos esforços para o aprimoramento da área e da própria Justiça.

Dentre os artigos selecionados, observamos a seleção de temas relevantes como a responsabilidade civil, o direito à liberdade de expressão versus direito à intimidade, e artigo referente ao sempre importante tema sobre a teoria das incapacidades.

Abordados assuntos inovadores e ainda pouco explorados pela doutrina civil constitucional, como o direito ao esquecimento, o direito ao sossego, as Diretivas Antecipadas de Vontade (testamento vital e mandato duradouro), bem como o tema Herança Digital.

Por fim, e não menos importante, foram apresentados trabalhos relativos a grandes temas da área, como usucapião de bem público, registro Torrens, função social do contrato, o planejamento estratégico do direito como instrumento apto a viabilizar segurança jurídica nas empresas, planejamento sucessório e desconsideração da personalidade jurídica,

Nossas saudações aos autores e ao CONPEDI pelo importante espaço franqueado a reflexão de qualidade voltada ao contínuo aprimoramento da cultura jurídica nacional.

Prof. Dr. Zulmar Antonio Fachin – UNICESUMAR

Prof. Dr. Eloy Pereira Lemos Junior – UIT

Nota Técnica: Os artigos que não constam nestes Anais foram selecionados para publicação na Plataforma Index Law Journals, conforme previsto no artigo 8.1 do edital do evento.
Equipe Editorial Index Law Journal - publicacao@conpedi.org.br.

FUNÇÃO SOCIAL DO CONTRATO, PRINCÍPIO DA BOA FÉ OBJETIVA E APLICABILIDADE NO ÂMBITO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR: CONSIDERAÇÕES SOBRE A TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL.

SOCIAL FUNCTION OF THE CONTRACT, PRINCIPLE OF OBJECTIVE GOOD FAITH AND APPLICABILITY IN THE SCOPE OF THE CODE OF CONSUMER PROTECTION: CONSIDERATIONS ON THE THEORY OF SUBSTANTIAL PERFORMANCE.

Loyana Christian de Lima Tomaz ¹
Adolfo Fontes Tomaz ²

Resumo

O presente trabalho versa sobre a aplicabilidade da teoria do adimplemento substancial nas relações de consumo. Para tanto, buscou-se responder a seguinte questão: os princípios da boa-fé objetiva e função social do contrato que sustentam a teoria do adimplemento substancial estão em consonância com as diretrizes do Código de Defesa do Consumidor? O estudo fundamentou-se na Constituição Federal, Código Civil e no Código de Defesa do Consumidor, utilizando-se da pesquisa qualitativa e método dedutivo, com o uso da doutrina e jurisprudência inerente ao caso.

Palavras-chave: Palavras-chave: adimplemento substancial, Aplicabilidade, Direito do consumidor

Abstract/Resumen/Résumé

This paper deals with the applicability of the theory of substantial performance in consumer relations. In order to do so, we sought to answer the following question: are the principles of objective good faith and the social function of the contract that underpin the substantial default theory in line with the Consumer Protection Code guidelines? The study was based on the Federal Constitution, Civil Code and Consumer Protection Code, using qualitative research and deductive method, using the doctrine and jurisprudence inherent to the case.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Keywords: substantial performance, Applicability, Consumer law

¹ Mestre em Filosofia pela Universidade Federal de Uberlândia-MG. Advogada e Professora adjunta no Curso de Direito da Universidade do Estado de Minas Gerais - UEMG/Frutal. Endereço eletrônico: loyana.tomaz@uemg.br.

² Servidor público do TJMG. Email: aft1984@gmail.com

Introdução

É inegável a importância do instituto das obrigações enquanto base das relações civis. Exerce grande influência na vida econômica do mundo contemporâneo, e nas relações civis e de consumo sob diversas modalidades, bem como na distribuição dos bens.

O Direito das Obrigações é, pois, um ramo do direito civil que tem por fim contrapor as relações entre credores e devedores. Consiste num complexo de normas que regem relações jurídicas obrigacionais/contratuais. Esse complexo de normas, em sentido amplo, compreendem princípios e regras, os quais devem ser amplamente respeitados em todas as etapas do direito obrigacional/contratual, desde as tratativas preliminares até a fase pós-contratual.

A partir desse complexo de normas, surge a teoria do adimplemento substancial da obrigação embasada, dentre outros princípios, na boa-fé objetiva e função social do contrato.

Neste contexto, o presente trabalho busca averiguar a possibilidade de aplicação da teoria do adimplemento substancial no âmbito das relações de consumo, partindo dos fundamentos doutrinários e jurisprudências inerentes ao tema, sobretudo em face da função social dos contratos, da boa fé objetiva, a constitucionalização do Direito Civil, além da especial proteção ao consumidor, também garantida pela Carta Magna.

1. Conceito de Adimplemento Substancial

Nos últimos anos, a teoria do adimplemento substancial da obrigação é utilizada no âmbito das relações contratuais, sendo um importante instrumento para a preservação dos princípios da boa-fé objetiva e da função social do contrato. Nessa visão, a teoria almeja afastar uma sanção desproporcional ao inadimplente que cumpriu com parte significativa de sua obrigação.

Nesse sentido, a aplicação da teoria consiste numa vedação à resolução do contrato que foi quase que integralmente cumprido, permitindo apenas a incidência de outros efeitos jurídicos. Veja-se:

Uma das expressões do princípio da boa-fé objetiva na sua função de controle é a **teoria do adimplemento substancial, que pode ser aplicada quando o adimplemento da obrigação pelo devedor é tão próximo do resultado final, que a resolução do contrato mostrar-se-ia uma demasia.**
(...)

Naturalmente, fica preservado o direito de crédito, limitando-se apenas a forma como pode ser exigido pelo credor, que não pode escolher diretamente o modo mais gravoso para o devedor, que é a resolução do contrato.

Poderá o credor optar pela exigência de seu crédito (ações de cumprimento da obrigação) ou postular o pagamento de uma indenização (perdas e danos), mas não a extinção do contrato. (Grifo nosso). (RIZZARDO, 2018, p. 268).

Para melhor sua compreensão, é possível exemplificá-la com o seguinte caso hipotético: credor de um contrato de compra e venda de imóvel ajuíza ação de rescisão contratual para retomada do bem face ao inadimplemento do devedor, o qual deixou de quitar apenas a última parcela do contrato. Dessa forma, não é justo e nem mesmo razoável que o credor retome o bem pelo fato do contrato estar quase integralmente cumprido. Assim, incide-se a teoria do adimplemento substancial da obrigação, a qual impede a resolução do contrato e a retomada do bem.

Observa-se que não se trata de premiar o devedor inadimplente, pois, como visto, poderá haver a incidência de outros efeitos jurídicos como, por exemplo, a cobrança da parcela inadimplida ou até mesmo indenização por perdas e danos.

Nesse sentido:

A teoria do adimplemento substancial goza de grande prestígio doutrinário e jurisprudencial na atualidade do Direito Contratual Brasileiro. **Por essa teoria, nos casos em que o contrato tiver sido quase todo cumprido, sendo a mora insignificante, não caberá a sua extinção, mas apenas outros efeitos jurídicos, como a cobrança ou pleito de indenização por perdas e danos.** (Grifo nosso). (TARTUCE, s/n)

Dessa forma, verifica-se que o requisito essencial para a aplicação da teoria é o adimplemento de quase toda a obrigação, ou seja, quando a mora é inexpressiva frente ao cumprimento substancial do contrato.

Lado outro, é importante esclarecer que além da obrigação ter sido adimplida em grande parte, é necessário que a prestação seja útil ao credor. Do contrário, este poderá invocar a resolução do contrato, não havendo o que se falar em aplicação da teoria do adimplemento substancial.

2. Origem histórica

A teoria do adimplemento substancial, apesar de ter sido bastante discutida nos últimos anos pelos operadores do direito brasileiro, não é matéria recente para outros sistemas legais. Em verdade, a doutrina majoritária aponta que a teoria teve origem no Direito inglês

ainda no século XVIII, conforme expressa Rizzardo (2018, p.266), “a origem é no Direito Inglês, quando as Cortes da Equity, a partir do século XVIII, desenvolveram o instituto da ‘substantial performance’ para superar os exageros do formalismo exacerbado na execução dos contratos em geral”.

O Ministro do Superior Tribunal de Justiça, Antônio Carlos Ferreira, ao enfrentar um caso concreto em que a tese ventilada era a teoria do adimplemento substancial, detalhou as peculiaridades do caso que originou a teoria em análise, cujo trecho merece destaque:

Como exemplo paradigmático de situação apta a impulsionar a aplicação da "substantial performance" no Direito inglês é frequente na literatura jurídica a citação do caso *Boone vs. Eyre* (1777), relatado por Lord Mansfield, que teve por objeto um contrato no qual o autor (Boone) traditaria uma fazenda e seus escravos, ao passo em que o réu (Eyre) pagaria o preço de 500 libras, bem assim prestações anuais de 160 libras, em caráter perpétuo. Boone alienou a propriedade, mas não tinha direitos de transferir os escravos. Eyre, em um típico caso de *exceptio non adimpleti contractus*, sobrestou o pagamento das prestações anuais. Ao decidir o caso, Lord Mansfield entendeu que o comprador não poderia deixar de pagar a prestação avençada, pois a obrigação de dar a coisa (os escravos) não seria uma condição precedente em face da obrigação de pagar as prestações anuais perpétuas. Em suma, a entrega dos escravos qualificava obrigação secundária, não podendo ensejar a resolução do contrato, cabendo-lhe apenas reivindicar a reparação por perdas e danos. (Superior Tribunal de Justiça. REsp 1581505/SC, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 18/08/2016, DJe 28/09/2016).

Posteriormente, a teoria iniciada no direito costumeiro inglês foi adotada por outros ordenamentos jurídicos de países da Europa, que consagraram a teoria expressamente em seus códigos.

3. Aplicação e desenvolvimento da teoria do adimplemento substancial no Direito brasileiro

A teoria do adimplemento substancial da obrigação ganhou força no ordenamento jurídico brasileiro através do REsp nº 76.362/MT, julgado em 11 de dezembro de 1995, pela Quarta Turma (DJ de 01/04/1996) do Superior Tribunal de Justiça, no qual foi reconhecida a impossibilidade da resolução do contrato pela simples inadimplência da última parcela do contrato securitário, veja-se:

SEGURO. INADIMPLEMENTO DA SEGURADA. FALTA DE PAGAMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO. ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. RESOLUÇÃO.
A COMPANHIA SEGURADORA NÃO PODE DAR POR EXTINTO O CONTRATO DE SEGURO, POR FALTA DE PAGAMENTO DA ÚLTIMA

PRESTAÇÃO DO PREMIO, POR TRES RAZÕES: A) SEMPRE RECEBEU AS PRESTAÇÕES COM ATRASO, O QUE ESTAVA, ALIAS, PREVISTO NO CONTRATO, SENDO INADMISSIVEL QUE APENAS REJEITE A PRESTAÇÃO QUANDO OCORRA O SINISTRO; B) A SEGURADORA CUMPRIU SUBSTANCIALMENTE COM A SUA OBRIGAÇÃO, NÃO SENDO A SUA FALTA SUFICIENTE PARA EXTINGUIR O CONTRATO; C) A RESOLUÇÃO DO CONTRATO DEVE SER REQUERIDA EM JUIZO, QUANDO SERA POSSIVEL AVALIAR A IMPORTANCIA DO INADIMPLENTO, SUFICIENTE PARA A EXTINÇÃO DO NEGOCIO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (Superior Tribunal de Justiça. REsp 1581505/SC, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 18/08/2016, DJe 28/09/2016)

Assim, a teoria começou a ser aplicada ainda na vigência do Código Civil de 1916, contudo ela não foi consagrada expressamente no novo Código Civil de 2002.

Na verdade, a aplicação da teoria embasou-se nos princípios que regem as relações contratuais, sobretudo os princípios da boa-fé e da função social do contrato, os quais se encontram positivados nos artigos 421 e 422, ambos do Código Civil de 2002.

Em razão da ausência de um dispositivo que consagre expressamente a teoria do adimplemento substancial, o Conselho da Justiça Federal e o Superior Tribunal de Justiça aprovaram, em 2006, na IV Jornada de Direito Civil, o enunciado nº 361, o qual assevera que: “O adimplemento substancial decorre dos princípios gerais contratuais, de modo a fazer preponderar a função social do contrato e o princípio da boa-fé objetiva, balizando a aplicação do art. 475” .

É importante salientar que o artigo 475 do Código Civil de 2002 foi, portanto, mitigado pela teoria do adimplemento substancial, mas isto não pode ser utilizado como regra, pois o que legitimamente se espera é que as partes cumpram com seus deveres ante e pós-contrato.

Nesse sentido, destaca-se mais uma passagem do voto do relator Ministro Antonio Carlos Ferreira proferido no julgamento do REsp 1581505/SC:

O uso do instituto da substancial performance não pode ser estimulado a ponto de inverter a ordem lógico-jurídica que assenta o integral e regular cumprimento do contrato como meio esperado de extinção das obrigações. Definitivamente, não. A sua incidência é excepcional, reservada para os casos nos quais a rescisão contratual traduz, icto oculi, solução evidentemente desproporcional. (Superior Tribunal de Justiça. REsp 1581505/SC, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 18/08/2016, DJe 28/09/2016)

Em outras palavras, o reconhecimento da teoria do adimplemento substancial da obrigação deve ocorrer apenas excepcionalmente, não podendo ser invocada de forma

maliciosa com o fito de eximir o devedor da obrigação que contratualmente lhe cabia adimplir.

Saliente-se que, nos casos de ação de busca e apreensão em alienação fiduciária, o Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento, em sede de recurso repetitivo, que não há possibilidade de aplicação da teoria do adimplemento substancial, tendo em vista a patente incompatibilidade com o procedimento especial previsto no Decreto-Lei nº 911/69.

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. CONTRATO DE FINANCIAMENTO DE VEÍCULO, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA REGIDO PELO DECRETO-LEI 911/69. INCONTROVERSO INADIMPLEMENTO DAS QUATRO ÚLTIMAS PARCELAS (DE UM TOTAL DE 48). EXTINÇÃO DA AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO (OU DETERMINAÇÃO PARA ADITAMENTO DA INICIAL, PARA TRANSMUDÁ-LA EM AÇÃO EXECUTIVA OU DE COBRANÇA), A PRETEXTO DA APLICAÇÃO DA TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. DESCABIMENTO.

1. ABSOLUTA INCOMPATIBILIDADE DA CITADA TEORIA COM OS TERMOS DA LEI ESPECIAL DE REGÊNCIA. RECONHECIMENTO.

2. REMANCIÇÃO DO BEM AO DEVEDOR CONDICIONADA AO PAGAMENTO DA INTEGRALIDADE DA DÍVIDA, ASSIM COMPREENDIDA COMO OS DÉBITOS VENCIDOS, VINCENDOS E ENCARGOS APRESENTADOS PELO CREDOR, CONFORME ENTENDIMENTO CONSOLIDADO DA SEGUNDA SEÇÃO, SOB O RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS (REsp n. 1.418.593/MS).

3. INTERESSE DE AGIR EVIDENCIADO, COM A UTILIZAÇÃO DA VIA JUDICIAL ELEITA PELA LEI DE REGÊNCIA COMO SENDO A MAIS IDÔNEA E EFICAZ PARA O PROPÓSITO DE COMPELIR O DEVEDOR A CUMPRIR COM A SUA OBRIGAÇÃO (AGORA, POR ELE REPUTADA ÍNFIMA), SOB PENA DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE NAS MÃOS DO CREDOR FIDUCIÁRIO.

4. DESVIRTUAMENTO DA TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL, CONSIDERADA A SUA FINALIDADE E A BOA-FÉ DOS CONTRATANTES, A ENSEJAR O ENFRAQUECIMENTO DO INSTITUTO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA. VERIFICAÇÃO.

5. RECURSO ESPECIAL PROVIDO". (Grifo nosso). (Superior Tribunal de Justiça. REsp 1622555/MG, Rel. Ministro MARCO BUZZI, Rel. p/ Acórdão Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/02/2017, DJe 16/03/2017).

Dessa forma, pode-se inferir que para a aplicação da teoria do inadimplemento substancial, além dos requisitos já explicitados, também é necessário que seja observada a natureza do contrato pois, havendo disposição legal em contrário, esta prevalecerá e, por conseguinte, afastará a aplicação da teoria em comento.

No entanto, no caso específico do acórdão em comento, uma crítica a ser levantada é a compatibilidade de uma legislação do final da década de 60 com a Constituição Federal de 1988, sobretudo em face da função social dos contratos, a constitucionalização do Direito Civil, além da especial proteção ao consumidor, também garantida pela Carta Magna.

4. Princípios exigidos pela doutrina para a configuração da teoria do adimplemento substancial

Conforme já citado, para o reconhecimento da teoria do adimplemento substancial não basta que grande parte da obrigação já tenha sido satisfeita, mas também é igualmente necessário que estejam presentes o princípio da boa-fé objetiva e da função social do contrato, os quais devem ser observados na formação e cumprimento de qualquer contrato.

Não obstante, o presente trabalho abordará outros princípios que ora são mitigados pela teoria do adimplemento substancial, ora auxiliam a sua aplicação, visando um melhor entendimento da matéria.

4.1. Princípio da boa-fé objetiva

A boa-fé em sentido amplo é considerada como um princípio básico para a formação e cumprimento de qualquer contrato, estando expressamente prevista no artigo 422 do Código Civil de 2002.

De início, revela-se importante diferenciar a boa-fé objetiva da boa-fé subjetiva, vez que somente a primeira é requisito para o reconhecimento da teoria do adimplemento substancial da obrigação. Nesse sentido:

A boa-fé objetiva constitui um modelo de conduta social ou um padrão ético de comportamento, que impõe, concretamente, a todo cidadão que, na sua vida de relação, atue com honestidade, lealdade e probidade.

Não se confunde com a boa-fé subjetiva (*guten Glauben*), que é o estado de consciência ou a crença do sujeito de estar agindo em conformidade com as normas do ordenamento jurídico (v.g., posse de boa-fé, adquirente de boa-fé, cônjuge de boa-fé no casamento nulo).

(...)

No plano do Direito das Obrigações, a boa-fé objetiva (*Treu und Glauben*) apresenta-se, especialmente, como um modelo ideal de conduta, que se exige de todos integrantes da relação obrigacional (devedor e credor) na busca do correto adimplemento da obrigação, que é a sua finalidade última. . (Grifo nosso). (Rizzardo, 2018, p.266).

Desse modo, verifica-se que a boa-fé objetiva norteia as relações contratuais no sentido de determinar que as partes atuem com integridade recíproca, visando não apenas o lucro ou a vantagem sobre o outro, mas o efetivo cumprimento da obrigação e os fins da avença.

A boa-fé objetiva estabelece um dever de agir de acordo com padrões socialmente recomendados. Trata-se de uma cláusula geral, expressão do princípio de lealdade, que o juiz utilizará para verificar, nas circunstâncias daquele caso, qual a conduta que satisfaria essa exigência de lealdade (quanto a cuidado, informação, proteção, cumprimento da prestação, etc.). Assim criada pelo juiz a regra de conduta, será feita a verificação entre a conduta devida, segundo a boa-fé, e a conduta efetiva, concluindo-se pela ilicitude da que dela destoa. (AGUIAR. JÚNIOR, s/n)

Por tais razões a teoria do adimplemento substancial encontra guarida no princípio da boa-fé objetiva, pois diante da satisfação de grande parte do contrato, a sua resolução configuraria medida desproporcional e uma afronta ao disposto no artigo 422 do Código Civil de 2002.

4.2. Princípio da função social do contrato

O princípio da função social do contrato encontra-se expressamente previsto no artigo 421 do Código Civil de 2002. Assim, o contrato deve atender, além dos interesses das partes, os interesses da coletividade. Em outras palavras, existem interesses maiores que os das partes quando da elaboração e cumprimento de um contrato. Nessa esteira:

Tem predominância a destinação social, nem sempre prevalecendo suas estipulações ou as cláusulas abusivas e que lesam valores superiores, como o da habitação ou moradia, o que trata da vida, da saúde, da formação, do respeito, da dignidade. Não se manterá a cláusula que dá em garantia a integridade do salário, ou a moradia, ou que submete o indivíduo à prestação de serviços em jornada superior a oito horas diárias, a não ser em ocasiões extraordinárias. (RIZZARDO, 2018, p.21)

Dessa forma, a teoria do adimplemento substancial da obrigação preserva os interesses superiores existentes em um contrato, como, por exemplo, o direito de propriedade.

Portanto, infere-se que a função social do contrato é fundamento para a aplicação da teoria do adimplemento substancial, pois impede a resolução do contrato e, assim, mantém os interesses da coletividade.

4.3 Princípio da correspondência, identidade ou pontualidade

Esse princípio direciona o devedor no cumprimento da obrigação nos exatos termos da avença. Outrossim, assegura ao credor o direito de exigir o cumprimento da obrigação na forma, tempo e condições pactuadas. Nesse entendimento:

Conforme o exposto, conclui-se que o princípio da pontualidade consiste na forma de cumprimento da obrigação contraída pelo devedor (adimplemento da obrigação),

devido este adimplir o pactuado não somente na data avençada, mas também com identidade do objeto, na forma e local em que se ajustou, bem como em sua integralidade..(MATTIA, 2010)

Diante de uma análise perfunctória, a teoria do inadimplemento substancial da obrigação não poderia ser reconhecida pelo princípio da correspondência, identidade ou pontualidade. Contudo, é importante salientar o brocardo que “toda boa regra comporta uma exceção”, o que ocorre no presente caso.

Nesse sentido, verifica-se que a teoria objeto de estudo do presente trabalho constitui exceção à regra do princípio ora abordado pelo disposto no artigo 187 do Código Civil de 2002, o qual dispõe que “Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes” (BRASIL, 2002).

Nesse lume, diante de um conflito aparente entre princípios, quais sejam o princípio da correspondência, identidade ou pontualidade e o da boa-fé objetiva, este prevalecerá.

Atualmente, o fundamento para aplicação da teoria do adimplemento substancial no Direito brasileiro é a cláusula geral do art. 187 do Código Civil de 2002, que permite a limitação do exercício de um direito subjetivo pelo seu titular quando se colocar em confronto com o princípio da boa-fé objetiva. (RIZZARDO, 2018, p. 268).

Em outras palavras, o credor que exige a resolução do contrato pelo inadimplemento de uma ínfima parte do contrato estaria extrapolando o seu direito, visto que dependendo do caso concreto, tal situação poderia configurar até mesmo um enriquecimento ilícito.

Por tais motivos, infere-se que a teoria do adimplemento substancial da obrigação mitiga o princípio da correspondência, identidade ou pontualidade na busca de evitar uma vantagem exagerada e desproporcional do credor face ao devedor que inadimpliu com uma pequena parte do contrato.

4.4 Princípio da integralidade

De igual forma, a teoria do inadimplemento substancial constitui exceção à regra do princípio da integralidade, pois este consiste na imposição do adimplemento da obrigação ocorrer por completo e não em partes. Nesse sentido, o presente princípio está intimamente ligado com o anteriormente apresentado.

O artigo 314 do Código Civil de 2002, reforçando o princípio ora abordado, dispõe que “ainda que a obrigação tenha por objeto prestação divisível, não pode o credor ser

obrigado a receber, nem o devedor a pagar, por partes, se assim não se ajustou” (BRASIL, 2002)

Logo, a teoria do inadimplemento substancial da obrigação constitui exceção ao princípio da integralidade pelo fato de impossibilitar o credor de resolver o contrato quando o pagamento não se dá por completo, ou seja, de forma não integral, o que, frise-se, ocorre unicamente com o fito de preservar a boa-fé objetiva e a função social do contrato.

4.5 Princípio da concretização

A teoria do adimplemento substancial da obrigação, por ausência de previsão expressa no ordenamento jurídico brasileiro, utiliza-se do princípio da concretização para a sua aplicação. Pois, versa justamente sobre a ausência de previsão expressa para aplicação do Direito, o que deverá ocorrer mediante a verificação no caso em concreto, veja-se:

A teoria do adimplemento substancial, embora não tão suficientemente abordada pela doutrina, é uma solução jurídica utilizada pela jurisprudência, ainda que tímido e omissivo o direito positivo.

Como inexistente previsão legal expressa, bem como uma fórmula para a sua aplicação, cabendo a sua definição no caso concreto (princípio da concretização), daí a curiosidade e o interesse pelo tema, especialmente quanto aos seus fundamentos e limites. (PARIZ, 2013).

Além da ausência de previsão legal, outro fator que dificulta traçar os limites em que a teoria pode ser aplicada é a diversidade de obrigações que podem ser pactuadas. Por tais razões, o princípio da concretização é sabiamente invocado para decidir o caso em concreto, permitindo ao julgador avaliar as peculiaridades da situação e a aplicação ou não da teoria do adimplemento substancial da obrigação.

4.5 Requisitos estabelecidos pelos tribunais para a configuração da teoria do adimplemento substancial

Além da observância dos princípios da boa-fé objetiva e da função social do contrato, os tribunais, seguindo julgados do Superior Tribunal de Justiça tem exigido requisitos próprios, de acordo com o caso em concreto, para que a teoria do adimplemento substancial possa ser aplicada.

Exemplificando o acima exposto, o Superior Tribunal de Justiça já exigiu, para o caso de contrato de compra e venda de um imóvel, os seguintes requisitos:

A aplicação da Teoria do Adimplemento Substancial exigiria, para a hipótese, o preenchimento dos seguintes requisitos: **a) a existência de expectativas legítimas geradas pelo comportamento das partes; b) o pagamento faltante há de ser ínfimo em se considerando o total do negócio; c) deve ser possível a conservação da eficácia do negócio sem prejuízo ao direito do credor de pleitear a quantia devida pelos meios ordinários** (critérios adotados no REsp 76.362/MT, QUARTA TURMA, j. Em 11/12/1995, DJ 01/04/1996, p. 9917). (Grifo nosso). (Superior Tribunal de Justiça. REsp 1581505/SC, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 18/08/2016, DJe 28/09/2016.)

Das exigências elencadas, o requisito quantitativo já é questão superada, restando à controvérsia para a aplicação da teoria sobre outros fatores, como a existência de expectativas legítimas geradas pelo comportamento das partes e a possibilidade da conservação do negócio sem prejuízo ao direito do credor de receber o pagamento devido.

O primeiro requisito pode ser exemplificado pela tolerância do credor em receber as parcelas em atraso, o que certamente gera uma legítima expectativa no devedor, de que poderá quitar o débito com um pouco de atraso nos pagamentos. Logo, quando da última prestação o credor não aceita receber em atraso e pleiteia a resolução do contrato, existe uma quebra da expectativa gerada no devedor, o que não se pode admitir.

Já o segundo requisito diz respeito à possibilidade do credor de receber o seu crédito por outras vias, como, por exemplo, uma ação de cobrança, visando preservar o contrato e seu fim, o que, de certa forma, está intimamente ligado ao princípio da função social do contrato. Caso não seja possível a cobrança por outras vias, restará impossibilitada a aplicação da teoria do adimplemento substancial.

Desta feita, os requisitos exigidos pelos tribunais, os quais podem variar de acordo com o caso em concreto, reforçam aqueles ordenados pela doutrina, o que evita uma aplicação desordenada e a banalização do instituto.

4.6 Decisões dos tribunais (jurisprudência) aplicando a teoria do adimplemento substancial

A parte final deste estudo foi reservada para analisar algumas das decisões proferidas pelos tribunais brasileiros a fim de verificar a jurisprudência que foi construída sobre a matéria.

Ademais, almeja-se estudar como se opera a teoria do adimplemento substancial da obrigação dentro de um processo judicial, bem como confirmar a receptividade da teoria pelos tribunais do país.

Importante ressaltar que embora a teoria seja antiga, o adimplemento substancial da obrigação começou a aparecer com mais evidência nos tribunais a partir do REsp nº 76.362/MT. Nesse sentido, importante destacar que a teoria foi muito utilizada no âmbito das ações de busca e apreensão em alienação fiduciária, mas, conforme já exposto, recentemente, o Superior Tribunal de Justiça vetou a aplicação da teoria por considerá-la incompatível com o procedimento especial do Dec.-Lei 911/69.

Desse modo, atualmente, a teoria é bastante utilizada como defesa nos casos de contrato de compra e venda de imóvel com cláusula resolutiva, conforme pode ser verificado abaixo em dois julgados do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL - COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - TRANSAÇÃO - ADIMPLENTO SUBSTANCIAL - BOA-FÉ OBJETIVA.

É certo que o inadimplemento contratual por uma das partes faz nascer a possibilidade de resolução do contrato, com os devidos consectários, constituindo-se em direito potestativo do outro contratante. Todavia, esse direito subjetivo encontra limites no consagrado princípio da boa-fé objetiva, que atua como fator norteador da interpretação dos negócios jurídicos e limitador do exercício de direitos subjetivos, buscando afastar eventual abuso de direito. **Verificado que o inadimplemento é tão inexpressivo se comparado à amplitude do objeto do contrato, que não chega a abalar a relação contratual a ponto justificar a sua resolução, revela-se tal conduta desproporcional e contrária à boa-fé objetiva.** O princípio da preservação dos contratos preconiza que, na medida do possível e razoável, deve-se prestigiar a manutenção das avenças, porquanto os contratos são meios de circulação de riqueza, criando, destarte, condições favoráveis para o desenvolvimento econômico e social. (Grifo nosso). (Tribunal de Justiça de Minas Gerais. Apelação Cível 1.0035.14.003786-8/001, Relator(a): Des.(a) Estevão Lucchesi, 14ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 25/01/2018, publicação da súmula em 02/02/2018.)

Nesse mesmo sentido outra apelação cível do TJMG :

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - CUMULAÇÃO DE PEDIDOS - POSSIBILIDADE - INTELIGÊNCIA DO ART. 292, §2º DO CPC/73 - COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - ADIMPLENTO SUBSTANCIAL - RECONHECIMENTO - MANTER CONTRATO - DANOS MATERIAIS - INDENIZAÇÃO - CABIMENTO.

- A cumulação de pedidos encontra previsão expressa na lei processual, sendo que, em havendo tipo diverso de procedimento, basta que o autor empregue o procedimento ordinário.

- Em observância à economia e celeridade processual, admite-se a cumulação de pedidos em face de réus distintos, quando há identidade da causa de pedir remota, sendo os pedidos decorrentes do mesmo fato e compatíveis entre si, sujeitos ao mesmo procedimento e juízo competente.

- O adimplemento substancial não permite a resolução do contrato no caso de haver cumprimento expressivo e significativo das obrigações assumidas.

- O adimplemento substancial atua como instrumento de equidade diante da situação fático-jurídica subjacente, permitindo soluções razoáveis e sensatas, conforme as especificidades do caso.

- Considerando que houve adimplemento substancial do contrato, não deve ser decretada a sua resolução.

- Constatado que o imóvel foi entregue ao comprador sem condições plenas de habitação, por conduta ilícita do vendedor, sendo necessária a realização de benfeitorias no bem, cabível o ressarcimento dos valores por ele despendidos. (Grifo nosso). (TJMG. Apelação Cível 1.0024.11.307202-9/001, Relator(a): Des.(a) Evandro Lopes da Costa Teixeira , 17ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 14/12/2017, publicação da súmula em 23/01/2018).

Na mesma esteira outro recurso proposto no TJMG :

EMENTA: APELAÇÃO CIVEL - AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE EMPRÉSTIMO CONSIGNADO PARA PAGAMENTO COM DESCONTO EM FOLHA DE PAGAMENTO- INADIMPLÊNCIA - NÃO DESCONTO DAS DUAS PARCELAS INICIAIS- OBRIGAÇÃO DO DEVEDOR QUITAR O DÉBITO - APLICAÇÃO AO CASO DA TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL.

- O pagamento de empréstimo bancário consignado para desconto em folha de pagamento é forma de quitação, devendo o devedor ao observar que não houve desconto e desconto a menor do contrato, procurar a instituição financeira para a quitação do débito.

- **A teoria do adimplemento substancial do contrato, instituto de origem inglesa, advindo do Common Law, é aceita pela nossa doutrina e jurisprudência, diante do Estado Democrático de Direito e dos princípios que regem, atualmente, as relações contratuais, em especial, os princípios da função social dos contratos (art. 421 CC) e o da boa fé objetiva (art. 422 CC), vedação do abuso do direito (art. 187 CC) e ao enriquecimento sem causa (art. 884 CC).**

- **Levando-se em consideração o tempo efetivo do contrato e a quitação substancial, não pode o credor pretender a rescisão total.**

V.V - Os honorários advocatícios deverão ser fixados nos termos do artigo 20, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil, cujos parâmetros referem-se à apreciação equitativa do juiz, atendidos os requisitos do grau de zelo do profissional, do lugar de prestação do serviço, da natureza e importância da causa, do trabalho realizado pelo advogado e do tempo exigido para o seu serviço. (Grifo nosso). (TJMG - Apelação Cível 1.0145.13.066958-6/001, Relator(a): Des.(a) Pedro Aleixo , 16ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 18/08/2016, publicação da súmula em 26/08/2016.)

Observa-se que, embora presente o fator quantitativo (quantidade de prestações quitadas), os julgadores pautaram suas decisões com fundamento nos princípios da boa-fé objetiva e da função social do contrato, visando uma solução mais justa e equitativa no caso em concreto (princípio da concretização). Ademais, estabeleceu-se o requisito da possibilidade do credor obter o seu crédito por outra via, visto que apenas foi vedada a resolução do contrato (retomada do bem).

Outrossim, o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo também já decidiu pela aplicabilidade da teoria, veja-se:

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM. REINTEGRAÇÃO DE POSSE –Decreto de procedência – Descabimento - Ausência de quitação de apenas uma parcela de 72 previstas - Adoção da teoria do 'adimplemento substancial do contrato' para preservar a existência do negócio, sendo vedada sua rescisão, balizando a aplicação da regra estampada nos artigos 421, 422 e 475 do Código Civil, de modo a preponderar a função social do contrato e o princípio da boa-fé

objetiva – Ação julgada improcedente – Reconvenção – Ausência de má-fé por parte da autora – Ação de rescisão que, em tese, era possível – Danos morais não configurados – Improcedência da reconvenção mantida – Sentença reformada – Recurso parcialmente provido. (Grifo nosso). (Tribunal de Justiça de São Paulo. Apelação 0000397-21.2011.8.26.0666; Relator (a): Salles Rossi; Órgão Julgador: 31ª Câmara Extraordinária de Direito Privado; Foro de Artur Nogueira - Vara Única; Data do Julgamento: 15/03/2018; Data de Registro: 16/03/2018)

Novamente, é possível observar a utilização dos princípios esculpidos nos artigos 421 e 422 do Código Civil de 2002 para impedir a resolução do contrato, eis que não seria justo diante do inadimplemento de apenas uma parcela de um total de setenta e duas.

Portanto, verifica-se pelos exemplos apresentados que a teoria do adimplemento substancial da obrigação já é amplamente reconhecida e aceita no ordenamento jurídico brasileiro, existindo várias decisões de diversos tribunais sobre o tema.

Observa-se que a delimitação de sua aplicação é uma tarefa árdua, a qual deve ser desempenhada de acordo com o caso em concreto. Todavia, é possível estabelecer padrões mínimos para o seu reconhecimento, como o adimplemento de parte significativa da obrigação e a vedação de vantagem exagerada do credor com a resolução do contrato.

5. Aplicabilidade da teoria do adimplemento substancial às relações de consumeristas

No Código de Defesa do Consumidor, os princípios adotados estão referidos no art. 4º. Tratam-se de princípios gerais que regulamentam o sistema nacional das relações de consumo. Ou seja, neste ponto, não há diretrizes específicas para os contratos de consumo.

Segundo Paulo Lôbo, por meio da interpretação das expressões empregadas no artigo 4º do Código de Defesa do Consumidor, poder-se-á falar em princípio da função social do contrato e princípio da boa-fé objetiva. Veja-se:

- a) "compatibilização da proteção do consumidor com a necessidade de desenvolvimento econômico e tecnológico, de modo a viabilizar os princípios nos quais se funda a ordem econômica": esse trecho do inciso III do art. 4º, implicitamente, conduz ao princípio da função social;
- b) "transparência", "boa-fé", "informação": princípio da boa-fé;
- c) "vulnerabilidade", "harmonização dos interesses", "equilíbrio nas relações": princípio da equivalência material. (LÔBO, 2002)

Ademais, no capítulo específico da proteção contratual, no âmbito do Código de Defesa do Consumidor, especialmente no art. 51 (cláusulas abusivas), está preceituado o princípio da boa-fé e expressões enquadráveis no princípio da equivalência material, como "equidade", "equilíbrio contratual", "justo equilíbrio entre direitos e obrigações das partes".

Desse modo, observa-se que os princípios sociais adotados aproximam, muito mais do que se imaginava, os dois códigos, o que em longo prazo, reflete o desaparecimento progressivo da distinção dos regimes jurídicos dos contratos comuns e dos contratos de consumo, no que concerne a seus princípios e fundamentos básicos.

Coadunando com estes princípios sociais, tem-se aplicado a teoria do adimplemento substancial como instrumento de realização do ideal de justiça tanto no âmbito do direito civil, como no direito consumerista.

Conforme já disposto, a aplicação do adimplemento substancial ocorre quando o contrato houver sido adimplido quase em sua totalidade, sendo a mora diminuta em relação ao que já fora cumprido. Como dito, não caberá a extinção do contrato, mas apenas a ocorrência de outros efeitos jurídicos, como a possibilidade de cobrança ou pedido de indenização por perdas e danos.

A teoria encontra guarida no princípio da boa-fé objetiva, pois diante da satisfação de grande parte do contrato, a resolução deste configuraria medida desproporcional. Ademais, a função social do contrato é fundamento também para a aplicação da teoria do adimplemento substancial, pois impede a resolução do contrato e, assim, mantém os interesses da coletividade.

Ainda nesta perspectiva, a teoria do adimplemento substancial visa garantir a justiça social, equilibrando as posições da relação consumerista, diante da hipossuficiência técnica do consumidor em relação ao fornecedor.

6. O Direito de Família e a teoria do adimplemento substancial

Embora não seja o tema principal do presente trabalho, questão pertinente e relevante é a aplicabilidade da teoria do adimplemento substancial no âmbito do Direito de Família, haja vista a divergência de entendimentos entre os ministros que integram a 4ª Turma de Direito Privado do Superior Tribunal de Justiça.

Recentemente, mencionada Turma afastou a aplicação da teoria do adimplemento substancial em relação à obrigação alimentar, o que impediria a prisão civil do devedor de pensão alimentícia, caso reconhecida.

No julgamento do HC nº: 439.973, em março de 2018, o ministro relator Luis Felipe Salomão aplicou a teoria do adimplemento substancial, concedendo ordem de ofício para

devedor de alimentos que pagou 95% da dívida, sob o argumento de que a prestação alimentar for suficientemente satisfatória. Veja in verbis:

Apenas quando a prestação alimentar for suficientemente satisfatória, cuja parcela mínima faltante for irrelevante dentro do contexto geral, alcançando resultado tão próximo do almejado, é que o aprisionamento poderá ser tido como extremamente gravoso, frente a tão insignificante inadimplemento. (STJ - HC: 439973 MG 2018/0053668-7, Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Publicação: DJ 16/03/2018)

O ministro Antônio Carlos Ferreira fez pedido de vista, pois divergiu do relator e afirmou que a tese do adimplemento substancial, na apresentação do seu voto-vista, em agosto de 2018, afirmou: “não tem incidência nos vínculos jurídicos familiares, menos ainda para solver controvérsias relacionadas a obrigações de natureza alimentar”. O entendimento foi seguido pelos ministros Isabel Gallotti e Marco Buzzi.

Em complemento, Ferreira afirmou:

que a obrigação alimentar diz respeito a bem jurídico indisponível, intimamente ligado à subsistência do alimentando, cuja relevância ensejou que fosse incluído como exceção à regra geral que veda a prisão civil por dívida, o que evidencia ter havido ponderação de valores, pelo próprio constituinte originário, acerca de possível conflito com a liberdade de locomoção, outrossim um direito fundamental de estatura constitucional.

[...]

Isso porque os alimentos impostos por decisão judicial — ainda que decorrentes de acordo entabulado entre o devedor e o credor, este na quase totalidade das vezes representado por genitor — guardam consigo a presunção de que o valor econômico neles contido traduz o mínimo existencial do alimentando, de modo que a subtração de qualquer parcela dessa quantia pode ensejar severos prejuízos a sua própria manutenção. (STJ - HC: 439973 MG 2018/0053668-7, Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Publicação: DJ 16/08/2018)

Mediante o exposto, verifica-se que há divergência quanto a aplicação da teoria do adimplemento substancial nas relações familiares, não sendo suficiente o cumprimento substancial de a obrigação alimentar, critério quantitativo, sendo necessário sopesar o critério qualitativa inerente a essa espécie de obrigação.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em linhas gerais, o trabalho teve por objetivo analisar a aplicabilidade da teoria do adimplemento substancial nas relações consumeristas, pois se trata de assunto relevante no âmbito das relações obrigacionais.

A teoria do adimplemento substancial almeja retirar uma sanção desproporcional ao devedor que, embora inadimplente, cumpriu substancialmente com obrigação, em simetria

com os princípios da boa-fé objetiva e da função social do contrato, podendo ser aplicada tanto nas relações civis como nas de consumo.

Como resultado, foi possível constatar que a utilização da teoria do adimplemento substancial da obrigação, quase em sua totalidade, vale-se do critério quantitativo, ou seja, a extensão da parcela cumprida pelo devedor inadimplente. Embora não haja um percentual de inadimplemento previsto de forma uniforme, cabendo ao julgador analisar o caso concreto.

Contudo, da análise jurisprudencial, verifica-se a exigência de requisitos qualitativos para sua aplicação, como a possibilidade do credor obter o seu crédito por outra via, posto que a teoria não visa contemplar o devedor inadimplente, mas tão somente evitar a resolução do contrato/retomada do bem (sanção desproporcional).

Ademais, os casos abordados confirmaram a dificuldade de se estabelecer critérios objetivos para o reconhecimento da teoria, pois a obrigação e o contexto em que ela está inserida muda severamente conforme o caso em concreto.

Entretanto, existem padrões ou requisitos mínimos para o reconhecimento da teoria no âmbito civil e consumerista, como o adimplemento de parte significativa da obrigação e a vedação da vantagem exagerada do credor com a resolução do contrato, pois estes foram utilizados quase na totalidade das decisões apresentadas.

Por último, é necessário destacar que os operadores do direito e a sociedade devem ser conscientizados acerca do que realmente é a teoria, haja vista que o tema ainda é tratado com maus olhos pois, infelizmente, alguns ainda entendem que o seu reconhecimento é uma premiação ao devedor inadimplente, o que é uma ideia totalmente objurgada e afastada pelo presente estudo.

REFERÊNCIAS

AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. **Proteção da boa-fé subjetiva***. Disponível em: <<http://www.ajuris.org.br/OJS2/index.php/REVAJURIS/article/viewFile/781/475>>. Acesso em: 28 mar. 2018.

BRASIL. **Lei n. 10.406, de 10 de Janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm>. Acesso em: 07 de mar. 2018.

IV Jornada de Direito Civil. Enunciado nº 361. Disponível em: <<http://www.cjf.jus.br/cjf/CEJ-Coedi/jornadas-cej/IV%20JORNADA%20DE%20DIREITO%20CIVIL%202013%20ENUNCIADO>>. Acesso em: 15 fev. 2018.

LÔBO, PAULO. **PRINCÍPIOS SOCIAIS DOS CONTRATOS NO CDC E NO NOVO CÓDIGO CIVIL.** DISPONÍVEL EM: <[HTTPS://JUS.COM.BR/ARTIGOS/2796/PRINCIPIOS-SOCIAIS-DOS-CONTRATOS-NO-CDC-E-NO-NOVO-CODIGO-CIVIL](https://jus.com.br/artigos/2796/principios-sociais-dos-contratos-no-cdc-e-no-novo-codigo-civil)>. ACESSO EM 23 DE MAI 2018.

MATTIA, Leonardo. **O princípio da pontualidade.** Disponível em: <<https://leonardomattiadadv.jusbrasil.com.br/artigos/314476927/o-principio-da-pontualidade>>. Acesso em: 16 fev. 2018.

PARIZ, Ângelo Aurélio Gonçalves. **A teoria do adimplemento substancial.** Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/25425/a-teoria-do-adimplemento-substancial>>. Acesso em: 20 mar. 2018.

RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos.** 17 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018.

SILVA, Flávio Murilo Tartuce. **A teoria do adimplemento substancial na doutrina e na jurisprudência.** Disponível em: <<https://flaviotartuce.jusbrasil.com.br/artigos/180182132/a-teoria-do-adimplemento-substancial-na-doutrina-e-na-jurisprudencia>>. Acesso em: 15 fev. 2018.

Superior Tribunal de Justiça. REsp 1581505/SC, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 18/08/2016, DJe 28/09/2016, p. 5. Disponível em: <https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ATC&sequencial=62913279&num_registro=201502887137&data=20160928&tipo=91&formato=PDF>. Acesso em: 15 fev. 2018.

Superior Tribunal de Justiça - HC: 439973 MG 2018/0053668-7, Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Publicação: DJ 16/03/2018. Disponível em: <<https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/556998493/habeas-corpus-hc-439973-mg-2018-0053668-7/decisao-monocratica-556998509?ref=juris-tabs>> Acesso em 16 ago de 2018.

Superior Tribunal de Justiça. REsp 1622555/MG, Rel. Ministro MARCO BUZZI, Rel. p/ Acórdão Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/02/2017, DJe 16/03/2017. Disponível em: <http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?processo=1622555&&tipo_visualizacao=RESUMO&b=ACOR&thesaurus=JURIDICO&p=true>. Acesso em: 16 fev. 2018.

Tribunal de Justiça de Minas Gerais - Apelação Cível 1.0024.11.307202-9/001, Relator(a): Des.(a) Evandro Lopes da Costa Teixeira , 17ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 14/12/2017, publicação da súmula em 23/01/2018. Disponível em: <<http://www5.tjmg.jus.br/jurisprudencia/pesquisaPalavrasEspelhoAcordao.do?&numeroRegistro=4&totalLinhas=140&paginaNumero=4&linhasPorPagina=1&palavras=compra%20e%20venda%20adimplemento%20substancial&pesquisarPor=ementa&pesquisaTesouro=true&orderByData=1&pesquisaPalavras=Pesquisar&>>. Acesso em: 22 mar. 2018.

Tribunal de Justiça de Minas Gerais. Apelação Cível 1.0035.14.003786-8/001, Relator(a): Des.(a) Estevão Lucchesi , 14ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 25/01/2018, publicação da súmula em 02/02/2018. Disponível em:

<<http://www5.tjmg.jus.br/jurisprudencia/pesquisaPalavrasEspelhoAcordao.do?&numeroRegistro=2&totalLinhas=140&paginaNumero=2&linhasPorPagina=1&palavras=compra%20e%20venda%20adimplemento%20substancial&pesquisarPor=ementa&pesquisaTesouro=true&orderByData=1&pesquisaPalavras=Pesquisar&>>. Acesso em: 22 mar. 2018.

Tribunal de Justiça de Minas Gerais. TJMG - Apelação Cível 1.0145.13.066958-6/001, Relator(a): Des.(a) Pedro Aleixo , 16ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 18/08/2016, publicação da súmula em 26/08/2016. Disponível em: <<http://www5.tjmg.jus.br/jurisprudencia/pesquisaPalavrasEspelhoAcordao.do?&numeroRegistro=4&totalLinhas=6&paginaNumero=4&linhasPorPagina=1&palavras=adimplemento%20substancial%20rela%E7%F5es%20contratuais&pesquisarPor=ementa&pesquisaTesouro=true&orderByData=1&referenciaLegislativa=Clique%20na%20lupa%20para%20pesquisar%20as%20refer%Eancias%20cadastradas...&pesquisaPalavras=Pesquisar&>>. Acesso em: 22 mar. 2018.

Tribunal de Justiça de São Paulo. Apelação 0000397-21.2011.8.26.0666; Relator (a): Salles Rossi; Órgão Julgador: 31ª Câmara Extraordinária de Direito Privado; Foro de Artur Nogueira - Vara Única; Data do Julgamento: 15/03/2018; Data de Registro: 16/03/2018. Disponível em: https://esaj.tjsp.jus.br/cjsj/getArquivo.do?conversationId=&cdAcordao=11275721&cdForo=0&uuidCaptcha=sajcaptcha_52618ddddd5034e0faf0a477a0b52e0> Acesso em: 23 abr.. 2018.