

**a “relativização da relatividade”: aspectos da
mitigação da fronteira entre partes e terceiros
nos contratos**

The “Relativization Of Privaty”: Aspects Of The
Mitigation Of The Border Between Parties And
Third Parties In Contracts

Carlos Nelson de Paula Konder*

Como citar: KONDER, Carlos Nelson de Paula. A “relativização da relatividade”: aspectos da mitigação da fronteira entre partes e terceiros nos contratos. *Scientia Iuris*, Londrina, v. 23, n. 1, p.81-100, mar. 2019. DOI: 10.5433/2178-8189.2019v23n1p81. ISSN: 2178-8189.

* Doutorado em Direito em 2009 na Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ).
Mestrado em Direito em 2005 na Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ).
Especialista em Direito Civil em 2009 na Università Degli Studi di Camerino (UDSC).
Graduação em Direito em 2003 na Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC/RJ).
E-mail: c.konder@gmail.com

Resumo: O artigo traça abordagem panorâmica do processo pelo qual a incidência do princípio da relatividade dos efeitos vem sendo mitigada, sistematizando esse processo em dois aspectos centrais. O primeiro é a oponibilidade dos efeitos do contrato, que reconhece repercussões próprias do contrato perante terceiros, exemplificado pela súmula 308 do STJ e pela chamada tutela externa do crédito. O segundo é a ampliação do conceito de parte, em virtude da conjugação da adoção da definição dinâmica ou evolutiva de parte com a admissão de partes por força de lei, como ocorre na estipulação de terceiro e nas conexões entre contratos. Essa abordagem revela os argumentos indicados nas diversas ponderações que o princípio da relatividade passou a sofrer em virtude do protagonismo de outros princípios de direito contratual.

Palavras-chave: Contrato; Relatividade dos efeitos do contrato; Partes; Terceiros.

Abstract: The article makes a panoramic approach to the process by which the incidence of the principle of privacy of contract has been mitigated, systematizing this process in two central aspects. The first is the opposability of the contract, which recognizes the repercussions of the contract before third parties, exemplified by the STJ’s summary 308 and by the so-called external protection of credit. The second is the extension of the concept of part, by virtue of the conjugation of the adoption of the dynamic or evolutionary definition of part with the admission of parts by force of law, as occurs in the stipulation in benefit of third party and in linked contracts. This approach reveals the arguments put forward in the various cases of balancing between the principle

of privacy in front of other principles of contractual law.

Keywords: Contract; Privacy of contract; Parties; Third parties.

INTRODUÇÃO

A recorrente colisão entre os chamados princípios clássicos ou liberais e os princípios novos ou sociais do direito contratual vem sendo objeto de diversos estudos, entre os quais se vem apontando inúmeros impactos dessas transformações na teoria geral dos contratos. Em especial, o âmbito de incidência do tradicional princípio da relatividade dos efeitos do contrato tem sido em vários aspectos restringido por imperativos de socialidade resguardados pelos novos valores que adentram o direito dos contratos. Fala-se, nesse sentido, de mitigação do princípio da relatividade dos efeitos do contrato.

A estrutura adotada para analisar esse tema será abordar os diversos aspectos desse movimento de forma panorâmica, com o objetivo de sistematizar e oferecer um modelo de compreensão claro e didático. Para isso, a “relativização da relatividade” será decomposta em dois movimentos complementares. De um lado, o reconhecimento de que o contrato produz efeitos mesmo perante terceiros, ainda que não sejam os mesmos efeitos impostos às partes. Trata-se do conceito de oponibilidade dos efeitos do contrato, que será abordado à luz de dois dos seus principais exemplos: a prevalência do direito do consumidor promitente-comprador de imóvel na planta em face da instituição financeira que detinha garantia hipotecária do imóvel em garantia da dívida da construtora, objeto da súmula 308 do STJ, e a chamada tutela externa do crédito, que envolve a responsabilização do terceiro que contribui para a inexecução do contrato. De outro lado, a ampliação do conceito de parte, abrangendo sujeitos que tradicionalmente seriam concebidos como terceiros, para que eles passem a sofrer efeitos tipicamente impostos exclusivamente às partes contratantes. Esse segundo movimento será, por sua vez, desdobrado em dois aspectos: o conceito dinâmico ou evolutivo de parte, que não se adstringe àqueles que manifestaram vontade no momento da celebração do contrato, e o conceito de parte por força de lei, que vai mais longe ao admitir que possa ser tratado como parte sujeito que sequer tenha manifestado vontade nesse sentido.

1 TRANSFORMAÇÕES DO PRINCÍPIO DA RELATIVIDADE

O princípio da relatividade dos efeitos do contrato costuma ser definido como a determinação de que os efeitos do contrato “se produzem exclusivamente entre as partes, não aproveitando nem prejudicando a terceiros” (GOMES, 2009, p. 46). Embora não expressamente previsto no ordenamento jurídico brasileiro, trata-se de enunciado normativo reputado basilar na teoria contratual. Nesse sentido, não são poucos que atribuem suas origens ao direito romano, com base no brocardo latino *res inter alios acta vel iudicata aliis non nocent* (LOPES, 1954, p. 103). Essa genealogia, contudo, pode servir mais a lhe conferir aparência de perenidade e imutabilidade do que à real compreensão de seu sentido, já que se aponta que o referido aforismo justifica-se, na realidade, pelo formalismo peculiar ao direito romano clássico (BACACHE-GIBEILLI, 1996, p.

228-229).

Entretanto, como qualquer norma, a relatividade também é produto de determinado contexto histórico-social e, conseqüentemente, de certa escolha axiológica – que, por sinal, pode até mesmo recusar-lhe a qualificação de princípio, reputando-o somente característica estrutural do contrato (SCHREIBER, 2018, p. 43). Sua gênese está intimamente ligada ao liberalismo jurídico, que estabelece como fundamento de normatividade do contrato a vontade individual (MAZZEI, 2007, p. 192). Nesse contexto, a relatividade dos efeitos do contrato é corolário da primazia atribuída à autonomia da vontade, como garantia de intangibilidade da esfera jurídica individual e proteção ao “livre arbítrio no âmbito dos contratos” (MULHOLLAND, 2006, p. 259-260). Assim, se o contrato deve ser cumprido porque livremente querido pelas partes, não podem ter esse dever aqueles que não o quiseram. Os terceiros – aqueles que não manifestaram vontade para a criação da normativa contratual – seriam genuinamente indiferentes à existência daquele vínculo e imunes aos efeitos daquele negócio.

As transformações históricas, todavia, colocaram em xeque a aplicabilidade do princípio nesses termos, bem como a própria legitimidade de seu fundamento. A complexificação das relações de troca deu origem a estruturas contratuais cada vez mais complexas, nas quais a rígida divisão entre parte e terceiro revela-se insuficiente para a compreensão de todas as nuances da realidade. Nesse sentido, vem se reconhecendo a existência de diferentes graus de intensidade de efeitos contratuais perante terceiros (PENTEADO, 2007, p. 27).

A insuficiência da abordagem dicotômica se revela desde as frequentes operações empresariais complexas, envolvendo negócios diversos entre holdings, subsidiárias e instituições financeiras, como o *project finance*, até os contratos civis mais singelos, como a locação de unidade habitacional dentro de condomínio. Basta imaginar que, embora formalmente agrupados como sob a heterogênea categoria de “terceiros” diante do contrato de locação, o síndico, o porteiro e o vizinho sofrem todas repercussões na prática da existência desse negócio. Da mesma forma, embora ao locatário sejam impostas pelo contrato as despesas condominiais, continua a ser tratado como terceiro em relação ao condomínio:

Locação comercial. Despesas condominiais. Pagamento a maior. Restituição das importâncias pagas. Ação proposta por locatário. Ilegitimidade ativa. Apelação - sumária - responsabilidade civil - restituição de valores e danos morais. Autora que, na qualidade de locatária de imóvel comercial, litiga com o condomínio onde este se insere, e com a respectiva administradora, pretendendo ser ressarcida de valores pagos a maior quanto ao consumo de água, bem como indenizada pelos danos morais sofridos em razão da recusa em fazê-lo. Valores decorrentes de reconhecimento judicial, a favor do condomínio, quanto ao pagamento indevido de valores, com sua conseqüente restituição. Princípio da relatividade que retira qualquer tipo de relação contratual com o condomínio. Relação jurídica que se dá entre o locatário e locador, não podendo ser transferida a terceiros. Decisão assemblear no sentido da utilização de tal verba para realização de diversas obras. Relação entre condomínio e condômino-locador que não pode ser questionada

pelo locatário. Sentença de procedência parcial em relação ao primeiro réu, determinando a devolução, e de improcedência em relação ao segundo. Apelo da parte ré que traz alegação de ilegitimidade ativa. Locatária-autora que paga o condomínio, onde se encontram inseridas taxas, iptu e água, em nome do proprietário. Direito da primeira reaver, do segundo, o que pagou a maior em nome e por conta deste. Obrigação que guarda relação apenas com este, de quem pode cobrar valores que, eventualmente, tenham sido pagos a maior. Recurso conhecido e provido. (Rio de Janeiro, 2014).

Exemplo eloquente da heterogeneidade da categoria do terceiro se encontra na figura recorrente na prática contratual do “interveniente anuente”. Para além dos casos em que se trata de mera manifestação de ciência (como o devedor na cessão de crédito e a sociedade no acordo de acionista) ou de anuência (como o credor na assunção de dívida, a outra parte na cessão de posição contratual e o outro cônjuge no negócio de seu consorte que dependa de vênua conjugal), não é incomum encontrar sujeitos que sob a denominação de intervenientes assumem obrigações ou atuam como verdadeiros garantidores, na condição de fiadores ou devedores solidários (BAPTISTA, 2018, p. 25-47).

Junta-se a essa transformação técnica da realidade contratual verdadeira mudança valorativa. A vinculatividade dos contratos deixou de ter por único fundamento a vontade dos contratantes (NEGREIROS, 2006, p. 220). De fato, não é incomum identificar deveres impostos aos contratantes por fontes heterônomas, bem como limitações ao exercício de direitos criados pela vontade das partes: “quem contrata não mais contrata apenas com quem contrata” e “quem contrata não mais contrata tão só o que contrata” (FACHIN, 2011, p. 26). A incidência do princípio da boa-fé é especialmente ilustrativa, na medida em que, para a tutela da confiança, impõe às partes deveres anexos e, por meio das chamadas especializações funcionais (*venire contra factum proprium, tu quoque, supressio* etc.), impede o exercício de direitos, criando uma “díade autonomia/heteronomia”, na qual “a prevalência de um ou de outro nem sempre estará de antemão completamente determinada” (MARTINS-COSTA, 2018, p. 249). Ou seja, nem todos os deveres impostos pelo contrato foram queridos pelas partes e nem todos os direitos queridos pelas partes poderão ser exercidos na execução do contrato.

Essa modificação do fundo valorativo atinge significativamente o sentido e alcance do princípio da relatividade. Na medida em que se admite em determinadas situações a submissão a normas contratuais não desejadas – ou seja, independente de vontade nesse sentido – cai por terra a razão para impedir que terceiros sofram efeitos do contrato. Esse movimento, em certa medida assustador, vem se manifestando em diversas situações, as quais, apenas para fins sistemáticos, podem ser agrupadas em duas direções. Primeiro, o resgate da categoria da oponibilidade, que permite que mesmo aqueles qualificados como terceiros sofram algum tipo de efeito da existência do contrato. Segundo; a ampliação do conceito de parte, para abranger posições jurídicas antes compreendidas como terceiros.

2 A Oponibilidade do Contrato a Terceiros

A previsão legislativa considerada mais autêntica do princípio da relatividade dos efeitos do contrato era o artigo 1.165 do Código Civil francês, que, em tradução livre, determinava que “Os contratos só têm efeito entre as partes contratantes; eles não prejudicam terceiros e não lhes geram benefícios, salvo no caso do artigo 1121”.¹ O dispositivo foi objeto nas últimas décadas de longo debate, que culminou com a constatação de que certos efeitos o contrato pode produzir frente a terceiros (FONTAINE; GHESTIN, 1992, *passim*). Afirmou-se, em conclusão, que “todo o esforço da doutrina consistiu em retirar os terceiros de seu ‘esplêndido isolamento’ demonstrando que, a despeito do artigo 1165 do Código Civil, eles eram suscetíveis de serem atingidos indiretamente pelos efeitos do contrato em razão, especialmente, de sua oponibilidade” (SAINT-HILAIRE, 2000, p. 5).² É simbólico, portanto, que a recente reforma porque passou o *Code* (Ordonnance n. 2016-131, de 10 fev. 2016) tenha substituído o referido dispositivo pelos seguintes:

Art. 1199. O contrato cria obrigações apenas entre as partes. Os terceiros não podem solicitar a execução do contrato, nem estar obrigados a realizá-lo, sem prejuízo do disposto na presente seção e no capítulo iii do título iv.³

Art. 1200. Os terceiros devem respeitar a situação legal criada pelo contrato. Eles podem usá-lo para provar um fato.⁴ (Republique française, 2016).

Trata-se da consagração da ideia de oponibilidade do contrato perante terceiros. Assim, a relatividade dos direitos de crédito se resumiria à exigibilidade das obrigações criadas pelo contrato, restrita às partes, mas não impediria a sua oponibilidade perante terceiros (MAIA, 2013, p. 161), de modo a viabilizar que “determinados direitos decorrentes do vínculo contratual podem ser opostos a outros direitos de sujeitos que não são parte da relação primitiva” (PENTEADO, 2007, p. 50).

Desdobra-se, assim, a eficácia do contrato. A criação de obrigações restringe-se às partes, mas a existência do contrato geraria para os demais sujeitos dever geral de abstenção, no sentido de não interferir com a relação jurídica criada. A terminologia adotada para essa nova dicotomia, bem como, seus reais confins, variam significativamente na doutrina. Assim, defende-se a diferenciação entre a eficácia constitutiva e a eficácia normativa do contrato (MULHOLLAND, 2006, p. 273), a distinção entre efeitos externos e efeitos internos (POPP, 2011, p. 161) e entre eficácia direta e indireta (DÍEZ-PICAZO, 2007, p. 529). Já se concluiu, no entanto, que “independentemente da

1 No original: “Article 1.165. Les conventions n’ont d’effet qu’entre les parties contractantes ; elles ne nuisent point au tiers, et elles ne lui profitent que dans le cas prévu par l’article 1121”. O caso referido é a estipulação em favor de terceiro, como será abordado mais à frente.

2 Tradução livre. No original: “Tout l’effort de la doctrine a consisté alors à faire sortir les tiers de leur ‘splendide isolement’ en démontrant qu’en dépit de l’article 1165 du code civil, ils étaient susceptibles d’être touchés indirectement par les effets du contrat en raison notamment de son opposabilité”.

3 Tradução livre. No original: “Article 1199. Le contrat ne crée d’obligations qu’entre les parties. Les tiers ne peuvent ni demander l’exécution du contrat ni se voir contraints de l’exécuter, sous réserve des dispositions de la présente section et de celles du chapitre III du titre IV”.

4 Tradução livre. No original: “Article 1200. Les tiers doivent respecter la situation juridique créée par le contrat. Ils peuvent s’en prévaloir notamment pour apporter la preuve d’un fait”.

teoria que se adote, do ponto de vista prático, chega-se ao mesmo resultado” (BANDEIRA, 2007, p. 85).

A despeito da ausência de unanimidade sobre o teor da distinção, o reconhecimento dessa esfera de eficácia contratual perante terceiros vem gerando repercussões significativas, duas das quais merecem menção especial para ilustrar a questão: a súmula 308 do STJ relativa à eficácia da hipoteca em compra e venda de imóveis na planta e a chamada tutela externa do crédito.

2.1 A súmula 308 do STJ e a eficácia da hipoteca diante do promitente-comprador do imóvel

A falência da Encol, que figurava entre as principais construtoras do país, trouxe à tona grave problema do sistema de financiamento imobiliário normalmente utilizado nos empreendimentos envolvendo a venda de unidades na planta. As instituições financeiras que viabilizavam a construção eram garantidas por meio de hipotecas que gravavam as próprias unidades cuja venda era prometida aos consumidores. Assim, quando a Encol faliu, esses mesmos consumidores, embora tivessem pagado pontualmente as prestações previstas em seus contratos, se viram ameaçados de perder os apartamentos que adquiriram, tendo em vista que a Encol não tinha arcado com suas dívidas perante as instituições financeiras e estas, conseqüentemente, acionaram as garantias hipotecárias que pesavam sobre as unidades.

O argumento predominante no debate sobre como resolver o conflito de interesses surgidos foi a abusividade da imposição ao consumidor dos efeitos das dívidas da construtora, ou seja, pode o consumidor arcar com os efeitos do inadimplemento do financiamento obtido por ele próprio para a aquisição da sua unidade, mas não por aqueles relativos ao financiamento obtido pela incorporadora para a construção (OLIVA; RENTERÍA, 2015, p. 124). A orientação foi consolidada pela edição da súmula 308 do Superior Tribunal de Justiça, que determina “A hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel”.

Se a ineficácia das hipotecas posteriores à aquisição das unidades não gerou grande controvérsia, pois mesmo as promessas não registradas deveriam ser conhecidas pela instituição financeira, a ineficácia das hipotecas anteriores às promessas de compra e venda subverteu a sistemática tradicional, na medida em que “nega ao credor hipotecário a faculdade de sequela e afasta a incidência da regra da preferência temporal” (OLIVA; RENTERÍA, 2015, p. 123). Em que pese à possibilidade de verificação do registro pelo consumidor, o julgado priorizou o argumento de que o imóvel era prometido pela incorporadora como “livre e desembaraçado” (MAIA, 2017, p. 356).

Assim, em nome da prioridade da tutela do consumidor, criou-se sistema pelo qual a promessa de compra e venda de unidade a construir, ainda que não registrada e posterior, é oponível à instituição financeira que verteu valores para financiar a construção – terceiro quanto à promessa de compra e venda –, em detrimento da garantia hipotecária a ela concedida. A orientação causou

grande repercussão, chegando-se a afirmar que a jurisprudência “passou simplesmente a ignorar princípios inafastáveis do instituto da garantia hipotecária, desprestigiando por completo o direito real hipotecário” (BUFULIN, 2015, p. 612). Entretanto, de outro lado se indica que, na prática, seu impacto foi mitigado pela obrigação assumida pela incorporadora no sentido de dar baixa no gravame em até seis meses após a venda, pela consagração da divisibilidade das hipotecas e pela difusão da alienação fiduciária em garantia (MAIA, 2017, p. 356-357). De qualquer forma, o entendimento é exemplificativo da mitigação da relatividade, ao impor a terceiro efeitos de contrato que não celebrou por meio da categoria da oponibilidade, na medida em que a instituição financeira passa a sofrer repercussões do contrato celebrado entre a construtora e o consumidor, como consequência de ponderação entre o princípio da relatividade e a tutela da vulnerabilidade do consumidor.

2.2 A chamada tutela externa do crédito

Outro exemplo ilustrativo de como a oponibilidade serve a mitigar os efeitos tradicionais do princípio da relatividade se encontra na pretensão do credor contra terceiro que contribuiu para que seu devedor inadimplisse o contrato. Trata-se de hipótese com diversificada terminologia: tutela externa do crédito, responsabilidade por interferência no contrato, doutrina do terceiro cúmplice ou responsabilidade pela lesão a direito de crédito. Essa teoria ganhou protagonismo nos últimos anos por conta não apenas de sua relevância teórica, ao colocar em xeque a separação entre direitos relativos e absolutos e entre responsabilidade contratual e extracontratual, mas também em razão de sua relevância prática, ao permitir ao credor vítima exigir de terceiro, indenização pelo descumprimento do devedor, muitas vezes insolvente.

As raízes da teoria, contudo, são bastante antigas. No ordenamento inglês relatam-se primeiro casos envolvendo quebra de exclusividade, como a cantora de ópera levada para teatro concorrente (*Lumley v. Gye* – 1853) e o fabricante de tijolos aliciado por outra olaria (*Bowen v. Hall* – 1881), e em seguida ampliados para relações sindicais, como a responsabilização do sindicato que induziu empregador a demitir o construtor que não seguiu suas orientações (*Temperton v. Russel* – 1893) e do que induziu mineiros a não trabalhar para baixar os preços que indexavam seus salários (*South Wales Miner’s Federation v. Glamorgan Coal Co.* – 1905) (SANTOS JUNIOR, 2003, p. 273-275). O exemplo mais incisivo, todavia, vem do ordenamento estadunidense (*Pennzoil v. Texaco* – 1984), onde a Texaco foi responsabilizada por interferir nas negociações de compra da Getty Oil pela Pennzoil, ao fazer proposta melhor que impediu o contrato em negociação de ser firmado: a interferente foi condenada a pagar US\$ 7,53 bilhões a título de indenização compensatória, além de US\$ 1 bilhão de indenização punitiva, que foi depois reduzida por acordo com a credora (SANTOS JUNIOR, 2003, p. 278).

Além dos casos em que o descumprimento do contrato se dá por influência do terceiro, normalmente por meio da celebração de novo contrato com o devedor incompatível com o contrato

original, há também casos em que o devedor interfere materialmente, atingindo o objeto do contrato ou a pessoa do devedor, de modo a impedir fisicamente o adimplemento. Nestas hipóteses, a responsabilização do terceiro é mais rara (NORONHA, 2003, p. 466). Dois casos ilustrativos nesse sentido vêm da jurisprudência italiana. O primeiro, bastante similar ao ocorrido recentemente com o time brasileiro Chapecoense, envolve pretensão indenizatória do Torino Calcio contra a companhia aérea Alitalia, responsável por acidente na colina de Superga que levou à morte da maior parte dos seus jogadores e, conseqüentemente, à inexecução dos seus contratos. Embora descartado pelo Tribunal de Torino pela falta denexo de causalidade, o caso impulsionou as reflexões sobre o tema: menos de vinte anos um jogador também do Torino Calcio, Luigi Meroni, foi morto em um acidente de carro e a Corte de Cassação italiana decidiu que era admissível a responsabilização do causador do acidente também em face do time, por causar a inexecução do contrato, a depender das circunstâncias do caso concreto (SANTOS JUNIOR, 2003, p. 371; TEDESCHI, 2008, p. 290-296).

A tutela externa do crédito se popularizou no Brasil nos últimos anos a partir de parecer do professor Antonio Junqueira de Azevedo preconizando a responsabilização do atravessador que vende combustível para posto de gasolina em violação ao contrato de exclusividade que ele mantinha com a distribuidora cuja bandeira ostentava (AZEVEDO, 1998, *passim*). A doutrina também invoca como exemplos o caso de apresentador de televisão que, responsável por vinte por cento do faturamento da sua emissora, foi contratado pela concorrente, que seria responsável pela multa de quarenta e três milhões de reais (RUZYK; BÜRGER, 2017, p. 17-18) e o caso do cantor que, após firmar contrato de exclusividade para fazer publicidade da cervejaria Nova Schin, foi contratado pela Ambev para fazer divulgação da cerveja concorrente Brahma (PINHEIRO; GLITZ, 2008, p. 326).

A fundamentação inicialmente invocada para a responsabilização do terceiro foi a função social do contrato, a impor a terceiros dever geral de abstenção (AZEVEDO, 1998, p. 115-116). A responsabilização do terceiro interferente, todavia, contrapõe-se à livre concorrência, imperativo constitucional da ordem econômica, e, portanto, deve ater-se a situações especiais, em que a conduta do terceiro se revele antijurídica, gerando um dano injusto ao contratante. Foi destacado, nesse sentido, que a responsabilização não deve fundar-se na função social do contrato, que serve a criar deveres dos contratantes ante a coletividade – e não o contrário –, mas sim na boa-fé objetiva, justificando-se a ação direta do contratante vítima perante o terceiro quando este agiu de forma abusiva e desleal (TEPEDINO, 2006, p. 251).

A dificuldade de atingir esse equilíbrio entre a livre concorrência e a proteção do contrato frente a terceiros se projeta nas controvérsias sobre os requisitos e o regime jurídico da responsabilização do terceiro interferente. Discute-se, em primeiro lugar, se à tutela externa do crédito basta a conduta culposa do ofensor, ante a mera cognoscibilidade do contrato que será descumprido, ou se é necessário o dolo do terceiro, pautado pela intenção maliciosa de lesar o outro contratante (MONTEIRO FILHO; BIANCHINI, 2012, p. 466). No que tange ao regime, a

controvérsia refere-se à natureza contratual ou extracontratual da responsabilidade – que envolve, entre outras coisas, a aplicabilidade ao terceiro de cláusula penal ou limitativa do dever de indenizar presente no contrato – e à existência ou não de solidariedade entre o contratante inadimplente e o terceiro interferente (FIGUEIREDO, 2009, p. 183-192). Trata-se de elementos que vão interferir na ponderação entre o princípio da relatividade e o princípio da boa-fé ou, para determinados autores, da função social do contrato, como apontado.

3 A AMPLIAÇÃO DO CONCEITO DE PARTE

O desenvolvimento da categoria da oponibilidade, como visto, permite a imputação de efeitos do contrato a terceiros. Esse movimento já implica certa mitigação da incidência do princípio da relatividade, já que seu alcance foi ressignificado: tradicionalmente entendido como a impossibilidade de o contrato gerar efeitos sobre terceiros, tornou-se apenas a impossibilidade de o contrato cominar a terceiros aqueles direitos e obrigações especificamente criados pela vontade das partes. Ou seja, parte do que era o âmbito tradicional do princípio da relatividade foi sacrificada pelo desenvolvimento da categoria da oponibilidade dos efeitos do contrato perante terceiros.

Paralelamente à transformação no aspecto objetivo do princípio da relatividade, observa-se que a relativização também atinge o seu aspecto subjetivo, ou seja, a rígida separação entre as categorias de partes e terceiros (MULHOLLAND, 2006, p. 263). A constatação de que terceiros são definidos de forma negativa e excludente (MULHOLLAND, 2006, p. 264), unidos apenas pelo fato de não serem partes (NEGREIROS, 2006, p. 221), deu azo à defesa de regimes jurídicos plurais, compatíveis com a heterogeneidade dessa categoria. Em lugar do terceiro como categoria fechada, reconhece-se que, além daqueles que celebraram o contrato, há distintas posições jurídicas, algumas realmente distantes e atingidas somente pela oponibilidade dos efeitos do contrato, mas outros mais próximos, por vezes tão próximos a ponto de serem tratados como partes contratantes. Na imagem de Jean Hauser:

“[...] a qualidade de terceiro é uma qualidade variável e que o elétron livre com relação ao ato, que é este terceiro que se aproxima ou se distancia de acordo com as forças de atração ou de repulsão, é mais ou menos terceiro de acordo com o momento” (HAUSER, 2000, p. VI).⁵

Essa heterogeneidade do conceito de terceiro permitiu que, em determinadas situações, o suposto terceiro, embora não tenha manifestado vontade no momento da celebração do contrato, seja tratado como parte, sofrendo os efeitos do negócio como se o tivesse concluído. Nesse sentido, identifica-se, ao lado da oponibilidade, o segundo movimento conducente à mitigação do princípio da relatividade: a ampliação do conceito de parte, de modo a incluir sujeitos tradicionalmente

⁵ Tradução livre. No original: “[...] l’animation de ce modèle va faire apparaître une nouvelle révélation : c’est que la qualité de tiers est une qualité changeante et que l’électron libre par rapport à l’acte qu’est ce tiers s’approche ou s’éloigne selon les forces d’attraction ou de répulsion, est plus ou moins tiers selon les moments.”

entendidos como terceiros. Essa expansão se dá por dois movimentos: a concepção dinâmica ou evolutiva de parte e a admissão de partes contratuais por força de lei. Cumpre examinar esses dois meios de ampliação do conceito de parte.

3.1 Conceito dinâmico de parte

A aplicação rigorosa do princípio da relatividade dos efeitos do contrato se conjugava à concepção estática de parte, qual seja, o sujeito que manifestou sua aquiescência no momento da celebração do contrato. Assim, por exclusão, restavam imunes aos efeitos do negócio todos aqueles que não tivessem consentido em sua conclusão. Nessa linha, o primeiro movimento para a ampliação do conceito de parte – e a consequente mitigação do princípio da relatividade – foi a adoção de um conceito dinâmico de parte. Nessa acepção, o sujeito que ocupa a posição de parte pode ser alterado no curso da relação contratual criada pelo negócio original (MULHOLLAND, 2006, p. 266). Consequentemente, também a noção de terceiro torna-se móvel, conforme as vicissitudes do contrato (PENTEADO, 2007, p. 33).

Com efeito, Pietro Perlingieri (2008, p. 734) indica que hoje é possível constatar que o sujeito não é elemento essencial da relação jurídica, bastando a essa a existência de situações jurídicas subjetivas, ou seja, centros de interesses contrapostos que constituem posições jurídicas. A titularidade de tais situações pode ser assumida *ab origine* pelas partes que celebraram o negócio ou mesmo restar indeterminada, como ocorre, por exemplo, no caso do nascituro (PERLINGIERI, 2008, p. 721). Pode, ainda, a relação jurídica sofrer vicissitudes subjetivas, pelas quais a titularidade de determinada posição é alterada, tornando-se parte um novo sujeito, que não participou do acordo de vontades original.

Além do exemplo dos contratos associativos, que permitem a integração de novos sujeitos ao longo de sua execução, a alteração de titularidade das situações jurídicas geradas pelo contrato é concebida normalmente como transmissão de direitos ou deveres, e torna o conceito de parte dinâmico, já que suscetível de modificação. A forma mais clássica é a sucessão universal, seja a *mortis causa*, nos casos de contratante pessoa natural, seja em razão de fusão ou incorporação, nos casos de contratante pessoa jurídica (LOPES, 1954, p. 99). Mas a sucessão pode dar-se também *uti singuli*, por meio de figuras como a cessão de crédito, a assunção de dívida, a cessão de posição contratual.

Reconhecida em nosso ordenamento desde a codificação anterior, a cessão de crédito é “negócio jurídico bilateral de transmissão” (HAICAL, 2013, p. 21), pelo qual o credor originário (cedente) transfere certo direito de crédito em face de terceiro (devedor) para o cessionário. Já a assunção de dívida, entendida como o ato, no plano negocial, que dá causa à “sucessão singular na dívida, como a transmissão da obrigação no lado passivo” (ROLDÃO, 1998, p. 79) somente foi expressamente regulamentada pelo legislador em 2002. A cessão de posição contratual, por sua vez, ainda carece de previsão legislativa, embora amplamente admitida em jurisprudência e

pela doutrina, que a define como a “transferência *ex negotio* por uma das partes (cedente), com consentimento do outro contratante (cedido), para um terceiro (cessionário), do complexo de posições activas e passivas criadas por um contrato” (PINTO, 1970, p. 71-72). Essas três figuras dinamizam a figura da parte pela transmissão da titularidade dos efeitos do contrato de modo geral, sem prejuízo de hipóteses específicas, como, por exemplo, a transmissão do direito à renovação da locação para a sociedade, quando o locatário original era sócio e contrato autoriza a utilização do imóvel “para as atividades de sociedade de que faça parte e que a esta passe a pertencer o fundo de comércio.” (L. 8.245/91, art. 51, §2º). (BRASIL, 1991).

Hipótese peculiar é criada pelo contrato com pessoa a declarar, no qual se prevê desde a celebração a prerrogativa da parte de fazer-se substituir por terceiro (GOMES, 1994, p. 13). Em razão da possibilidade restar desde o início prevista, quando a alteração de titularidade ocorre – com a modificação de quem é parte – ela opera efeitos *ex tunc*, fazendo com que quem assume a condição de parte figure como se tivesse sido desde o início e quem fora parte na celebração saia da relação como se jamais tivesse sido.

Não se confunde com a hipótese da promessa de fato de terceiro, em que não há efetiva transmissão de efeitos do contrato. Nesse caso, o contratante original assume a obrigação perante sua contraparte de conseguir que terceiro celebre novo contrato com o promissário. É o caso da promessa de obtenção de financiamento ou autorizações e licenças, comuns no âmbito da construção civil, ou das promessas de instalação de lojas âncoras nos *shopping centers*. Assim, não há transmissão, já que se trata de relações jurídicas diversas, oriundas de contratos distintos.

Esse panorama permite constatar que nosso ordenamento – como os demais ordenamentos contemporâneos – admitiu de forma ampla a possibilidade de modificação da parte contratante, como mecanismo de circulação de créditos de grande interesse econômico, adotando, assim, a acepção dinâmica ou evolutiva do conceito de parte. O impacto dessa orientação na ampliação do conceito de parte e, conseqüentemente, na relativização da acepção tradicional do princípio da relatividade, é acentuado pela imposição da condição de parte por força de lei.

3.2 Parte por manifestação de vontade x Parte por força de lei

O segundo movimento de ampliação do conceito de parte, que contribuiu para a mitigação do princípio da relatividade dos efeitos do contrato, foi o reconhecimento de que, ao lado dos sujeitos que se tornam partes por manifestação de vontade, o ordenamento pode atribuir a determinados sujeitos a condição de parte, independentemente de sua aquiescência. Novamente, a constatação de que é a lei – e não a vontade – a fonte de juridicidade do contrato, permite que a qualificação de determinado sujeito como parte pode – ao menos em tese – prescindir do seu consentimento.

O primeiro e mais clássico exemplo é a estipulação em favor de terceiro, onde “em um contrato entre duas pessoas, pactua-se que o benefício dele decorrente, no todo ou em parte, reverterá em proveito de terceiro, que lhe é totalmente estranho” (LOPES, 1954, p. 107). Trata-

se de exceção expressa à acepção clássica do princípio da relatividade desde a versão original do Código Civil francês, como observado. Com efeito, a gratuidade do benefício para o terceiro ensejou a autorização para que ele figure como credor da prestação e titular do direito ainda que não tenha assentido, não obstante sua renúncia seja admissível e tenha efeitos retroativos. Assim, o beneficiário torna-se parte da relação obrigacional por força da previsão legal e do acordo firmado por estipulante e promitente, sem a sua participação, o que gera relevantes efeitos no caso de sucessão do beneficiário ou no que tange à relação com seus credores, que podem penhorar o crédito e impugnar renúncia que leve o beneficiário à insolvência. Assim, se sob a perspectiva estrutural da celebração do negócio ele não é parte, sob a perspectiva funcional “não se pode cogitar, propriamente, de terceiro” (ESTEVES, 2011, p. 653). A hipótese é extrema, razão pela qual é comum à sua modulação no que seria uma “estipulação imprópria” (MIRANDA, 1954, p. 223), na qual a aceitação do terceiro é eleita como fator de eficácia para sua integração à relação jurídica.

Nesse âmbito vem sendo incluído não só o tradicional exemplo do seguro obrigatório (DPVAT), mas também os casos de seguro facultativo de responsabilidade civil, em razão da combativa atuação da jurisprudência que, após algumas oscilações, se uniformizou no sentido de que a vítima do acidente pode acionar diretamente a seguradora do causador do dano para pleitear a indenização contratualmente prevista, contanto que acione também o segurado (BRASIL, 2012). A qualificação desse contrato como foi originalmente fundada na função social do contrato (NEGREIROS, 2006, p. 227) e hoje se encontra pacificada como situação em que se mitiga a incidência do princípio da relatividade dos efeitos do contrato (MAIA, 2013, p. 176).

O segundo exemplo ilustrativo se encontra nas relações de consumo (NEGREIROS, 2006, p. 237; MAIA, 2013, p. 173), em que a lei estabelece relação direta do consumidor não somente com quem lhe vendeu o produto, mas com todos aqueles que participaram da cadeia de consumo, tornando responsáveis pelo fato do produto defeituoso “o fabricante, o produtor, o construtor, nacional ou estrangeiro, e o importador” (L. 8.078/90, art. 12) (BRASIL, 1990). Afirma-se que o CDC, ante o “descompasso das estruturas formais com tipologia social emergente evidenciou a necessidade de superação da dicotomia entre responsabilidade contratual, restrita às partes do negócio jurídico, e a extracontratual, fundada na noção de culpa” (TEPEDINO, 2008, p. 280). Assim, sendo parte em contrato celebrado com outro integrante da cadeia de consumo, tais sujeitos tornam-se parte também de relação jurídica direta com o consumidor, tendo em vista o vínculo finalístico existente entre os contratos e a atuação do legislador no sentido de facilitar a defesa da parte mais fraca da cadeia.

Trata-se de caso especial em que a lei reconheceu a relevância jurídica da vinculação entre contratos, o que vem sendo analisado de modo abrangente sob o termo de conexão contratual. Quando os contratos conexos não têm as mesmas partes, colocam-se as dificuldades decorrentes da incidência do princípio da relatividade, no sentido de como viabilizar que a parte de um contrato sofra efeitos de outro contrato do qual não foi parte, mas a pessoa com quem contratou foi: “em

tais casos surge a figura do ‘contratante-terceiro’, ‘parte por equiparação’, ou ‘simples parte’, que é aquele que, posto não configurar parte no sentido estrito oferecido pela análise do negócio isolado, constitui figura jurídica integrante do regulamento de interesses estabelecido por meio dos contratos conexos” (KONDER, 2006, p. 246). Como explica Saint- Hilaire:

Por iniciativa de uma corrente doutrinária, a jurisprudência, em certa época, pôde considerar que o pertencimento de uma pessoa a um grupo contratual, centrado sobre um objeto ou fim único, era suficiente para lhe privar da qualidade de terceiro; tratar-se-ia de um “falso terceiro”, quer dizer, de pessoas que embora não tivessem trocado consentimento deveriam ser tratadas como partes na medida em que cada uma delas se revestia da qualidade de parte em um contrato economicamente pertencente ao mesmo grupo contratual (SAINT- HILAIRE, 2000, p. 50-51).

Mais especificamente, foi a teoria francesa dos grupos de contratos que difundiu o problema das ações diretas entre partes da cadeia contratual que não contrataram entre si, reconhecendo-lhe pretensões de responsabilidade exclusivamente contratual (BACACHE-GIBEILI, 1996, p. 2). Entre nós, a hipótese é expressamente admitida pela lei para os casos de sublocação de imóvel urbano, quando, insolvente o locatário, admite-se a responsabilização do sublocatário diretamente em face do locador, no limite da importância que dever ao sublocador (L. 8.245/91, art. 16) (Brasil, 1991).

Em especial, no âmbito dos contratos coligados, reconhece-se a possibilidade de um contrato sofrer os efeitos das vicissitudes sofridas pelo outro (invalidade, ineficácia...) em razão da “relação de dependência, unilateral ou recíproca” que se estabelece entre eles (MARINO, 2009, p. 99). Isso faz com que, havendo partes diversas em tais contratos, “a relatividade dos contratos é flexibilizada com a coligação contratual” (KATAOKA, 2008, p. 78).

A coligação ocorre em distintos cenários, mas de modo geral admite-se que a diversidade de partes não é obstáculo intransponível ao reconhecimento de efeitos da coligação. No âmbito empresarial, onde não costuma haver sujeito hipossuficiente a ser protegido, a coligação pode justificar que o “contratante-terceiro” sofra os efeitos do contrato que não celebrou quando houver elementos idôneos a justificar que o vínculo funcional entre os negócios prevaleça sobre o princípio da relatividade, como ocorre quando um contrato é celebrado com a *holding* e outro com sua subsidiária integral, visando a prestações complementares para um fim comum.

Quando houver sujeito hipossuficiente, todavia, a relatividade cede com mais facilidade ante a coligação. Assim, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, é exemplo a responsabilidade solidária do agente financeiro pelos defeitos da obra financiada (LEONARDO, 2003, p. 212). Embora o agente financeiro em princípio assumira somente o papel de fornecer recursos para a construção, seu papel como delegado do órgão central e o relevante interesse público envolvido justificam que ele possa ser acionado pelo descumprimento do contrato relativo à construção.

Outro exemplo recorrente é o do crédito ao consumo, pelo qual, para ter acesso a certo bem, o consumidor realiza coligadamente à compra e venda contrato de mútuo voltado ao financiamento da aquisição, muitas vezes sem sequer ter ciência da diversidade entre os negócios. A despeito da proteção do consumidor vir prevalecendo na esmagadora maioria da jurisprudência, o Superior Tribunal de Justiça, diante de caso de rescisão de compra e venda de veículo, financiado por alienação fiduciária, em que foram caracterizados vícios e pleiteada rescisão dos contratos e indenização, decidiu priorizar o princípio da relatividade, destacando que a instituição somente é responsável pelos defeitos do serviço bancário, não respondendo pelos defeitos do veículo: foi vencida a minoria que ponderava a necessidade de observar a existência de vínculo entre a vendedora do bem e a instituição financeira que lhe garantisse a exclusividade naqueles financiamentos (BRASIL, 2009).

CONCLUSÃO

Se os princípios são enunciados normativos que podem manter sua validade a despeito de não se aplicarem a determinados casos concretos, em virtude de serem excepcionados por outro princípio mais pertinente, o princípio da relatividade não foge a essa sistemática: ele persiste como princípio que encontra fundamento em nosso sistema, justificado pela proteção à autonomia privada e, em nível mais amplo, pela tutela da liberdade individual. Entretanto, a trajetória percorrida revela que o âmbito tradicional de aplicação desse princípio foi restringido, em virtude tanto da complexificação das relações sociais como – e principalmente – do acolhimento e protagonismo assumido por outros princípios na seara do direito contratual. Assim, transformações históricas fizeram com que princípios mais inspirados no valor da solidariedade social – como a boa-fé, a função social do contrato e o equilíbrio contratual – ganhassem espaços que eram até então objeto de incidência dos princípios ditos liberais, entre os quais se destaca a relatividade dos efeitos do contrato. Isso fez com que a vedação a que os efeitos do contrato atingissem terceiros fosse cada vez mais relativizada.

O primeiro aspecto dessa transformação foi identificado na oponibilidade do contrato, isso é, na admissão de que certos efeitos do contrato – distintos dos efeitos que atingem as partes – possam atingir terceiros, criando-lhes o dever geral negativo de respeitar a execução do contrato. Dois exemplos ilustrativos desse aspecto foram abordados. Primeiro, o entendimento jurisprudencial, consolidado na súmula 308 do STJ, de que os efeitos do contrato firmado entre o consumidor promitente comprador e a construtora prevalecem mesmo sobre as hipotecas registradas anteriormente pela instituição financeira que proveu recursos para a construção e que não foi ressarcida pela construtora. A proteção do consumidor justificou que os efeitos de seu vínculo fossem reputados oponíveis à instituição financeira, terceira em relação à promessa de compra e venda do imóvel na planta, subvertendo mesmo a lógica tradicional da hipoteca. O segundo exemplo foi o da chamada tutela externa do crédito, que permite a responsabilização do terceiro que interfere no contrato alheio para induzir o devedor ao descumprimento do avençado.

Observou-se que a controvérsia sobre seu regime jurídico (culpa ou dolo, responsabilidade contratual ou extracontratual, solidariedade e cláusula penal) é reflexiva da difícil ponderação entre o princípio da relatividade (nesse caso amparado também pela tutela da livre concorrência) e o princípio da função social do contrato, para alguns, ou da boa-fé para outros.

O segundo aspecto dessa transformação foi identificado na ampliação do próprio conceito de parte, de modo a abranger não somente aqueles que manifestaram vontade no momento da celebração do contrato. Esse aspecto foi desmembrado em dois movimentos complementares. Primeiro, a consagração do conceito dinâmico ou evolutivo de parte, com a admissão de que sujeitos se tornem partes após a celebração dos contratos, como ocorre nos contratos associativos, nas sucessões universais (*mortis causa* da pessoa natural e fusão e incorporação da pessoa jurídica) e nas sucessões singulares (cessão de crédito, assunção de dívida, cessão de posição contratual etc.). Segundo; a admissão de partes por força de lei, ou seja, independentemente de manifestação de vontade. É o caso tradicional da estipulação em favor de terceiro (hoje abrangendo também o seguro facultativo de responsabilidade civil em virtude de entendimento jurisprudencial), da responsabilidade solidária dos membros da cadeia de fornecimento nas relações de consumo e das diversas hipóteses de conexão contratual com diversidade de partes, em que se pode admitir ação direta do contratante em face do terceiro que é parte no outro contrato (como ocorre com o locador em face do sublocatário), bem como admitir que o terceiro sofra os efeitos da ineficácia do contrato do qual não foi parte, especialmente quando isso envolva a tutela de sujeito vulnerável (como no âmbito do SFH e do crédito ao consumo).

A sistematização dos diversos aspectos desse processo de “relativização da relatividade” dos efeitos do contrato, ainda que panorâmico e para fins didáticos, é importante, pois permite identificar, nos distintos casos, as causas justificadoras para que, no processo hermenêutico de ponderação, o tradicional princípio venha a ceder diante de novos imperativos que se revelem mais importantes.

REFERÊNCIAS

AZEVEDO, Antonio Junqueira de. Princípios do novo direito contratual e desregulamentação do mercado: direito de exclusividade nas relações contratuais de fornecimento: função social do contrato e responsabilidade aquiliana do terceiro que contribui para o inadimplemento contratual. **Revista dos Tribunais**, São Paulo, n. 750, p. 113-120, abr. 1998.

BACACHE-GIBEILI, Mireille. **La relativité des conventions et les groupes de contrats**. Paris: Ed. LGDJ, 1996.

BANDEIRA, Paula Greco. Fundamentos da responsabilidade civil do terceiro cúmplice. **Revista Trimestral de Direito Civil**: RTDC, Rio de Janeiro, v. 30, p. 79-127, abr./jun. 2007.

BAPTISTA, Fernanda Szyszka. **O interveniente anuente nos contratos**: um estudo sobre a sua função e natureza jurídica. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito) – Universidade Estadual do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2018.

BRASIL. **Lei n. 8.245**, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991. Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8245.htm. Acesso em: 7 ago. 2018.

BRASIL. **Lei nº 8.078**, de 11 de setembro de 1990. Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8078.htm. Acesso em: 7 ago. 2018.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (2. Seção). **Recurso Especial 962.230/RS**. Recurso especial representativo de controvérsia. art. 543-C DO CPC. ação de reparação de danos ajuizada direta e exclusivamente em face da seguradora do suposto causador. Descabimento como regra. Recorrente: Irmãos Castro Ltda. Recorrido: BRADESCO Auto/RE Companhia de Seguros. Relator: Ministro Luis Felipe Salomão, 08 de fevereiro de 2012. Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/21599773/recurso-especial-resp-962230-rs-2007-0140983-5-stj/inteiro-teor-21599774?ref=juris-tabs>. Acesso em: 7 ago. 2018.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (4. Turma). **Recurso Especial 1014547/DF 2007/0293678-8**. Direito civil contrato de compra e venda de veículo. alienação fiduciária em garantia. contrato acessório. código de defesa do consumidor. defeito no produto. responsabilidade do fornecedor. Relator: Ministro João Otávio de Noronha, 25 de agosto de 2009. Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/8636406/recurso-especial-resp-1014547-df-2007-0293678-8-stj>. Acesso em: 7 ago. 2018.

BUFULIN, Augusto Passamani. Hipoteca. In: AZEVEDO, Fábio de Oliveira; MELO, Marco Aurélio Bezerra de (coord.). **Direito imobiliário**: escritos em homenagem ao professor Ricardo Pereira Lira. São Paulo: Atlas, 2015. p. 602-629.

DÍEZ-PICAZO, Luis. **Fundamentos del derecho civil patrimonial**. 6. ed. Pamplona: Civitas, 2007. v. 1.

ESTEVES, Rafael. Efeitos da relação contratual e a qualificação do terceiro. In: MOTA, Maurício; KLOH, Gustavo (coord.). **Transformações contemporâneas do direito das obrigações**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2011. p. 639-659.

FACHIN, Luiz Edson. Contratos e responsabilidade civil: duas funcionalizações e seus traços. **Revista dos Tribunais**, São Paulo, v. 903, p. 26, jan. 2011.

FIGUEIREDO, Helena Lanna. **Responsabilidade civil do terceiro que interfere na relação contratual**. Belo Horizonte: Del Rey, 2009.

FONTAINE, Marcel; GHESTIN, Jacques (dir.). **Les effets du contrat à l'égard des tiers**: comparaisons franco-belges. Paris: LGDJ, 1992.

GOMES, Luiz Roldão de Freitas. **Contrato com pessoa a declarar**. Rio de Janeiro: Renovar, 1994.

GOMES, Orlando. **Contratos**. 26. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2009.

HAICAL, Gustavo. **Cessão de crédito**: existência, validade e eficácia. São Paulo: Saraiva, 2013.

HAUSER, Jean. Préface. *In*: SAINT-HILAIRE, Philippe Delmas. **Le tiers à l'acte juridique**. Paris: Ed. L.G.D.J., 2000.

KATAOKA, Eduardo Takemi. **A coligação contratual**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2008.

KONDER, Carlos Nelson. **Contratos conexos**. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

LEONARDO, Rodrigo Xavier. **Redes contratuais no mercado habitacional**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003.

LOPES, Miguel Maria de Serpa. **Curso de direito civil: dos contratos em geral**. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1954. v. 3, 1. pt.

MAIA, Roberta Mauro Medina. **Teoria geral dos direitos reais**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013.

MAIA, Roberta Mauro Medina. Vida que segue: perspectivas para as hipotecas após a edição da súmula 308 do STJ. *In*: GUEDES, Gisela Sampaio da Cruz; MORAES, Maria Celina Bodin de; MEIRELES, Rose Melo Vencelau (coord.). **Direito das garantias**. São Paulo: Saraiva, 2017. p. 339-369.

MARINO, Francisco Paulo De Crescenzo. **Contratos coligados no direito brasileiro**. São Paulo: Saraiva, 2009.

MARTINS-COSTA, Judith. **A boa-fé no direito privado: critérios para a sua aplicação**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2018.

MAZZEI, Rodrigo. O princípio da relatividade dos efeitos contratuais e suas mitigações. *In*:

HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes; TARTUCE, Flávio (coord.). **Direito contratual: temas atuais**. São Paulo: Método, 2007.

MIRANDA, Francisco Cavalcante Pontes de. **Tratado de direito privado**. 2. ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1954. T. 26.

MONTEIRO FILHO; Carlos Edison do Rêgo; BIANCHINI, Luiza Lourenço. Breves considerações sobre a responsabilidade civil do terceiro que viola o contrato (tutela externa do crédito). *In*: TEPEDINO; Gustavo; FACHIN, Luiz Edson (coord.). **Diálogos sobre direito civil**. Rio de Janeiro: Renovar, 2012. v. 3, p. 453-344.

MULHOLLAND, Caitlin. O princípio da relatividade dos efeitos contratuais. *In*: MORAES, Maria Celina Bodin de (coord.). **Princípios de direito civil contemporâneo**. Rio de Janeiro: Renovar, 2006. p. 255-280.

NEGREIROS, Teresa. **Teoria do contrato: novos paradigmas**. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

NORONHA, Fernando. **Direito das obrigações**. São Paulo: Saraiva, 2003.

OLIVA, Milena Donato; RENTERÍA, Pablo. Tutela do consumidor na perspectiva civil-

constitucional: A cláusula geral de boa-fé objetiva nas situações jurídicas obrigacionais e reais e os enunciados 302 e 308 da súmula da jurisprudência predominante do Superior Tribunal de Justiça. **Revista de Direito do Consumidor**, São Paulo, v. 101, p. 103-136, set./out. 2015.

PENTEADO, Luciano de Camargo. **Efeitos contratuais perante terceiros**. São Paulo: Quartier Latin, 2007.

PERLINGIERI, Pietro. **O direito civil na legalidade constitucional**. Rio de Janeiro: Renovar, 2008.

PINHEIRO, Rosalice Fidalgo; GLITZ, Frederico Eduardo Zenedin. A tutela externa do crédito e a função social do contrato: possibilidades do caso 'Zeca Pagodinho'. *In*:

TEPEDINO; Gustavo; FACHIN, Luiz Edson (coord.). **Diálogos sobre direito civil**. Rio de Janeiro: Renovar, 2008. v. 2, p. 323-344.

PINTO, Carlos Alberto da Mota. **Cessão da posição contratual**. Coimbra: Atlântida, 1970.

POPP, Carlyle. A eficácia externa dos negócios jurídicos. *In*: LOTUFO, Renan; NANNI, Giovanni Ettore (coord.). **Teoria geral dos contratos**. São Paulo: Atlas, 2011. p. 144-182.

REPUBLIQUE FRANÇAISE. **Ordonnance** n° 2016-131, du 10 février 2016. Portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations. JORF n°0035 du 11 février 2016, texte n° 26. Disponível em: <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000032004939&categorieLien=id>. Acesso em: 7 ago. 2018.

RIO DE JANEIRO (Estado). Tribunal de Justiça. **Apelação n° 0018564-31.2010.8.19.0209**. Apelação sumária responsabilidade civil restituição de valores e danos morais. [Locação comercial despesas condominiais pagamento a maior restituição das importâncias pagas ação proposta por locatário ilegitimidade ativa, Sétima Câmara Cível da Comarca da Capital. Relator: Desembargador Ricardo Couto de Castro, 15 de outubro de 2014. Disponível em: http://webfarm.tjrj.jus.br/biblioteca/asp/textos_main.asp?codigo=184468&desc=ti&servidor=1&iBanner=&iIdioma=0. Acesso em: 7 ago. 2018.

RUZYK, Carlos Eduardo Pianovski; BÜRGER, Marcelo L. F. de Macedo. A tutela externa da obrigação e sua (des)vinculação à função social do contrato. **Civilistica.com**, Rio de Janeiro, ano 6, n. 2, 2017. Disponível em: <http://civilistica.com/a-tutela-externa-da-obrigacao/>. Acesso em: 7 ago. 2018.

SAINT-HILAIRE, Philippe Delmas. **Le tiers à l'acte juridique**. Paris: Ed. L.G.D.J., 2000.

SANTOS JUNIOR, Eduardo dos. **Da responsabilidade civil de terceiro por lesão do direito de crédito**. Coimbra: Almedina, 2003.

SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio contratual e dever de renegociar**. São Paulo: Saraiva, 2018.

TEDESCHI, Bianca Gardella. **L'interferenza del terzo nei rapporti contrattuali**. Milano: Giuffrè, 2008.

TEPEDINO, Gustavo. **Temas de direito civil**. 4. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2008.

TEPEDINO, Gustavo. **Temas de direito civil**. Rio de Janeiro: Renovar, 2006. T. 2.

Como citar: KONDER, Carlos Nelson de Paula. A “relativização da relatividade”: aspectos da mitigação da fronteira entre partes e terceiros nos contratos. **Scientia Iuris**, Londrina, v. 23, n. 1, p. 81-100, mar. 2019. DOI: 10.5433/2178-8189.2019v23n1p81. ISSN: 2178-8189.

Recebido em: 14/08/2018.

Aprovado em: 05/10/2018.