

# #167. Separando alhos de bugalhos: distinções conceituais entre condições resolutivas e cláusulas resolutivas



GISELA SAMPAIO

SEP 08, 2025



Se a aparência na designação as aproxima, não se pode dizer o mesmo em relação à função que exercem, tampouco quanto à estrutura dessas disposições. Apesar de ambas provocarem um efeito liberatório – quiçá seu único ponto comum –, os pressupostos que fazem surgir tal efeito (e a forma como opera) são bem diversos. São conceitos jurídicos absolutamente distintos, embora por vezes confundidos, tanto mais quando a condição resolutiva põe fim aos efeitos do negócio jurídico diante da ocorrência de evento, futuro e incerto, que, em alguma medida, sofre interferência da vontade de um dos contratantes (condição potestativa impura). Inspirada por dissertação de mestrado recentemente defendida,<sup>1</sup> cuja leitura desde já se recomenda às leitoras e aos leitores da Agire, a coluna de hoje dedica-se a esses dois grandes temas do Direito Civil, com o objetivo de realçar não os seus pontos de aproximação, mas antes suas (inúmeras) diferenças.

## A origem do problema...

... está no Código Civil de 1916, que obscureceu a distinção, tratando de ambas as figuras no mesmo dispositivo, como se fossem noções equivalentes.<sup>2</sup> De fato, no *caput* do art. 119, o Código Civil de 1916 dispunha sobre a condição resolutiva: “A condição resolutiva é aquela que, se se realizar, vigorará o ato jurídico; se não se realizar, não haverá efeitos, podendo exercer-se desde o momento deste o direito por ele estabelecido; m...

verificada a condição, para todos os efeitos, se extingue, o direito a que ela se opõe". Já no parágrafo único desse mesmo dispositivo o legislador cuidava das espécies de cláusulas resolutivas, valendo-se da expressão "condição resolutiva". A condição resolutiva da obrigação pode ser expressa, ou tácita; operando, no primeiro caso, de pleno direito, e por interpelação judicial, no segundo". No Código Civil de 2002, felizmente, a regra que constava do parágrafo único foi deslocada para a Parte Especial (arts. 474 <sup>3</sup> e 475 <sup>4</sup> do Código Civil de 2002), mas a confusão persiste até hoje.

## O necessário retorno aos conceitos

### a) **Condição resolutiva**

De acordo com o art. 121 do Código Civil, "[c]onsidera-se condição a cláusula derivando exclusivamente da vontade das partes, subordina o efeito do negócio jurídico a evento futuro e incerto". Ao contrário do negócio jurídico subordinado à condição suspensiva, os efeitos do que fica sujeito à condição resolutiva operam imediatamente. Com o implemento da condição resolutiva, cessam automaticamente todos os seus efeitos, sem necessidade de qualquer atuação da parte a quem aproveita. "Sobrevindo a condição resolutiva" (leia-se: implementada), determina o art. 128 do Código Civil: "extingue-se, para todos os efeitos, o direito a que ela se opõe". Caso, porém, aposte a um negócio de execução continuada ou periódica, "a sua realização, salvo disposição em contrário, não tem eficácia quanto aos atos já praticados, desde que compatíveis com a natureza da condição pendente e conforme aos ditames de boa-fé" (art. 128, segunda parágrafo). Exatamente por isso, os efeitos da condição resolutiva nesses contratos tendem a operar de forma *ex nunc*, salvo estipulação diversa e respeitada a boa-fé, ao que nos contratos de execução instantânea o implemento da condição resolutiva costuma provocar efeitos *ex tunc*.

### b) **Cláusula resolutiva**

Já a cláusula resolutiva, por outro lado, é a convenção por meio da qual as partes conferem entre si o direito de extinguir a relação obrigacional em caso de

inadimplemento absoluto (definitivo), mas, em se tratando da cláusula resolutiva expressa, outros eventos disruptivos do programa contratual podem figurar seu suporte fático de incidência. Diferentemente da condição resolutiva, que liga a um evento futuro e incerto, a cláusula resolutiva está, pois, intrínseca à figura do inadimplemento, fazendo as vezes de uma espécie de “remédio jurídico” (ou meio de defesa), a ser ministrado em caso de inadimplemento qualificado: se uma parte violar o contrato, a outra poderá quebrar o vínculo, podendo, cumulativamente, pleitear perdas e danos (o acidental da resolução), caso consiga comprovar o dano sofrido.

A cláusula resolutiva pode apresentar-se de duas formas: expressa, quando pactuada explicitamente no contrato, e tácita, quando decorre da própria lei (implícita em todo contrato sinalarmático). Se o suporte fático de incidência da cláusula resolutiva expressa for muito genérico, relacionando-se ao descumprimento de qualquer obrigação, então estar-se-á diante de uma cláusula resolutiva meramente de estilo (vide [AGIRE#108](#)). Independentemente da expressão, o fato é que a verificação do inadimplemento absoluto não gera a resolução imediata, cujos efeitos dependerão sempre do exercício do direito formativo extintivo, isto é, da manifestação de vontade do credor em direção à resolução, que pode ocorrer judicial ou extrajudicialmente, conforme se trate de uma cláusula resolutiva tácita (vide [AGIRE#42](#)) ou expressa (vide [AGIRE#1](#)).

### c) **Condição resolutiva vs. cláusula resolutiva vs. direito potestativo**

Conforme explica Pietro Webber, bem ancorado nas lições de Pontes de Mello: “[s]e o fato que permitiria o surgimento do direito expectado depender exclusivamente da vontade de um figurante, dificilmente haverá período de pendência, direito expectativo – e, consequintemente, condição. Essa declaração de vontade configura exercício de direito formativo extintivo”<sup>5</sup> (sobre a diferença entre condição potestativa e direito potestativo, vide [AGIRE#63](#)). A cláusula resolutiva, por sua vez, consiste justamente na convenção que atribui à parte prejudicada pelo descumprimento o direito formativo extintivo, que é espécie de direito formativo “heteroconformador” ou “incursional” (abrigada pelo gênero

“direito potestativo”), por afetar a esfera jurídica de terceiro, impondo-lhe verdadeiro estado de sujeição.<sup>6</sup>

## Zona cinzenta

A despeito da distinção conceitual, há uma zona cinzenta – e intelectualmente fértil – onde muitas confusões florescem, especialmente na jurisprudência. Lado das condições resolutivas, as dúvidas surgem especialmente naquelas situações em que a cessação dos efeitos de um negócio jurídico fica atrelada a um evento futuro e incerto que se relaciona a um ato das partes, configurando a denominadas condições potestativas impuras, admitidas no Direito brasileiro. Afinal, como explica Pietro Webber, “[a]o conjugar-se com o acaso ou com a vontade de terceiro, a vontade do figurante ingressa no mundo jurídico com jurídico, e não como ‘manifestação de vontade jurídico-constitutiva’”.<sup>8</sup> Trata-se assim, de elemento accidental admitido pelo ordenamento jurídico, já que a conjugação com fatores externos “impurificam” a condição”.<sup>9</sup> Por outro lado, examinada a questão pelo ângulo das cláusulas resolutivas, eventos futuros incertos que se relacionem a ato das partes, tradicionalmente rotulados como condição – por serem aparentemente exógenos ao negócio jurídico –, podem ser reconduzidos ao campo das cláusulas resolutivas, desde que a parte a quem tal evento se atrela o internalize como uma obrigação ou, simplesmente, assuma o risco de sua não ocorrência.

## Exemplos práticos

**Exemplo 1:** Considere-se um contrato de compra e venda de participação societária em que, no fechamento da operação, as partes acordam que o preço será diferido em quatro parcelas anuais e que o negócio será desfeito, caso não seja obtido determinado financiamento, cujo processo de obtenção já se encontra em curso, não havendo sido obtido até a data previamente estipulada. Trata-se de típica condição resolutiva: até a tal data, o contrato produz efeitos normalmente. No entanto, se não houver obtenção do financiamento até a data limite, põe fim à produção dos efeitos do negócio antes plenamente operante, sem que se configure qualquer inadimplemento por parte do comprador. Na ausência de culpa, não incide

eventual cláusula penal – trata-se, tão somente, da concretização do evento resolutivo. Na prática, esse tipo de condição resolutiva é frequente em contrato cujo cumprimento depende de fatores externos (aprovações, adjudicações etc.) futuros e incertos, ainda que relacionados a um dos contratantes.

**Exemplo 2:** Retome-se agora o mesmo exemplo, mas com uma nuance: o comprador obrigou-se, de forma expressa, a obter o referido financiamento à data estipulada, assumindo, portanto, o risco de sua não concretização. As partes acordaram que, no descumprimento dessa obrigação, o vendedor pode pôr fim à relação obrigacional, valendo-se da cláusula resolutiva expressa. Essa previsão contratual tem o condão de internalizar o evento no âmbito do negócio, atribuindo ao comprador o risco de sua não obtenção. Nesse segundo exemplo, a previsão qualifica-se como autêntica cláusula resolutiva expressa cujo suposto fático de incidência é a não obtenção do tal financiamento que ficou a cargo do comprador até determinada data. A obrigação do comprador não é mera obrigação de meio (ou de meios), mas, sim, de resultado. Assim, não basta o comprador realizar seus melhores esforços para obter o financiamento, porque a não obtenção já configura inadimplemento, atraindo a incidência da cláusula resolutiva expressa se assim tiver sido convencionado. [10](#)

## Distinções relevantes

Ainda que exista uma zona cinzenta entre as condições resolutivas e as cláusulas resolutivas, a embaçar as características que afastam essas duas figuras jurídicas, isso não é suficiente para obliterar as diferenças ontológicas que inegavelmente as distinguem. O quadro comparativo pode ser assim resumido:

1. Enquanto a condição resolutiva decorre da vontade das partes – sendo, isso mesmo, sempre *expressa* –, a cláusula resolutiva tanto pode resultar de autonomia privada (cláusula resolutiva *expressa*), como de disposição legal (cláusula resolutiva *tácita*);
2. Embora a condição resolutiva seja “elemento acidental” do negócio jurídico, já que não integra o seu tipo abstrato, uma vez apostar no contrato pela vontade das partes, a condição resolutiva é elemento essencial do contrato.

das partes no exercício da sua autonomia privada, torna-se essencial àquela concreta relação.<sup>11</sup> Exatamente por isso, determina o art. 123 do Código Civil que “as condições ilícitas, ou de fazer coisa ilícita” e “as condições ininteligíveis ou contraditórias” invalidam o negócio jurídico. Por outro lado, eventuais vícios que maculem a cláusula resolutiva não afetam o negócio jurídico, por se tratar de disposição acessória ao contrato. Se assim não fosse, estar-se-ia subvertendo a lógica do princípio da gravitação jurídica, segundo a qual o acessório segue o principal, mas nunca o contrário;

3. A condição resolutiva é, por assim dizer, “um modo de ser do contrato, desenhado e subordinado ao evento condicional”<sup>12</sup> – é por isso que, quando apostamos no negócio, transforma-o em negócio *condicional*, qualificando-o. A cláusula resolutiva é mera disposição acessória que eventualmente atuará no futuro;

4. A condição resolutiva pode, via de regra, constar de todos os tipos de negócios jurídicos, mas essa “regra” comporta exceções. Há atos jurídicos *stricto sensu* e mesmo negócios jurídicos que não admitem condição – seja porque a lei expressamente a proíbe, seja porque a sua natureza não a comporta –, a exemplo do reconhecimento da filiação, da adoção, da aceite e da renúncia da herança e do legado. É o caso também do contrato de doação, já que, no Direito brasileiro, a doação só pode ser revogada por ingratidão (art. 555 do Código Civil) ou por inexecução de encargo (art. 562 do Código Civil), sendo, por isso mesmo, negócio *incompatível* com a aposição de condição resolutiva. Apesar das exceções, o campo das condições resolutivas é enorme, enquanto o da cláusula resolutiva é mais restrito (seu habitat natural são os contratos sinalagmáticos);<sup>13</sup>

5. A condição resolutiva atribui à parte que não tem o direito atual uma *expectativa de direito* (expectativa de que, com o implemento da condição, seja atribuído o direito agora da outra parte), enquanto a cláusula resolutiva confere ao credor um *direito formativo extintivo* que nasce com a inexecução do negócio;

6. O implemento da condição resolutiva extingue o direito a que ela se opõe (art. 128 do Código Civil), enquanto o exercício da cláusula resolutiva extingue a relação obrigacional (exatamente porque o devedor não cumpriu a prestação à qual se encontrava vinculado);

7. A condição resolutiva que sujeita o negócio ao “puro arbítrio” de uma das partes (“se quiser”) é qualificada como puramente potestativa e, em razão de ser proibida pelo art. 122 do Código Civil. Já a cláusula resolutiva atribui à parte um direito formativo extintivo, que é espécie de direito potestativo, deixando seu exercício ao arbítrio das partes: o devedor poderá cumprir com a sua obrigação e impedir a resolução, assim como o credor que, diante do fato superveniente do inadimplemento absoluto, pode escolher entre extinguir o contrato ou executar o equivalente pecuniário daquele bem da vida objeto da prestação descumprida;

8. Apesar de ambas estarem relacionadas ao plano da eficácia do negócio, a condição resolutiva dispara automaticamente seus efeitos diante de um acontecimento, futuro e incerto, previsto e tolerado pelas partes (muitas vezes, nem sempre, até desejado), ao passo que o suporte fático de incidência da cláusula resolutiva é ordinariamente o inadimplemento absoluto – que não é tolerado nem muito menos desejado pelas partes – e seus efeitos dependem da manifestação da parte prejudicada em direção à resolução da relação obrigacional; <sup>14</sup>

9. Na condição resolutiva, o evento futuro e incerto é sempre exógeno ao negócio, ainda que a vontade de um dos contratantes exerça influência sobre o fato externo (condição potestativa impura), porque não se relaciona com o cumprimento do programa negocial ou com as obrigações assumidas pelas partes. Já a cláusula resolutiva expressa, por sua natureza, incide sobre eventos já reconhecidos pela ordem jurídica como relevantes para a dinâmica contratual, buscando, contudo, modificar os efeitos que deles ordinariamente decorreriam. A cláusula resolutiva expressa envolve, no mais das vezes, um acontecimento intrínseco ao contrato (como é o caso do inadimplemento

absoluto) ou que, embora externo, foi incorporado ao pacto no exercício da autonomia privada das partes;

10. Por não envolver inadimplemento, o efeito restitutório é mais restrito quando verificado o evento previsto na condição resolutiva (vide artigo 12º Código Civil). Isso, porque o implemento de uma condição resolutiva não é um desequilíbrio patológico a ser corrigido, mas apenas a realização de efeitos já esperados em caso de advento da condição, o que faz diferença em relação, por exemplo, à disciplina dos frutos, embora a matéria seja controvertida. Cláusula resolutiva, ao contrário, como o suporte fático é o inadimplemento absoluto, o desequilíbrio decorre de evento indesejado e com potencial lesivo. Então o efeito restitutório é naturalmente mais intenso. Pelas mesmas razões, somente cabe pensar em efeito resarcitório no campo das cláusulas resolutivas, mas o dano precisa ser devidamente comprovado, porque de forma se trata de efeito acidental. <sup>16</sup>

Apesar das distinções conceituais que separam os dois institutos, subsiste uma zona cinzenta que, embora suscetível de gerar confusão interpretativa, reclama esclarecimento técnico rigoroso. Tal esforço hermenêutico é essencial para os contratantes possam obter, com maior precisão, os efeitos jurídicos desejados dos compromissos assumidos, promovendo a gestão racional e eficiente dos riscos envolvidos. Em última instância, esse esforço reverbera positivamente para favorecer a estabilidade contratual e, assim, a segurança jurídica no campo das obrigações.

## Gisela Sampaio da Cruz Guedes

Professora Associada de Direito Civil da UERJ. Coordenadora do PPGD-UERJ. Doutora e mestre em Direito Civil pela UERJ. Diretora de arbitragem do Centro Brasileiro de Mediação e Arbitragem – CBMA. Advogada, parecerista e árbitra.

**Como citar:** GUEDES, Gisela Sampaio da Cruz. Separando alhos de bugalhos: distinções conceituais entre condições resolutivas e cláusulas resolutivas. AGIRE | Direito Privado em Ação, n.º 167, 2025. Disponível em: <<https://agiredireitoprivado.substack.com/p/agire167>>. Acesso em DD.MM.YYYY.

- 1 WEBBER, Pietro Benedetti Teixeira. *Condições potestativas puras no direito privado brasileiro*. Dissertação de mestrado defendida perante a Universidade de São Paulo sob a orientação do Professor Cristiano Zanetti, aprovada, por unanimidade, com *summa cum laude* pela banca examinadora de que tive o prazer de participar, ao lado das Professoras Maria de Lurdes Viegas Marques Pereira e Sheila Christina Nedel Cerezetti.
- 2 Como à época desabafou Pontes de Miranda: “A confusão entre condição resolutiva e direito de resolução ou de resilição é grave em alguns acórdãos, principalmente” (*Tratado de Direito Privado*: parte geral, t. 5. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2013, p. 210).
- 3 “Art. 474. A cláusula resolutiva expressa opera de pleno direito; a tácita depende da interpretação judicial”.
- 4 “Art. 475. A parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos”.
- 5 WEBBER, Pietro Benedetti Teixeira. *Condições potestativas puras no direito privado brasileiro*, cit., p. 64.
- 6 Há, de outro lado, direitos potestativos “autoconformadores”, que afetam apenas a esfera jurídica do seu titular, a exemplo do “direito do inventor à obtenção de patente ao registro de sinais distintivos” (exemplo extraído de WEBBER, Pietro Benedetti Teixeira. *Condições potestativas puras no direito privado brasileiro*, cit., p. 55).
- 7 A exemplo do seguinte acórdão, que confunde muito os conceitos: TJ/SP, 28ª CDF, AC 0112587-44.2009.8.26.0100, Rel. Des. Júlio Vidal, j. 25.02.2013, v.u., DJ 25.02.2013.
- 8 WEBBER, Pietro Benedetti Teixeira. *Condições potestativas puras no direito privado brasileiro*, cit., p. 46.

- 9 A expressão é citada em WEBBER, Pietro Benedetti Teixeira. *Condições potestativas puras no direito privado brasileiro*, cit., p. 86.
- 10 Outro exemplo que gera confusão é o da cláusula que prevê a extinção da relação jurídica na hipótese de decretação de recuperação ou de falência. Conforme expõe Micaela Barros Barcelos Fernandes: "Embora nos contratos empresariais seja habitual a inserção de cláusula prevendo a extinção da relação jurídica na hipótese de decretação de recuperação ou de falência, e esta cláusula seja comumente designada como cláusula resolutiva expressa, há que se verificar, em cada caso concreto, se as circunstâncias que levaram à decretação decorreram de atos atribuíveis à parte de recuperação ou falida como sua obrigação contratual, pois, caso contrário, estariam diante de cláusula de condição resolutiva, e não cláusula resolutiva expressa. Se a cláusula que prevê a extinção da relação obrigacional, seja de condição resolutiva ou de cláusula resolutiva expressa, produzirá todos os efeitos previstos pelas partes, notadamente o liberatório do vínculo existente, e ainda, conforme o caso, o restitutivo e o resarcitório, é questão que o intérprete deverá, em cada caso concreto, decidir conforme uma ponderação de interesses múltiplos, não só aqueles das partes no contrato, mas também de terceiros afetados pela solução final, mas, em qualquer hipótese, deve-se atentar sobre a natureza da avença, para que não haja equívoco na aplicação de regramento de um instituto em hipótese que seria regulada pelo outro" ("Distinção entre a condição resolutiva e a cláusula resolutiva expressa: repercussões na falência e na recuperação judicial", *Revista Brasileira de Direito Civil* – RBDCi 20, Belo Horizonte: Editora Fórum, abr.-jun./2019, pp. 206-207).
- 11 TEPEDINO, Gustavo; OLIVA, Milena Donato. *Teoria geral do Direito Civil*. 6ª ed. Rio Janeiro: Forense, 2025, p. 296.
- 12 Para o trecho completo, cf. AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. In: Sálvio de Figueiredo Teixeira (coord.), *Comentários ao novo Código Civil: da extinção do contrato*, v. 6, pp. 368-375.
- 13 AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. In: Sálvio de Figueiredo Teixeira (coord.), *Comentários ao novo Código Civil: da extinção do contrato*, v. 6, t. 2. pp. 368-375.
- 14 SILVA, João Calvão da. *Cumprimento e sanção pecuniária*, 4. ed. Coimbra: Almedina, 2002, pp. 324-325.

- 15 Sobre essa controvérsia dos frutos, embora com enfoque nas condições suspensivas, vale conferir: MARTINS-COSTA, Fernanda Mynarski. *Condição suspensiva: função, estrutura e regime jurídico*, São Paulo: Almedina, 2017, pp. 157-158.
- 16 TERRA, Aline de Miranda Valverde. *Cláusula Resolutiva Expressa*. Belo Horizonte: Fórum, 2017, p. 73.
- 

## Subscribe to AGIRE | Direito Privado em Ação

By agiredireitoprivado · Launched 4 years ago

Newsletter jurídica

Type your email...

Subscribe

By subscribing, I agree to Substack's [Terms of Use](#), and acknowledge its [Information Collection Notice](#) and [Privacy Policy](#).

---

© 2025 AGIRE | Direito Privado em Ação · [Privacy](#) · [Terms](#) · [Collection notice](#)  
Substack is the home for great culture