Conceito

A prestação nas obrigações de não fazer tem um conteúdo negativo que consiste na abstenção do devedor em realizar certa conduta. É um comportamento omissivo, de tal modo que o inadimplemento da obrigação se dá justamente quando executa-se aquilo que se obrigou a não fazer.

Ex.: vizinhos convencionam que o proprietário do terreno da frente não fará edificações, pois isso prejudicaria a visão da propriedade do outro vizinho.

Ainda, há obrigações de não fazer que decorrem da própria lei (são impostas pela lei, independentemente da vontade das partes), como no caso do art. 1147 do Código Civil, o qual proíbe que o vendedor do ponto comercial faça concorrência com o adquirente.

> A obrigação de não fazer limita apenas o devedor, isto é, apenas o devedor fica pessoalmente sujeito a abstenção firmada (a abstenção vincula-se ao devedor, não ao imóvel).

Impossibilidade do cumprimento da obrigação

Os efeitos também dependem de ter decorrido ou não de ato voluntário do devedor.

Por ato voluntário

O credor pode ir a juízo requerer que se desfaça o ato praticado ou que um terceiro o desfaça às custas do devedor, sem prejuízo de compensação por perdas e danos (art. 251 do Código Civil).

Além disso, o Código Civil traz aqui também uma excepcional hipótese de autotutela, como se vê em seu art. 251, § único, segundo o qual, em caso de urgência, o credor pode desfazer ou mandar desfazer, independentemente de autorização judicial, o ato praticado, sem prejuízo do ressarcimento devido.

Por ato involuntário

O contrato é extinto sem perdas e danos, conforme previsão do art. 250 do Código Civil:

Art. 250. Extingue-se a obrigação de não fazer, desde que, sem culpa do devedor, se lhe torne impossível abster-se do ato, que se obrigou a não praticar.