

TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL: a fronteira entre o limite do credor de resolver o contrato e o ônus excessivo na extinção da relação contratual.

Paula Maria Rodrigues Gomes Uzêda¹
Nícia Nogueira Diógenes Santos de Abreu²

RESUMO: Este artigo aborda a possibilidade de aplicação da teoria do adimplemento substancial como alternativa à resolução contratual, delimitando quais as espécies de inadimplemento que permitem o desfazimento do negócio jurídico, limite este que não deverá ser ultrapassado pelo credor, sob pena de gerar ônus excessivo à contraparte. Para tanto, ter-se-á como objetivo geral a análise de como se configura a limitação ao direito do credor à resolução contratual, nos termos do artigo 475 do Código Civil de 2002, em face da aplicação da teoria do adimplemento substancial. Como metodologia foi utilizada revisão bibliográfica e análise de documentos, legislação, doutrina e jurisprudência, com foco no Superior Tribunal de Justiça e no Tribunal do Estado de Minas Gerais, dos anos de 2017 a 2021. Assim, à luz da jurisprudência e da doutrina, tornou-se evidente a função do adimplemento substancial como mecanismo apto a evitar excessos no exercício da prerrogativa atribuída ao credor de resolver a relação pelo inadimplemento, limitando a resolução ao inadimplemento essencial.

Palavras-chave: Teoria do adimplemento substancial. Resolução contratual. Inadimplemento. Ônus excessivo.

Abstract: This article explains the possibility of applying the Doctrine of Substantial Performance as an alternative to avoid a claim of breach of contract, delimiting which types of default that allow the breach of the legal transaction, a limit that must not be broken, under penalty of excessive burden. For this reason, the general objective will be to analyze how the limitation to the creditor's right to contractual termination is configured, under the terms of the Civil Code of 2002, in view of the application of the substantial performance. The methodology used was a literature review and document analysis. So in analise to jurisprudence and doctrine, the function of substantial performance became evident as a mechanism to avoid excesses in the exercise of the prerogative of the creditor to claim breach of contract, limiting the resolution to essential default.

Keywords:s Substantial performance. Breach of contract. Default. Burden.

SUMÁRIO: 1. INTRODUÇÃO. 2. POR UMA VISÃO GERAL DO DIREITO CONTRATUAL NO ORDENAMENTO JURÍDICO EM VIGOR. 2.1. DOS PRINCÍPIOS GERAIS CONTRATUAIS E A TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. 3. RESOLUÇÃO POR INADIMPLEMENTO. 4. A TEORIA DO

¹ Graduanda do curso de Direito da Universidade Católica do Salvador (UCSal). E-mail: uzedap@gmail.com.

² Mestre em Família na Sociedade Contemporânea pela Universidade Católica do Salvador, Brasil(2020). Professora da Universidade Católica do Salvador, Brasil. E-mail: nicia.abreu@pro.ucs.br.

ADIMPLENTO SUBSTANCIAL E SUA APLICABILIDADE NO DIREITO BRASILEIRO: DOS CRITÉRIOS PARA A VERIFICAÇÃO DO ADIMPLENTO SUBSTANCIAL. 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.

1. INTRODUÇÃO

O Código Civil de 2002 prevê hipóteses que legitimam a resolução da avença diante do seu inadimplemento, tendo em vista a preservação do sinalagma e do equilíbrio na relação contratual.

Assim, o artigo 475 do Código Civil dispõe acerca da possibilidade de resolução contratual pelo credor diante do inadimplemento de obrigação. Porém, qual o limite do direito do credor e até onde vai a possibilidade de resolução do contrato?

É imprescindível delimitar o direito do credor de resolver a relação contratual diante do inadimplemento, evitando que essa faculdade adentre no abuso de direito e gere reflexos de extrema onerosidade à parte adversa, que sofreria desproporcional prejuízo pela retomada do *status quo* da relação, mesmo frente ao adimplemento substancial do contrato.

Nessa senda, a Teoria do Adimplemento Substancial surge como possível solução a tal indagação. Porém, há de se analisar como a teoria encontra suporte no ordenamento jurídico brasileiro, que prima pela realização das obrigações pelo seu resultado específico, bem como pela continuidade dos negócios jurídicos.

Tratando-se de cumprimento obrigacional, as partes contratantes devem preservar a boa-fé durante a conclusão e execução de contrato, logo, o limite da resolução do negócio pelo inadimplemento encontra algumas barreiras, devendo respeitar a razoabilidade.

Nessa toada, alguns princípios desempenham papel fundamental para a verificação da possibilidade de manutenção da avença, como a boa-fé objetiva, o princípio do equilíbrio contratual, da função social do contrato, da razoabilidade e o princípio da continuidade do negócio jurídico, deveres anexos que guardam intrínseca relação com a satisfação da avença.

Em contrapartida, não é possível ignorar que a prevalência do princípio da conservação do contrato, contemplado no adimplemento substancial, encontra barreiras no direito potestativo do credor à resolução da avença quando não mais convir a sua manutenção.

Surge assim a pergunta norteadora do presente trabalho: Como se verifica a limitação do direito do credor à resolução contratual, nos termos do artigo 475 do Código Civil de 2002, em face da aplicação da teoria do adimplemento substancial?

Para tanto, considerando a pergunta norteadora, acima apresentada, é que essa pesquisa propõe os seguintes objetivos específicos: a) a análise do direito contratual no ordenamento jurídico em vigor; b) a investigação de como se configura a possibilidade de resolução contratual em face do inadimplemento contratual e c) a análise da teoria do adimplemento substancial e sua aplicabilidade no direito brasileiro.

Pretendendo alcançar respostas a tais indagações, far-se-á uso das técnicas metodológicas de revisão bibliográfica (e.g. doutrinas, artigos, periódicos, etc.) e análise documental, para investigar como se dá a utilização prática deste instituto nos tribunais, com foco no Superior Tribunal de Justiça e no Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, pelo período de 4 (quatro) anos.

Ressalta-se, finalmente, que o objeto do presente trabalho possibilita a avaliação da solidificação da primazia da manutenção da relação contratual e da continuidade dos negócios, aproximando as partes contratantes da boa-fé objetiva durante o negócio jurídico, apresentando reflexões acerca do desvio do objetivo principal da avença e a sua perda pelo abuso de direito.

2. POR UMA VISÃO GERAL DO DIREITO CONTRATUAL NO ORDENAMENTO JURÍDICO EM VIGOR

Na Roma antiga, desde a lei das XII Tábuas, mais especificamente na Tábua VI (RIZZARDO, 2021, p. 7), as obrigações e os contratos estão inseridos no cotidiano dos seres humanos, através da assunção de papéis entre si. Afinal, mesmo nas simples ações rotineiras, a exemplo de estacionar o carro em estacionamento privado, o homem convencionou e adere aos termos propostos pela contraparte, mesmo que implicitamente.

A princípio, no direito romano, a linha entre obrigações e violações era ténue, vindo o corpo humano a ser explorado como “moeda” de troca, sofrendo, muitas vezes, o reflexo do inadimplemento obrigacional. Até que, com as leis de Justiniano, o contrato passou a ser visto de três formas pelos romanos: a convenção, o pacto e o contrato:

Foi justamente na Tábua VI que apareceu a origem da obrigação e do contrato, ao consignar a norma *cum nexum faciet mancipiumque uti lingua nuncupassit ita jus esto*. O vocábulo *nexum* exprime um elo, uma cadeia, significando, também, contrato. O conceito de obrigação emana desta regra, induzindo a concluir que o credor podia dispor do corpo de seu devedor no caso de impuntualidade ou de inadimplemento da obrigação.

Até chegar ao Corpus Juris Justiniano, que representa o momento supremo do direito romano, ficou bem consolidado o conceito de contrato, que o gênio jurídico dos romanos distinguiu em três formas: a convenção, o pacto e o contrato. Definia-se como o assentimento de duas ou mais pessoas para formar entre elas algum compromisso, ou para resolver, ou solucionar qualquer obrigação. “Era um nome geral que compreende toda a classe de contratos, tratados e pactos de qualquer natureza”, recorda Aducto Fernandes. Pacto compreendia as convenções não sancionadas pelo direito civil, despidas de ação e de força obrigatória - ou *pactum est duorum consensus at que conventio*. O contrato referia-se às convenções previstas e reconhecidas pelo direito civil, dotadas de força obrigatória e providas de ação. (RIZZARDO, 2021, p. 7)

É impossível dissociar as relações humanas dos contratos, tendo em vista ser inerente ao ser humano convencionar obrigações entre si e junto a elas a distribuição dos ônus (direitos e deveres). Nesse viés, o contrato segue a lógica da sociedade e se espelha no reflexo das relações sociais, sofrendo as mudanças advindas das transformações na forma de se relacionar do homem, sendo, portanto, os pactos guiados pela necessidade de satisfação do interesse coletivo. (TARTUCE, 2021, p.25)

Destaca Pereira (1990) que sem os contratos haveria uma estagnação social, posto que esse instituto do Direito privado constitui a sociedade moderna, pois:

[...] O mundo moderno é o mundo do contrato. E a vida moderna o é também, e, em tal alta escala que, se se fizesse abstração por um momento do fenômeno contratual na civilização de nosso tempo, a consequência seria a estagnação da vida social. O *homo economicus* estancaria as suas atividades. É o contrato que proporciona a subsistência de toda a gente. Sem ele, a vida individual regrediria e a atividade do homem limitar-se-ia aos momentos primários.(PEREIRA, 1990, p. 9).

Ao tempo em que cita essa dependência social deste instituto do Direito Civil, chega-se a discutir suposta crise dos contratos (TARTUCE, 2021, p. 29-31). Porém, tal concepção não passa de, na realidade, verdadeira alteração na estrutura do instituto, que visa a uma perspectiva contemporânea do contrato, conectando-o ao atual contexto social. Essa nova perspectiva traz à tona a autonomia da vontade das partes e os princípios como norteadores do negócio jurídico contratual, limitadores ao abuso,

deixando de lado a visão embutida de contrato e permitindo uma maior satisfação das partes.

Assim, verificou-se que a modelagem dos "contornos dos princípios contratuais tradicionais" (TEPEDINO, 2021, p. 93), à luz da Constituição da República de 1988 - que trouxe valores anteriormente pouco influentes nas relações privadas (dignidade da pessoa humana (art. 1º, III, CRFB/88), solidariedade social (art. 3º, I) e a isonomia substancial (art. 3º, III)) - configurou a nova dogmática dos contratos por meio do dirigismo contratual, mitigando a autonomia das partes.

Isso não quer dizer ausência de liberdade para a formação de negócios jurídicos, mas sim, limitação e extinção de situações que anteriormente levavam ao total desequilíbrio entre as partes nesses negócios, pois, como dispôs Hironaka (2002), a liberdade contratual não se confunde com a liberdade de contratar:

O contrato, tal como houvera sido, antes, concebido no Código Francês de 1804, conferia poder absoluto à vontade individual e à liberdade contratual. Tal poder podia fazer surgir todos os direitos atribuíveis ao sujeito emissor da vontade, independentemente da preocupação social gerada a indagar se estaria, ou não, ferindo o interesse jurídico dos demais.

[...]Não havia como prosperar indefinidamente, uma visão assim fanática e tão apertada em seus próprios limites. Por isso, opôs-se o tempo de revisão do velho espírito revolucionário, dentro dos melhores limites da democracia e da justiça, dos rumores de superação dos ideais napoleônicos, para enfrentar a substituição de normas simplesmente supletórias por normas superiormente imperativas, na regulação dos contratos, de modo a se restringir a liberdade contratual (não a liberdade de contratar), pela adição de *normas de ordem pública*. Limitando-se a liberdade contratual, buscou-se impedir a opressão do fraco pelo forte, do tolo pelo esperto, do pobre pelo rico.

[...] As formas contratuais nas quais os direitos competiam todos a uma só das partes e as obrigações só à outra parte, foram repelidas severamente pelo que se convencionou chamar dirigismo contratual. (HIRONAKA, 2002, p.3)

Há de se ponderar que essa nova perspectiva do instituto está em constante renovação e isso justifica a não decadência dos contratos, pois como pontuado anteriormente, os vínculos em negócios jurídicos criados pelo ser humano em contexto social não se distinguem dos contratos e esses sofrem mutações com o próprio uso, razão pela qual "O contrato não caiu em desuso nunca e, por isso, permanece vivo; sua força revela sua indispensabilidade no trato das relações jurídicas e da manutenção da segurança." (HIRONAKA, 2002, p.2).

Apesar das novas visões acerca da concepção de contrato, prevalece entre a doutrina o entendimento da bilateralidade como fator inerente ao instituto, sendo a presença do “encontro de vontades” elemento essencial à validade das transações.

Assim, a comunicação entre a vontade dos contratantes é fator de peso na relação contratual, uma vez que sem ela estaria “perdido” o elemento que levou as partes a transacionarem, razão pela qual os negócios jurídicos plurilaterais não são excluídos da concepção de contrato, pois possuem, igualmente, o elemento essencial, já que “apresentam também a alteridade de centros de interesse originadores do instrumento de autorregulação de interesses.” (TEPEDINO, 2021, p.47).

Nesse contexto, nos contratos bilaterais, sinalagmáticos, há a presença de obrigações simultâneas e correspondentes entre si, uma vez que ambas as partes possuem direitos e deveres recíprocos (relação obrigacional complexa).

Cumprir observar, ainda, que a vontade das partes encontra limitações nos elementos essenciais à formação do contrato, previstos no artigo 104 do Código Civil de 2002, sendo exigência legal para a sua validade a presença de capacidade e legitimidade dos agentes, objeto lícito, determinado ou determinável, forma prescrita ou não defesa em lei e possibilidade (fática e jurídica) do objeto.

Registra-se, portanto, que assim como a Teoria do Adimplemento Substancial, que encontra suporte no princípio da boa-fé objetiva, os contratos são guiados por princípios gerais, e esses princípios possuem papel fundamental na verificação do grau de satisfação da avença e do (in)adimplemento contratual.

2.1. DOS PRINCÍPIOS GERAIS CONTRATUAIS E A TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL

A Teoria do Adimplemento substancial tem origem no direito anglo-saxão e, apesar de não ser positivada no ordenamento jurídico brasileiro, recebe amparo jurisprudencial com base no princípio da boa-fé objetiva em conjunto com o princípio da função social do contrato, da vedação ao abuso de direito e ao enriquecimento ilícito (LIMA; MARQUESI, 2018, p. 219).

Como dispõe o Enunciado número 361, aprovado na IV Jornada de Direito Civil, promovida pelo Conselho da Justiça Federal e pelo Superior Tribunal de Justiça: “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”.

No momento da elaboração da doutrina do adimplemento substancial, dois conceitos foram fundamentais na sua determinação, as “*conditions*” e “*warranty*”, dividindo o contrato em obrigações dependentes (*conditions*), que se descumpridas fariam surgir o direito de exigir a prestação descumprida, bem como poderia ser oposta a exceção de contrato não cumprido e, as independentes (*warranty*), que por constituírem obrigação secundária, permitiriam apenas que a inexecução fosse reparada por meio de perdas e danos, não levando à ruptura do contrato (BECKER, 1993, p. 61-62).

Hodiernamente, analisa-se com maior precisão se o inadimplemento foi essencial/fundamental, como ponderado anteriormente, não importando se é dependente ou não.

Nesse ínterim, alguns princípios possuem relevante papel, não prescindíveis na verificação do grau de satisfação alcançado na avença, delimitando assim o (in) adimplemento. São esses, os denominados “novos princípios” do direito contratual: a boa-fé objetiva; a função social dos contratos e o equilíbrio contratual. Para a adequada compreensão do objeto desta pesquisa, os princípios do direito contratual que possuem maior relevância, são a boa-fé objetiva e o equilíbrio contratual.

Precedendo a apresentação dos novos princípios, elenca-se também três dos princípios clássicos da teoria dos contratos, ponderando que esses não entraram em desuso, mas sim, moldaram-se ao novo cenário, tornando-se mais flexíveis (HUMBERTO Jr, 2014, p. 17), são eles: a) o princípio da liberdade contratual que determina a autonomia das partes, com limitação na ordem pública; b) o princípio da obrigatoriedade do contrato, disciplinando que o contrato faz lei entre as partes (*pacta sunt servanda*); e c) o princípio da relatividade dos efeitos contratuais, prevendo que o contrato vincula apenas as partes contratantes, não prejudicando ou beneficiando terceiros. Porém, tal princípio encontra ressalvas, a exemplo dos contratos com estipulação em favor de terceiro.

A boa-fé objetiva, cláusula geral expressamente prevista no artigo 422, do Código Civil, impõe parâmetros de conduta às partes envolvidas no negócio jurídico. Assim, como diretriz comportamental lastreada em padrões éticos, impõe às partes na

relação contratual que guardem estritamente o real objetivo do contrato, que as levou à criação do pacto:

Trata-se, portanto, da boa-fé objetiva entranhada no comportamento dos contratantes, capaz de exigir, deles, uma postura que sobrepassa a singela idéia de ser o contrato apenas uma auto-regulamentação de interesses contrapostos, um instrumento de composição de interesses privados antagônicos. O comportamento delineado pelo atributo da boa-fé objetiva é um comportamento tal que faz transcender a noção de colaboração entre os que contratam, antes de mais nada. E que os faz, por isso, mais leais, reciprocamente, mais informados, mais cuidadosos e mais solidários na persecução da finalidade contratual comum. (HIRONAKA, 2002, p. 8)

Essa verificação ocorrerá através da causa do contrato, que permite a qualificação do negócio jurídico pelos objetivos almejados pelas partes contratantes no momento da realização da avença, permitindo a constatação do (in)adimplemento para que possa surtir os efeitos que dele emergem (MORAIS, 2013, p.4).

Fixa-se assim, através da causa do contrato, que se esta estiver adimplida em sua quase totalidade, sendo suficiente para satisfazer as pretensões contratadas, o que engloba a vontade de ambas as partes contratantes (credor e devedor), não haverá resolução por inadimplemento, o que não obsta a reparação de eventuais prejuízos por meio da conversão em perdas e danos.

Em sentido contrário ao princípio da boa-fé objetiva, que se restringe à análise do comportamento das partes envolvidas no negócio jurídico, o princípio da função social do contrato volta-se aos reflexos produzidos pelo contrato em escala social, ou seja, sai do interesse puramente privado para analisar os efeitos perante terceiros. Esse princípio serve como limitador à autonomia da vontade das partes, pois vincula o negócio jurídico à ideia de “justiça e solidariedade social”:

[...] Logo só se pode pensar em função social do contrato, quando este instituto jurídico interfere no domínio externo aos contratantes, isto é, no meio social em que estes realizam o negócio de seu interesse privado.

Diante do reconhecimento da moderna função social atribuída ao contrato, a autonomia privada não desaparece e continua sendo a base de sustentação do instituto jurídico. Limitado, porém, é o poder individual que dela agora deflui, pela agregação das ideias de *justiça e solidariedade social*, que passam a figurar também como princípios a se observar no campo do direito do contrato. [...]

O contrato, enfim, não pode ser visto apenas como fato dos contratantes, mas tem sua convenção de respeitar os interesses do meio social, onde seus efeitos irão refletir. (HUMBERTO Jr, 2014, p. 23).

Por outro lado, o princípio do equilíbrio contratual pautará as hipóteses de ocorrência de revisão ou resolução da avença, permitindo que com a superveniência de situações não previamente previstas pelos contratantes - como naturalmente poderá ocorrer em contratos de trato continuado ou diferido, como previsto no artigo 478 do Código Civil de 2002 - com as adversidades provocadas pelo transcurso temporal e as mudanças jurídicas e particulares inerentes à vida, se faça possível o restabelecimento do sinalagma, revisitando os termos contratados e convergindo à revisão ou resolução.

Não é dizer que fora decretado o fim da força obrigatória do contrato, pois a *pacta sunt servanda* permanece vigente no contexto contemporâneo, no sentido de que o contrato faz lei entre as partes, porém, indubitável a nova feição por ela assumida com o advento dos novos princípios, permitindo que o contrato cumpra com sua função social (TEPEDINO, 2021, p.99).

Importa pontuar que a resolução da relação contratual deve ocupar a posição de última das alternativas a ser adotada pelo credor, visto que constitui medida extrema ao inadimplemento e sua adoção de forma arbitrária poderá promover prejuízos à parte contrária. Portanto, deve-se priorizar o cumprimento das obrigações por meio do seu resultado específico, evitando o rompimento do vínculo negocial antes da realização do resultado para o qual foi contratado (TEPEDINO, 2020, p.14).

Nesse contexto, através da visão geral do negócio pela análise específica dos princípios contratuais, a teoria do adimplemento substancial explora a possibilidade de manutenção da relação contratual quando o inadimplemento for mínimo em comparação com as prestações já adimplidas, considerando o comportamento das partes e o *status* do negócio jurídico, bem como a ausência de danos graves à relação negocial. Assim, faz prevalecer a manutenção do negócio jurídico, evitando um ônus excessivo a uma das partes (devedor).

3. RESOLUÇÃO POR INADIMPLEMENTO

A princípio, cumpre elucidar quais são as espécies de inadimplemento e quais os efeitos produzidos por cada uma delas, levando em consideração as relações jurídicas obrigacionais complexas, baseadas na bilateralidade, sinalagmáticas, nas quais ambas as partes possuem deveres e obrigações.

Nessa espécie de relação, as obrigações são proporcionais entre si, ou seja, para cada dever atribuído a uma parte, existe uma obrigação correspondente, o que legitima a resolução contratual frente ao desequilíbrio das prestações distribuídas, muitas vezes advindo do inadimplemento provocado por uma das partes integrantes da relação negocial, seja qual for a espécie de inadimplemento:

A responsabilidade por infração de dever oriundo de vínculo obrigacional denomina-se impropriamente responsabilidade contratual. Pelo nome, tem-se a falsa ideia de que se refere tão-somente ao inadimplemento culposo de obrigação assumida contratualmente. Compreende, no entanto, todos os casos de inexecução voluntária, seja qual for a fonte da obrigação. [...] O que importa para sua caracterização é a preexistência da relação obrigacional [...] (GOMES, p. 144, 2019).

Dito isso, a revisão/resolução provocada pela quebra do sinalagma, nada mais visa que a restauração do equilíbrio negocial e o afastamento da onerosidade excessiva. (TARTUCE, 2020, p. 214).

O inadimplemento se divide em absoluto e relativo. Neste ocorre o parcial descumprimento da obrigação, podendo ainda ser adimplida em sua integralidade, pois o devedor encontra-se em estado de mora, subsistindo a possibilidade de satisfação da obrigação pelo seu resultado específico. Em contrapartida, diferentemente ocorre no inadimplemento absoluto, quando não há mais a possibilidade de cumprimento da obrigação ou quando esta passa a ser desinteressante ao credor, como prevê o artigo 395 do Código Civil de 2002, sendo então o devedor compelido ao ressarcimento dos eventuais prejuízos (AZEVEDO, 2028, p. 172).

Importa pontuar que os efeitos da inexecução direcionam as consequências do inadimplemento ao devedor, no sentido de que sendo o inadimplemento culposo - aquele decorrente do dever de diligência - configurado pela intenção em agir (fato premeditado) ou pela negligência, o devedor responderá por perdas e danos:

O *inadimplemento culposo* consiste, pois, em síntese, numa *omissão*. Ocorre por se abster o devedor do que devia fazer para a satisfação do crédito, seja deixando totalmente de cumprir a obrigação, seja deixando de cumpri-la pontualmente, seja cumprindo-a defeituosamente. Ao lado dessas *violações negativas*, admite-se hoje, à base de construção doutrinária elaborada pela ciência jurídica alemã, as *violações positivas* do crédito, que significam, do mesmo modo, *inexecução culposa*. (GOMES, p. 136, 2019).

Não o sendo o inadimplemento culposo, ou seja, diante do inadimplemento fortuito, fruto de fato alheio à vontade do devedor, estará este liberado da avença:

É de maior importância prática a determinação da causa da *inexecução*. Se culposa, o devedor responde por perdas e danos [e mais: juros, atualização monetária e honorários advocatícios. Respondem a todos os bens do devedor].

Caso contrário, exonera-se do dever de adimplir.

[...] O *inadimplemento fortuito* não origina, de regra, a *responsabilidade* do devedor. É princípio geral do Direito que o devedor não responde pelos prejuízos resultantes de *caso fortuito*. [...] (GOMES, p. 135-143, 2019).

Ademais, o inadimplemento pode ocorrer também por meio da violação positiva do contrato, englobando o cumprimento inexato/defeituoso das obrigações. Essa violação positiva ocorre quando, por exemplo, uma das partes desrespeita a boa-fé objetiva, dever anexo, inerente aos contratos. (TARTUCE, 2020, p.648).

Nessa senda, nota-se que a aferição do adimplemento contratual não se limita ao cumprimento das obrigações principais, posto que além dessas que demarcam o objeto principal pactuado, coexistem os deveres anexos, aqueles oriundos da boa-fé objetiva (SILVA, J., p. 65-66, 2002), definidores da trajetória comportamental dos agentes inseridos no negócio.

Portanto, não há como se falar em satisfação integral das obrigações quando apesar de adimplir integralmente as obrigações fixadas em contrato, a parte tenha mantido durante a avença comportamento completamente contrário ao sentido funcional do contrato:

A ampliação do conceito de adimplemento, diante dos deveres de conduta impostos ao devedor, implica, na mesma medida, o alargamento da noção de inadimplemento. Vale dizer, se para se reputar o devedor adimplente se impõe a observância não apenas do dever principal de prestação, mas também, com a mesma acuidade, dos deveres de conduta, significa que se considera inadimplente o devedor que não cumpre o dever principal de prestação e/ou os deveres de conduta impostos pela sistemática obrigacional. [...] (TERRA, p. 6, 2013).

Para tanto, esses deveres funcionam como, concomitantemente, limitadores e impulsionadores de conduta, pois atuarão definindo de que forma a parte deve se comportar no “ambiente” comercial, visando evitar a quebra do sinalagma e o consequente desequilíbrio da relação que como será visto, levará à revisão, e, em último grau, à resolução da avença.

Então é de se verificar que o inadimplemento pode ocorrer tanto pela quebra dos deveres principais, quanto pela quebra de deveres anexos ao contrato. Em contrapartida, deve-se pontuar que o grau de adimplemento/inadimplemento não se afere apenas pela constatação do cumprimento ou não das obrigações, mas sim pela existência de prejuízo à satisfação do negócio (SILVA, R., 2018, p.3).

Isso significa que a relação contratual pode lograr êxito mesmo não sendo integralmente adimplida nos moldes esperados, quando satisfeitas as reais pretensões negociadas.

Um adendo necessário a ser feito é que a verificação do adimplemento ou inadimplemento relativo ou absoluto, imprescindíveis à constatação da real situação do negócio, não é realizada de forma avulsa, abstrata, pois a obrigação de prestar se relaciona diretamente com o objetivo final esperado pelas partes, sendo esse fator base da eficácia do negócio jurídico, como dispõe Cogo (2021):

A valorização do fim, objetivo ou função (concreta) do contrato coaduna-se com o movimento da funcionalização dos direitos subjetivos. Alia-se, igualmente, com o entendimento de que o conceito de prestação não pode ser visto como a mera ação de prestar em abstrato, mas deve, sim, ser visto como atividade em concreto e compreendido à luz do resultado visado pelas partes, que atua como um fator de eficácia do negócio jurídico. (COGO, 2021, p. 26)

Segundo o artigo 475, do Código Civil, a resolução contratual deve ocorrer quando a parte lesada em seus interesses o requerer, salvo se optar por exigir o cumprimento da obrigação, ressalvado o direito de indenização por perdas e danos. Porém, em análise ao adimplemento substancial, essa resolução não se afigura simples como elucida o mencionado artigo.

À luz da Teoria do Adimplemento Substancial, a resolução deve ocorrer apenas quando for inalcançável a satisfação do objeto principal firmado em contrato, ou seja, quando se tornar impossível (inadimplemento absoluto). Assim, mesmo que o credor não esteja totalmente satisfeito com a extinção da avença pelo seu cumprimento, se satisfeita a prestação principal contratada, não haverá amparo à resolução contratual pelo inadimplemento das obrigações.

É dizer que, o negócio jurídico deve cumprir sua função por meio da realização da vontade de ambas as partes contratantes, convergentes no momento da escolha da

obrigação principal, portanto, o contrato não está a serviço da “satisfação arbitrária do credor” (SCHREIBER, 2007, p.12).

Para tanto, diante da possibilidade de adimplemento por parte do devedor, preservada a “essência” do contrato, a resolução da avença não deve ocorrer por mera liberalidade do credor.

Nesse sentido, ao disciplinar a compra e venda internacional, a Convenção de Viena, da qual o Brasil é signatário (BRASIL, 2014), traz que a resolução deve ocorrer apenas diante de “violação essencial do contrato” (art. 49), que ocorre com a quebra da legítima expectativa da parte contratante em ver satisfeita suas pretensões, ressalvadas as hipóteses em que o devedor não poderia prever o resultado diverso ao pactuado (art. 25).

Ressalta-se, ainda, que a possibilidade de resolução da avença sem a ocorrência de causa que a justifique, conduz ao abuso de direito pelo credor, pois, em que pese ser a resolução do contrato direito potestativo daquele que detém o crédito, quando desmotivada, ela se traduz no afastamento do credor daquela que deveria ser a sua real pretensão - a satisfação da avença - e, também, na negativa ao devedor da concretização do seu interesse - igualmente, a satisfação da avença:

A teoria do abuso de direito vem, com efeito, relativizar os direitos subjetivos no sentido de estes não serem poderes absolutos em proveito do seu titular, mas terem os seus limites nos direitos de outrem e mais precisamente no fim social que lhes foi implicitamente conferido. Esta concepção do abuso de direito permite então atribuir aos diferentes direitos subjetivos uma fração social que constituirá o fim e o limite do seu exercício. (MIALLE, 2005, p. 145-146).

Há de se ponderar então que, mesmo diante do exercício de um direito, pode o credor incorrer em abuso, pois “o abuso de direito prescinde da ideia de culpa” (2017). É de se verificar, ainda, que o abuso de direito será analisado no caso concreto, pois o abuso se afigura na irrazoabilidade do exercício do direito em determinado contexto:

O abuso de direito ocorre quando o agente, atuando dentro dos limites da lei, deixa de considerar a finalidade social de seu direito subjetivo e o exorbita, ao exercê-lo, causando prejuízo a outrem. Embora não haja, em geral, violação aos limites objetivos da lei, o agente desvia-se dos fins sociais a que se destina. (GONÇALVES, 2017, p. 183).

Desta feita, com a resolução imotivada o contrato se distancia da sua função social como ideário de justiça, afastando-se o credor da postura considerada como ideal ao exercício do seu direito potestativo:

O abuso do direito consiste, antes de tudo, em ultrapassar os limites assinalados ao exercício de um direito. Se há violação de regras legais, o fato não apresenta dificuldade alguma de apreciação. Mas, muitas vezes, os limites de um direito são fixados somente pelo uso: comete abuso de direito aquele que exerce um direito de maneira anormal em comparação com o modo de exercício habitual do direito [...]

[...] O abuso de direito vincula-se ao fim perseguido pelo direito, no plano subjetivo e ao postulado social que tem como marco fundamental a justiça, manifestação solene da equidade. [...] (NASCIMENTO, 2015, p. 74).

Resta claro, portanto, que evidenciada a possibilidade de cumprimento do pacto, o contrato deve seguir a lógica da preservação da relação negocial, tendo como escopo a satisfação dos interesses pioneiros dos negociantes, evitando o abuso de direito por meio da resolução imotivada.

Posto isto, a Teoria do Adimplemento Substancial figura como forte instrumento a serviço da manutenção dos contratos, permitindo a satisfação do pacto por meio do seu resultado específico, pois afasta a possibilidade de resolução frente ao contrato adimplido quase que em sua integralidade (inadimplemento relativo/mora), guiando, assim, a conformidade do negócio jurídico para com a boa-fé.

4. A TEORIA DO ADIMPLENTO SUBSTANCIAL E SUA APLICABILIDADE NO DIREITO BRASILEIRO: DOS CRITÉRIOS PARA A VERIFICAÇÃO DO ADIMPLENTO SUBSTANCIAL

Em decorrência da falta de normas específicas que disciplinem a aplicação do instituto, em conjunto com a inexistência de critérios fixos para a verificação da possibilidade de aplicação do adimplemento substancial, esta análise fica a cargo do intérprete do direito, mais precisamente, dos juízes e Tribunais, que, em regra, analisam critérios quantitativos.

Em sentido contrário, algumas decisões já vem entendendo pela necessidade de análise de critérios qualitativos, como a boa-fé objetiva do devedor inadimplente, definindo que para a resolução do contrato deve-se analisar a gravidade da infração e quais os seus efeitos na relação contratual, o que significa dizer que se o dano for de

natureza leve, não deve ensejar a resolução contratual, mas tão somente o pagamento de perdas e danos (COUTO E SILVA, 2006).

O Superior Tribunal de Justiça vem decidindo pela inaplicabilidade da Teoria do Adimplemento Substancial, como limitação ao direito à resolução contratual, diante do inadimplemento relevante das parcelas da contratação, evidenciando a função da boa-fé objetiva.

Ademais, destaca-se a relevância da análise dupla do inadimplemento, que adentra critérios qualitativos e quantitativos. Assim, no julgamento de Recurso Especial (REsp: 1636692/RJ), além de considerar a incompatibilidade da resolução do contrato com a boa-fé objetiva - critério qualitativo - por ausência do cumprimento de parcela substancial da contratação, o Tribunal constatou o inadimplemento de aproximadamente $\frac{1}{3}$ (um terço) do total da dívida assumida, sugestionando que para a aplicação da Teoria do Adimplemento Substancial, mais de cinquenta por cento das obrigações contraídas devem se encontrar adimplidas:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATOS. ALEGAÇÃO DE CUMPRIMENTO PARCIAL DOS CONTRATOS. INADIMPLEMENTO DE PARCELAS MENSAS E SEMESTRAIS. FATOS INCONTROVERSOS. TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. INAPLICABILIDADE NA ESPÉCIE. 1. Discussão acerca da aplicação da chamada Teoria do Adimplemento Substancial, instituto que pode, eventualmente, restringir o direito do credor à resolução contratual previsto no artigo 475 do CC/02 (art. 1.092, § único, do CC/16), tendo por fundamento a função de controle do princípio da boa-fé objetiva. 2. "O adimplemento substancial constitui um adimplemento tão próximo ao resultado final, que, tendo-se em vista a conduta das partes, exclui-se o direito de resolução, permitindo-se tão somente o pedido de indenização e/ou adimplemento, de vez que a primeira pretensão viria a ferir o princípio da boa-fé (objetiva)". 3. Doutrina e jurisprudência acerca do tema. 4. Caso concreto em que restou incontroverso que a devedora inadimpliu parcela relevante da contratação (cerca de um terço do total da dívida contraída), mostrando-se indevida a aplicação, pelo Tribunal de origem, da Teoria do Adimplemento Substancial. 5. Necessidade de retorno dos autos à origem a fim de que proceda ao julgamento dos demais pedidos constantes da petição inicial, bem como da reconvenção. 6. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. (STJ - REsp: 1636692 RJ 2014/0316494-4, Relator: Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Data de Julgamento: 12/12/2017, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 18/12/2017)

Nessa linha, em julgamento de Apelação Cível, o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais firmou a aplicação da Teoria do Adimplemento Substancial apenas em

face do adimplemento de mais de noventa por cento da dívida contraída, sugerindo elevado grau de adimplemento:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL - PRELIMINAR DE NULIDADE DO FEITO PARA A FORMAÇÃO DE LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO - REJEITAR - MÉRITO - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - INADIMPLENTO POR PARTE DA COMPRADORA - RESCISÃO CONTRATUAL - POSSIBILIDADE - TEORIA DO ADIMPLENTO SUBSTANCIAL - INAPLICABILIDADE - MULTA CONTRATUAL E INDENIZAÇÃO PELA FRUIÇÃO DO BEM - CUMULAÇÃO - POSSIBILIDADE.

- Em se tratando de ação que visa anular um contrato de compra e venda, é certo que deverão compor o polo passivo da lide, tanto o vendedor, quanto o comprador. No entanto, não há nos autos qualquer indício no sentido de que o companheiro da ré deveria também ser réu na presente ação, vez que não figura como parte no contrato de compra e venda.

- A teoria do adimplemento substancial é aplicada como instrumento de equidade, em benefício do devedor, impedindo que o credor resolva o contrato e aplique sanções ao devedor que pagou mais de 90% (noventa por cento) da dívida, conforme entendimento doutrinário e jurisprudencial.

- A multa contratual tem o condão de indenizar a parte lesada pelo inadimplemento, tendo em conta a frustração do contrato, além da quebra de expectativa pela realização do negócio jurídico conforme pactuado.

- A indenização pela fruição do bem, por sua vez, ampara a pretensão de receber valores a título da utilização do bem por aquele que ficou inadimplente e não arcou com as obrigações contratuais, mas ainda sim permaneceu na posse precária do bem.

- Não há falar-se em bis in idem na cumulação da multa contratual com a indenização pela utilização do bem, conforme entendimento já sedimentado pelo Superior Tribunal de Justiça. (TJMG - Apelação Cível 1.0024.11.112609-0/001, Relator(a): Des.(a) Pedro Aleixo, 16ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 01/09/2021, publicação da súmula em 03/09/2021)

Ressalta-se, ainda, que não pode a teoria do adimplemento substancial servir ao devedor como substrato à inexecução proposital do contrato, blindando-o do cumprimento integral das suas obrigações, pois como decidido pelo STJ (REsp: 1622555/MG), passaria o instituto a ser mecanismo de desestímulo ao cumprimento das parcelas finais do contrato:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. CONTRATO DE FINANCIAMENTO DE VEÍCULO, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA REGIDO PELO DECRETO-LEI 911/69. INCONTROVERSO INADIMPLENTO 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 ADIMPLENTO SUBSTANCIAL. DESCABIMENTO. 1. ABSOLUTA INCOMPATIBILIDADE DA CITADA TEORIA COM OS TERMOS DA LEI ESPECIAL DE REGÊNCIA. RECONHECIMENTO. 2. REMANCIPAÇÃO 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. 1. A incidência subsidiária do Código Civil, notadamente as normas gerais, em relação à propriedade/titularidade fiduciária sobre bens que não sejam móveis infungíveis, regulada por leis especiais, é excepcional, somente se afigurando possível no caso em que o regramento específico apresentar lacunas e a solução ofertada pela "lei geral" não se contrapuser às especificidades do instituto regulado pela lei especial (ut Art. 1.368-A, introduzido pela Lei n. 10931/2004). 1.1 Além de o Decreto-Lei n. 911/1969 não tecer qualquer restrição à utilização da ação de busca e apreensão em razão da extensão da mora ou da proporção do inadimplemento, é expresso em exigir a quitação integral do débito como condição imprescindível para que o bem alienado fiduciariamente seja remancipado. Em seus termos, para que o bem possa ser restituído ao devedor, livre de ônus, não basta que ele quite quase toda a dívida; é insuficiente que pague substancialmente o débito; é necessário, para esse efeito, que quite integralmente a dívida pendente. 2. Afigura-se, pois, de todo incongruente inviabilizar a utilização da ação de busca e apreensão na hipótese em que o inadimplemento revela-se incontroverso desimportando sua extensão, se de pouca monta ou se de expressão considerável, quando a lei especial de regência expressamente condiciona a possibilidade de o bem ficar com o devedor fiduciário ao pagamento da integralidade da dívida pendente. Compreensão diversa desborda, a um só tempo, do diploma legal exclusivamente aplicável à questão em análise (Decreto-Lei n. 911/1969), e, por via transversa, da própria orientação firmada pela Segunda Seção, por ocasião do julgamento do citado Resp n. 1.418.593/MS, representativo da controvérsia, segundo a qual a restituição do bem ao devedor fiduciante é condicionada ao pagamento, no prazo de cinco dias contados da execução da liminar de busca e apreensão, da integralidade da dívida pendente, assim compreendida como as parcelas vencidas e não pagas, as parcelas vincendas e os encargos, segundo os valores apresentados pelo credor fiduciário na inicial. 3. Impor-se ao credor a preterição da ação de busca e apreensão (prevista em lei, segundo a garantia fiduciária a ele conferida) por outra via judicial, evidentemente menos eficaz, denota absoluto descompasso com o sistema processual. Inadequado, pois, extinguir ou obstar a medida de busca e apreensão corretamente ajuizada, para que o credor, sem poder se valer de garantia fiduciária dada (a qual, diante do inadimplemento, conferia-lhe, na verdade, a condição de proprietário do bem), intente ação executiva ou de cobrança, para só então adentrar no patrimônio do devedor, por meio de constrição judicial que poderá, quem sabe (respeitada a ordem legal), recair sobre esse mesmo bem (naturalmente, se o devedor, até lá, não tiver dele se desfeito). 4. A teoria do adimplemento substancial tem por objetivo precípuo impedir que o credor resolva a relação contratual em razão de inadimplemento de ínfima parcela da obrigação. A via judicial para esse fim é a ação de resolução contratual. Diversamente, o credor fiduciário, quando

promove ação de busca e apreensão, de modo algum pretende extinguir a relação contratual. Vale-se da ação de busca e apreensão com o propósito imediato de dar cumprimento aos termos do contrato, na medida em que se utiliza da garantia fiduciária ajustada para compelir o devedor fiduciante a dar cumprimento às obrigações faltantes, assumidas contratualmente (e agora, por ele, reputadas ínfimas). A consolidação da propriedade fiduciária nas mãos do credor apresenta-se como consequência da renitência do devedor fiduciante de honrar seu dever contratual, e não como objetivo imediato da ação. E, note-se que, mesmo nesse caso, a extinção do contrato dá-se pelo cumprimento da obrigação, ainda que de modo compulsório, por meio da garantia fiduciária ajustada. 4.1 É questionável, se não inadequado, supor que a boa-fé contratual estaria ao lado de devedor fiduciante que deixa de pagar uma ou até algumas parcelas por ele reputadas ínfimas mas certamente de expressão considerável, na ótica do credor, que já cumpriu integralmente a sua obrigação, e, instado extra e judicialmente para honrar o seu dever contratual, deixa de fazê-lo, a despeito de ter a mais absoluta ciência dos gravosos consectários legais advindos da propriedade fiduciária. A aplicação da teoria do adimplemento substancial, para obstar a utilização da ação de busca e apreensão, nesse contexto, é um incentivo ao inadimplemento das últimas parcelas contratuais, com o nítido propósito de desestimular o credor - numa avaliação de custo-benefício - de satisfazer seu crédito por outras vias judiciais, menos eficazes, o que, a toda evidência, aparta-se da boa-fé contratual propugnada. 4.2. A propriedade fiduciária, concebida pelo legislador justamente para conferir segurança jurídica às concessões de crédito, essencial ao desenvolvimento da economia nacional, resta comprometida pela aplicação deturpada da teoria do adimplemento substancial. 5. Recurso Especial provido.

(STJ - REsp: 1622555 MG 2015/0279732-8, Relator: Ministro MARCO BUZZI, Data de Julgamento: 22/02/2017, S2 - SEGUNDA SEÇÃO, Data de Publicação: DJe 16/03/2017)

Cumpra observar, porém, que apesar de algumas decisões convergirem no sentido de ser necessária a verificação de critérios quantitativos e qualitativos, não existe entendimento pacificado nesse sentido, promovendo determinada insegurança jurídica.

Apesar disso, não se pode esquecer que os casos devem ser analisados de forma individual e, a fixação de critérios padrões, para aferir o cabimento ou não do adimplemento substancial, prejudica a aplicação do instituto. (LIMA E MARQUESI, 2018, p.230).

Isso ocorre, pois à luz do critério quantitativo, por exemplo, em determinadas situações o adimplemento de mais de cinquenta por cento da avença pode significar a quase satisfação integral, porém, em outros casos não há reciprocidade. Imagine-se um contrato de compra e venda de um imóvel no qual as chaves são entregues aos proprietários sem que o empreendimento possua elevadores ou esquadrias. Apesar da

construção avançada, com o contrato cumprido em mais da sua metade, o imóvel não encontra-se habitável.

Destaca-se, assim, que a Teoria do Adimplemento substancial é instrumento a serviço da boa-fé objetiva, independente do ângulo de visualização - seja para o devedor ou para o credor. Portanto, a sua aplicação perpassa a análise da satisfação da obrigação contratada, evitando que contratos adimplidos em grau considerável venham a ser extintos por liberalidade do credor - em evidente exercício de abuso - bem como limita a postulação pelo devedor com propósito de desviar-se das obrigações pactuadas.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente pesquisa teve como objetivo geral analisar como se configura a limitação ao direito do credor à resolução contratual, nos termos do artigo 475 do Código Civil de 2002, em face da aplicação da teoria do adimplemento substancial.

A teoria do adimplemento substancial visa, por seus mecanismos, limitar o poder resolutivo do credor. Para tanto, por meio da verificação de determinados parâmetros, impede a resolução contratual em situações em que o contrato encontra-se quase que integralmente adimplido, bem como proporciona a prevalência de princípios como a boa-fé objetiva, a função social e a conservação do negócio jurídico, possibilitando a satisfação da obrigação por meio do seu cumprimento específico.

Nessa senda, não se pode descartar a necessária verificação da existência de outros meios capazes de satisfazer a obrigação, como a possibilidade do cumprimento de obrigações alternativas ou a conversão em perdas e danos, evitando a resolução imotivada, visto que, em determinadas situações, esta se afigura medida drástica, devendo se reservar a última das alternativas a ser adotada pelo credor.

Em que pese a resolução contratual ser um direito potestativo do credor, não se pode olvidar que deve sofrer limitações, com o escopo de evitar o abuso de direito que virá a macular o negócio jurídico, promovendo onerosidade excessiva à parte que sofre com a resolução arbitrária. Portanto, o adimplemento substancial visa evitar a ocorrência da desvirtuação da prerrogativa atribuída ao credor de resolver a relação pelo inadimplemento, limitando-a à finalidade destinada pelo ordenamento jurídico.

Em contrapartida, afasta a descaracterização da obrigação pelo devedor, que não pode utilizar-se do instituto como mecanismo de fuga ao cumprimento das obrigações por ele assumidas.

Cumprir observar que, para a constatação do (in)adimplemento, devem ser analisados, conjuntamente, os critérios quantitativos e qualitativos, que permitem a verificação do grau de satisfação da avença e elucidam as consequências frente à inexecução de parte das obrigações contraídas.

Não se pode perder de vista, porém, que a análise desses critérios deve ocorrer por meio da imersão no caso concreto, evitando que a padronização de critérios promova a perda da função do instituto, pois como analisado através das decisões dos Tribunais, nem sempre o adimplemento de mais de cinquenta por cento da avença será suficiente para a configuração do adimplemento substancial.

Assim, é de se verificar que para uma das partes contratantes não se beneficiar de forma indevida, agindo de má-fé, ao suscitar o descumprimento das obrigações impostas em contrato, como justificativa para o não cumprimento das suas obrigações, o adimplemento substancial restringe as hipóteses que justificam a resolução, não permitindo que inadimplementos insignificantes sejam punidos com a perda de todas as demais prestações adimplidas, evitando o enriquecimento ilícito de uma das partes.

A par disso, sem motivo grave que ampare a resolução, esta configurará lesão à boa-fé objetiva.

REFERÊNCIAS

AZEVEDO, Á. V. **Curso de direito civil: teoria geral das obrigações e responsabilidade civil**. 13. ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2018. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553609697/>. Acesso em: 30 de agosto de 2021.

BECKER, Anelise. A doutrina do adimplemento substancial no direito brasileiro e em perspectiva comparativista. In: **Revista da Faculdade de Direito da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre**, v. 9, n. 1, nov. 1993.

BRASIL. Decreto nº 8.327, de 16 de outubro de 2014. **Lex: Convenção das Nações Unidas sobre Contratos de Compra e Venda Internacional de Mercadorias**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2014/decreto/d8327.htm. Acesso em: 23 de novembro de 2020.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. **Código Civil**. Brasília, DF; Presidente da República, [2002]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 10 de out. de 2021.

BRASIL. **Supremo Tribunal de Justiça. REsp: 1636692 RJ 2014/0316494-4**. Relator: Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO. Data de Julgamento: 12/12/2017, T3. TERCEIRA TURMA. Data de Publicação: DJe 18/12/2017. Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/861289088/recurso-especial-resp-1636692-rj-2014-0316494-4/inteiro-teor-861289098?ref=serp> Acesso em: 08 de nov. de 2021.

BRASIL. **Supremo Tribunal de Justiça. REsp: 1622555 MG 2015/0279732-8**. Relator: Ministro MARCO BUZZI. Data de Julgamento: 22/02/2017, S2 - SEGUNDA SEÇÃO. Data de Publicação: DJe 16/03/2017. Disponível em: [https://scon.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?i=1&b=ACOR&livre=\(\(%27RESP%27.clas.+e+@num=%271622555%27\)+ou+\(%27REsp%27+adj+%271622555%27.su ce.\)\)&thesaurus=JURIDICO&fr=veja](https://scon.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.+e+@num=%271622555%27)+ou+(%27REsp%27+adj+%271622555%27.su ce.))&thesaurus=JURIDICO&fr=veja) Acesso em: 08 de nov. de 2021.

BRASIL. **Tribunal de Justiça de Minas Gerais. Apelação Cível 1.0024.11.112609-0/001**, Relator(a): Des.(a) Pedro Aleixo, 16ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 01/09/2021, publicação da súmula em 03/09/2021. Disponível em: <https://www5.tjmg.jus.br/jurisprudencia/pesquisaPalavrasEspelhoAcordao.do?palavras=adimplemento%20substancial&pesquisarPor=ementa&orderByData=2&referenciaLegislativa=Clique%20na%20lupa%20para%20pesquisar%20as%20refer%EAncias%20cadastradas...&pesquisaPalavras=Pesquisar&excluirRepetitivos=true&&linhasPorPagina=10&linhasPorPagina=10&paginaNumero=3>.

BUSSATTA, Eduardo Luiz. **Resolução dos contratos e teoria do adimplemento substancial**, São Paulo: Saraiva, 2007.

COGO, R. B. **Frustração do Fim do Contrato**. 1. ed. São Paulo: Grupo Almedina (Portugal), 2021. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786556272757/>. Acesso em: 2021 ago. 30.

COUTO E SILVA, Clóvis do. **A obrigação como processo**. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2006.

GOMES, Orlando. **Obrigações**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil: parte geral**. 24. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9788553601080/pageid/4> Acesso em: 05 de nov. de 2021.

HIRONAKA, Gisela M. F. N. **Contrato: estrutura milenar de fundação do direito privado**: Superando a crise e renovando princípios, no inícios do vigésimo primeiro século, ao tempo da transição legislativa civil brasileira. Disponível em:

http://www.flaviotartuce.adv.br/artigos_convidados/30. Acesso em: 25 de setembro de 2021.

HUMBERTO, Theodoro J. **O Contrato e sua Função Social**, 4ª edição. Rio de Janeiro: Grupo GEN, Forense, 2014. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/978-85-309-5653-0/>. Acesso em: 04 out. 2021.

LIMA, Caroline Melchades; MARQUESI, Roberto Wagner. A Teoria do Adimplemento Substancial e os Critérios para sua Aplicação. **Revista Pensamento Jurídico**, Vol. 12, Nº 1, jan./jun., 2018.

MORAES, Maria Celina Bodin de. A causa do contrato. **Revista civilistica.com: revista eletrônica de direito civil**. Vol. 2. Nº 1, 2013.

NASCIMENTO. Carlos Valder do. **Abuso do exercício do direito: responsabilidade pessoal**. 2. ed. Editora Saraiva, 2015. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9788502616936/pageid/3> Acesso em 04 de nov. de 2021.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil. v. III**. Rio de Janeiro: Forense, 1990. Disponível em: [https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9788530990534/epubcfi/6/24\[%3Bvnd.vst.idref%3Dhtml11\]/4/36/13:74\[sim%2Co](https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9788530990534/epubcfi/6/24[%3Bvnd.vst.idref%3Dhtml11]/4/36/13:74[sim%2Co). Acesso em: 08 de nov. de 2021.

RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. 19ª ed. Rio de Janeiro: Grupo GEN, Editora Forense, 2021. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530992637/> . Acesso em: 13 out. 2021.

SCHREIBER. Anderson. A Trílice Transformação do Adimplemento: Adimplemento substancial, inadimplemento antecipado e outras figuras. **Revista trimestral de direito civil**. Vol.8, Nº 32, p. 03-27, out./dez., 2007.

_____. **Equilíbrio Contratual e Dever de Renegociar**. São Paulo: Editora Saraiva, 2020. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786555591118/epubcfi/6/4%5B%3Bvnd.vst.idref%3Dcatalografica.xhtml%5D!/4/2/2/1:62%5Bual%2Cque%5D> Acesso em: 11 de setembro 2021.

SILVA, Jorge Cesa Ferreira da. **A boa-fé e a violação positiva do contrato**. Rio de Janeiro: Renovar, 2002.

SILVA, Rodrigo da Guia. A Revisão do Contrato como Remédio Possível para o Inadimplemento. **Revista dos Tribunais Online**. Vol. 995, 2018. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/327895296_A_revisao_do_contrato_como_remedio_possivel_para_o_inadimplemento_Contractual_revision_as_a_possible_remedy_to_the_breach_of_contract_versao_online. Acesso em: 23 de novembro de 2020.

_____. Em Busca do Conceito Contemporâneo de (In)Adimplemento Contratual: Análise Funcional à Luz da Boa-fé Objetiva. **Revista da AGU**, Brasília-DF, Vol. 16, Nº 02, p. 293-322, abr./jun., 2017.

TARTUCE, Flávio. **Teoria Geral dos contratos e contratos em espécie**, vol. 3. 16ª ed. Forense, 2021.

_____. **Manual de Direito Civil: volume único**. 10ª ed. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO, 2020.

TEPEDINO. Gustavo; KONDER. Carlos Nelson; BANDEIRA. Paula G. **Fundamentos do direito civil**, vol. 3. 2ª ed. Rio de Janeiro:Forense, 2021.

_____. Abuso do Direito Potestativo. **Revista Brasileira de Direito Civil**. Vol. 25, Nº 3, 2020.

TERRA. Aline de M. V. Cláusula resolutiva expressa e resolução extrajudicial. **Civilistica.com**. Rio de Janeiro, n. 3, ano 2, jul.-set. 2013. 1-19. Disponível em: <http://civilistica.com/wp-content/uploads/2015/02/Terra-civilistica.com-a.2.n.3.2013.pdf> Acesso em: 16 de out. de 2021.

MIAILLE, Michel. **Introdução crítica ao direito**. 3. ed. Lisboa: Editorial Estampa, 2005. Disponível em: <https://pt.scribd.com/doc/251768784/Miaille-Michel-Introducao-Critica-Ao-Direito> Acesso em: 04 de nov. de 2021.