

## Algumas considerações sobre a *locatio-conductio* (locação-condução)

Soromenho Pires\*

**Sumário:** 1 Introdução. Os contratos no direito romano. 2 A *locatio-conductio*. Primeiras impressões sobre o instituto. 2.1 A *locatio-conductio rei*. Obrigações do locator e do conductor. 2.2 O objeto da *locatio-conductio rei*. 2.3 A responsabilidade e o risco na *locatio-conductio rei*. 2.3.1 Sobre a evicção da coisa locada. 2.4 Causas de cessação na *locatio-conductio rei*. A resolução e a caducidade. 2.5 A *locatio-conductio operis*. 2.6 A *locatio-conductio operarum*. 3 Conclusão. 4 Referências bibliográficas.

### 1 Introdução. Os contratos no direito romano

Podemos afirmar, com pouca chance de erro, que o contrato é dos institutos mais antigos que encontramos na história da humanidade, e isto se deve, dentre outros motivos, ao fato de que os objetos, utensílios e/ou alimentos são escassos dentro de um certo grupamento social, mostrando-se, por isso, necessário que exista meio pacífico para que esses bens possam movimentar-se dentro de um determinado ambiente.

Sob a ótica do *ius romanum*, seria um grande equívoco, ao contrário do que hoje ocorre, imaginar que todo acordo de vontades era capaz de produzir obrigações, isto porque o verbo *contrahere*, de onde derivou a palavra *contractus*, aplicava-se inicialmente em um sentido muito amplo, às vezes mesmo com sentido de *committere*, cometer, ou ainda como sinônimo de *constituere*, constituir. Assim é que nos primórdios do direito romano admite-se a possibilidade de que os romanos tenham utilizado a palavra *contractus* para designar a constituição do vínculo obrigatório independente da vontade, isto é, um vínculo jurídico, *vinculum iuris*, cuja obrigação dele decorrente, a *obligatio*, carecia apenas da prática de um ato solene, *nexum*. Isto posto, podemos dizer que o direito romano arcaico só conheceu os chamados contratos formais, onde a *causa civilis*, que conferia força obrigatória e consequências jurídicas ao ato, era a prática das formalidades prescritas, ritos jurídicos capazes de criar obrigações, podendo mencionar-se o *nexum* e a *sponsio* e, mais tarde, a *stipulatio*.

O primeiro, o *nexum*, que de modo geral podemos considerar como um empréstimo, era realizado por um ato *per aes et libram*, ou seja, pelo rito do cobre e da

balança, ritual que deveria dar-se na presença de pelo menos cinco testemunhas, no qual o devedor, que era quem falava, comprometia-se a pagar a dívida 'automancipando' (DI PIETRO, 1992, p. 256) seu próprio corpo, realidade esta que possibilitava ao credor, no caso de inadimplemento, a possibilidade da *manus iniectio*. O segundo, a *sponsio*, não passava de um rito contratual verbal que consistia em uma simples pergunta, 'Spondes?', isto é, 'Comprometes-te?', seguida, em caso afirmativo, da seguinte resposta, 'Spondeo', ou seja, 'Comprometo-me'. Registre-se, por parecer-nos válido, que, em relação à *sponsio*, somente o verbo *spondere*, e não outros, poderia ser utilizado para perfazer o negócio, isto devido a seu conteúdo originário estar ligado à religião, podendo apenas ser pronunciado por cidadãos romanos. Deste modo, frente à impossibilidade do uso da *sponsio* por parte dos estrangeiros, aparece-nos a terceira e última figura citada acima, que será a responsável por levar esta prática contratual entre os não-romanos, ou entre estes e um romano: a *stipulatio*, que nos moldes da *sponsio* consistia em uma pergunta, 'Promittis?', e uma resposta, 'Promitto', mas com a diferença de que neste caso não existia a obrigatoriedade da utilização de um específico verbo, podendo mesmo efetivar-se com a utilização de qualquer outro que transmitisse a mesma idéia, excetuando-se apenas o verbo *spondere*, visto este ser exclusivo da *sponsio*. Portanto, diferente do que aconteceu com o *nexum*, que logo acabou por cair em desuso, a *stipulatio*, por abraçar formalidades mais amenas, permitindo o uso de outros verbos além do *spondere*, continuou em vigor por muito mais tempo.

Por último, se seguirmos a classificação proposta por Gaius<sup>1</sup>, vale dizer que no direito romano existiram quatro tipos de contratos: os verbais, os escritos, os reais e os contratos consensuais. Estes quatro, todavia, podem ser divididos, de uma forma mais ampla, em formais e não formais, na medida em que necessitem ou não da observância de uma solenidade, visto que o simples consentimento isento de cerimônia, na maioria dos casos, não era capaz de configurar um contrato, situação coerente com um sistema jurídico tão influenciado pelo formalismo religioso. Porém, mais tarde, sob influência do *ius gentium*<sup>2</sup>, a jurisprudência romana passou a atribuir maior relevância à vontade das partes frente à ritualística, consagrando, assim, os contratos consensuais: compra e venda, *emptio venditio*; locação, *locatio conductio*; mandato, *mandatum*; e o contrato de sociedade, *societas*. Nas demais hipóteses, não se dispensava a supremacia da forma, visto que somente com o cumpri-

\* Mestre em Direito pela Universidade de Coimbra. Professor Substituto da Faculdade de Direito da UFRJ (2004-2005). Advogado.

<sup>1</sup> Cf. Gaius, 3, 89: "Et prius videamus de his, quae ex contractu nascuntur. harum autem quattuor genera sunt: aut enim re contrahitur obligatio aut uerbis aut litteris aut consensus".

<sup>2</sup> 2. Cf. I. 1, 2, 2.

mento de todos os requisitos é que se estabelecia a obrigação com a vinculação das partes, surgindo, então, o direito de ação.

## 2 A *locatio-conductio*. Primeiras impressões sobre o instituto

Embora sob certos aspectos, é verdade, a *locatio-conductio* e a *emptio-venditio* ofereçam grande analogia, visto que ambas servem-se das mesmas regras<sup>3</sup>, faz-se útil registrar que a origem daquele instituto, a *locatio-conductio*, permanece como um problema não resolvido pelos estudiosos do *ius romanum*, dúvida, quicá, carente de solução. Todavia, em termos gerais, como o objetivo que temos em vista é um estudo amplo sobre o instituto em análise, posto que conceituar sempre se mostrou perigoso, podemos afirmar que é a *locatio-conductio* um contrato<sup>4</sup> consensual pelo qual, em troca de uma remuneração, contraprestação devida, um sujeito obriga-se a ceder a outro o uso e gozo de uma coisa, *locatio-conductio rei*, ou a prestar-lhe determinados serviços, *locatio-conductio operarum*, ou, ainda, a realizar-lhe uma obra, *locatio-conductio operis*<sup>5</sup>.

Como elementos pessoais da *locatio-conductio* temos a figura do *locator* e do *conductor* (D'ORS, 1960, p. 360), figuras estas que ocupam posições diversas nos três tipos de locação. Assim é que na *locatio-conductio rei* o *locator* é o locador, isto é, aquele que percebe a paga; e o *conductor* é o locatário, ou seja, o que recebe a coisa pagando em troca a *merces*. Na *locatio-conductio operis*, porém, é *locator* aquele que entrega a coisa ou os materiais e paga o estipulado, sendo *conductor* aquele que os trabalha, recebendo, por isso, o pagamento. Por último, na *locatio-conductio operarum*, quem desempenha o papel de *locator* é o trabalhador que põe seu trabalho à disposição em troca da remuneração, que, logo, caberá ao *conductor* pagar.

Como elementos reais temos a coisa, *res*: que no caso da *locatio-conductio rei* pode ser móvel ou imóvel; na *locatio-conductio operis*, é a obra; e na *locatio-con-*

*ductio operarum* é o trabalho; e o pagamento, ou seja, a contraprestação devida, *merces*, que deve ser *vera e certa* e cifrar-se em *pecunia*.

Contudo, embora esses três tipos se toquem em muitos aspectos, certo é também que se apoiam algumas vezes em características que lhes são próprias, adaptando elementos gerais às suas realidades. Por conseguinte, qualquer trabalho sentir-se-ia incompleto sem um detalhamento maior sobre a locação-condução, sendo por isso que após este breve introito sentimos a necessidade de um aprofundamento mais cuidadoso no intuito de não ignorar especificidades importantes para uma melhor compreensão da *locatio-conductio*.

### 2.1 A *locatio-conductio rei* <sup>6</sup>. Obrigações do *locator* e do *conductor*

A *locatio-conductio rei*, contrato pelo qual uma pessoa, *locator*, obriga-se a ceder o uso e gozo de uma coisa a outrem, *conductor*, mediante o pagamento de um preço, *merces*, onde a coisa pode ser de qualquer natureza, móvel ou imóvel, contanto que não seja fungível, por ser um contrato sinalagmático, inevitável seria concluir que gera obrigações para ambas as partes contratantes. Importa saber, porém, quais são as obrigações relativas a cada uma das partes, visto que diversas, na medida em que ocupam polos opostos nessa relação contratual. Assim é que, na *locatio-conductio rei*, o *locator* tem como uma de suas obrigações, nem poderia ser diferente, pôr à disposição do *conductor* a coisa objeto do contrato, permitindo seu uso e gozo sem contratempos, visto que só assim o contrato atingiria seu propósito no que diz respeito à vontade do *conductor*. Situação esta que se mostra tão importante que seu não cumprimento faz surgir, por parte do locador, a obrigação de indenizar os danos e prejuízos ocasionados.

Outras obrigações que cabem à figura do *locator* são a de realizar as reparações necessárias para a conservação da coisa, de maneira que ela possa servir com seu objetivo específico estabelecido no contrato, e a de

<sup>3</sup> 3. Cf. l. 3, 24, pr.

<sup>4</sup> Esclareça-se que nem todo acordo de vontades era, em Roma, considerado contrato, senão somente aquelas relações às quais a lei atribuía o efeito de engendrar obrigações civilmente exigíveis. No direito justinianeu, contudo, o contrato é o acordo de vontades capaz de constituir uma pessoa em devedora de outra, incluídos como tais todos os negócios que tinham por fim a criação, modificação ou extinção de qualquer relação jurídica. GUZMAN Y ARGUELLO, Peña. *Derecho Romano*. Lima: Tea, 1965, p. 261.

<sup>5</sup> Essa divisão tripartida não existe nem nas Instituições de Gaius, nem em algum dos 62 fragmentos que formam o título sobre a *locatio conductio* do Digesto (Cf. D. 19, 2), donde podemos concluir que, possivelmente, não fora assim tratada nem pela jurisprudência clássica nem pela justinianeia, opinião que, como muitos outros autores, seguimos. Todavia, com o transcurso do tempo, a categoria contratual da *locatio-conductio* sofreu uma evolução lógica e, por obra da pandectística, foi possível reconhecer três classes de contratos diferentes: *locatio-conductio rei*, *locatio-conductio operis* e *locatio-conductio operarum*. Contudo, não obstante essa diversidade, os autores mantiveram um tratamento nominal unitário. Assim é que, apesar de esquematizar-se a *locatio-conductio* em três modalidades diversas, a romanística atual prefere aceitar a doutrina da unidade, visto que o Direito Romano não conhecia diversas espécies de locação, senão uma relação unitária, um tipo contratual único.

<sup>6</sup> Não ignoramos que a figura que agora estudaremos, a *locatio-conductio rei*, abarcava também alguns tipos especiais: a locação do *ager*, que se fazia a longo prazo, ou mesmo perpetuamente, mediante uma renda pública fixa; ou a locação do solo pertencente às cidades para que o locatário edificasse e desfrutasse do edificado, por um prazo também longo ou perpétuo, mediante o pagamento de uma renda ou *solarium*; ou a locação dos serviços de um escravo. Todavia, o estudo desses temas mostra-se inadequado no presente momento, visto que prejudicaria a compreensão simples do instituto que buscamos com este trabalho. Entretanto, no caso de existir uma curiosidade maior por parte do leitor sobre esta temática, indicamos para uma primeira leitura: D'ORS, *Derecho Privado Romano*, op. cit., p. 594-598.

reembolsar ao *conductor* os gastos necessários que este teve com a coisa<sup>7</sup>, bem como a de suportar o *periculum* no caso de perecimento da coisa ou dos frutos ou de uma *vis maior*<sup>8</sup>.

Por outro lado, também o *conductor* deve cumprir algumas obrigações, como a de efetuar o pagamento da renda, *merces*, conforme o acordado (D'ORS, 1960, p. 594), obrigação da qual o *conductor* só se livraria quando não pudesse fazer uso da coisa por circunstâncias de força maior<sup>9</sup>: como um terremoto ou uma inundação<sup>10</sup>. Da mesma forma, usar a coisa de acordo com sua natureza e destino constitui uma das obrigações do locatário, bem como restituí-la quando do término do contrato<sup>11</sup>.

## 2.2 O objeto da *locatio-conductio rei*

Em uma primeira análise, no que diz respeito ao objeto da *locatio-conductio rei*, podemos dizer que este será sempre aquele que se encontra a ser utilizado pelo *conductor*. Todavia, embora verdadeira essa afirmação, dizer simplesmente que a coisa locada é o objeto deste contrato pouco contribui para um melhor entendimento sobre a matéria, visto que, apesar de correto, não nos revela quaisquer características. Assim é que, na tentativa de melhor delinear este estudo, afirmamos que somente a *res* pode ser locada.

Todos os tipos de coisas móveis são potenciais objetos da *locatio-conductio rei*, portanto, apresentam-se-nos uma grande gama de possibilidades: qualquer tipo de vasilhame<sup>12</sup>, ou mesmo uma *res* para transportar carga<sup>13</sup> ou um navio<sup>14</sup>. Também os *fundi* podiam ser objeto da locação, existindo mesmo um grande número de fontes a este respeito, o que nos leva à conclusão de que durante o período do principado a locação de terras se tornou a peça central no estudo da *locatio-conductio rei*. Ainda outros tipos de imóveis se valeram da locação: *Villa*<sup>15</sup>, *insula*<sup>16</sup>, *domus*<sup>17</sup> e *cenaculum*<sup>18</sup>. Por último, vale

registrar que também os animais poderiam ser objeto de locação<sup>19</sup>.

Resta dizer, todavia, que algumas coisas não poderiam ser objeto de locação. Assim é que ninguém poderia locar uma coisa para si mesmo, de modo que, se assim procedesse, este contrato seria inválido. Também as servidões encontravam-se nesta exceção, uma vez que são destinadas ao uso comum, não podendo, por isso, ser objeto deste contrato.

## 2.3 A responsabilidade e o risco na *locatio-conductio rei*

Se considerarmos que a palavra *periculum* comporta, nas fontes romanas, dois possíveis sentidos, adequado será estudá-los separadamente, visto cada uma de suas acepções mostra-se distinta da outra. Assim é a responsabilidade, um dos significados admitidos pelo termo *periculum*, que pressupõe a culpa; enquanto que o risco aparece quando um evento superveniente impossibilita o cumprimento da obrigação, revelando-se uma força impossível de resistir<sup>20</sup>.

Exemplifiquemos: se alguém locasse potes para o armazenamento de vinho e estes se mostrassem defeituosos para essa atividade, imperfeição esta que produziria a perda do líquido, o *locator* responderia pelos danos causados, soubesse ou não da existência de tais defeitos, pois existe neste caso um dever de diligência que exige do *locator* o conhecimento de que estes *dolia* não estariam aptos para guardar o produto em questão. Logo, estamos diante de uma responsabilidade que se funda na culpa. O mesmo ocorre quando alguém loca um *fundus* com o objetivo de exercer atividade pastoril e nele o gado do *conductor* vem a falecer por ter comido *herba mala* que se encontrava no terreno. Também aqui será responsável o *locator*, devendo este indenizar os danos sofridos pelo *conductor*, perdendo mesmo o direito de receber a *merces* que lhe era devida como contraprestação pela locação.

<sup>7</sup> Cf. D. 19, 2, 55, 1.

<sup>8</sup> É possível que a primeira Jurisprudência tenha reconhecido a obrigação de o *locator* indenizar ao locatário pelos danos causados a este em consequência de todo o sinistro. D'ORS, Álvaro. *Derecho Privado Romano*. 10. ed., Pamplona: Ediciones Universidad de Navarra, 2004, p. 594.

<sup>9</sup> Cf. D. 19, 2, 15, 2: "...cui resisti non potest...".

<sup>10</sup> Contudo, se no lugar de ser impedido o uso e gozo da coisa fosse apenas reduzido, a *merces* diminuiria proporcionalmente a essa redução, recebendo o *locator* apenas a parte restante. Fato semelhante ocorria também em relação à locação de imóveis rústicos, visto que nas colheitas más diminuía-se de maneira proporcional a *merces* a ser paga pelo *conductor*, diferença esta que seria compensada nas colheitas abundantes, o que é conhecido como *remissio mercedis*. D'ORS, *Derecho Privado Romano*, op. cit., p. 594.

<sup>11</sup> Assinalado um período de duração para a *locatio-conductio rei*, este se finalizava quando da chegada da data acordada; contudo, admitia-se a renovação tácita, *relocatio tacita*, do contrato quando o *locator* não se opunha a ela, prolongamento este que era de um ano se se tratasse de *fundi* rústicos e indeterminado no caso de urbanos. Sobre mais aspectos acerca da *relocatio tacita*, vide PICHONNAZ, op. cit., p. 147-164.

<sup>12</sup> Cf. D. 19, 2, 19, 1 (1<sup>a</sup>. Parte).

<sup>13</sup> Cf. D. 19, 2, 60, 7.

<sup>14</sup> Cf. D. 19, 2, 61, 1.

<sup>15</sup> Cf. D. 19, 2, 25, 3.

<sup>16</sup> Cf. D. 19, 2, 30, pr.

<sup>17</sup> Cf. C. 4, 65, 5 (parte final).

<sup>18</sup> Cf. D. 19, 2, 30, pr..

<sup>19</sup> Cf. D. 19, 2, 30, 2.

<sup>20</sup> Cf. D. 19, 2, 15, 2.

Por outro lado, visto que até o momento somente analisamos casos relativos à responsabilidade, no caso do risco, *periculum*, o prejuízo relaciona-se com um fato que sobrevém ao contrato, acontecimento este que impossibilita o cumprimento da obrigação como, por exemplo, no caso de um imóvel já locado ter sido destruído por um incêndio, visto que a locação se resolverá, devendo o *conductor* apenas a renda que diz respeito ao período em que habitou a casa<sup>21</sup>.

Portanto, importa sempre conhecer quem será o responsável por suportar os danos oriundos de eventos capazes de acarretar um prejuízo na relação contratual: assim é que, existindo culpa, responderá aquele que agiu de forma negligente, sendo, por isso, responsável pela reparação do dano; e, sendo superveniente o ocorrido, regra geral, resolver-se-ia o contrato, ficando o prejuízo de cada uma das partes restrito ao seu próprio interesse.

### 2.3.1 Sobre a evicção da coisa locada

Estudo destacado dentro desta temática, todavia, requer a responsabilidade do *locator* no caso de evicção, visto que, como o *conductor* não é detentor de um direito real, muito menos possuidor da coisa locada, pois possui em nome do locador, não pode sequer fazer uso da proteção contra terceiros<sup>22</sup>, situação esta de grande fragilidade, pois, no caso de o locador reivindicar a coisa, só restará ao *inquilinus* ou ao *colonus* (PUGLIESI, 1994, p. 605) fazer uso da *actio conducti*. Entretanto, importante lembrar que apenas a evicção que se possa atribuir ao *locator* implica a sua responsabilidade por culpa, visto que, se assim não for, dever-se-á examinar o problema do risco.

Logo, bem podemos afirmar que a responsabilidade do locador, a partir da época pós-clássica, não é objetiva, dependendo, portanto, do conhecimento que o mesmo tem sobre o caso, visto que, se ignorar o fato de que a coisa é alheia, resolver-se-á o contrato, liberando o *conductor* e não recebendo mais a *merces* relativa à *locatio-conductio*; e, não o ignorando, responderá, então, pelos danos causados.

### 2.4 Causas de cessação na *locatio-conductio rei*. A resolução e a caducidade

Ao lado da idéia geral de que, quando uma das partes não cumpre, ou não pode cumprir, suas obri-

gações, à outra é possibilitado resolver o contrato, estão outras causas que possibilitam a resolução da *locatio-conductio rei*. Sob a ótica do *locator*, a resolução poderia ser pedida quando, durante dois anos, o *conductor* não efetuasse o pagamento da *merces*; por abuso ou deterioração da coisa<sup>23</sup>; ou quando aquele, o locador, necessitasse da casa para si, fosse para habitá-la, fosse para reformá-la<sup>24</sup>. Da parte do *conductor*, este podia valer-se da resolução quando o locador se atrasasse na entrega da *res*<sup>25</sup>; por defeito(s) da coisa que impedisse, limitasse ou dificultasse o uso para o qual foi locada<sup>26</sup>; e quando existisse um temor fundado de perigo<sup>27</sup>.

Ao contrário da resolução, temos também como motivo da cessação da *locatio-conductio rei* a caducidade, visto que, como bem podemos imaginar, a chegada do prazo estabelecido pelas partes, que, regra geral, é de cinco anos e por tempo indeterminado no caso dos *fundj*, porá fim ao contrato de locação; contudo, oportuno registrar, a *locatio-conductio rei* não termina pela morte de uma das partes<sup>28</sup>, exceto quando, estabelecido um prazo pelo locador, este vem a falecer durante o mesmo. E, assim como não se extingue pela morte, tampouco se extingue pela venda da coisa (TORRENT, 1967, p. 265).

### 2.5 A *locatio-conductio operis*

Dando prosseguimento ao estudo da figura da locação-condução, defrontamo-nos agora com o segundo tipo relativo a esse contrato: a *locatio-conductio operis*, que encontra sua origem no trabalho de artesanato livre romano, que consistia no pagamento de uma quantia em troca da feitura de uma peça, relação esta que desaparecerá com o advento da lei civil, visto que passará a ser abarcada pelo instituto da locação-condução. Assim é que, em poucas palavras, podemos dizer que a *locatio-conductio operis* é o contrato pelo qual uma pessoa, *conductor*, em troca de uma *merces*, obriga-se a realizar uma obra a pedido de outrem, *locator*, estando este, regra geral, encarregado de fornecer o material necessário para a empreitada, que pode traduzir-se em uma construção propriamente dita, na reparação de um edifício já existente, na medição de algo, na elaboração de uma obra artística.

<sup>21</sup> Essa obrigação, o pagamento da *merces*, somente recairá sobre o *inquilinus* na hipótese de ele assim ter-se responsabilizado pela sua paga no caso de força maior. Cf. D. 19, 2, 9, 2.

<sup>22</sup> Apesar de ser o locatário um simples detentor, não podendo, por isso, aproveitar-se da proteção interdital concedida ao possuidor, poderia, contudo, valer-se do *interdictum de vi armata*.

<sup>23</sup> Cf. C. 4, 65, 2.

<sup>24</sup> Cf. C. 4, 65, 3.

<sup>25</sup> Cf. D. 19, 2, 24, 4.

<sup>26</sup> Cf. D. 19, 2, 25, 2.

<sup>27</sup> Cf. D. 19, 2, 13, 7.

<sup>28</sup> Cf. I. 3, 24, 6.

Sendo assim, na *locatio-conductio operis*, o *conductor* tem como obrigação realizar a obra objeto do contrato no tempo estabelecido pelas partes<sup>29</sup>, libertando-se desta apenas nos casos de força maior. Por conseguinte, não sendo aqui o trabalho a motivação do contrato, mas seu resultado, o *conductor* não está obrigado a realizar a obra por si mesmo, exceto quando sua escolha estiver relacionada a qualidades que lhe são próprias, podendo mesmo contratar terceiros para a realização do serviço, ficando, porém, responsável pela imperícia destes<sup>30</sup>. Por esta razão é que a *locatio-conductio operis* não se extingue quando da morte do *conductor*, salvo se a obrigação for *intuitu personae*, personalíssima.

Por outro lado, as obrigações do *locator* traduzem-se no pagamento do preço convencionado pela obra, que deve ser entregue quando do término desta, se nada se convencionou ao contrário; e, quando couber, na entrega dos materiais necessários para sua realização, responsabilizando-se o *locator* pelos danos e prejuízos que o uso destes possa causar ao *conductor*. Por último, vale dizer que cabe ao *locator* suportar o risco pela perda da coisa em caso de *vis maior*.

## 2.6 A *locatio-conductio operarum*

Último elemento desta falsa tríade, temos na *locatio-conductio operarum* o contrato pelo qual uma pessoa, *locator*, vê-se obrigado a pôr sua atividade laboral em favor de outrem, *conductor*, recebendo em troca uma remuneração, *merces*. Destarte, por ser o *locator* pessoalmente responsável pela atividade, este tem como obrigação realizá-la de forma cuidadosa, devendo o *conductor*, em contrapartida, efetuar o pagamento do salário acordado que ao *locator* é devido, ainda que a atividade lhe seja impossível por motivos que lhe são alheios. Nota-se, por isso, que, ao contrário do que se dá com a *locatio-conductio operis*, aqui a justificativa do contrato é a atividade em si e não o seu resultado.

Acredita-se ter sido inicialmente um tipo de *locatio-conductio rei* onde o objeto era a própria pessoa do trabalhador, que poderia ser *sub potestate*, submetido ao poder de alguém - *dominus* ou *paterfamilias*, ou livre, visto ser possível ao homem livre locar sua atividade laboral sem diminuir sua personalidade e capacidade jurídica.

Assim sendo, este contrato extingue-se com a morte do *locator*, visto que se trata de um compromisso pessoal. Contudo, não se extingue pela morte do *conductor*, sendo mesmo transmissível aos seus herdeiros, que se veriam obrigados ao pagamento da *merces*.

## 3 Conclusão

Assim é que resta dizer que o presente estudo teve como objetivo analisar e evidenciar alguns dos principais aspectos acerca da *locatio-conductio*, visto que, para uma melhor compreensão do instituto da locação, da empreitada e do contrato de trabalho nos dias atuais, necessário é que se possua um conhecimento sobre sua origem. Observamos, ainda, cada vez que nos aprofundamos mais no estudo do *ius romanum*, que os ordenamentos jurídicos ibero-americanos, em muitos momentos, continuam a seguir o pensamento dos juristas romanos. Portanto, como não poderia deixar de ser, chegamos à conclusão de que os institutos romanos foram criados com tal perfeição que, mesmo depois de quase dois mil anos e uma imensa mudança em toda a estrutura social, ainda nós, povos ocidentais – mas não só, visto ter o direito romano influenciado também outras culturas, como, por exemplo, as asiáticas –, debruçamos sobre a fonte romana para saciar nossa sede.

## 4 Referências bibliográficas

- ARANGIO-RUIZ, Vincenzo. *Instituciones de derecho romano*. Tradução espanhola da 10ª edição italiana por José M. Caramés Ferro. Buenos Aires: Ediciones Depalma, 1986.
- BELLO RODRIGUEZ, Silvestre. La responsabilidad del naviero en el transporte de mercancías según D. 19.2.31. *Revue Internationale des Droits de l'Antiquité*. Bruxelles, Office international de librairie, n. 49, p. 45-46, 2002.
- BETTI, Emilio. *Instituzioni di diritto romano* II. Padova: CEDAM - Casa Editrice Dott. Antonio Milani, 1960.
- . *Teoria geral dos negócios jurídicos*. Tomo I, Coimbra: Coimbra, 1969.
- CRUZ, Sebastião. *Direito romano. (Ius romanum)*. 4. ed. Coimbra: Ed. do Autor, 1984.
- DI PIETRO, Alfredo. *Manual de derecho romano*. 4. ed. Buenos Aires: Depalma, 1992.
- D'ORS, Alvaro. *Derecho privado romano*. 4. ed. Pamplona: Ediciones Universidad de Navarra, 2004.

<sup>29</sup> Nada tendo sido acordado sobre o prazo, esta deveria ser realizada dentro do tempo normalmente utilizado. Cf. D. 19,2,58,1.

<sup>30</sup> Apenas com o intuito de argumentação, vale reparar que para valorar-se a culpa, essencial é ter em conta a própria finalidade do negócio estabelecido, visto que, se estamos diante de uma obrigação de dar, qualquer conduta pode acabar por resultar em culpa se impede seu cumprimento. Por outro lado, porém, tratando-se de uma obrigação que se relacione com a custódia, esta deverá valorar-se dentro de uma idéia de certa diligência que a mesma custódia implica, visto que aquele que tem que entregar deve também custodiar, como neste caso, o que nos faz pensar se esta responsabilidade não é no fundo uma responsabilidade objetiva.

\_\_\_\_\_. *Elementos de derecho privado romano*. Pamplona: Ediciones Universidad de Navarra, 1960.

\_\_\_\_\_. Una explicación genética del sistema romano de las obligaciones. In: *Homenaje a Juan B. Vallet de Goytisolo*. Vol. 1, p. 541-572, 1988.

FIORI, Roberto. *La definizione della locatio conductio*. Università di Roma La Sapienza. Napoli: Pubblicación dell'Istituto di Diritto Romano e dei Diritti dell'Oriente Mediterraneo, 1999.

GUZMAN Y ARGUELLO, Peña. *Derecho romano*. Lima: Tea, 1965.

IGLESIAS, Juan. *Derecho romano (historia e instituciones)*. 11. ed. Barcelona: Ariel Derecho, 1993.

\_\_\_\_\_. *Derecho romano*. 12. ed. Madrid: Ariel, 1999.

KASER, Max. *Derecho romano privado*. Trad. esp. de José Santa Cruz Terjeiro. 2. ed. Madrid: Editorial Réus, 1982.

MIQUEL, Juan. *Periculum locatoris*. *Zeitschrift der Savigny-Stiftung für Rechtsgeschichte. Romanistische Abteilung*, Weimar, v. 81, p. 134-190, 1964.

PICHONNAZ, Pascal. *Quelques remarques sur la relocatorio tacita*. *Revue Internationale des Droits de l'Antiquité*. Bruxelles, Office international de librairie, n. 49, p. 147-164, 2002.

PUGLIESI, Giovanni. *Locatio-conductio*. In: PARICIO, J. (Coord.). *Derecho romano de obligaciones*. Homenaje al Profesor José Murga Gener. Madrid: Editorial Centro de Estudios Kanón Areces, 1994.

RAINER, J. Michael. *Zur locatio conductio: Der Bauvertrag*. *Zeitschrift der Savigny-Stiftung fuer Rechtsgeschichte: Romanistische Abteilung*. Band 109, p. 505-525, 1992.

TORRENT, Armando. *Excepciones pactadas a la regla emptio tollit locatum*. *Temis: Revista de Ciência y Técnica Jurídicas*. Zaragoza, v. 21, p. 263-271, 1967.

...