JUSTUTOR

Questão Discursiva 03570

(prova oral)

O que é um contrato preliminar? Ele é necessariamente bilateral? Tem eficácia perante terceiros?

Resposta #005116

Por: TURBINA 26 de Março de 2019 às 09:54

Contrato preliminar é aquele que antecede o contrato definitivo e por meio do qual as partes convencionam a obrigação de realizar o contrato definitivo.

Noutras palavras, uma vez celebrado o contrato preliminar, e desde que dele não conste cláusula de arrependimento, qualquer das partes terá o direito de exigir a celebração do contrato definitivo, assinando prazo à outra para que o efetive.

O contrato preliminar não é necessariamente bilateral. Isso porque é possível que apenas uma das partes prometa a celebração do contrato definitivo (artigo 466 do CC), cabendo a outra a mera opção pela realização ou não do contrato definitivo.

O contrato preliminar pode ter eficácia perante terceiros desde que registrado no órgão competente. É o que ocorre com o compromisso de compra e venda de imóvel, que também tem eficácia perante terceiros e não só entre as partes.