

DA FIXAÇÃO DO PREÇO EM CONTRATOS DE COMPRA E VENDA: Uma análise crítica

Heitor Miguel Alves Scarcelli¹

João Gabriel Aguiar²

Matheus Rodrigues Ferreira³

João Pedro Martins Silva⁴

Me. Marcos José de Oliveira⁵

RESUMO

O Contrato de Compra e Venda tipificado no Código Civil Brasileiro apresenta entre seus elementos essenciais o preço, de caráter fundamental, sendo necessariamente em pecúnia ou representativa dessa, conforme a teoria proculeiana adotada por nossa legislação civil. A descaracterização do preço desconfigura a realização de um contrato de compra e venda, e, dessa maneira a análise metodológica realizada por esta pesquisa científica tem por objetivo a compreensão e síntese das variadas maneiras que ocorrem a fixação do preço e suas devidas consequências judiciais. A pesquisa adotou como referência a bibliografia doutrinária de renomados autores e pesquisadores, as principais jurisprudências consolidadas do tema em tribunais e a legislação em vigor no país, sendo analisadas com método dedutivo e rigor científico. Observou-se que o preço gera a nulidade, quando não está devidamente determinado e será estipulado por ambas as partes, ou, por consentimento, decidido por terceiro, sendo nula cláusula que estipule, por exemplo, “pague o quanto quiser”. A fixação também poderá ocorrer baseada em bolsas ou taxas de mercado, não podendo, no entanto, ser baseado em índices aleatórios e imprevisíveis. Uma venda, no entanto, que ocorra sem fixação do valor será baseada no preço das vendas habituais daquele vendedor, por tabela. Conclui-se, portanto, que a observância as regras fundamentais no preço é de inestimável valor social, por tratar-se de contrato amplamente utilizado no cotidiano de milhões de brasileiros todos os dias, que, no entanto, não possuem, na maioria dos casos, o conhecimento jurídico para sua devida aplicação e eficácia.

Palavras-chave: Compra e venda; Contratos; nulidade; pecúnia; preço.

¹Discente do Curso de Direito do Centro Universitário Universo Goiânia.

²Discente do Curso de Direito do Centro Universitário Universo Goiânia.

³Discente do Curso de Direito do Centro Universitário Universo Goiânia.

⁴Discente do Curso de Direito do Centro Universitário Universo Goiânia.

⁵Docente do curso de Direito do Centro Universitário Universo Goiânia, Mestre em Direito, Relações Internacionais e Desenvolvimento pela PUCGO (2012).