

# AS VANTAGENS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM RESERVA DE DOMÍNIO NAS RELAÇÕES COMERCIAIS.

Jacqueline Mary Edirnelian Rosa

12/08/2014

## RESUMO

Nos tempos atuais o contrato de compra e venda com cláusula de reserva de domínio é extremamente necessário e de utilidade ímpar nas relações comerciais, sendo em poucas palavras o melhor amigo do vendedor (comerciante).

Não precisa ter uma “bola de cristal” para perceber que a falta de garantia nos negócios de médio e longo prazo tem sido um grande desafio e tormento para os comerciantes, pois a inadimplência e no caso de uma impossibilidade de penhora de bens as empresas possuem um imenso dilema. Para sobreviver precisam vender, mas necessitam também de garantias legais de recebimento dos produtos vendidos.

Palavras-chave: compra, venda e garantia

## ABSTRACT

Presently, in Brazil, purchase/sale contracts with dominion reserve clause is extremely needed and very important to commercial relationship, being best friend of the seller (trader).

No need to guess to find out that, lack of guarantee into the business trade in medium and long term, has been a big challenge and weariness to traders as no due payment, and in case of impossibility of real estate seizure, Brazilian companies go thru a big dilemma. To survive they need to sell, but also need legal guarantees to receive for product sold.

Key word: purchase, sale and guarantee.

## 1-INTRODUÇÃO

Através da compra e venda com reversa de domínio, não se transfere a plena propriedade da coisa ao comprador, pois fica ao vendedor o direito ao domínio da coisa em função da cláusula *pactum reservati domini*.

O comprador somente tem a posse da coisa, sendo que o domínio está reservado ao vendedor até que ocorra por parte do comprador o pagamento integral do preço da coisa ou do bem objeto do contrato. A transferência de domínio ao comprador então somente ocorrerá com o pagamento integral do preço.

Desta forma, enquanto não ocorrer a quitação do preço total, o comprador não pode exigir que o vendedor lhe transfira a propriedade/domínio do bem, conforme o artigo 476 do Código Civil determina:

“Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro”

Somente no dia que o comprador efetuar o pagamento da última prestação, ele poderá exigir a transferência do domínio do bem, conforme o art 524 Código Civil:

“A transferência de propriedade ao comprador dá-se no momento em que o preço esteja integralmente pago. Todavia, pelos riscos da coisa responde o comprador, a partir de quanto lhe foi entregue”

Assim, ocorrendo o termo final do contrato e cumprida sua obrigação contratual, poderá o comprador exigir a imediata transferência do domínio do bem adquirido por ele.

Por outro lado, no caso do não pagamento por parte do comprador, poderá o vendedor cobrar o valor faltante com os acréscimos legais ou recuperar a posse da coisa vendida, conforme art 526 do Código Civil:

“Verificada a mora do comprador, poderá o vendedor mover contra ele a competente ação de cobrança das prestações vencidas e vincendas e o que mais que lhe for devido; ou poderá recuperar a posse da coisa vendida”

## **OS ELEMENTOS CONTIDOS NO CONTRATO**

Os elementos necessários que para ocorra a formação do contrato de compra e venda com reserva de domínio são os seguintes:

-O OBJETO CONTRATUAL

-O PREÇO DO OBJETO

-O CONSENTIMENTO

Sendo que a necessidade da inclusão da forma de pagamento e determinado seu termo final, ou seja, a quantidade de parcelas e as datas de vencimento das mesmas, pois é inadmissível um contrato de compra e venda com reserva de domínio, cuja forma de pagamento se prolongue indefinidamente no tempo.

Desta forma, as partes tem a liberdade de estipular as condições de pagamentos, desde que não seja contrária a lei ou impossível de ser cumprida por alguma das partes.

### **O Objeto Contratual**

Em primeiro lugar, no contrato de compra e venda com reserva de domínio, somente o objeto que comportar perfeita individuação pode ser gravado com cláusula de reserva de domínio, conforme o art 523 do Código Civil:

“Não podem ser objeto de venda com reserva de domínio a coisa insuscetível de caracterização perfeita, para estremá-la de outras congêneres. Na dúvida, decide-se a favor do terceiro adquirente de boa-fé”

Desta maneira, todo bem móvel que não possua uma perfeita individualização não poderá ser objeto de contrato de compra e venda com reserva de domínio, como também os bens que sejam propensos a causar danos a saúde, por serem ilícitos, não podem ser objeto de contrato com cláusula de reserva de domínio, como também os bens insusceptíveis de apropriação ou inalienáveis, sendo que isso pode ocorrer por forma da própria lei ou cláusula imposta por meio de doação ou disposição de última vontade.

Essa individualização poderá ser feita também através marcas, números de séries, sinais, etc., sendo que comprove que o bem é infungível, ou seja, aquele que não pode ser substituídos por outros da mesma espécie, quantidade e qualidade.

## **O Preço do objeto**

O segundo elemento do contrato de compra e venda com reserva de domínio é o preço do objeto, sendo que inexistindo o preço considera-se que houve uma doação do objeto.

Preço deve ser estipulado em dinheiro conforme o art 481 do Código Civil:

“Pelo contrato de compra e venda, um dos contratantes se obriga a transferir o domínio de certa coisa, e o outro, a pagar-lhe certo preço em dinheiro”

Existe a necessidade de que o pagamento seja efetuado em dinheiro, pois se houver o pagamento através de outro objeto, seria uma permuta, desta forma descaracterizando a compra e venda.

Esse pagamento pode ser feito através de cheque, duplicata mercantil, etc. Desde que não seja desnaturado o negócio jurídico.

Como ocorre na compra e venda com reserva de domínio, o preço não será pago à vista, desta forma deverá ser convencionado pelas partes contratantes a fixação do preço e o número de parcelas com os respectivos vencimentos.

Essas parcelas contratualmente ajustadas deverão ser representadas por títulos de crédito, desta forma fica mais fácil para o vendedor caso ocorra a mora do comprador, bastará o protesto de um dos títulos representativos da parcela não quitada, para comprovar a rescisão contratual.

## **O Consentimento entre as partes**

O consentimento, é essencial à formação dos contratos e deve ser de forma livre e espontânea, sem qualquer tipo de vício ou obscuridade.

Sendo que os contratantes devem ser capazes, no caso de que algum dos contratantes seja incapaz nos casos estabelecidos pelo Código Civil, será nulo o contrato celebrado entre as partes.

Também será anulável o contrato de compra e venda, caso ocorra qualquer vícios de consentimento, que venham decorrer de erro, dolo, coação e estado de perigo ou lesão.

## **A FUNÇÃO SOCIAL DO CONTRATO**

Nos tempos atuais os contratos são fechados aos milhões, e as vezes em um único dia, sendo que os mesmos podem envolver vários tipos de situações. Desta forma o direito não consegue acompanhar essa evolução rápida nos negócios, deste modo acabou que os Juízes terem a missão de fiscalizar o atendimento ou não, em cada negócio jurídico, da função social do contrato.

O contrato é um instrumento que proporciona uma circulação de negócios e riquezas, mas nem por isso o contrato deveria ser causador da devastação ambiental, de sofrimento de determinado grupo social, de desrespeito ao ser humano, enfim, de desvios de finalidade que importem em desrespeito a regra de atendimento a função social.

## **OS VICIOS REDIBITÓRIOS**

São defeitos ocultos existentes na coisa alienada objeto do contrato, que a tornam imprópria ao uso a que se destina. Desta forma, é plenamente aplicável à compra e venda com reserva de domínio a possibilidade do comprador enjeitar a coisa clausulada, devido à ocorrência de vícios

redibitórios.

No Código Civil e no Código do Consumidor o principal ponto de discordância entre o vício no bem, objeto do contrato, é relativo ao prazo decadencial para o exercício do direito de obter a resolução do contrato, a substituição do bem ou o abatimento do preço.

O Código Civil, no art 445, determina:

“O adquirente decai do direito de obter a redibição ou abatimento no preço no prazo de trinta dias se a coisa for móvel, e de um ano se for imóvel, contado da entrega efetiva; se já estava na posse, o prazo conta-se da alienação, reduzido à metade”

§ 1º Quando o vício, por sua natureza, só puder ser conhecido mais tarde, o prazo contar-se-á do momento em que dele tiver ciência, até o prazo máximo de cento e oitenta dias, em se tratando de bens móveis; e de um ano, para os imóveis.

§ 2º Tratando-se de venda de animais, os prazos de garantia por vícios ocultos serão os estabelecidos em lei especial, ou, na falta desta, pelos usos locais, aplicando-se o disposto no parágrafo antecedente se não houver regras disciplinando a matéria.

O Código de Defesa do Consumidor no art 26, determina:

O direito de reclamar pelos vícios aparentes ou de fácil constatação caduca em:

I- trinta dias, tratando-se de fornecimento de serviço e de produtos não duráveis;

II- noventa dias, tratando-se de fornecimento de serviço e de produtos duráveis.

§ 1º Inicia-se a contagem do prazo decadencial a partir da entrega efetiva do produto ou do término da execução dos serviços.

§ 2º Obstat a decadência:

I- a reclamação comprovadamente formulada pelo consumidor perante o fornecedor de produtos e serviços até a resposta negativa correspondente, que deve ser transmitida de forma inequívoca;

II- (Vetado).

III- a instauração de inquérito civil, até seu encerramento.

§ 3º Tratando-se de vício oculto, o prazo decadencial inicia-se no momento em que ficar evidenciado o defeito.

Desta forma quando a relação existente entre os contratantes for de consumo, ou seja, quando uma das partes puder se adequar à definição de fornecedor e a outra na de consumidor, aplicar-se-á o prazo decadencial previsto no art 26 do CDC. Caso contrário, o prazo a ser aplicado é aquele disciplinado no art 445 do CC.

## **RESPONSABILIDADE CIVIL**

No caso da compra e venda com reserva de domínio, sendo o vendedor que reserva para si o domínio sobre o objeto, não possui qualquer responsabilidade pelo atos praticados pelo comprador.

A relação entre vendedor e comprador existe apenas um liame contratual que visa assegurar o cumprimento das obrigações contratadas, não se podendo falar, portanto, no caso, em dever de vigilância ou de dependência entre os contratantes.

Precisa-se também verificar se a responsabilidade civil decorre dos próprios produtos postos em circulação/venda (produtos com defeito de fabricação, projeto, formula, etc), ou essa

responsabilidade civil decorre de culpa do comprador (utilização inadequada do produto).

## **DO REGISTRO DO CONTRATO**

Para valer-se contra terceiros, necessita o registro do contrato de compra e venda com reserva de domínio no Cartório de Títulos e Documentos no domicílio do comprador.

É certo que o contrato, para valer entre as partes, não necessita da solenidade do registro público, mas no caso de terceiros possam ser iludidos por uma falsa realidade, sendo que o poder do bem está em posse do comprador, poder-se aludir uma falsa realidade.

Esse registro deverá ser efetivado dentro de 20 (vinte) dias que seguirem a elaboração do contrato, desta forma as partes poderão estar seguras de que o contrato e seus termos serão oponíveis a terceiros desde a data de sua assinatura.

No caso, do registro for feito após o decurso do prazo de 20 (vinte) dias, seus efeitos serão a partir da data em que se realizou o registro.

## **DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA**

No contrato de compra e venda com reserva de domínio o vendedor transfere ao comprador a posse direta do objeto, mantendo para si, a posse indireta e a propriedade até a quitação total dos pagamentos.

Desta forma, os bens condicionalmente vendidos, em caso de falência ou recuperação judicial, sejam restituídos ao vendedor, que deverá, igualmente, efetuar a devolução das quantias recebidas, com os abatimentos legais. Poderá ser mantido o contrato, desde que, seja acertada sua continuidade, para fins de evitar maiores prejuízos.

Caso não houver interesse na manutenção do contrato para se evitar prejuízos maiores, prevalecerá à regra, segundo a qual, o bem adquirido através de contrato de compra e venda com reserva de domínio deverá ser restituído ao vendedor, com a devolução dos valores pagos após as deduções legais.

O vendedor tem o direito de efetuar os descontos relativos à depreciação do objeto do contrato, de eventuais danos, multas, juros, correções monetárias, despesas judiciais e extrajudiciais e tudo o que for devido, mediante comprovação.

Após ser feitas as deduções, eventual saldo deverá ser imediatamente devolvido, sob pena de caracterização de crime, conforme será abordado em capítulo próprio.

## **DOS EMBARGOS DE TERCEIRO**

O contrato de compra e venda com reserva de domínio, faz com que o comprador tenha a posse direta do objeto negociado, sendo que isso pode confundir um terceiro de boa fé levando a crer que o objeto pertence ao comprador.

Sendo que mesmo tendo o contrato sido registrado em cartório, como disposto acima, o objeto negociado poderá estar exposto a sequestro, arresto, penhora, etc...

Entretanto, os objetos do contrato não podem sofrer quaisquer das situações acima, pois o comprador somente tem a posse após o pagamento integral do contrato, o objeto permanece com a posse indireta e a propriedade com o vendedor.

Desta forma, caso ocorra uma penhora do objeto do contrato, o vendedor utilizará dos embargos de terceiro em face do autor da medida judicial, para que dessa maneira livrar o vendedor da restrição e de outros vários prejuízos.

## **SITUAÇÕES DE NATUREZA CRIMINAL**

O vendedor em caso de rescisão do contrato por parte do comprador, poderá descontar dos valores já pagos pelo comprador, a depreciação dos objetos, custas processuais, multas contratuais e honorários, isso através da sentença, sendo que esses descontos são justamente para diminuir os prejuízos sofridos pelo vendedor, mas esses valores devem ter calculados de maneira correta e exata, para que evite um enriquecimento ilícito por parte do vendedor, recebendo quantias que não lhe pertencem.

O comprador estará sujeito a processo criminal, caso abra mão do objeto contratual, sendo fraudando, alterando ou modificando o objeto do contrato, desta forma vende a terceiros e não quitam as parcelas estabelecidas no contrato.

Desta forma, o comprador estará cometendo um crime, sendo que transferiu a terceiros, um objeto que não lhe pertence, sendo que esse crime deverá ser analisado conforme o comportamento do comprador, para que possamos enquadrá-lo no artigo específico do Código Penal.

O comprador terá cometido o crime de estelionato, previsto no in I do § 2º, do art 171 do Código Penal, caso já no ato da compra, tiver a intenção de não cumprir o acordo, e sim utilizar os produtos para vender a terceiros sem pagamento do preço, ou seja, já nas primeiras parcelas ocorrer a inadimplência por parte do comprador.

No caso do comprador que após a concretização do negócio jurídico e antes que efetue todos os pagamentos, vende o bem a terceiro, ele terá cometido o crime de apropriação indébita, art 168 do Código Penal.

## **RESERVA DE DOMÍNIO X ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA**

Na reserva de domínio ocorre uma venda em condições suspensiva, sendo que depende das atitudes, ou seja, os pagamentos das parcelas por parte do comprador interessado para que o mesmo ao final da quitação do contrato fique com a propriedade do objeto, sendo que essa venda poderá ser feita diretamente entre comprador e vendedor, somente de bens móveis.

Na alienação fiduciária ocorre a venda em condição resolutiva, sendo que o vendedor (instituição) tem o objetivo de emprestar o dinheiro para o comprador efetuar a aquisição do objeto, sendo que o mesmo ficará como garantia para o recebimento da importância negociada, esta venda terá um financiador, geralmente bancos, e poderá ser efetuado para bens móveis e imóveis.

## **FASES DO PROCESSO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM RESERVA DE DOMÍNIO**

Deverão ser observados os dispositivos nos arts. 1.070 e 1.071 do Código de Processo Civil:

Art. 1.070. Nas vendas a crédito com reserva de domínio, quando as prestações estiverem representadas por título executivo, o credor poderá cobrá-las, observando-se o disposto no Livro II, Título II, Capítulo IV.

§ 1º Efetuada a penhora da coisa vendida, é lícito a qualquer das partes, no curso do processo, requerer-lhe a alienação judicial em leilão.

§ 2º O produto do leilão será depositado, sub-rogando-se nele a penhora.

Art. 1.071. Ocorrendo mora do comprador, provada com o protesto do título, o vendedor poderá requerer, liminarmente e sem audiência do comprador, a apreensão e depósito da coisa vendida.

§ 1º Ao deferir o pedido, nomeará o juiz perito, que procederá à vistoria da coisa e arbitramento do seu valor, descrevendo-lhe o estado e individuando-a com todos os característicos.

§ 2º Feito o depósito, será citado o comprador para, dentro em 5 (cinco) dias, contestar a ação. Neste prazo poderá o comprador, que houver pago mais de 40% (quarenta por cento) do preço, requerer ao juiz que lhe conceda 30 (trinta) dias para reaver a coisa, liquidando as prestações vencidas, juros, honorários e custas.

§ 3º Se o réu não contestar, deixar de pedir a concessão do prazo ou não efetuar o pagamento referido no parágrafo anterior, poderá o autor, mediante a apresentação dos títulos vencidos e vincendos, requerer a reintegração imediata na posse da coisa depositada; caso em que, descontada do valor arbitrado a importância da dívida acrescida das despesas judiciais e extrajudiciais, o autor restituirá ao réu o saldo, depositando-o em pagamento.

§ 4º Se a ação for contestada, observar-se-á o procedimento ordinário, sem prejuízo da reintegração liminar.

Ocorrerá a propositura da ação executiva, após a inadimplência por parte do comprador caracterizada pelo protesto do título.

Após esse protesto, o vendedor poderá optar pelo recebimento dos valores vencidos e vincendos, ainda não pagos, e não utilizar o direito de recuperar o objeto contratual.

Essa petição inicial da execução por quantia certa deverá atender os dispositivos dos arts. 282 e 283 do Código de Processo Civil, sendo indicado o juízo, a qualificação das partes, os fatos e fundamentos jurídicos, o pedido, as provas, valor da causa, o contrato de compra e venda com reserva de domínio, os títulos executivos e o demonstrativo atualizado até a propositura da ação.

Nos contratos de compra e venda com reserva de domínio, ocorre o vencimento antecipado de toda as parcelas, no caso de mora do comprador no pagamento dessas parcelas estipuladas no contrato, dessa forma o vendedor pode optar por cobrá-las nos termos dos art 526 do Código Civil, mas isso implicará em renúncia ao direito de propor as ações previstas nos arts. 1070 e 1071 do Código de Processo Civil.

No caso do vendedor optar pela busca e depósito dos bens objetos do contrato, deverá ser proposta ação liminarmente contendo, a exibição do contrato de compra e venda com reserva de domínio, do título representativo do débito e do instrumento de protesto do título representativo do débito.

O vendedor tem esse direito de reaver o objeto contratual, para que seja evitado a dilapidação desse objeto, como também facilitar a avaliação e arbitramento do valor do objeto contratual, no momento de sua apreensão, e manter o objeto com seu verdadeiro proprietário, pois na compra e venda com reserva de domínio o vendedor tem a posse indireta e a propriedade, o comprador somente a posse direta.

No momento que ocorre a busca e apreensão do objeto, o vendedor deverá ser acompanhado por um oficial de justiça com o permissivo contido nos parágrafos do artigo 172 do Código de

Processo Civil , como também caso seja necessário a utilização de força policial seja utilizada com o permissivo contido no artigo 662 do Código Civil, se o devedor /ou terceiro fechar as portas do local aonde encontra-se os bens que seja efetuada com o permissivo contido nos art 660 e art 661 do Código Civil.

Deverá ser nomeado um perito conforme o artigo 1071 paragrafo 1º do Código de Processo Civil, na ocorrência da localidade não tiver profissionais qualificados para fazer a pericia dos produtos, ou no caso de não comparecimento do perito na data da busca e apreensão, seja utilizado o permissivo contido no art 680 Código de Processo Civil, sendo o oficial de justiça o avaliador dos bens, caso isso não seja possível, que sejam apreendidos bens e enviados para um depósito judicial ate a realização da pericia.

Esses honorários pericias são inicialmente pagos pelo vendedor, sendo que esta vistoria e arbitramento do valor tem muita importância , pois a diferença entre o valor estabelecido no contrato e apurado na vistoria, que estipulará a depreciação do objeto.

Muito importante nessa avaliação que o perito não se limite ao estado de conservação do objeto contratual, ele deverá levar em conta a dificuldade desses produtos usados, sofrem uma depreciação comercial e nesse caso ocorre uma dificuldade de serem recolocados no mercado de consumo.

Após efetuada a busca e apreensão do produto objeto do contrato, o comprador será citado para eu no prazo de 5( cinco ) dias contestar a ação, sendo que o comprador que tiver pago mais de 40% (quarenta por cento) do preço, poderá requerer ao juiz um prazo de ate 30(trinta) dias para reaver o produto, sendo que para isso será necessário quitar as parcelas vencidas, os juros, despesas para execução da busca , custas processuais e honorários advocatícios.

Na contestação o comprador deverá alegar toda a matéria de defesa, expondo todas as razões de fato e de direito com que impugna o pedido do autor e especificando as provas que pretende produzir.

No caso do comprador que efetuou o pagamento de mais de 40% (quarenta por cento) do preço do produto, ele pleiteie a concessão do prazo de 30 (trinta) dias para purgar a mora liquidando as prestações vencidas, juros , honorários e custas, esse pedido deverá ser feito no prazo de 5(cinco) dias, após esse decurso de prazo, não tendo havido pedido de purgação ou contestação, o vendedor será reintegrado na posse do objeto contratual.

Esse ato, de pedido de purgação da mora que o comprador consegue suspender o ato de reintegração dos objetos do contrato, sendo que dentro de 30(trinta) dias, se pago os valores estipulados pelo comprador e após a restituição do objeto por parte do comprador, sendo que esse ato de purgar a mora só terá direito de purgar a mora aquele comprador que tiver pago mais de 40% (quarenta por cento) do preço do objeto do contrato.

O comprador que não contestar , deixar de pedir a concessão do prazo ou não purgar a mora, o autor poderá mediante a apresentação dos títulos vencidos e vincendos, requerer a reintegração imediata na posse da coisa depositada; caso em que, descontada do valor arbitrado a importância da dívida acrescida das despesas judiciais e extrajudiciais, o autor restituirá ao réu o saldo restante, que deverá ser apurado, descontando-se do valor do objeto (arbitrado pelo perito), a importância do débito em aberto, acrescida das despesas judiciais e extrajudiciais.

Esse calculo deverá ser efetuado da seguinte forma:

Valor do objeto no contrato R\$ 100.000,00



Valor arbitrado pelo perito	R\$	70.000,00
Prestações pagas	R\$	40.000,00
Prestações não pagas	R\$	60.000,00
Depreciação sofrida	R\$	30.000,00
Despesas judiciais e extraj.	R\$	3.000,00

Assim : R\$ 70.000,00 - R\$ 60.000,00 – R\$ 3.000,00 = R\$ 7.000,00

Sendo o valor a ser restituído pelo vendedor ao comprador é de r\$ 7.000,00, sendo que a casos que não restará saldo a ser restituído ao comprador , e ainda casos que o comprador terá um saldo devedor a ser quitado ao vendedor.

Esse saldo a devolver ao vendedor, deverá a sentença que julgar a ação, declarar esta situação, para que o vendedor possa exercer o direito de pleitear o cumprimento forçado da obrigação, nos próprios autos.

No caso, do vendedor ter que restituir valores ao comprador , sua devolução é obrigatória , sob pena de configurar-se enriquecimento ilícito.

Se a ação for contestada , será pelo procedimento ordinário, sem prejuízo da reintegração liminar, como consta no art.1071 do Código de Processo Civil.

Isso justifica-se em virtude de que, a conservação do objeto contratual , durante o trâmite do processo, poderá gerar despesas extraordinárias ao vendedor e importar em sua maior depreciação , elevando significativamente os prejuízos.

Afinal, o depósito do objeto já preencheu sua finalidade, eis que, já houve a vistoria detalhada do objeto, o arbitramento de seu valor e, através da apresentação da contestação, restou esclarecido que o comprador não deseja purgar a mora.

Assim sendo, mesmo contestada a ação, poderá o vendedor ser reintegrado na posse do objeto negociado , caso em que valendo-se das mesmas regras acima mencionadas para apuração de eventual saldo a ser restituído ao comprador, o vendedor , efetuará o depósito da quantia apurada.

Caso haja alguma divergência entre o valor inicialmente apurado através dos cálculos, inicial e aquele decorrente do julgamento final da demanda, o juiz cuidará de determinar em sua sentença , a exata adequação do valor a ser restituído.

Não a possibilidade na ação de apreensão e depósito, decorrente de contrato de compra e venda com reversa de domínio, a conversão em ação de depósito caso o objeto contratual não seja localizado.

De modo geral, é colocado no contrato de compra e venda com reserva de domínio uma cláusula constituindo o comprador como fiel depositário do objeto contratual, essa cláusula somente terá efeito para que o comprador cumpra o contrato e pague as prestações, pois a prisão civil por dívidas é constitucionalmente proibida, somente isso ocorrerá no devedor de alimentos e do depósito legal ou convencional típico.

Com o passar dos anos, as relações comerciais precisaram cada vez mais documentar suas compras e vendas, o chamado “fio do bigode” dos tempos antigos, ficou cada vez mais distante, e a palavra que antes era confiável, ficou cada vez mais sem valor e garantia.

Sendo que com a compra e venda com reserva de domínio, logicamente o vendedor fica mais seguro para vender seus produtos, pois caso aja a inadimplência por parte do comprador, o prejuízo para o vendedor tomará porções menores com a restituição dos bens.

Temos que levar em conta que são as empresas que movimentam o País, são elas que geram os impostos, os empregos, nada mais justo que tenham uma garantia para suas vendas, pois a cultura do “devo não nego, pagarei quando puder”, atrasa o País, causa revolta para quem trabalhou e utilizou seu tempo para produzir o produto, e quando vai receber o retorno de seu esforço, e surpreendido por desculpa pela falta de pagamento.

Logicamente, que tudo tem que ser analisado com calma e questionada as atitudes da dívida, mas com essa garantia da cláusula de reserva de domínio, pelo menos ajuda o vendedor em uma eventual situação mais drástica.

Para o comprador, essa cláusula no final das contas não tem uma certa vantagem, mas como o comprador, esta tão bem amparado pelo Código de Defesa do Consumidor que não haveria necessidade de mais um amparo legal.

### **Informações sobre o autor**

Jacqueline Mary Edirnelian Rosa

Formada em Direito na Fundação Euripedes Soares da Rocha -UNIVEM

Formada em Administração de Empresas na Faculdades Integradas de Ourinhos-FIO

Pós-graduada em Gestão Empresarial na Faculdades Integradas de Ourinhos -FIO

### **Informações bibliográficas**

NEGRÃO, Theotônio e GOUVEIA, José Roberto Ferreira - Código de Processo Civil e Legislação Processual em Vigor- 37º -Saraiva/2005

GUILHERME,Luiz Fernando do Vale de Almeida - Código Civil Comentado,Editora Rideel/ 2013

NERY JUNIOR, Nelson e NERY, Rosa Maria de Andrade - Código de Processo Civil Comentado e Legislação Extravagante – Editora revista dos Tribunais/2006.

CAIXETA, Robson Rafaeli - Compra Venda com Reserva de Domínio.Editora Habermann/2010

THEODORO JÚNIOR, Humberto- Curso de Direito Processual Civil -Editora Forense/1994