



<b>DISCIPLINA:</b> NPJ IV	<b>PERÍODO:</b> 2º sem/2020
<b>CARGA HORÁRIA:</b> 34 H/A	<b>Nº DE CRÉDITOS:</b> 02
<b>DEPARTAMENTO:</b> II – DIREITO CIVIL	

---

**DISCIPLINA: TÉCNICAS DE NEGOCIAÇÃO E REDAÇÃO DE CONTRATOS**

---

**EMENTA:**

O contrato, indiscutivelmente, é instrumento essencial para a circulação de riquezas, com vital importância para a sociedade e para a economia. O profissional que pretende lidar com contratos precisa ter habilidade de negociação e competência para militar nessa área, que é repleta de detalhes e minúcias. A elaboração de contratos é raramente explorada na maioria dos cursos. O(a) aluno(a), quando habilitado(a) a advogar, não raro, acaba sendo obrigado a recorrer a “modelos de contrato”, sem qualquer noção a respeito de como foram os mesmos estruturados e elaborados. Neste contexto, com uma abordagem de aspectos práticos e objetivos, com a finalidade exclusiva de preparar o(a) estudante de direito para o mercado de trabalho, que o curso se propõe a trabalhar a técnica contratual.

---

**OBJETIVOS:**

O curso de prática contratual tem por finalidade precípua não deixar lacunas de aprendizagem ao(à) estudante de direito que, até o presente momento, só teve contato com a teoria contratual. A proposta do curso é não somente ensinar ao(à) aluno(a) a elaborar contratos, mas também enfrentar qualquer desafio na seara da consultoria contratual e de desenvolver técnicas de negociação. Nesse sentido, o(a) aluno(a) aprenderá: (i) a delimitar competências; (ii) qual a dinâmica da elaboração contratual; (iii) a traduzir em linguagem contratual a vontade da parte que representa, bem como ter uma percepção mais apurada sobre a real necessidade do cliente; (iv) a fazer análise crítica de minutas contratuais que lhe serão apresentadas; (v) a estruturar e ter uma visão estratégica de negócios; (vi) a interagir com o advogado da parte contrária, bem como ter postura ética nessa interação; e, finalmente, (vii) discussão e negociação para produzir versão contratual de consenso.

---

**CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:**

**(1) NOÇÕES INTRODUTÓRIAS SOBRE A PRÁTICA CONTRATUAL:**

- Um bom contrato: liberdade e técnica. Criatividade e responsabilidade
- Contratos Longos e Contratos Sintéticos
- Iniciando um contrato: as condições do negócio
- Contratos e o futuro: como pensar como um contratualista
- Linguagem: petições x contratos – o contratualista e a sua técnica de redação própria

**(2) OS CONTRATOS NA ATUALIDADE**

- Modelo clássico de contratos e contemporâneo de contratos
- O papel dos princípios contratuais na elaboração de um instrumento
- Princípios contratuais ‘versus’ normas expressas: atenção a cada tipo contratual
- As etapas contratuais

**(3) FORMATAÇÃO DOS CONTRATOS**

- Título do Contrato



PUC-SP

# Pontifícia Universidade Católica de São Paulo

## Faculdade de Direito

- Numeração
- Denominação de cláusulas
- Tabulações
- Espaçamentos
- Cláusulas de Definições

### **(4) FORMAÇÃO DOS CONTRATOS**

- A formação dos contratos na atualidade
- Propostas e contra propostas
- Contratação eletrônica
- Contratos internacionais

### **(5) ESTRUTURA GERAL DO CONTRATO**

- Parte introdutória
- Capacidade e Legitimação para contratar e consentir - pessoa jurídica e pessoa física – tendo em vista a espécie de contrato
- Função e Importância das “Considerandas”
- Função e Importância das “Definições”
- Principais cláusulas contratuais
- Folha de assinatura
- Testemunhas (instrumentais ou presenciais)
- Anexos e finalização do contrato

### **(6) PRINCIPAIS CLÁUSULAS CONTRATUAIS**

- O objeto, o motivo e a motivação
- Exclusividade
- Não competição
- Confidencialidade
- Não contratação de pessoas relacionadas
- Preço
  - Definição do preço (contratação do preço em moeda estrangeira)
  - Forma de pagamento
  - Local do pagamento
  - Tempo do pagamento
  - Encargos moratórios
  - Efeitos da mora e previsão contratual: multa, juros, correção monetária e outros.
- Vigência
  - Prazo determinado; prazo indeterminado e execução instantânea
  - Renovação: automática ou por acordo escrito
  - A questão das garantias na prorrogação do prazo
- Extinção dos contratos
  - Distrato
  - Resilição
  - Resolução
  - Outros institutos relacionados à extinção dos contratos: exceção de contrato não cumprido e resolução por onerosidade excessiva
- Previsão de cláusula penal – limites e possibilidade. Penalidade excessiva e redução equitativa; Indenização suplementar– como e quando pode ser estabelecida
- Previsão de Arras
- Condição suspensiva e condição resolutiva no contrato
- Comunicação entre as Partes (durante e após o encerramento da relação contratual)
- Disposições Gerais
  - Irrevogabilidade e Irretratabilidade



PUC-SP

# Pontifícia Universidade Católica de São Paulo

## Faculdade de Direito

- Tolerância
  - Novação
  - Cessão de posição contratual
  - Declarações de legitimidade para contratar
  - Declarações de reconhecimento da vinculatividade do contrato
  - Alteração do contrato
  - Regras interpretativas
  - Substituição de documentos antecedentes
- Lei de regência e idioma aplicável
- Solução de conflitos
- Foro de Eleição
  - Cláusula compromissória: melhor técnica de redação.

### **(7) ASPECTOS ADICIONAIS DA PRÁTICA CONTRATUAL**

- Termos Aditivos
- Notificações

### **(8) TÉCNICAS PARA ANÁLISE DE CONTRATOS**

- Tutela Jurídica
- Definição de Interesses
- Ponderação do equilíbrio contratual (em contratos paritários)

### **(9) Instrumentos que serão objeto de prática:**

Apresentação de situações fáticas para que os(as) alunos(as) desenvolvam técnicas de negociação e formalização do instrumento. Prática a respeito de documentação a ser apresentada para formalização do contrato (requisitos legais e segurança para a parte contratante), questões relativas à lavratura de instrumento público e seu registro, bem como registro em Cartório competente para efeito “erga omnes”.

**Contrato de prestação de serviço advocatício e mandato.**

**Fase Pré-contratual - MOU – Proposta.**

**Promessa de Compra e Venda Imobiliária.**

**Instrumento de Cessão de Posição Contratual.**

**Compra e Venda Imobiliária.**

**Contrato de Locação Residencial (com bens móveis que guarnecem o imóvel).**

**Distrato de contrato.**

**Contrato de Locação Não-Residencial.**

**Notificação por inadimplemento contratual.**

**Contrato de Mútuo com constituição de garantia.**

**Instrumento de Fiança.**

**Instrumento de negociação e repactuação de dívida.**



PUC-SP

# Pontifícia Universidade Católica de São Paulo

## Faculdade de Direito

### Instrumento de Quitação.

---

#### AVALIAÇÃO:

- Duas avaliações semestrais por meio de casos práticos.
  - Avaliação dos trabalhos elaborados em classe.
- 

#### BIBLIOGRAFIA BÁSICA:

DINIZ, Maria Helena Diniz. **Tratado Teórico e Prático dos Contratos**. São Paulo: Saraiva.  
AMENDOLARA, Leslie. **Técnicas de Elaboração de Contratos**. São Paulo: Quartier Latin.

#### BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR:

LOTUFO, Renan e NANNI, Giovanni Ettore (coord.) **Teoria Geral dos Contratos**. São Paulo: Atlas.  
NERY Junior, Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade. **Instituições de Direito Civil: contratos**. São Paulo: RT, vol. 3.  
COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de Direito Comercial**. São Paulo: Saraiva, vol. 3.  
FORGIONI, Paula Andrea. **Teoria geral dos contratos empresariais**. São Paulo: RT.  
PEREIRA JUNIOR, Antonio Jorge e JABUR, Gilberto Haddad (coord.). **Direito dos Contrato I e II**. São Paulo: Quartier Latin.