

Questão Discursiva 02523

Qual a diferença entre venda de coisa futura e contrato aleatório?

Resposta #005766

Por: Dudusch 11 de Setembro de 2019 às 02:01

A venda de coisa futura é também chamada de venda "a non domino", pois relativa a coisa que ainda não pertence ao alienante, sendo expressamente admitida pelo art. 483 do CC/02.

Neste caso, se a coisa não vier a existir o contrato ficará sem efeito, salvo se a intenção das partes era concluir contrato aleatório. Trata-se, portanto, de ineficácia e não de invalidade do contrato se a coisa não vier a existir.

A venda de coisa futura distingue-se do contrato aleatório, vez que impõe a ineficácia do negócio caso a coisa não venha a existir, impondo o implemento de condição suspensiva à aquisição do direito e a produção dos efeitos do negócio.

Ao contrário, se o contrato for aleatório (ressalva final do artigo) será considerado pronto e acabado, correndo os riscos negociais por conta do adquirente, independentemente da posterior existência ou inexistência da coisa contratada ("emptio spei) e da medida/quantidade ("emptio rei speratae").

Nesta razão, a venda de coisa futura ("a non domino") fica condicionada à existência futura da coisa, sem a qual o negócio não produzirá efeitos (condição suspensiva). Ao contrário, se a contratação for aleatória, independentemente da existência ou não da coisa contratada ou da sua medida/extensão ("a non domino"), a avença estará perfeita e acabada, correndo os riscos do negócio por conta do adquirente.