

**CARLA PATRICIA CICOTE MARTINEZ**

**RESPONSABILIDADE PRÉ-CONTRATUAL POR VIOLAÇÃO DO  
PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA**

**PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE SÃO PAULO  
SÃO PAULO - 2013**

# **RESPONSABILIDADE PRÉ-CONTRATUAL POR VIOLAÇÃO DO PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA**

Monografia apresentada à Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, como exigência para obtenção do título de Pós Graduação em Direito Contratual, sob a orientação da Professora Luciana Chiavoloni Andrade Jardim.

**SÃO PAULO - 2013**

*Dedicatória:*

*Ao Aldo Augusto Martinez Neto, meu esposo, amigo e companheiro, Dedico a ele todas as minhas conquistas, com amor.*

*À minha querida mãe, Maria José de Carlo Cicote. Exemplo de vida e de sabedoria. Mulher de fibra que jamais abandonou seus valores e sempre compartilhou a bondade de seu coração.*

*Ao meu querido pai, Sebastião Domingos Cicote (in memoriam), sempre presente em meus pensamentos.*

*Meus agradecimentos:*

*Agradeço, primeiramente, a Deus pela vida e pelas oportunidades proporcionadas.*

*Agradeço a Prof. Luciana Chiavoloni Andrade Jardim, profunda conhecedora do Direito, pelas aulas ministradas durante o curso e pela orientação durante a elaboração desse trabalho.*

*Agradeço ao Aldo, por suas críticas e sugestões.*

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b>	<b>7</b>
<b>1. CONTRATO E SUA FORMAÇÃO</b>	<b>9</b>
1.1. NOÇÕES GERAIS SOBRE CONTRATO	9
1.1.2. PRINCÍPIOS CONTRATUAIS	10
1.1.2.1. AUTONOMIA PRIVADA	13
1.1.2.2. FORÇA OBRIGATÓRIA DO CONTRATO	14
1.1.2.3. RELATIVIDADE DOS EFEITOS DO CONTRATO	16
1.1.2.4. FUNÇÃO SOCIAL DO CONTRATO	16
1.1.2.5. PRINCÍPIO DA EQUIVALÊNCIA MATERIAL	18
1.1.2.6. BOA-FÉ OBJETIVA	19
1.2. FASES DE FORMAÇÃO DO CONTRATO	21
1.2.1. NEGOCIAÇÕES PRELIMINARES	22
1.2.2. PROPOSTA	24
1.2.3. ACEITAÇÃO	29
<b>2. BOA-FÉ OBJETIVA NA FASE PRÉ-CONTRATUAL</b>	<b>32</b>
2.1. NOÇÕES SOBRE BOA-FÉ	32
2.2. DEVERES DECORRENTES DA BOA-FÉ OBJETIVA NA FASE PRÉ-CONTRATUAL	37
2.2.1. DEVER DE PROTEÇÃO	39
2.2.2. DEVER DE INFORMAÇÃO	41
2.2.3. DEVER DE LEALDADE	42
<b>3. RESPONSABILIDADE PRÉ-CONTRATUAL POR VIOLAÇÃO DO PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA</b>	<b>45</b>
3.1. BREVES NOTAS SOBRE A EVOLUÇÃO HISTÓRICA	45
3.2. CONCEITO E APLICABILIDADE DA RESPONSABILIDADE PRÉ-CONTRATUAL	48
3.3. NATUREZA JURÍDICA DA RESPONSABILIDADE PRÉ-CONTRATUAL	52

3.4. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DA RESPONSABILIDADE PRÉ- CONTRATUAL_____	54
3.5. QUANTIFICAÇÃO DO DANO PRÉ-CONTRATUAL _____	59
<b>CONCLUSÃO _____</b>	<b>62</b>
<b>BIBLIOGRAFIA _____</b>	<b>64</b>

## INTRODUÇÃO

O presente trabalho visa expor o tema da responsabilidade pré-contratual decorrente da violação do princípio da boa-fé objetiva e correspondentes deveres anexos. Para tanto, este trabalho foi dividido em três capítulos, conforme abaixo.

No Capítulo I, discorreremos sobre o conceito de contrato para expor a importância do instituto nas relações sociais ao longo do tempo. Introduziremos o conceito de princípio para, em seguida, abordar aos princípios contratuais relacionados ao tema, quais sejam, os princípios sociais e os princípios individuais do contrato.

Estudaremos, também, as fases de formação do contrato, antecedentes à sua conclusão, denominada fase pré-contratual, caracterizada pelas fases das negociações ou tratativas preliminares, proposta e aceitação, abordando suas principais características.

No Capítulo II, abordaremos o princípio da boa-fé objetiva como fonte de deveres e limitação de direitos, operando de diversas formas e em vários momentos da relação jurídica, especificamente na fase pré-contratual. Veremos que referido princípio é composto por uma vasta gama de deveres interligados, denominados deveres de conduta, os quais devem direcionar as ações das partes na fase pré-contratual.

Ainda neste capítulo, embora não seja possível tipificar todos os deveres de conduta decorrentes da boa-fé objetiva, citaremos, exemplificativamente, alguns dos principais deveres de conduta presentes nas relações atuais citados pela doutrina, com o objetivo de demonstrar que a violação de tais deveres pode causar danos e, conseqüentemente, o dever de reparação civil.

Finalmente, no Capítulo III, discorreremos sobre a responsabilidade civil imposta à parte que causou um dano em razão da violação do princípio da boa-fé objetiva na fase que antecede a formação do contrato. Faremos breves considerações a respeito da origem histórica da responsabilidade pré-contratual e abordaremos o conceito atribuído pela doutrina brasileira.

Em seguida discorreremos sobre o regime jurídico adotado pelo Brasil para a imputação da responsabilidade pré-contratual nos casos de violação dos deveres decorrentes da boa-fé objetiva na fase pré-contratual. Partiremos ao estudo dos elementos constitutivos da responsabilidade civil e os critérios para sua quantificação, vista à necessidade de promoção da ética e da solidariedade contratual.

Trata-se de um tema atual e instigante, com ampla aplicação teórica e prática. Foge ao escopo desse trabalho esgotar o tema, mas, ao revés, abordar os principais aspectos a ele relacionados, citando exemplos extraídos da doutrina e da jurisprudência.

## 1. CONTRATO E SUA FORMAÇÃO

### 1.1. NOÇÕES GERAIS SOBRE CONTRATO

O contrato é o instrumento jurídico de autocomposição dos interesses das pessoas no cotidiano da vida em sociedade. É a forma pela qual os particulares autorregulam as próprias relações jurídicas. A interferência do Estado nas condições e cláusulas contratuais, em regra, é a menor possível, pois a ideia central é que pessoas iguais estabeleçam as regras aplicáveis ao respectivo negócio entabulado.

Contrato, segundo Caio Mário da Silva Pereira, é *“um acordo de vontades, na conformidade da lei, e com a finalidade de adquirir, resguardar, transferir, conservar, modificar ou extinguir direitos.”*<sup>1</sup> Daí de afirmar que o contrato é um negócio jurídico bilateral.

Paulo Lobo menciona, com clareza, que o contrato é:

“(…) instrumento por excelência da autocomposição dos interesses e da realização pacífica das transações ou do tráfico jurídico, no cotidiano de cada pessoa. (...) O contrato gera nas partes a convicção da certeza e da segurança de que as obrigações assumidas serão cumpridas e se não o forem, de que poderão requerer judicialmente a execução forçada e a reparação pelas perdas e danos.”<sup>2</sup>

Ninguém contrata sem que exista o consentimento da parte contrária. Este consentimento, também é conhecido como acordo de vontades no Direito brasileiro. E, uma vez contratado dentro dos parâmetros mínimos prescritos na lei, as cláusulas criam um vínculo obrigacional entre as partes.

---

<sup>1</sup> Pereira, Caio Mário da Silva. Instituições de direito civil. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2011, p. 7.

<sup>2</sup> Lôbo, Paulo. Direito Civil: contratos. São Paulo. Editora Saraiva, 2011, p. 15.

Não há dúvidas de que o contrato atua como instrumento de autodeterminação dos interesses econômico-individuais, por outro lado, hoje não se pode mais negar que o contrato também serve de mecanismo de autorregulação dos interesses econômico-sociais<sup>3</sup>.

Tecidas essas breves considerações a respeito da noção de contrato, passaremos a analisar no tópico seguinte os princípios aplicáveis ao contrato moderno.

### 1.1.2. Princípios contratuais

A palavra princípio vem do latim *principium* e significa origem, começo, fonte, ponto de partida.

Usualmente, utiliza-se a palavra princípio para demonstrar o começo de alguma coisa, seu início. De acordo com o dicionário jurídico, a palavra princípio tem o significado de “*normas elementares ou requisitos primordiais instituídos como base, como alicerce de alguma coisa.*”<sup>4</sup>

Os princípios enunciam regras que servem como guia de conduta aos aplicadores do direito, orientando e condicionando sua compreensão, integrando e harmonizando logicamente a ordem jurídica existente.

Trata-se de normas jurídicas que definem certos valores que devem ser respeitados. Os princípios fornecerem referências valorativas para a interpretação e aplicação do direito, sendo certo que uma vez violado um princípio, tem-se a violação do próprio sistema.<sup>5</sup>

Maria Helena Diniz afirma que os princípios jurídicos são:

---

<sup>3</sup> Tomasetti Junior, Alcides. O contrato e os direitos reais. São Paulo. Editora Revista dos Tribunais, 2013, p. 103.

<sup>4</sup> De Plácido e Silva, Vocabulário jurídico, p. 639.

<sup>5</sup> Diógenes Gasparini, Direito Administrativo. São Paulo: Editora Atlas, 2005, p. 07.

“(...) cânones que não foram ditados, explicitamente, pelo elaborador da norma, mas que estão contidos de forma imanente no ordenamento jurídico”. São elementos componentes do direito. Normas de valor genérico que orientam a compreensão do sistema jurídico, sua aplicação e integração, estejam ou não positivadas.”<sup>6</sup>

Celso Antônio Bandeira de Mello ensina que o princípio é:

“(...) o mandamento nuclear de um sistema, verdadeiro alicerce dele, disposição fundamental que se irradia sobre diferentes normas compondo-lhes o espírito e servindo de critério para a sua exata compreensão e inteligência exatamente por definir a lógica e a racionalidade do sistema normativo, no que lhe confere a tônica e lhe dá sentido harmônico.”<sup>7</sup>

Para Robert Alexy, os princípios são:

“(...) normas que ordenam que algo seja realizado na maior medida possível dentro das possibilidades jurídicas e fáticas existentes”. (...) são mandamentos de otimização, que são caracterizados por poderem ser satisfeitos em graus variados e pelo fato de que a medida devida de sua satisfação não depende somente das possibilidades fáticas, mas também das possibilidades jurídicas.”<sup>8</sup>

A doutrina entende que os princípios possuem três funções distintas, a saber: (a) informadora, pois inspiram o legislador ao servir de base para a elaboração de leis; (b) normativa, pois são fonte de direito na ausência de lei ou costume para o caso concreto e (c) interpretadora, pois orientam o operador do Direito para a aplicação do direito.

---

<sup>6</sup> Diniz, Maria Helena. Compêndio de Introdução à Ciência do Direito. Editoria Saraiva, 21<sup>a</sup> Ed., ano, p.367.

<sup>7</sup> Mello, Celso Antônio Bandeira de. Curso de direito administrativo. São Paulo. Malheiros, 2002, p. 545-546.

<sup>8</sup> Alexy, Robert. Teoria dos direitos fundamentais (tradução Virgílio Afonso da Silva). São Paulo: Malheiros Editores, 2008, p. 90.

Depois de examinar o conceito e as funções dos princípios, temos de avançar nossos estudos para examinar os princípios que regem os contratos no Direito Civil brasileiro.

De acordo com a doutrina, os princípios que regem os contratos no Direito Civil podem ser divididos em dois grandes blocos: (a) princípios individuais e (b) princípios sociais. Os princípios individuais se subdividem em: (a.1) princípio da autonomia privada, (a.2) princípio da força obrigatória do contrato (*pacta sunt servanda*) e (a.3) princípio da relatividade dos efeitos do contrato. Por sua vez, os princípios sociais se subdividem em: (b.1) princípio da função social do contrato, (b.2) princípio da equivalência material e (b.3) princípio da boa-fé objetiva.<sup>9</sup>

Nenhum dos princípios mencionados acima é absoluto em relação ao outro, mas, sim, todos eles são concorrentes, fato que impõe ao intérprete o dever de harmonizá-los adequando-os ao fato *sub examem*.

Nesse contexto, Paulo Lôbo afirma que:

“Os princípios sociais do contrato não eliminam os princípios individuais do contrato, a saber, o princípio da autonomia privada negocial, o princípio da força obrigatória do contrato (*pacta sunt servanda*) e o princípio da relatividade dos efeitos do contrato; mas limitam e conformam, profundamente, seu alcance e conteúdo. [...] a compreensão que se tem hoje dos princípios sociais do contrato não é mais um antagonismo radical aos princípios individuais, pois estes como aqueles refletiram etapas da evolução do direito contratual e do próprio Estado moderno.”<sup>10</sup>

Vamos examinar com mais vagar cada um dos princípios individuais e sociais mencionados acima.

---

<sup>9</sup> Lôbo, Paulo. Direito Civil: Contratos. São Paulo. Editora Saraiva, 2011, p.67.

<sup>10</sup> Lôbo, Paulo. Direito Civil: Contratos. São Paulo: Saraiva, 2011, p. 67.

### 1.1.2.1. Autonomia privada

Para que se reconheça a eficácia jurídica da convergência de vontade das partes contratantes, o Estado deve munir os particulares de poder para que eles autorregulem as suas próprias relações<sup>11</sup>. Trata-se do princípio da autonomia privada dos contratantes no âmbito da relação jurídica.

É preciso advertir o leitor de que nem toda vontade gera efeitos no mundo jurídico, daí ser necessário distinguir as figuras da autonomia da vontade e autonomia privada.

A autonomia da vontade é a faculdade que o indivíduo possui para praticar ou deixar de praticar um ato jurídico. Já a autonomia privada é o poder que o Direito confere aos indivíduos de regularem os seus próprios interesses. A autonomia da vontade possui conotação subjetiva, enquanto que a autonomia privada representa um poder objetivo da vontade dentro do Direito<sup>12</sup>.

O que nos interessa nesse tópico é a autonomia privada, ou seja, o poder que o Direito confere aos indivíduos de regerem seus próprios interesses. Trata-se de um princípio umbilicalmente ligado com o direito de liberdade. No âmbito do contrato, existem três liberdades: (i) a liberdade de se escolher se quer ou não firmar o contrato, (ii) a liberdade de se escolher com quem quer firmar o contrato e, por último, (iii) a liberdade de se definir o objeto do contrato.

Luiz Guilherme Loureiro acrescenta:

“A liberdade contratual diz respeito ao fundo e também à forma do contrato. No que tange ao fundo, estabelece que as partes são livres para escolher o objeto do contrato, bem como as condições e modalidades segundo as quais elas desejam se engajar. Esse princípio permite que os contratantes organizem suas relações

---

<sup>11</sup> Lôbo, Paulo. Direito Civil: Contratos. São Paulo: Editora Saraiva, 2011, p. 57.

<sup>12</sup> Martinez Neto, Aldo Augusto. Cláusula de não concorrência: licitude e direitos fundamentais. Dissertação apresentada à Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. São Paulo, 2012, p. 52.

como elas bem entenderem, respeitados os limites impostos pela ordem pública, pela função social do contrato, pela probidade e pela a boa-fé (arts. 421 e 422 do C.C.).”<sup>13</sup>

Contudo, a autonomia privada tem limites, até porque, como se sabe, não existem liberdades absolutas no ordenamento jurídico. As principais restrições à liberdade contratual estão atreladas (i) ao interesse público de que o contrato preserve a sua função social e (ii) ao dirigismo Estatal em certas relações jurídicas (por exemplo, trabalhistas e consumeristas) com contratantes sobremaneira desiguais.

A função social como limite para a liberdade de as partes contratarem está prevista no artigo 421 do Código Civil: “*a liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato*”. Portanto, desde o início as partes devem buscar firmar o contrato não apenas visando os respectivos interesses individuais, mas também tendo em mente a razão de existir e finalidade social daquele negócio jurídico.

Ademais, por ser o contrato um importante instrumento de alteração da realidade social, justifica-se especialmente em certas relações um maior controle da liberdade contratual conferida aos indivíduos. Embora formalmente sejam iguais, muitos contratantes, na prática, são materialmente desiguais, justificando-se, aí, o maior controle do Estado para evitar o completo aniquilamento da vontade do hipossuficiente na relação jurídica. O dirigismo estatal em relações trabalhistas e consumeristas há de ser mais rigoroso para manter-se um patamar mínimo e razoável de deveres e obrigações de parte a parte na relação jurídica.

#### **1.1.2.2. Força obrigatória do contrato (*pacta sunt servanda*)**

Vimos anteriormente que as partes possuem liberdade de contratar. Agora, em complementação ao princípio da autonomia privada, tem-se o princípio da força

---

<sup>13</sup> Loureiro, Luiz Guilherme. Contratos. Teoria geral e contratos em espécies. 3ª Edição ver. atual. e ampl. São Paulo. Editora Método, 2008, p. 52.

obrigatória do contrato (*pacta sunt servanda*) que consiste na vinculação das partes aos termos e obrigações pactuadas. Uma vez firmado, o contrato cria obrigações entre as partes, possui força de lei e, portanto, vincula os contratantes ao que foi expressamente entabulado.

Nesse particular, Luiz Guilherme Loureiro ensina:

“Em linha de princípio, portanto, as pessoas privadas são livres para obrigar-se como quiserem. Não obstante, aquilo que livremente escolheram torna-se lei entre elas e as obrigações aceitas e convencionadas devem ser rigorosamente cumpridas. A não observância da palavra dada sujeita as partes às sanções (...).”<sup>14</sup>

Humberto Theodoro Júnior afirma que “*contrato é ato jurídico perfeito, cuja força, no Direito brasileiro, é protegida por garantia constitucional*”<sup>15</sup>.

A doutrina contemporânea tem encontrado o fundamento deste princípio na tutela da confiança, necessária para garantir a segurança do negócio. Assim, uma vez celebrado o contrato, ele representa lei entre as partes (*pacta sunt servanda*), conferindo estabilidade e previsibilidade às relações jurídicas.

A estabilidade estaria assegurada pela certeza de que aquilo que foi avençado será cumprido pela contraparte, por representar ato negócio jurídico perfeito. A previsibilidade estaria assegurada pelo fato de o contrato projetar-se para o futuro, ou seja, as partes, valendo-se da autonomia privada, regulamentam as suas próprias relações jurídicas projetando as respectivas condições e definindo de antemão os contornos futuros do objeto do contrato.

Ocorre, porém, que o princípio da força obrigatória do contrato pode ser restringido pela aplicação do princípio da razoabilidade. Esta limitação se justifica porque em

---

<sup>14</sup> Loureiro, Luiz Guilherme. Contratos. Teoria geral e contratos em espécies. 3ª Edição ver., atual. e ampl. São Paulo. Editora Método, 2008, p. 51.

<sup>15</sup> Theodoro Júnior, Humberto. O contrato e seus princípios. Rio de Janeiro: AIDE Editora, 3ª Ed., 2001, p. 23.

determinadas situações, aquilo que originalmente foi pactuado pelas partes dentro de certas premissas, pode se tornar inviável para uma delas, violando o princípio da justiça contratual.

Em suma, o princípio da força obrigatória dos contratos significa que uma vez firmado o contrato ele passa a ser obrigatório para as partes, contudo, essa obrigatoriedade pode ser revista sob a ótica do princípio da razoabilidade que permeia as relações jurídicas.

### **1.1.2.3. Relatividade dos efeitos do contrato**

O princípio da relatividade dos efeitos do contrato é um tanto quanto autoexplicativo, pois ele determina que o contrato só deve produzir efeitos em relação aos próprios contratantes, não afetando terceiros estranhos àquela relação jurídica.

Entretanto, o princípio da relatividade dos efeitos do contrato vem paulatinamente perdendo força em nosso ordenamento jurídico. Isto se deve em razão do princípio da função social do contrato. Mais e mais as relações jurídicas deixam de ser meramente individuais e passam a conter interesse social, notadamente em assuntos de relevante interesse público, como, por exemplo, o meio ambiente e o patrimônio histórico.

### **1.1.2.4. Função social do contrato**

Função social do contrato pressupõe a tutela dos interesses extracontratuais socialmente relevantes. Determina que os interesses individuais das partes sejam exercidos em conformidade com os interesses sociais, sempre que presentes, atribuindo aos contratantes o dever de atender a referidos interesses sempre que

se relacionem com o contrato ou que possam ser direta ou indiretamente atingidos por ele<sup>16</sup>.

O artigo 421 do Código Civil brasileiro consolida este entendimento ao dispor que a liberdade de contratar deve ser exercida em razão e nos limites da função social do contrato. Ora, se a liberdade de contratar deve ser exercida em razão de tais limites, não é possível aos contratantes ignorar referida regra e dispor contratualmente contra tal preceito.

Ao revés, a liberdade de contratar só pode ser exercida em consonância com os fins sociais do contrato, vale dizer, interesse tutelado juridicamente. As vontades individuais deixam de estar voltadas apenas para as partes e passam a primar pelo interesse social, sempre que presente.

Neste sentido, também é o entendimento de Daniel Queiroz Pereira em obra coordenada por Guilherme Calmon Nogueira da Gama:

“Logo, o princípio da função social do contrato determina que os interesses individuais das partes do contrato sejam exercidos em conformidade com os interesses sociais, sempre que estes se apresentem.”<sup>17</sup>

Ainda, o artigo 2035 do Código Civil brasileiro complementa que *“nenhuma convenção prevalecerá se contrariar preceitos de ordem pública, tais como os estabelecidos por este Código para assegurar a função social da propriedade e dos contratos”*.

A constitucionalização do direito privado fica claramente visível nos referidos dispositivos legais, pois o legislador definiu o princípio da função social do contrato como “limite” e “razão” para o exercício da liberdade de contratar. A função social do

---

<sup>16</sup> Lôbo, Paulo. Direito Civil: Contratos. São Paulo: Saraiva, 2011, p. 67.

<sup>17</sup> Gama, Guilherme Calmon Nogueira da. Coordenador. Função Social no Direito Civil. Editora Atlas. 2ª Edição, p.83.

contrato foi erigida à condição de preceito de ordem pública insuscetível de afastamento pela vontade das partes contratantes.<sup>18</sup>

Neste sentido, há quem entenda que a função social não é apenas um limite imposto às partes, mas sim um elemento constitutivo da própria liberdade de contratar.

É certo que o contrato não se sustenta se estiver baseado apenas em interesses individuais das partes, pois estes estão sujeitos ao crivo da justiça social. A função primordial dos contratos na perspectiva social é reduzir as desigualdades materiais e a exploração dos vulneráveis, promovendo a justiça comutativa.

Na esfera contratual, interesses pactuados em desacordo com a função social do contrato não serão legítimos e não terão validade. Embora nenhum princípio seja *a priori* mais importante que o outro, é sopesando-se os princípios de uma relação jurídica que se poderá chegar a um consenso justo para a mesma.

#### **1.1.2.5. Princípio da equivalência material**

O princípio da equivalência material nada mais é do que uma forma de se realizar e preservar o equilíbrio entre direitos e deveres dos contratantes num certo negócio jurídico.

O princípio em questão desenvolve-se em dois aspectos distintos: (i) subjetivo, que leva em consideração a presunção de vulnerabilidade de um dos contratantes e (ii) objetivo, que leva em conta o desequilíbrio entre deveres e direitos contratuais, seja no momento da celebração do contrato, seja quando da respectiva execução<sup>19</sup>.

---

<sup>18</sup> Martinez Neto, Aldo Augusto. Cláusula de não concorrência: licitude e direitos fundamentais. Dissertação apresentada à Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. São Paulo, 2012, p. 58/59.

<sup>19</sup> Lôbo, Paulo. Direito Civil: Contratos. São Paulo: Saraiva, 2011, p. 71.

Como exemplo da aplicação da vertente objetiva do princípio da equivalência material dos contratantes, mencionamos a possibilidade de rescisão contratual por onerosidade excessiva, prevista no artigo 477 do Código Civil brasileiro:

“Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.”

Finalmente, é importante destacar que a aplicação correta do princípio da equivalência material dos contratantes pressupõe o atendimento de três requisitos: (i) desproporção manifesta entre os direitos e os deveres de cada uma das partes, (ii) existência de desigualdades materiais entre os contratantes e (iii) que a situação de vulnerabilidade da parte contratante seja reconhecida pelo Direito.

Novamente, tem-se grande influência do princípio da razoabilidade como instrumento de controle e correção de injustiças contratuais.

#### **1.1.2.6. Boa-fé objetiva**

A boa-fé objetiva é um dever de conduta, pois impõem aos contratantes o dever de agir com lealdade, honestidade, correção, probidade e correção segundo os usos e costumes do local<sup>20</sup>.

No âmbito contratual, ensinam Gustavo Tepedino, Heloisa Helena Barboza e Maria Celina Bodin de Moraes:

---

<sup>20</sup> Devemos fazer uma distinção inicial entre a boa-fé subjetiva e a boa-fé objetiva. Boa-fé subjetiva diz respeito ao estado psicológico da pessoa, ou seja, suas crenças e ignorâncias a respeito de um determinado tema. A boa-fé subjetiva é fonte de interpretação da vontade da parte no momento da celebração de um negócio jurídico (artigos 112 e 113 do Código Civil brasileiro).

“(…) a boa-fé objetiva consiste em um dever de conduta. Obriga as partes a terem comportamento compatível com os fins econômicos e sociais pretendidos objetivamente pela operação negocial. No âmbito do contratual, portanto, o princípio da boa-fé impõe um padrão de conduta a ambos os contratantes no sentido de recíproca cooperação, com consideração aos interesses comuns, em vista de se alcançar o efeito prático que justifica a própria existência do contrato.”<sup>21</sup>

Para Murilo Rezende dos Santos:

“O princípio da boa-fé significa que cada um deve guardar “fidelidade” à palavra dada e não defraudar a confiança ou abusar dela, já que esta forma a base indispensável de todas as relações humanas, supõe o conduzir-se como cabia esperar de quantos com pensamento honrado intervém no negocio como contratantes ou nele participando em virtude de outros vínculos jurídicos. Se trata, portanto, de um módulo que “necessita de concreção”, que unicamente nos indica a direção em que temos que buscar a resposta à questão de qual seja a conduta exigível em determinadas circunstancias. Não nos dá uma regra apta para ser simplesmente aplicada a cada caso particular e para ler nela a solução do caso quando concorram determinados pressupostos. Senão que em cada hipóteses se exige um juízo valorativo do qual deriva o que o momento e lugar exijam.”<sup>22</sup>

A boa-fé objetiva está expressamente prevista nos artigos 113 e 422 do Código Civil brasileiro. O artigo 113 do Código Civil brasileiro enuncia que “*os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração*”. No mesmo sentido, o artigo 422 do mesmo diploma legal determina

---

<sup>21</sup> Tepedino, Gustavo, Barboza, Heloisa Helena. Moraes, Maria Celina Bodin de. Código Civil interpretado conforme a Constituição da República. Volume II. Rio de Janeiro. Editoria Renovar, 2006, p. 422.

<sup>22</sup> Larenz Karl. Derecho de Obligaciones. Trad. Jayme Santos Briz, p. 142. Citado por Santos, Murilo Rezende dos. As funções da boa-fé objetiva na relação obrigacional. Revista de Direito Privado, São Paulo, v.10, n.38, p.204, abril-junho/2009. 01/04/2009, p. 214.

que *“os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios da probidade e boa-fé”*.

Logo, as partes, devem agir pautadas pela boa-fé objetiva, ou seja, com lealdade e honestidade, evitando condutas desleais. Apesar de o texto legal não fazer menção expressa ao dever de agir de boa-fé objetiva durante a fase pré-contratual, o fato é que tal dever de conduta persiste em todas as fases, ou seja, tanto nas fases que antecedem ou sucedem o contrato, quanto durante a própria execução do negócio jurídico firmado.

Por se tratar de aspecto relevante para o desenvolvimento do presente trabalho, voltaremos a examinar a boa-fé objetiva na fase pré-contratual em capítulo específico.

## **1.2. FASES DE FORMAÇÃO DO CONTRATO**

Examinado o conceito de contrato e os princípios a ele atinentes, passemos agora ao estudo das etapas percorridas no interim de formação de um contrato. Entender como se dá a formação de um contrato é essencial para avançarmos no estudo das condutas negociais que originam a responsabilidade civil pré-contratual.

Assim, a celebração de um contrato pressupõe um conjunto de atos que seguem em direção ao aperfeiçoamento do negócio jurídico. A conclusão de um contrato caminha por uma etapa anterior na qual são expostas as intenções dos contratantes e são discutidos os interesses envolvidos na relação jurídica, (denominada como período de “contato social”). Sucessivos atos são praticados entre as partes até que o contrato se conclua. A esta fase dá-se o nome de fase negocial ou fase pré-contratual.

O contrato não se forma instantaneamente. Para que se aperfeiçoe, o processo de contratação se inicia com as chamadas negociações preliminares (ou tratativas preliminares), momento no qual as partes interessadas atuam em busca de um

sentimento comum. A fase pré-contratual, pode ser dividida em três momentos: (i) negociações preliminares, (ii) proposta ou oferta e (iii) aceitação. Vejamos as características de cada uma das fases abaixo<sup>23</sup>.

### 1.2.1. Negociações preliminares

A subfase conhecida como negociações preliminares ocorre quando as partes interessadas em contratar avaliam a viabilidades do negócio jurídico. Nesta fase tornam-se evidentes comportamentos indicativos da vontade de contratar e, geralmente, são realizadas pesquisas, reflexões e exame das informações envolvidas na operação.

Para Caio Mário da Silva Pereira:

“As negociações preliminares (*tractatus, trattative, pourparlers*) são conversas prévias, sondagens, debates em que despontam os

---

<sup>23</sup> Não se pode confundir negociações preliminares com contrato preliminar, pois neste último as partes se obrigam a concluir um contrato com certo conteúdo, há a assunção de uma obrigação, qual seja, da celebração do contrato futuro.

Maria Helena Diniz ensina que o contrato preliminar é o contrato: “(...) pelo qual se assume a obrigação de contratar em certo momento e em determinadas condições, criando o contrato preliminar ou várias obrigações de fazer (...). Contrato Preliminar é considerado um tipo autônomo de contrato e sua própria definição leva à obrigação de conclusão do contrato definitivo”. Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosendal: “O contrato preliminar é uma figura autônoma. Enquanto as tratativas são levadas a efeito independente de qualquer compromisso, pois as partes não sabem se irão ou não contratar, o contrato preliminar é uma convenção completa que demanda um acordo de vontades e uma relação jurídica concluída de natureza patrimonial. Já o consentimento dos pré-contratantes, cuja finalidade é a segurança do negócio substancial que se tem em mira. A fase das tratativas é concluída positivamente, porém as partes optam pela não celebração do contrato definitivo. Com o contrato preliminar, as partes não se obrigam a prosseguir com as negociações, mas a concluir um certo conteúdo, pronto e acabado, pois elas já fecharam o negócio.” Obra: Direito dos Contratos. Cristiano Chaves de Farias, Nelson Rosendal. Rio de Janeiro. Lumen Juris, 2011, p. 58. Judith Martins Costa: “Já se vê portanto que seu espaço não é mesmo dos chamados pré-contratos ou contratos preliminares (art. 462 a 466), pois nesse já existe contrato e a responsabilidade pelo seu não cumprimento é contratual.” Obra: Um aspecto da obrigação de indenizar: notas para uma sistematização dos deveres pré-negociais de proteção no direito civil brasileiro. Revista dos Tribunais. Volume 867. Janeiro/2008, p. 11. José Alexandre Tavares Guerreiro: “(...) às negociações preliminares, por sua própria natureza, repugna logicamente qualquer tentativa de execução específica; se ainda não há consenso, não há como supri-lo mediante recursos às vias jurisdicionais; já no contrato preliminar, admite-se a execução específica, se não no plano concreto e em caráter absoluto, pelo menos no plano lógico em virtude da predeterminação das vontades confluentes” - José Alexandre Tavares Guerreiro, em seu artigo intitulado A Boa-fé nas Negociações Preliminares (vol.4, p. 143, Junho/2011).

interesses de cada um, tendo em vista o contrato futuro. Mesmo quando surge um projeto ou minuta, ainda assim não há vinculação das pessoas. (...) Elas fazem surgir, no entanto, deveres jurídicos para os contratantes, decorrentes da incidência do princípio da boa-fé, sendo os principais deveres de lealdade e correção, de informação, de proteção e cuidado e sigilo.”<sup>24</sup>

Como ensinam Nelson Nery Jr. e Rosa Maria de Andrade Nery, podem existir nessa fase algumas etapas, tais como: (i) o contrato preliminar, documento que contém a declaração de que as partes estão reciprocamente interessadas em contratar; (ii) as tratativas, que representam as discussões iniciais acerca das disposições do contrato que pode vir ou não se concretizar; (iii) a minuta contratual, documento que registra, por escrito, as tratativas entabuladas e (iv) o contrato preparatório ou contrato preliminar propriamente dito<sup>25</sup>.

Com efeito, as negociações preliminares não vinculam as partes. Somente quando ocorre a proposta é que haverá a vinculação contratual.

Nessa senda, ainda, há que se fazer uma importante distinção entre tratativas – que não vinculam o declarante – e as propostas. Para Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald:

“As tratativas são atos tendentes à análise da viabilidade do contrato. A proposta, por sua vez, é a exteriorização do projeto de contrato, a manifestação de uma vontade definida em todos os seus termos, dependente apenas da concordância da parte contrária para o aperfeiçoamento do contrato.”<sup>26</sup>

Na fase de negociações existe um estudo informal das vantagens ou desvantagens de se contratar. Envolve um contato inicial entre as partes em vistas à elaboração de uma futura proposta, esta última entendida como a materialização da intenção de

<sup>24</sup> Pereira, Caio Mário da Silva. Instituições de direito civil. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2011, p. 32.

<sup>25</sup> Nery Júnior, Nelson. Código Civil comentado/ Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 7ª ed., 2009, p. 555.

<sup>26</sup> Farias, Cristiano Chaves de; Rosenvald, Nelson. Direito dos Contratos. Rio de Janeiro. Editora Lumen Juris, 2011, p. 58.

contratar. Diante da proposta caberá apenas a aceitação, ou uma contraproposta, conforme veremos abaixo com mais vagar.

### 1.2.2. Proposta

A contratação é iniciada através da emissão da proposta (também designada como oferta por alguns doutrinadores). Nesta fase, uma das partes direciona à outra, com a qual deseja contratar, uma proposta contendo os principais elementos do futuro contrato que se pretende concluir.

Para Luiz Guilherme Loureiro:

“Oferta ou proposta é a firme declaração repitícia de vontade dirigida à pessoal com a qual pretende celebrar um contrato. (...) é uma iniciativa que provém de um dos eventuais contratantes, certa e inequívoca, tendente diretamente á conclusão do contrato.”<sup>27</sup>

Assevera Paulo Lôbo que:

"A oferta é a manifestação da vontade que dá início à formação do contrato. É o início de partida, com a finalidade de provocar no outro a aceitação. A oferta vincula o ofertante dada a sua natureza de negócio jurídico unilateral. Esse vínculo jurídico, derivado da própria manifestação ou declaração de vontade, perdura até que haja aceitação, recusa de aceitação ou quando o ofertante, antes da aceitação, retratar a oferta, pelos mesmos meios utilizados para a sua veiculação.”<sup>28</sup>

Ainda, nos ensinamentos de Daniela Moura Ferreira Cunha:

---

<sup>27</sup> Loureiro, Luiz Guilherme. Contratos. Teoria geral e contratos em espécies. Editora Método. 3ª Ed., 2011, p.184.

<sup>28</sup> Lôbo, Paulo. Direito Civil: contratos. São Paulo. Editora Saraiva, 2011, p. 82.

“A proposta é a manifestação de vontade de uma parte contratante que solicita a vontade acorde de outra parte. Ela só por si não gera o contrato, mas o interesse social exige que seja séria, tenha estabilidade, por isso o Código Civil declara que o proponente fica, em regra, obrigado a mantê-la.”<sup>29</sup>

Quanto aos requisitos de validade da proposta, Nelson Nery Jr. e Rosa Maria de Andrade Nery ensinam:

“Para que a proposta seja hábil à formação do contrato, deve ser: a) *séria* – ou seja, represente, realmente, uma vontade com intenção de contratar; b) *completa* – contenha toda a intenção do proponente, indicando todos os aspectos do que se pretende, fornecendo ao destinatário todas as informações importantes para que possa manifestar, livre e essencialmente, sua vontade de contratar ou não; c) *clara* – a proposta deve ser redigida em linguagem simples e acessível a todos e elaborada mediante cláusulas simples que não ensejem ambiguidades ou dificuldade na sua compreensão e/ou interpretação; d) *dirigida à pessoa a quem se destina, caso se trate de proposta intuito personae*, na qual terceiros não podem validamente aceitar a proposta, salvo se se tratar de pessoa autorizada a contratar em nome daquele a quem se destina a proposta (...); e) *inequívoca* – traduzir de modo incontestável a vontade da parte proponente, mas não se faz imperioso que ela seja expressa – quer verbal ou escrita – podendo ser tácita.”<sup>30</sup>

Como salientado acima, o primeiro requisito é que a proposta seja séria, ou seja, deve externar a vontade inequívoca, sóbria, real, verdadeira do proponente em firmar um contrato civil.

A proposta deve ser completa, ou seja, o proponente deve especificar com a maior riqueza de detalhes os pormenores da oferta realizada ao público ou a determinadas

---

<sup>29</sup> Cunha, Daniela Moura Ferreira. Responsabilidade pré-contratual por ruptura das negociações. Almedina, 2006, p. 88.

<sup>30</sup> Nery Júnior, Nelson. Código Civil comentado/ Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 7ª ed., 2009, p. 555.

peças naturais ou jurídicas. Trata-se de um corolário lógico do direito de informação previsto na Constituição Federal (artigo 5º, inciso XIII).

Luiz Guilherme Loureiro ensina que a proposta deve ser precisa e completa, isto é, formulada de tal modo que, em virtude da aceitação, se possa obter o acordo sobre a totalidade do contrato<sup>31</sup>.

Proposta clara é proposta que não gera margem de dúvidas ao leitor. Sabemos, pela simples leitura gramatical, quais são os limites e as condições da oferta realizada. O proponente deve evitar frases longas ou a utilização de frases restritivas ou explicativas. A linguagem deve ser direta e as palavras utilizadas não podem ser polissêmicas.

O autor da proposta sempre será aquele que deseja contratar que, em regra, escolherá o destinatário de sua proposta<sup>32</sup>. Em se tratando de oferta destinada a um grupo restrito de pessoas, a proposta deve fazer menção expressa, clara e objetiva aos respectivos destinatários. Se tal condição não constar da proposta, podemos entender que ela foi dirigida ao público em geral.

Finalmente, a proposta deve ser inequívoca, ou seja, incontestável em relação à oferta realizada pelo proponente. Em regra, a proposta pode ser veiculada de forma escrita ou verbal, no entanto, temos de lembrar que existem determinados atos da vida civil cuja declaração de vontade só será válida se for observada a forma especial prescrita em lei. É o que determina expressamente o artigo 107 do Código Civil brasileiro.

Como exemplo de vontades cuja vinculação do declarante depende de forma especial, citamos: (i) doação (artigo 541 do Código Civil); (ii) mandato (artigos 653 a 661 do Código Civil); e (iii) fiança (artigo 819 do Código Civil).

---

<sup>31</sup> Loureiro, Luiz Guilherme. Contratos. Teoria geral e contratos em espécies. Editora Método. 3ª Edição, p.184.

<sup>32</sup> Em regra porque há casos em que a proposta deve ser direcionada a determinado destinatário, como no caso do direito de preferência.

Com efeito, se a proposta preencher os requisitos elencados acima, vinculará o ofertante. É o que determina expressamente o artigo 427 do Código Civil brasileiro: *“a proposta de contrato obriga o proponente, se o contrário não resultar dos termos dela, da natureza do negócio, ou das circunstâncias do caso”*.

Se porventura o proponente se recusar a cumprir aquilo que consta da proposta, o oblato terá mecanismos jurídicos para exigir o cumprimento da oferta. O oblato poderá ajuizar ação para o cumprimento da obrigação de fazer ou não fazer (artigo 461 do CPC) ou, ainda, ação para o cumprimento de entregar de coisa certa (artigo 461-A do CPC).

Excepcionalmente, a proposta pode deixar de vincular o proponente. Isso ocorre se houver ressalvas expressas na proposta ou na hipótese de a própria natureza do negócio obstar automaticamente a vinculação. Assim, por exemplo, a emissão da apólice de seguros só pode ser exigida se houve proposta anterior (artigo 759 do Código Civil).

É importante mencionar que as circunstâncias do caso concreto podem afastar o caráter vinculativo da proposta. As propostas podem ser decorrentes de vícios do próprio negócio jurídico e, como tal, podem ser nulas ou anuláveis (artigos 138 a 157 do Código Civil).

A proposta também deixará de ser obrigatória nas hipóteses elencadas pelos incisos do artigo 428 do Código Civil, a saber: (i) se, feita sem prazo a pessoa presente, não foi imediatamente aceita; (ii) se, feita sem prazo a pessoa ausente, tiver decorrido tempo suficiente para chegar a resposta ao conhecimento do proponente; (iii) se, feita a pessoa ausente, não tiver sido expedida a resposta dentro do prazo dado; e (iv) se, antes dela, ou simultaneamente, chegar ao conhecimento da outra parte a retratação do proponente.

Também pode ocorrer de na proposta faltar alguma informação relacionada aos elementos essenciais do contrato. Neste caso, o destinatário da proposta poderá desempenhar o papel do proponente ao sugerir o elemento essencial que faltava, desempenhando o proponente o papel de aceitação. Como exemplo, pode-se citar o

de uma locação sem que seja ajustado o valor mensal a pagar. O destinatário da oferta, ao recebê-la, poderá sugerir ao proponente o preço da locação, a qual deverá ser aceita ou não pelo proponente.

A proposta pode ser ainda direcionada a ausente ou a presente. Será proposta a ausente quando a oferta se dirigir àquele que não terá condições de emitir uma resposta imediata. Neste caso, o destinatário, ao receber, deve manifestar sua aceitação ou não, não sendo suficiente o simples recebimento da oferta para aperfeiçoar o contrato.

A proposta pode conter ou não um prazo para aceitação. Se contiver um prazo, passado o prazo o proponente não está mais obrigado a aceitar a resposta. O proponente não poderá revogar sua oferta até que transcorrido o prazo definido. Por outro lado, não contendo um prazo, a oferta obriga o proponente até que se transcorra um prazo razoável, suficiente para que o envio da resposta chegue ao proponente.

Vale mencionar que a proposta entre ausente é retratável desde que sua retratação chegue ao conhecimento do destinatário antes que este tenha emitido sua resposta.

A proposta será entre presentes quando for possível uma resposta imediata. Esta resposta imediata não está vinculada à presença física; basta que a resposta imediata seja possível ocorrência para caracterizá-la.

Diante de uma proposta entre presentes, o proponente deixa de estar obrigado se não houver uma aceitação imediata. Entretanto, a doutrina entende que a oferta deve ter um prazo razoável para avaliação.

### 1.2.3. Aceitação

Depois de recebida a proposta, o destinatário deve, então, aceitá-la ou rejeitá-la. A aceitação é, portanto, a manifestação tempestiva da vontade ou intenção do destinatário direcionada à conclusão do contrato nos termos da proposta.

Para Luiz Guilherme Loureiro a *“aceitação pode ser definida como a intenção definitiva do destinatário da oferta, de concluir o contrato nas condições previstas pelo ofertante: a aceitação deve ser idêntica à oferta.”*<sup>33</sup>

Para Paulo Lobo, *“a aceitação é a manifestação de vontade, com natureza de negócio jurídico unilateral, que completa o consenso para a conclusão do contrato.”*<sup>34</sup>

Para ser considerada eficaz, a aceitação deve ser (i) tempestiva, (ii) corresponder aos elementos essenciais da proposta e (iii) deve ser emitida pelo destinatário originário.

A aceitação deve ser emitida dentro do prazo estipulado, ou em prazo razoável se a proposta for omissa. Caso contrário, a proposta será considerada intempestiva e perderá a sua validade. Em face de uma aceitação tardia, o proponente não está obrigado a tornar efetiva a proposta, não levando ao aperfeiçoamento do contrato.<sup>35</sup>

A aceitação da proposta entre presentes deve ser imediata. Não basta que o destinatário aceite a proposta, ele deve providenciar que tal aceitação chegue ao conhecimento do proponente, no prazo estabelecido, ou em prazo razoável, conforme o caso. Por outro lado, o proponente deve comunicar ao destinatário da proposta a negativa de recebimento da resposta depois de transcorrido o prazo ou tempo razoável e, conseqüentemente, a impossibilidade de conclusão do contrato,

---

<sup>33</sup> Loureiro, Luiz Guilherme. Contratos. Teoria geral e contratos em espécies. Editora Método. 3ª Edição, p. 194.

<sup>34</sup> Lôbo, Paulo. Direito Civil: contratos. São Paulo. Editora Saraiva, 2011, p. 84.

<sup>35</sup> Uma manifestação de aceitação tardia pode importar em nova proposta, para a qual pode ser concedida aceitação do proponente originário.

como precaução e em vistas a evitar o ressarcimento de eventuais prejuízos que o destinatário vier a sofrer.

A aceitação não pode modificar os termos da proposta (artigo 431 do Código Civil brasileiro). É dizer, ou a proposta é integralmente aceita ou ela é completamente rejeitada. Se houver uma aceitação parcial, ela se converte em nova proposta e invertem-se os papéis dos interessados. Caso haja um aditamento, uma limitação ou uma modificação dos termos da proposta original surge a figura da contraproposta, dando-se início a uma nova proposta<sup>36</sup>.

Ainda, a aceitação deve ser emitida diretamente pelo oblato. Se a aceitação provier de uma terceira pessoa não poderá se aperfeiçoar o contrato, exceto se esta terceira pessoa tiver poderes específicos para atuar como mandatário do oblato.

Finalmente, salvo disposição legal em sentido contrário, a aceitação pode se dar de forma tácita ou expressa. Paulo Lôbo explica:

“A aceitação pode ser expressa, o que supõe emprego de palavra, gestos ou sinais que a exprimam, ou pelo comportamento concludente, ou pelo silêncio. Para que o silêncio seja entendido como manifestação de vontade, é preciso que haja dever de manifestar-se, o que ocorre em situações excepcionais; na dúvida o silêncio não pode ser entendido como aceitação. Quando houver costume entre as partes, em negócios frequentes, a aceitação pode ser entendida como manifestada tacitamente, não havendo recusa no tempo habitualmente adotado.”<sup>37</sup>

Luiz Guilherme Loureiro acrescenta:

“O consentimento pode ser expresso ou tácito. A aceitação expressa resulta de uma mensagem articulada, pelo qual o destinatário faz saber em termos inequívocos que ele aceitou a oferta. Tal como

---

<sup>36</sup> Note-se que quando se tratar de relação de consumo citada inversão de polos não será possível, uma vez que o consumidor não pode assumir o papel de ofertante, em face dos princípios de proteção aplicáveis às relações consumeristas.

<sup>37</sup> Lôbo, Paulo. Direito Civil: contratos. São Paulo. Editora Saraiva, 2011, p. 84.

corre com a proposta, em regra, a aceitação não está adstrita ao cumprimento de qualquer formalismo, uma vez que nosso direito segue o princípio do consensualismo. A mensagem de aceitação pode ser feita por escrito, pode também adotar a forma de um telegrama, telex ou fax. Pode ainda, sob a reserva de eventuais problemas de prova, ser feita verbalmente, na presença física do ofertante ou por telefone.”

A aceitação implícita resulta de uma mensagem comportamental, de um gesto positivo e inequívoco do destinatário, que manifeste sua intenção de aceitar a proposta. Com efeito, se o negócio for daqueles que não exige aceitação expressa, ou se o proponente a houver dispensado, reputa-se concluído o contrato, não chegando a tempo a recusa.”<sup>38</sup>

Vale destacar que a aceitação precisa ser exteriorizada por uma das formas vistas acima, não podendo somente permanecer na consciência ou reserva mental do destinatário. Da mesma forma, o proponente não pode assumir que uma proposta foi aceita sem que algum sinal lhe tenha sido manifestado neste sentido.

As negociações preliminares, caracterizada pelas fases da proposta e aceitação, são atos antecedentes à formação do contrato e através delas se pode concluir ou descartar a potencial relação obrigacional.

Entretanto, não é o simples fato de se rejeitar uma negociação, ou dela desistir que haverá a responsabilidade pré-contratual. Até porque, é garantido às partes o exercício da autonomia privada, pelo qual cada qual escolhe ao que e a quem é mais conveniente se obrigar. O que levará ao surgimento da responsabilidade pré-contratual, para fins do presente trabalho, será a ofensa ao princípio da boa-fé objetiva (e aos deveres de conduta dela decorrentes) que causar prejuízos materiais ou morais à contraparte.

---

<sup>38</sup> Loureiro, Luiz Guilherme. Contratos. Teoria geral e contratos em espécies. Editora Método. 3ª Edição, p.197.

## 2. BOA-FÉ OBJETIVA NA FASE PRÉ-CONTRATUAL

Como vimos, a formação do contrato trilha um caminho até a sua conclusão, denominadas fase de formação do contrato. Cada uma dessas fases é cercada de características e princípios próprios. Dentre os princípios presentes nas fases pré-contratuais, temos no princípio da boa-fé objetiva que permeia as relações jurídicas.

### 2.1. NOÇÕES SOBRE BOA-FÉ

Boa-fé tem sua origem no Direito Romano. O termo em latim, *bona fides* (*bona* = boa e *fides* = fé) no Direito Romano significava a fidelidade à palavra dada com o conseqüente cumprimento da promessa outrora realizada. Segundo Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald “*a função consistia em exigir que os contratantes atuassem sem dolo e segundo o critério de relações leais, exigindo comportamento honesto positivo.*”<sup>39</sup>

A boa-fé foi difundida no direito brasileiro nos anos 60, através das obras de Clóvis do Couto e Silva. Sua consolidação teve fundamental participação de Ruy Rosado de Aguiar Junior, que sob a influência das lições de Clóvis Couto e Silva, passou a adotar o princípio da boa-fé em seus julgados. A partir da década de 80, com a promulgação da Constituição da República Federativa do Brasil surgiu uma nova ordem de valores que sustentariam o princípio da boa-fé. Ainda, a promulgação do Código de Defesa do Consumidor em 1990 e, posteriormente, o Código Civil de 2002, consolidaram o instituto fazendo com que se tornasse modelo de comportamento no direito brasileiro em todas as relações jurídicas.

No âmbito constitucional, a boa-fé decorre de quatro princípios fundamentais relacionados à atividade econômica: (i) dignidade da pessoa humana, (ii) valor social da livre iniciativa, (iii) solidariedade social, (iv) igualdade substancial vinculados ao

---

<sup>39</sup> Farias, Cristiano Chaves de; Rosenvald, Nelson. Direito dos Contratos. Rio de Janeiro. Editora Lumen Juris, 2011, p. 155.

texto do artigo 170, da Constituição Federal<sup>40</sup> de modo a enfatizar o significado instrumental da atividade econômica privada para a consecução dos fundamentos e objetivos de ordem constitucional.<sup>41</sup>

A boa-fé pode ser dividida em: (i) objetiva, também chamada de concepção ética da boa-fé; e (ii) subjetiva também denominada de concepção psicológica da boa-fé.

Por boa-fé subjetiva, entende-se o estado psicológico ou crença do indivíduo, de que está agindo de acordo com o direito e que, portanto, não está prejudicando ao outro, quando na realidade está. Consiste na situação psicológica de alguém que ignora estar prejudicando o direito de outrem<sup>42</sup>. Em contraposição à boa-fé subjetiva estaria a má-fé, entendida como a intenção de prejudicar alguém, como forma de desobediência ao direito.

A boa-fé objetiva, por sua vez, consiste em um padrão de conduta e obriga as partes a exercerem comportamento compatível com os fins econômicos e sociais da relação negocial<sup>43</sup>.

Teresa Negreiros pontua que sob a ótica subjetiva, a boa fé se apresenta como uma situação ou um fato psicológico, sendo possível caracterizá-la através da análise das intenções do indivíduo. Já a boa-fé objetiva vai além dessa ideia de qualificação do comportamento impondo deveres e constituindo norma de conduta. Assim, para

---

<sup>40</sup> Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios: I - soberania nacional; II - propriedade privada; III - função social da propriedade; IV - livre concorrência; V - defesa do consumidor; VI - defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação; VII - redução das desigualdades regionais e sociais; VIII - busca do pleno emprego; IX - tratamento favorecido para as empresas de pequeno porte constituídas sob as leis brasileiras e que tenham sua sede e administração no País. Parágrafo único. É assegurado a todos o livre exercício de qualquer atividade econômica, independentemente de autorização de órgãos públicos, salvo nos casos previstos em lei.

<sup>41</sup> Tepedino, Gustavo, Barboza, Heloisa Helena. Moraes, Maria Celina Bodin de. Código Civil interpretado conforme a Constituição da República. Volume II. Rio de Janeiro. Editoria Renovar, 2006, p. 17.

<sup>42</sup> Santos, Murilo Rezende dos. As funções da boa-fé objetiva na relação obrigacional. Revista de Direito Privado, São Paulo, v.10, n.38, p.204, abril-junho/2009. 01/04/2009, p. 214.

<sup>43</sup> Tepedino, Gustavo, Barboza, Heloisa Helena. Moraes, Maria Celina Bodin de. Código Civil interpretado conforme a Constituição da República. Volume II. Rio de Janeiro. Editoria Renovar, 2006, p. 16.

referida doutrinadora, a boa-fé objetiva distante está da noção subjetiva, pois consiste num dever de conduta ativo, e não de um estado psicológico<sup>44</sup>.

No âmbito privado, a figura da boa-fé objetiva na fase pré-contratual está prevista no artigo 422 do Código Civil brasileiro: “os *contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios da probidade e boa-fé*”.

Embora o texto da lei não faça menção expressa acerca da aplicação do princípio da boa-fé objetiva na fase pré-contratual, a doutrina majoritária é no sentido de que esta deve estar presente desde as negociações preliminares até depois do encerramento do contrato.

Gustavo Tepedino, Heloisa Helena Barboza e Maria Celina Bodin de Moraes ratificam essa assertiva:

“Com relação à fase de negociação contratual, o termo “conclusão do contrato”, tal como constante do artigo 422, merece uma interpretação igualmente extensiva, abrangendo também a fase preliminar à conclusão ou de “pré-conclusão”. Afinal a expressão “conclusão” do contrato mostra-se indicativa de um processo de culmina com a contratação. Por isso, o processo de conclusão do contrato, ao longo do qual as partes devem, nos termos dos termos do dispositivo em tela, guardar os princípios da probidade e da boa-fé, alcança as tratativas preliminares à efetiva celebração do acordo.”<sup>45</sup>

O princípio da boa-fé objetiva constitui fonte de deveres e limitação de direitos, atuando na promoção da ética e da solidariedade contratual, operando-se de diversas formas e em vários momentos da relação jurídica.

Teresa Negreiros leciona que:

---

<sup>44</sup>Negreiros, Teresa. Teoria do contrato: novos paradigmas Editora Renovar, 2006, p. 115/116/156.

<sup>45</sup> Tepedino, Gustavo, Barboza, Heloisa Helena. Moraes, Maria Celina Bodin de. Código Civil interpretado conforme a Constituição da República. Volume II. Rio de Janeiro. Editoria Renovar, 2006, p. 16.

“A abrangência do princípio é contornada mediante uma tripartição das funções da boa-fé, quais sejam: (i) cânon interpretativo-integrativo; (ii) norma de criação de deveres jurídicos; e (iii) norma de limitação ao exercício de direitos subjetivos. Em comum, estas três funções atribuídas à boa-fé compartilham uma mesma concepção acerca da relação contratual como sendo uma relação de cooperação e de respeito mútuo (e não de perseguição egoísta da satisfação individual).”<sup>46</sup>

Como regra de interpretação, a boa-fé objetiva serve para especificar a finalidade do acordo considerando as circunstâncias concretas que o caracterizaram. Como norma de criação de deveres jurídicos, a boa-fé objetiva dá origem aos chamados deveres laterais (também designados deveres de conduta, deveres anexos ou deveres acessórios). Como norma de limitação o princípio da boa-fé objetiva associa-se à teoria do abuso do direito para impor restrições ao exercício de direitos subjetivos considerados arbitrários ou irregulares.

Ainda, Nelson Nery Junior<sup>47</sup>, defende que a boa-fé objetiva pode assumir variadas funções e, a depender da função assumida, ela será entendida como princípio geral de direito, princípio de direito privado, cláusula geral ou conceito legal indeterminado<sup>48</sup>.

Consiste, a boa-fé objetiva, no respeito às noções de lealdade, honestidade, retidão e confiança, probidade, conservação e respeito do direito alheio, em vista de se alcançar o efeito que justifica a existência do contrato. Impõe, na esfera contratual, um padrão de conduta aos contratantes a fim de que haja recíproca cooperação,

---

<sup>46</sup> Negreiros, Teresa. Teoria do contrato: novos paradigmas Editora Renovar, 2006, p. 118/119. Completa a autora, afirmando que a boa-fé é definida como critério de interpretação de declaração de vontade (art. 113), de valoração da abusividade no exercício de direitos subjetivos (art. 187), e também como regra de conduta imposta aos contratantes (art 422).

<sup>47</sup> Nery Junior, Nelson. Artigo “Contratos no Código Civil: apontamentos gerais.” Publicado na obra “O Novo Código civil: homenagem ao professor Miguel Reale”. Coordenadores: Domingos Franciulli Neto, Gilmar Ferreira Mendes, Ives Gandra da Silva Martins Filho, 2ª edição, São Paulo, LTR, 2006, p. 449.

<sup>48</sup> Segundo Maria Helena Diniz, princípios gerais de direito são “cânones que não foram ditados, explicitamente, pelo elaborador da norma, mas que estão contidos de forma imanente no ordenamento jurídico”. São elementos componentes do direito. Normas de valor genérico que orientam a compreensão do sistema jurídico, sua aplicação e integração, estejam ou não positivadas (Diniz, Maria Helena. Compêndio de Introdução à Ciência do Direito – 21ª Edição. Editoria Saraiva).

para assegurar que ocorra a consideração dos interesses um do outro, tudo a fim de que seja alcançado o objetivo do contrato<sup>49</sup>.

No que tange à boa-fé objetiva, Murilo Resende dos Santos ensina:

“A boa-fé objetiva é um modelo de conduta social, é o dever ético dos contratantes de agir com honestidade, retidão lealdade. É o dever que cada um dos contratantes tem de se preocupar com a outra parte, cuidando para que sua conduta não a prejudique”.<sup>50</sup>

No âmbito contratual, ensinam Gustavo Tepedino, Heloisa Helena Barboza e Maria Celina Bodin de Moraes:

“A boa-fé objetiva consiste em um dever de conduta. Obriga as partes a terem comportamento compatível com os fins econômicos e sociais pretendidos objetivamente pela operação negocial. No âmbito do contratual, portanto, o princípio da boa-fé impõe um padrão de conduta a ambos os contratantes no sentido de recíproca cooperação, com consideração aos interesses comuns, em vista de se alcançar o efeito prático que justifica a própria existência do contrato.”<sup>51</sup>

Complementa Teresa Negreiros:

“(…) o princípio da boa-fé representa, no modelo atual de contrato, o valor da ética: lealdade, correção e veracidade compõem seu substrato, o que explica a sua irradiação difusa, o seu sentido e alcance alargados, conforme todo o fenômeno contratual e, assim, repercutindo sobre os demais princípios, na medida em que a todos eles assoma o repúdio ao abuso da liberdade contratual a que têm

---

<sup>49</sup> Teresa Negreiros Teoria do contrato: novos paradigmas Editora Renovar, 2006, p. 115/116/156.

<sup>50</sup> Santos, Murilo Rezende dos. As funções da boa-fé objetiva na relação obrigacional. Revista de Direito Privado, São Paulo, v.10, n.38, p.204, abril-junho/2009. 01/04/2009, p. 214.

<sup>51</sup> Tepedino, Gustavo, Barboza, Heloisa Helena. Moraes, Maria Celina Bodin de. Código Civil interpretado conforme a Constituição da República. Volume II. Rio de Janeiro. Editoria Renovar, 2006, p. 422.

dado lugar à ênfase excessiva no individualismo e no voluntarismo jurídico.”<sup>52</sup>

Resta claro que a boa-fé objetiva está manifestamente afetando as regras morais entre as partes e determinada relação contratual e lhes impondo deveres. Tais deveres determinam que as partes devem agir pautadas por pela lealdade e honestidade, elementos inerentes à boa-fé objetiva, evitando condutas desleais que ofendam o sentimento de equidade e justiça<sup>53</sup>.

A boa-fé objetiva é princípio norteador das relações contratuais e dela decorrem deveres acessórios que devem imperar em todas as fases da contratação, desde as negociações até sua execução.

## **2.2. DEVERES DECORRENTES DA BOA-FÉ OBJETIVA NA FASE PRÉ-CONTRATUAL**

Como visto, o princípio da boa-fé objetiva é composto por uma vasta gama de deveres interligados, denominados deveres de conduta, os quais direcionam as ações que as partes devem desempenhar no caso concreto.

Antigamente, entendia-se que apenas o inadimplemento das obrigações pactuadas é que acarretava em responsabilidade civil. Ou seja, deveria existir uma obrigação devidamente pactuada para então se admitir responsabilidade em caso de inadimplemento. Entretanto, ao longo do tempo, se começou a admitir que a responsabilidade poderia ser aplicada caso fosse constatado um dano originado da conduta ilícita do outro, ainda que não se vislumbrasse uma obrigação original pactuada, mas com ela se relacionasse.

---

<sup>52</sup> Negreiros, Tereza. Teoria do contrato: novos paradigmas. Rio de Janeiro: Editora Renovar, 2006, p. 116.

<sup>53</sup> Corroborando a este entendimento está Murilo Rezende dos Santos ao expor que o princípio da boa-fé significa que cada parte deve ser fiel à palavra dada e não fraudar ou abusar da confiança depositada pela outra parte, uma vez que é esta que forma a base das relações humanas.

O princípio da boa-fé objetiva passou a atuar de forma mais abrangente, como princípio norteador das relações contratuais na medida em que estabeleceu certas condutas aos indivíduos. Assim, na fase pré-contratual, na qual ainda não há um vínculo efetivo com obrigações recíprocas entre as partes, surge a obrigatoriedade, por força do princípio da boa-fé objetiva, de uma obrigação especial que se refere ao respeito dos deveres dela decorrentes.

Note-se, porém, que a observância a tais princípios e deveres não deve ser confundida com a obrigação principal, até porque, neste trabalho, por tratar da fase pré-contratual, não há que se falar em obrigação principal ainda. Independente disto, o princípio da boa-fé objetiva obriga que as partes ajam de maneira correta e leal uma com a outra.

Neste sentido, Manuel António de Castro Portugal Carneiro da Frada leciona:

“O reconhecimento – incontornável - dos deveres pré-contratuais aponta entretanto para a configuração da relação pré-contratual como relação obrigacional sem deveres primários de prestação”. Nesse período, as partes não assumiram ainda obrigações uma para com a outra, dado que tais vinculações aparecerão apenas a título eventual, com a celebração do contrato. Elas encontram-se, porém adstritas a um comportamento diligente, correto e leal uma para com a outra, sob pena de terem de ressarcir os danos causados.”<sup>54</sup>

Ainda, segundo Jorge Cesa Ferreira da Silva *“os deveres laterais podem ser definidos, à título aproximativo, como todos aqueles deveres decorrentes do fato jurígeno obrigacional cujo escopo não seja, diretamente, a realização ou a substituição da prestação.”*<sup>55</sup>

Embora o presente trabalho aborde a fase pré-contratual, é certo que os deveres de conduta decorrentes da boa-fé objetiva devem ser respeitados em todas as fases do

---

<sup>54</sup> Frada, Manuel António de Castro Portugal Carneiro da. Teoria da confiança e responsabilidade civil. Almedina.Coimbra, 2007, p.102.

<sup>55</sup> Silva, Jorge Cesa ferreira da. A boa-fé e a violação positiva do contrato. Rio de janeiro. Ronovar, 2002, p. 74.

contrato, quer em sua negociação, conclusão e execução. São, portanto, deveres que guardam valores de justiça contratual e que devem perpetuar durante a relação para que esta seja legítima.

Considerando que o direito é algo mutável e que acompanha a evolução da sociedade, é tarefa difícil tipificar todos os deveres de conduta existentes, até porque surgirão outros à medida que as relações se desenvolvem. Por conta disto, a boa-fé objetiva é tão importante como princípio norteador, a medida que, por ser um conceito aberto, abrange uma vasta gama de deveres, não taxativos, visando cobrir as mais variadas relações contratuais.

Embora não seja possível tipificar todos os deveres de conduta decorrentes da boa-fé objetiva, veremos abaixo, exemplificativamente, os principais deveres presentes nas relações atuais citados pela doutrina<sup>56</sup>.

### **2.2.1. Dever de Proteção**

O dever de proteção consiste no dever imposto às partes de não agir em violação aos bens jurídicos (corpo, saúde, vida, patrimônio) da outra parte.

Segundo Judith Martins Costa:

“Integram a noção de probidade (como correção civil), a diligência e a consideração para com o alter. Aí se aloca, como consagração da diligência pré-negocial, o dever de segurança com a pessoa e com os bens do parceiro pré-negocial, de modo que os interessados

---

<sup>56</sup> Neste sentido, Dario Manuel Lentz de Moura Vicente defende que: “A primeira observação a fazer a respeito do regime do ilícito pré-contratual consignado no art. 422 do Código Civil brasileiro é a de não ter o legislador indicado neste preceito quais os deveres pré-contratuais de conduta cuja violação dá origem à obrigação de reparar danos causados a outrem. Apenas se indicam nesse preceito os critérios ético-jurídicos à luz dos quais as condutas das partes não de ser valoradas: probidade e boa-fé. Confia-se, assim, aos tribunais a determinação em concreto daqueles deveres, atendendo às concepções dominantes no tráfico jurídico.” Vicente, Dario Manuel Lentz de Moura. A responsabilidade pré-contratual no código civil brasileiro de 2002. R. CEJ, Brasília, n. 25, abr/jun. 2004, p. 34-41.

devem providenciar para que, nas negociações, ninguém sofra danos, seja na sua saúde ou integridade física, seja no seu patrimônio.”<sup>57</sup>

Cada uma das partes deve se atentar aos bens jurídicos envolvidos na relação e adequar sua conduta, um para com o outro, de forma a evitar atos lesivos que afetem os bens jurídicos de cada um.

Ensina Eduardo Milléo Baracat que:

“Os deveres de proteção obrigam as partes, durante as tratativas preliminares, não causarem reciprocamente danos diretos, por um lado, à pessoa e bens, nem indiretos, derivados de despesas e outros sacrifícios que, no desenrolar da negociação, sejam, em princípios normais, tornem-se anormais, diante da não observância da conduta de boa fé.”<sup>58</sup>

Em consonância com o dever de proteção, temos o dever de solidariedade e cooperação. Vejamos.

O dever de solidariedade está presente na Constituição Federal ao instituir uma sociedade fraterna, fundada na harmonia social e dignidade da pessoa humana, para que se construa uma sociedade justa, solidária e livre.

Nas relações pré-contratuais este dever significa a preocupação, o cuidado que cada parte deve ter com o próximo. Retirar-se o individualismo e o egoísmo capitalista, buscando-se a negociação do contrato de forma solidária. Isso não significa que os interesses econômicos contrapostos devam ser ignorados, mas sim, tais interesses antagônicos devem ser administrados de forma a promover a justiça social, evitando a exploração econômica desmedida.

---

<sup>57</sup> Costa, Judith Martins. Um aspecto da obrigação de indenizar: notas para uma sistematização dos deveres pré-negociais de proteção no direito civil brasileiro. Revista dos Tribunais. Volume 867. Janeiro/2008, p. 11.

<sup>58</sup> Baracat, Eduardo Milléo. A boa-fé no direito individual do trabalho. São Paulo, LTR, 2003, p. 225.

O dever de cooperação, por sua vez, é o instrumento para a efetivação da postura solidária, na medida em que, através de cooperação mútua é que se pode alcançar os objetivos satisfatórios e justos para as partes, otimizando-se as relações.

A conjugação dos deveres de proteção, solidariedade e cooperação propiciará que as negociações não afetem lesivamente os bens jurídicos envolvidos na relação pré-contratual.

### **2.2.2. Dever de informação**

O dever de informação exige que as partes sejam reciprocamente verdadeiras, concedendo as informações que a outra parte não teria acesso. Estas informações não precisam ser solicitadas. Pelo contrário, o dever de informação consiste justamente em levar ao conhecimento da outra parte informação relevante ou circunstâncias essenciais do negócio.

É entendido como o dever de não enganar, de não omitir. Sua aplicação pode ser exemplificada em certas situações, como quando, por exemplo, indagado sobre certo dado, a parte deve responder na medida de suas possibilidades, ou quando a parte perceber que a outra está analisando o negócio sobre premissa equivocada, deve desfazer o equívoco e não seguir em frente com as premissas erradas, ainda quando uma das partes sabe ou supõe que a outra ignora certos fatos importantes, deve prestar tais informações, ainda que não seja expressamente solicitado. Note-se que a responsabilidade sobre eventuais erros das contratações não pode ser totalmente atribuída a uma das partes, mas quando for de sua ciência este erro e puder evitá-lo, deve fazê-lo, atuando desta forma de boa-fé.

Vale destacar que as informações públicas ou notórias não estão atreladas ao dever de informar, pois a outra parte também deve estar atenta às condições da contratação em pauta. Da mesma forma, oportunidades, vantagens e desvantagens do negócio são compreendidas como campo do interesse do potencial contratante,

que deve também zelar pelo seu interesse e estudar as informações relacionadas àquela proposta.<sup>59</sup>

Neste sentido, Dario Manuel Lentz de Moura Vicente expõe:

“(...) Não nos parece, em todo o caso, admitir um dever geral de informar ou esclarecer a contraparte acerca da totalidade das circunstâncias de fato e de Direito determinantes da decisão de contratar: o dever de informar apenas existe onde o padrão de diligência exigível ao comum das pessoas não requeira que o contraente obtenha, pelos seus próprios meios, as informações e explicações necessárias a fim de se esclarecer.”<sup>60</sup>

A ausência do dever de informação, se constatada, poderá dar causa à anulação do negócio jurídico<sup>61</sup>.

### 2.2.3. Dever de lealdade

---

<sup>59</sup> Nos contratos de consumo, o dever de informação é muito mais abrangente, pois o objetivo é promover a defesa dos desiguais e o equilíbrio contratual.

<sup>60</sup> Vicente, Dario Manuel Lentz de Moura. A responsabilidade pré-contratual no código civil brasileiro de 2002. R. CEJ, Brasília, n. 25, abr\jun.2004, p. 34-41.

<sup>61</sup> Neste sentido, confira-se o seguinte julgado: Ementa: Responsabilidade civil Fase pré-contratual Aplicação do princípio da boa-fé objetiva Quebra de proposta de venda de imóvel rural Inexistência - Observância do dever de informação Honorários advocatícios Sentença de improcedência - Observância do critério da equidade - Recursos improvidos. Os negociantes são obrigados respeitar o princípio da boa fé objetiva durante as negociações preliminares. Caso ocorra quebra de confiança ou frustração das expectativas despertadas, o negociante infrator poderá ser responsabilizado pelos danos causados à parte contrária (responsabilidade extracontratual ou aquiliana). A autora não foi surpreendida pela venda do imóvel para terceiro, tendo em vista que o proponente lhe informou que havia outra proposta de venda pendente até 23 de agosto de 2006. Assim, a autora tinha conhecimento de que o imóvel poderia ser vendido para terceiro, o que acabou acontecendo em 18 de agosto de 2006, tornando sem efeito a proposta que lhe foi enviada. A interpretação é simples: a proposta teria vigência a partir de 24 de agosto de 2006, caso o imóvel não fosse vendido para terceiro. A sentença de improcedência tem conteúdo declaratório, motivo pelo qual o arbitramento dos honorários advocatícios está sujeito ao critério da equidade (CPC, 20 §4º), como bem observou o juiz, que arbitrou adequadamente em R\$ 5.000,00, consideradas as peculiaridades do caso concreto. (Processo n. 0002210-39.2007.8.26.0047. Relator: Jesus Lofrano. Órgão julgador: 3ª Câmara de Direito Privado. Data do julgamento: 31/07/2012.)

O dever de lealdade é o que mais se aproxima da concretização do princípio da boa-fé objetiva. É um dever ético que impõe um dever de conduta justo nas relações contratuais, como valor moral social.

Segundo Jorge Cesa Ferreira Silva:

“Os deveres de lealdade são aqueles que adstringem as partes a não praticar atos, comissivos ou omissivos, anteriormente à conclusão do contrato, durante a vigência ou até após a sua extinção, que venham a frustrar as expectativas corporificadas no contrato ou nele legitimamente sustentadas.”<sup>62</sup>

O dever de lealdade visa eliminar qualquer conduta desonesta que cause nítido prejuízo para a outra parte gerando uma vantagem exagerada ao outro. Busca fazer com que as partes atuem de forma parceira, ainda que defendendo interesses opostos, sugerindo assim a abstenção de qualquer prática que possa induzir a uma falsa manifestação de vontade da parte contrária<sup>63</sup>.

Neste diapasão, Murilo Rezende dos Santos ensina que, os deveres de conduta acessórios à boa-fé devem ser cumpridos paralelamente aos demais deveres contratuais para garantir que a relação obrigacional se desenvolva de forma justa e adequada. Dispensá-los seria o mesmo que permitir que a outra parte agisse de má fé.<sup>64</sup>

Cumprido esclarecer que o respeito aos deveres de conduta decorrentes da boa-fé objetiva não trata de proibir a parte de defender seus interesses ou de se dedicar para obter um contrato que lhe seja mais favorável - pois é natural que cada parte

---

<sup>62</sup> Silva, Jorge Cesa Ferreira da. A boa-fé e a violação positiva do contrato. Rio de Janeiro. Renovar, 2002, p. 112.

<sup>63</sup> Neste sentido, confira-se o julgado: Ementa: Responsabilidade CIVIL - Responsabilidade pré-contratual da seguradora - Exigidas boa-fé e lealdade também durante as tratativas para a contratação do seguro - Configura-se ato ilícito a frustração da expectativa de contratação do consumidor, sem negativa expressa, para o período de análise do risco proposto à empresa - Não-aceitação da cobertura e do risco, sem justa causa, que configuram abuso de direito. Apelação provida. (Processo n. 1063176001, Órgão julgador: 33ª Câmara de Direito Privado. Data do julgamento: 11/06/2008.)

<sup>64</sup> Santos, Murilo Rezende dos. As funções da boa-fé objetiva na relação obrigacional. Revista de Direito Privado, São Paulo, v.10, n.38, p.204, abril-junho/2009. 01/04/2009, p. 239.

conduza as negociações para atingir resultados mais vantajosos para si -, o que se busca ao impor a lealdade é evitar que as partes sejam desonestas, incorretas uma com as outras, auferindo vantagens exageradas em decorrência da intenção de prejudicar a contraparte.<sup>65</sup>

A boa-fé objetiva conjugada aos demais deveres dela decorrentes é elemento indispensável das relações contratuais, inclusive nas fases pré-contratuais. O desrespeito à noção de boa-fé, bem como a seus deveres anexos, gera o descumprimento de uma obrigação especial que afeta diretamente a legitimidade da relação existente, tornando-a impraticável<sup>66</sup>.

---

<sup>65</sup> Jorge Cesa Ferreira da Silva destaca que os deveres anexos fundam-se preponderantemente no princípio da boa fé, especialmente no vetor confiança, quando este não se destina a impor uma dada prestação, mas a impedir que danos venham a ser provocados à pessoa ou aos bens da outra parte, ou a determinar que o adimplemento se dê da forma qualitativa e objetivamente mais satisfativa aos interesses do credor e de forma menos onerosa ao devedor (p. 95).

<sup>66</sup> Neste sentido, confira-se o julgado: Ementa: Responsabilidade Civil Pré-Contratual. Autor que foi selecionado após realização de entrevista e aguardou por cinco meses a contratação definitiva frustrada ao final de tal prazo. Situação em que foram geradas falsas expectativas. Violação da boa-fé objetiva. Indenização que deve ser integral, incluindo os valores que teria recebido se fosse efetivamente contratado, danos materiais decorrentes da abertura da conta corrente em seu nome a pedido da apelante, e indenização por danos morais oriunda da negativação de seu nome. Honorários advocatícios fixados de forma correta. Aplicação da Súmula 326 do STJ. Aplicação do artigo 252 do Regimento Interno do TJSP. Recurso improvido. (Processo n. 9141091-18.2006.8.26.0000. Relator: Adilson de Andrade. Órgão julgador: 3ª Câmara de Direito Privado Data do julgamento: 14/06/2011.)

### **3. RESPONSABILIDADE PRÉ-CONTRATUAL POR VIOLAÇÃO DO PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA**

Vimos no capítulo anterior que as ações das partes, na fase pré-contratual, devem ser pautadas pelo princípio da boa-fé objetiva materializado através dos deveres de conduta impostos aos contratantes, quais sejam: dever de lealdade, dever de informação, dever de proteção, dentre outros.

Sempre que violados tais deveres, surgirá a obrigação de reparar o dano causado, de acordo com as regras da responsabilidade civil que veremos a seguir.

#### **3.1. BREVES NOTAS SOBRE A EVOLUÇÃO HISTÓRICA**

A responsabilidade pré-contratual tem sua origem na teoria de Rudolph von Ihering, jurista alemão, que publicou em 1861 ensaio no qual defendia que nas fases preliminares do contrato há entre as partes uma relação de obrigação que é regada por deveres de conduta, cuja violação levaria à obrigação de indenizar os danos causados, denominada teoria da culpa *in contrahendo*.

A história nos conta que certa vez Ihering solicitou que um amigo fizesse uma encomenda em seu nome a um comerciante. Seu amigo efetuou a encomenda, mas em quantidade maior do que Ihering havia solicitado. Recebendo a encomenda em sua casa, Ihering recusou e se deparou com a dúvida sobre quem deveria custear as despesas provenientes da devolução da mercadoria e eventual dano originado daquela situação.

Para o desenvolvimento de sua teoria, Ihering partiu da construção de Savigny a respeito da teoria da vontade real, segundo a qual, havendo qualquer interferência na declaração da vontade esta seria considerada nula. No caso concreto, Ihering

constatou uma injustiça originada da divergência entre a vontade e a declaração, trazendo nulidade ao contrato e originando um dano.

Ihering se dedicou ao estudo das variadas ocorrências que permeavam a formação de um contrato. Fundamentou sua teoria na culpa, pois nem sempre se trataria de conduta dolosa. Defendeu que a parte que culposamente agisse de modo a causar danos, deveria indenizá-los, ainda que tais danos não proviessem necessariamente de um contrato. A teoria da culpa *in contrahendo* de Ihering se dedicou à injustiça originada da ação culposa de uma parte na celebração de um contrato, por isso considerado inválido, impondo o dever, por parte daquele que deu causa à invalidade do contrato, de prestar a indenização à contraparte.<sup>67</sup>

Leciona Rogério Donini leciona que Ihering desenvolveu sua teoria defendendo que:

“(...) nessa fase inicial de negociações, segundo este festejado autor alemão, os deveres não seriam apenas aqueles situados fora do âmbito contratual, mas já existiria um vínculo que deveria ser tratado como se contratual fosse, para que os futuros contratantes agissem de forma diligente, cuidadosa, para evitar prejuízos. Em sendo assim, designou essa culpa na formação dos pactos como “culpa *in contrahendo*.”<sup>68</sup>

A teoria de Ihering buscou corrigir fato que este jurista considerava uma injustiça, a qual deveria ser solucionada a partir da aferição de responsabilidade. A responsabilidade seria aferida através do critério da culpa *in contrahendo*, consistente na violação da obrigação de diligencia (*diligentia in contrahendo*) que as partes deveriam observar, não apenas na execução do contrato, mas em todos os seus momentos, inclusive os anteriores a sua celebração. Para Ihering, a proibição de uma conduta culposa pelos contratantes, logo prejudicial a outra parte, prescindia de estipulação prévia.

---

<sup>67</sup> Cunha, Daniela Moura ferreira. Responsabilidade pré-contratual por ruptura das negociações. Almedina, 2006, p. 19.

<sup>68</sup> Donini, Rogério Ferraz. Responsabilidade Civil pós-contratual: no direito civil, no direito do consumidor, no direito do trabalho e no direito ambiental. 2. ed. Ver. e atual. São Paulo, Saraiva, 2007, p. 50.

A doutrina tradicional não atribuída, até então, qualquer consequência jurídica a fase anterior ao contrato. Contudo, no final do século XIX, a partir da teoria da *culpa in contrahendo* difundida por Ihering, passou-se a atribuir responsabilidade a determinadas condutas havidas na fase pré-contratual que levassem à frustração injustificada do contrato causando prejuízo àquele que depositou sua confiança na relação.

Neste sentido, Jose Alexandre Tavares Guerreiro expõe:

“Assim, superadas as concepções individualistas e liberais, os modernos ordenamentos positivos passaram a acolher francamente o conceito da culpa in contrahendo, que representa precisamente o estabelecimento de limitações ao princípio da liberdade das partes no desenvolvimento das tratativas ou negociações preliminares. A autonomia da vontade, no tocante à ampla e indiscriminada liberdade de contratar, sofre assim oportuno temperamento de ordem ética, em que a boa-fé representa, inegavelmente, um fundamento de valor moral, acolhido, no entanto, pela norma legislada. Nesse novo contexto, surge a relevantíssima temática da responsabilidade pré-contratual.”<sup>69</sup>

A teoria de Ihering se desenvolveu e se consolidou através dos Códigos Civis Alemão (1896), Italiano<sup>70</sup> (1942) e Português<sup>71</sup> (1966).

Na Itália, Gabrielle Faggella, foi o primeiro que se dedicou ao estudo deste tema fora da Alemanha. Os estudiosos não tinham se dedicado ao estudo do período que antecede ao contrato celebrado, pois era consenso que esta fase preliminar não possuía relevância e, portanto, a conduta das partes neste período não trazia consequências jurídicas.

---

<sup>69</sup> Guerreiro, José Alexandre Tavares. Artigo: A boa-fé nas negociações preliminares. Doutrinas e essenciais Obrigações e Contratos. | vol. 4 | Jun / 2011 | DTR\2012\1219, p. 143.

<sup>70</sup> Art. 1337: “Le parti, nello svolgimento delle trattative e nella formazione del contratto, devono comportarsi secondo buona fede.”

<sup>71</sup> Artigo 227: “1. Quem negocia com outrem para conclusão de um contrato deve, tanto nos preliminares como na formação dele, proceder segundo as regras da boa fé, sob pena de responder pelos danos que culposamente causar à outra parte.

Neste cenário, Faggella reconhece a importância do estudo de Ihering, mas diverge de suas conclusões, defendendo que a responsabilidade pré-contratual parte de dois pressupostos: do consentimento das partes para o início das negociações preliminares ou tratativas e da destruição do valor de um potencial contratante proveniente de um comportamento daquele que se retirou das negociações. Faggella não ignora o direito de as partes desistirem e encerrarem as negociações, mas quando desta conduta provier dano, caberia o dever de indenizar.

Sobre o tema, Cristiano de Souza Zanetti assevera que:

“Note-se que Faggella não fundamentava essa responsabilidade na existência de um contrato, na culpa in contrahendo, numa eventual garantia, ou nas figuras do mandato ou da gestão de negócios, mas sim nas próprias negociações. Analisando o período anterior a conclusão do contrato. Faggella conclui que, caso não seja atingido seu fim normal, qual seja, o êxito positivo ou negativo em função do esgotamento das negociações, a responsabilidade será de rigor, dado o caráter arbitrário e intempestivo da ruptura”<sup>72</sup>.

Tecidas tais considerações, nos interessa registrar que as construções doutrinárias de Ihering e Faggella foram essenciais para a evolução do instituto da responsabilidade pré-contratual e serviram de base para as construções posteriores.

### **3.2. CONCEITO E APLICABILIDADE DA RESPONSABILIDADE PRÉ-CONTRATUAL**

A palavra responsabilidade tem origem no latim *spondeo*. No Direito Romano estava relacionada às obrigações contraídas pelas partes em contrato verbal. As partes (credor e devedor), no Direito Romano, se vinculavam através da seguinte pergunta: “*Spondesne mihi dare centum?*” (Prometes dar-me um cento?). O devedor então

---

<sup>72</sup> Zanetti, Cristiano de Souza. Responsabilidade pela ruptura das negociações. São Paulo. Editora Juarez de Oliveira, 2005, p. 42.

respondia “*spondeo*” (prometo). Neste momento, acontecia a celebração do contrato verbal e surgia a vinculação entre devedor e credor.<sup>73</sup>

O instituto da responsabilidade foi se desenvolvendo aos longos dos anos, mas guardou sua principal característica que é a reparação do dano visando a manutenção do equilíbrio e harmonia que norteia o direito.

Por este motivo, a doutrina afirma que a responsabilidade civil é instituto dinâmico e flexível, que acompanha a evolução da sociedade, se adaptando e transformando de acordo com esta evolução, para garantir que, a qualquer época, se mantenha ou reestabeleça o equilíbrio nas relações<sup>74</sup>.

A responsabilidade tem como pressuposto a ilicitude, que é a violação de um dever de conduta, levando prejuízo à outra parte. É entendida como um dever jurídico sucessivo em razão da violação de um dever jurídico originário que causa dano à outra parte, atribuindo ao seu causador, o dever de indenizar.

A configuração da responsabilidade pré-contratual se dá no momento em que se constata a violação, o ilícito. No caso do princípio da boa-fé objetiva, está intimamente ligada ao desrespeito dos deveres acessórios de conduta, já mencionados, e pode ocorrer em todas as fases do contrato, no caso, nos importa a fase pré-contratual.

Neste sentido, assevera José Alexandre Tavares Guerreiro:

“Na verdade, porém, a boa-fé, no sentido de lealdade e confiança recíprocas, é princípio básico e inafastável da teoria dos contratos, que norteia o comportamento ideal das partes que pretendem contratar. Daí porque, em última análise, a violação do dever da boa-fé representa, a nosso ver, o pressuposto da chamada responsabilidade pré-contratual, constituindo a única condição do

---

<sup>73</sup> Donini, Rogério. Prevenção de danos e a extensão do princípio do *neminem laedere*. In Responsabilidade civil: estudos em homenagem ao professor Rui Geraldo Camargo Viana. São Paulo. Revista dos Tribunais, 2009, p. 489.

<sup>74</sup> Aguiar, José de Dias. Da Responsabilidade Civil - 12ª Ed. 2011, Lumen Juris, p. 25.

dever de indenizar que se encontra na base de toda e qualquer lesão patrimonial decorrente da interrupção ou cessação injustificada das negociações preliminares. Outros fundamentos podem se somar à violação do dever da boa-fé, mas esta nos parece sempre subjacente às situações apontadas. Se é verdadeira a assertiva de Ripert de que, no momento de formação do vínculo obrigatório, exige-se o mútuo respeito da boa-fé (op. cit., p. 297), parece claro e irrecusável que o mesmo princípio haverá de dominar todo o procedimento de formação do consenso volitivo, desde o contato inicial entre as partes até a conclusão do contrato. E será ainda a boa-fé elemento constante a presidir todo o relacionamento contratual, no tocante à execução regular das disposições acordadas. Não se tratará apenas de princípio utilizável na interpretação do contrato, mas de verdadeira norma de conduta a determinar, na expressão do Código Civil (LGL\2002\400) alemão, que as partes contratantes ajam com lealdade e confiança recíprocas (v. Orlando Gomes, ob. cit., p. 46).<sup>75</sup>

Vejamos posição da doutrina a respeito da responsabilidade pré-contratual.

Caio Mario da Silva Pereira aduz que a responsabilidade pré-contratual ocorre quando uma pessoa procede de forma que a outra parte seja lesada com o próprio fato de celebrar o contrato, efetuando uma avença que, em sim mesma, constitui um dano.<sup>76</sup>

Para Salvatori Rasi, citado por Récio Eduardo Cappelari, a responsabilidade pré-contratual origina-se do comportamento de má-fé de um dos contratantes no curso das tratativas, quando este comportamento ocasionar danos à outra parte<sup>77</sup>.

Nos dizeres de Pontes de Miranda, reproduzido por Récio Eduardo Cappelari, a culpa *in contrahendo* é toda a infração ao dever de atenção que se há de esperar de quem vai concluir o contrato, ou de quem levou alguém a concluí-lo.<sup>78</sup>

---

<sup>75</sup> Guerreiro, José Alexandre Tavares. Artigo: A boa-fé nas negociações preliminares. Doutrinas e essenciais Obrigações e Contratos. | vol. 4 | Jun / 2011 | DTR\2012\1219, p. 143.

<sup>76</sup> PEREIRA, Caio Mário da Silva. Instituições de direito civil. Rio de Janeiro: Forense, 2011.

<sup>77</sup> Cappelari, Récio Eduardo. Responsabilidade Pré-contratual: aplicabilidade ao Direito Brasileiro. Porto Alegre. Livraria do Advogado, 1995, p. 28. Citando Salvatori Rasi, La responsabilità Précontrattuale, Rassegne di Giurisprudenza, in Rivista di Diritto Civile, ano XX, n. 04, p. 497.

Ainda, transcrevendo as lições de Almiro do Couto, Récio Eduardo Cappelari afirma que a responsabilidade pré-contratual deve ser entendida de forma que o comportamento de uma das partes na fase preliminares dá ensejo ao dever de indenizar ao induzir a confiança da outra de que tal procedimento seria adotado, ou omitir informações de importância capital para que outra parte possa decidir em relação ao negócio jurídico a ser realizado, ou ainda, deixar de mencionar circunstâncias que acabariam forçosamente por produzir a invalidade do contrato<sup>79</sup>.

Judith Martins Costa leciona sobre a responsabilidade pré-contratual ao dispor:

“(...) o direito não tutela diretamente o consenso e as expectativas geradas nos contatos sociais (como tutela os negócios jurídicos) antes se limitando a intervir apenas na medida em que a violação da *fides* por parte de um dos intervenientes resulte ou possa resultar em danos para o outro.

Aí está perfeitamente a razão de ser da responsabilidade pré-contratual caracterizada desde que, violado um dever pré-contratual pela quebra da legítima confiança suscitada ao alter, parceiro negocial, tenha sido regado, por relação de causalidade, um dano injusto ao outro (...)”<sup>80</sup>.

Note-se que a obrigação identificada nesta fase não é compreendida como o vínculo jurídico em que uma parte tem o direito de exigir de outra a prestação pactuada. O que se defende é que a relação obrigacional, embora sem prestação, é uma relação obrigacional especial, marcada pela presença dos deveres de conduta, originados da boa-fé objetiva.

Nas lições de Manuel Antonio de Castro Portugal Carneiro da Frada:

---

<sup>78</sup> Cappelari, Récio Eduardo. Responsabilidade Pré-contratual: aplicabilidade ao Direito Brasileiro. Porto Alegre. Livraria do Advogado, 1995, p. 28. Citando Pontes de Miranda, Responsabilidade civil do Estado por problemas jurídicos resultantes do planejamento, in revista de direito Público, volume 65, p. 29.

<sup>79</sup> Cappelari, Récio Eduardo. Responsabilidade Pré-contratual: aplicabilidade ao Direito Brasileiro. Porto Alegre. Livraria do Advogado, 1995, p. 28. Citando Almiro Couto.

<sup>80</sup> Costa, Judith Martins. Um aspecto da obrigação de indenizar: notas para uma sistematização dos deveres pré-negociais de proteção no direito civil brasileiro. Revista dos Tribunais. Volume 867. Janeiro/2008, p. 11.

“O reconhecimento – incontornável - dos deveres pré-contratuais aponta, entretanto, para a configuração da relação pré-contratual como relação obrigacional sem deveres primários de prestação. Nesse período, as partes não assumiram ainda obrigações uma para com a outra, dado que tais vinculações aparecerão apenas a título eventual com a celebração do contrato. Elas encontram-se, porém, adstritas a um comportamento diligente, correto e leal uma para com a outra sob pena de terem de ressarcir os danos causados (...).”<sup>81</sup>.

Ainda neste sentido, ensina Antonio Chaves:

“Existe como que uma espécie de responsabilidade virtual, implícita em toda a contratação começada de comum acordo. Haveria algo artificial e de insuficiente em não atribuir valor jurídico senão ao ato jurídico propriamente dito. As negociações, uma vez iniciadas, já compõem um fato, tendo um valor jurídico, não um valor decisivo, constituindo uma manifestação concreta e definitiva, como seria o caso de uma declaração de vontade propriamente dita, mas não representando menos uma relação de caráter jurídico existente e estabelecida entre as partes, de tal modo que é impossível que, numa forma e numa medida a serem determinadas, o direito não leve em consideração as relações principiadas.”<sup>82</sup>

Constata a violação na fase pré-contratual, a responsabilidade será aferida de acordo com as regras gerais da responsabilidade civil, conforme veremos adiante.

### **3.3. NATUREZA JURÍDICA DA RESPONSABILIDADE PRÉ-CONTRATUAL**

A natureza jurídica da responsabilidade pré-contratual no Brasil é extracontratual. Contudo, esta posição não é pacífica. Há doutrinadores que entendem que se trata

---

<sup>81</sup> Frada, Manuel António de Castro Portugal Carneiro da. Teoria da confiança e responsabilidade civil. Almedina.Coimbra, 2007, p.102.

<sup>82</sup> Chaves, Antonio. Artigo: Responsabilidade Pré-Contratual. Doutrinas essenciais de responsabilidade civil. Volume 2, outubro/2011. Revista de Direito civil, p. 245.

de responsabilidade contratual, enquanto outros entendem que é uma modalidade *sui generis*.

Os que defendem a natureza jurídica extracontratual da responsabilidade pré-contratual, argumentam que na fase pré-contratual não existe contrato, logo não há como se falar em responsabilidade contratual. Ademais, os deveres de conduta existentes nesta fase decorrem do princípio romano *neminem laedere*, que impõe o dever de não lesar ao outro, conseqüentemente, uma vez violado este preceito, surgiria a responsabilidade extracontratual<sup>83</sup>.

Os que defendem a natureza jurídica contratual da responsabilidade pré-contratual, argumentam que na fase pré-contratual é certo que já existe um vínculo obrigacional entre as partes relacionado aos deveres de conduta, os quais as partes são obrigadas a observar. O reconhecimento deste vínculo levaria à aplicação da responsabilidade contratual ao caso concreto<sup>84</sup>.

Por fim, os que defendem a natureza jurídica *sui generis* da responsabilidade pré-contratual argumentam que a mesma é um terceiro gênero de responsabilidade, entre a responsabilidade contratual e a extracontratual<sup>85</sup>. Merece ser tratada de forma diferente, pois segue um sistema próprio de regras. Contudo, esta corrente enfrenta grandes críticas na medida em que seria necessário a sistematização de normas específicas para este tipo de responsabilidade.<sup>86</sup>

---

<sup>83</sup> Cita-se Menezes Cordeiro, Da boa-fé no direito civil, p. 585; Antunes Varela, Das obrigações em geral, p. 275; Judith Martins Costa – Um aspecto da obrigação de indenizar: notas para uma sistematização dos deveres pré-negociais de proteção no direito civil brasileiro – Revista dos Tribunais, volume 867, pg11 – Jan/2008.

<sup>84</sup> Cita-se Ruy Rosado de Aguiar Jr., Extinção dos contratos por incumprimento do devedor (resolução), p. 245; Carlyle Popp, Responsabilidade civil pré-negocial: o rompimento das tratativas, p. 150; e Antonio Junqueira de Azevedo, Responsabilidade pré-contratual no Código de Defesa do Consumidor: estudo comparativo com a responsabilidade pré-contratual no direito comum, p. 23-24.

<sup>85</sup> Neste sentido confira-se Pereira, Regis Fichtner: A Responsabilidade civil pré-contratual: teoria geral e responsabilidade civil pela ruptura das negociações contratuais. Rio de Janeiro. Renovar, 2001, p. 442.

<sup>86</sup> Vale mencionar que parte da doutrina defende a teoria monista, pois sua aplicação se dá pela conjugação das regras da responsabilidade contratual e extracontratual. Para esta corrente, segundo Sergio Cavalieri Filho, pouco importam os aspectos sobre os quais se apresente a responsabilidade civil no cenário jurídico, já que seus efeitos são uniformes. Cavalieri Filho, Sergio. Programa de Responsabilidade Civil. 7 ed. São Paulo. Atlas, 2007, p.16.

Não obstante existam argumentos fortes para sustentar todas as correntes anteriormente descritas, entendemos, com a devida vênia, que a violação do princípio da boa-fé objetiva e seus deveres anexos, antes da celebração do contrato implica em responsabilidade civil extracontratual. Inclusive, este é o entendimento que se extrai dos recentes julgados do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.<sup>87</sup>

### **3.4. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DA RESPONSABILIDADE PRÉ-CONTRATUAL**

A responsabilidade pré-contratual deve ser examinada de acordo com os parâmetros atinentes à própria responsabilidade civil extracontratual.

Exceto nas hipóteses expressamente previstas em lei, como regra geral, a responsabilidade civil extracontratual será subjetiva, ou seja, dependerá da comprovação dos seguintes requisitos: (i) conduta culposa, (ii) dano e (iii) nexo de causalidade entre a conduta do agente e o dano sofrido pela vítima.

É o que determinam os artigos 186 e 927, *caput*, do Código Civil brasileiro:

“Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.”

---

<sup>87</sup> Confiram-se julgados: (i) Processo n. 0034898-98.2007.8.26.0000. Relator Jesus Lofrano. Órgão julgador: 3ª Câmara de Direito Privado. Data do julgamento: 26/07/2011; (ii) Processo n. 9138933-87.2006.8.26.0000. Relator Jesus Lofrano. Órgão julgador: 3ª Câmara de Direito Privado. Data do julgamento: 15/03/2011.

Analisaremos a seguir cada um dos elementos que integram a responsabilidade civil extracontratual.

**(i) Conduta culposa:**

Ato ilícito é um comportamento voluntário que infringe um dever jurídico. É a conduta humana contrária ao direito, daí Sergio Cavalieri Filho preferir a expressão “conduta culposa” em detrimento a simples “culpa” referida comumente pela doutrina nacional<sup>88</sup>.

Conforme ensina Carlos Roberto Gonçalves:

“(...) não basta que o autor do fato danoso tenha procedido ilicitamente, violando um direito de outrem ou infringindo uma norma jurídica tuteladora de interesses particulares. (...) É essencial que ele tenha agido com culpa: por ação ou omissão voluntária, por negligencia ou imprudência, como expressamente se exige no artigo 186 do Código civil. Agir com culpa significa atuar o agente em termo de, pessoalmente, merecer censura ou reprovação do direito.”<sup>89</sup>

Assim, a conduta nada mais é do que o comportamento humano voluntário que se exterioriza através de uma ação ou omissão do agente, conduta esta que acarreta consequências no mundo jurídico.

A conduta pode ser exteriorizada através de uma ação ou de uma omissão. Ação representa um comportamento positivo, enquanto que a omissão, ao revés, caracteriza-se com a inação, abstenção de conduta por parte do agente agressor.

A culpa *lato sensu* subdivide-se em dolo e culpa. O dolo é a conduta praticada com o objetivo de se obter um resultado antijurídico. A culpa é a conduta praticada sem a observância dos cuidados necessários e acaba por ocasionar um resultado ilícito,

---

<sup>88</sup> Cavalieri Filho, Sergio. Programa de responsabilidade civil. 7. Ed., São Paulo. Atlas 2007, p.23.

<sup>89</sup> Gonçalves, Carlos Roberto. Responsabilidade civil. 11. Ed. Ver. São Paulo. Saraiva, 2009, p. 537.

porém, não pretendido pelo agente. O dolo pressupõe um resultado esperado, ao passo que a culpa pressupõe um resultado involuntário.

A culpa estrito senso subdivide-se em imprudência, negligência e imperícia. Imprudência é a falta de cautela por ato comissivo do agente, ou seja, por ação. A negligência é a falta de cuidado por ato omissivo. Finalmente, a imperícia é a falta de cuidado no exercício da atividade profissional, seja ela omissiva ou comissiva.

## (ii) Dano

Dano, *lato senso*, é toda e qualquer forma de diminuição ou subtração do patrimônio da vítima.

Para Rosa Maria Barreto Borriello de Andrade Nery:

“Prefere-se o uso da expressão “patrimônio” com o sentido que abarcar tudo aquilo que é suscetível de se tornar objeto de direito, considerando com “bens” tudo que possa ser desejado e cobiçado por homens e protegido e tutelado pelo direito, quer se tratem de coisas materiais, quer se tratem de coisas imateriais, quer componham aquilo que, em linguagem coloquial se usa para explicitar como patrimônio moral de alguém.”<sup>90</sup>

Para Agostinho Alvim, citado por Carlos Roberto Gonçalves:

“(...) dano, em sentido amplo, vem a ser a lesão de qualquer bem jurídico, e aí se inclui o dano moral. Mas, em sentido estrito, dano é, para nós, a lesão do patrimônio; e patrimônio é o conjunto das relações jurídicas de uma pessoa, apreciáveis em dinheiro. Aprecia-se o dano em vista a diminuição sofrida no patrimônio. Logo a matéria do dano prende-se á indenização de modo que só interessa o estudo do bem indenizável.”<sup>91</sup>

---

<sup>90</sup> Nery, Rosa Maria Barreto Borriello de Andrade. Dano Moral e patrimonial: fixação do valor indenizatório. Revista do direito Privado. Volume 21. Janeiro/2005, p. 21.

<sup>91</sup> Gonçalves, Carlos Roberto. Responsabilidade civil. 11. Ed. Ver. São Paulo. Saraiva, 2009, p.594.

Orlando Gomes, por sua vez, leciona que “o dano consiste na diferença entre o estado atual do patrimônio que o sofre e o que teria se o fato danoso não se tivesse produzido.”<sup>92</sup>

Dano deve ser entendido como subtração de um bem jurídico para abranger não só o patrimônio, mas também a honra, a saúde, a vida, bens estes suscetíveis de proteção.

O dano pode ser material ou moral.

Dano material é aquele que afeta o patrimônio da vítima, sendo certo que este dano deve ser passível de mensuração.

O dano patrimonial subdivide-se em dano emergente e lucro cessante (artigo 402 do Código Civil brasileiro). O dano emergente corresponde àquilo que a vítima efetivamente perdeu com o ato ilícito praticado. Já o lucro cessante corresponde à perda do ganho esperado, ou seja, à diminuição do potencial patrimônio da vítima<sup>93</sup>.

Existe, ainda, a figura da chamada perda de uma chance. Segundo Sergio Cavalieri Filho, trata-se de uma espécie de lucro cessante que se caracteriza quando “*em virtude da conduta de outrem, desaparece a probabilidade de um evento que possibilitaria um benefício futuro para a vítima.*”<sup>94</sup>

Indenização pela perda de uma chance não se confunde com a figura prevista no artigo 129 do Código Civil brasileiro. Nessa, o agente agressor obsta o resultado que já era certo e, portanto, deve indenizar os ganhos perdidos. Naquela, indeniza-se a chance perdida, ou seja, a perda da possibilidade de alguém auferir uma certa vantagem de possível ocorrência.

Dano moral, por sua vez, afeta os direitos de personalidade ou os atributos da pessoa da vítima, ou seja, qualquer interesse não patrimonial. Os direitos de

---

<sup>92</sup> Gomes, Orlando; Brito, Edvaldo. Responsabilidade civil. Rio de Janeiro. Forense, 2011, p. 75.

<sup>93</sup> Cavalieri Filho, Sergio. Programa de responsabilidade civil. 7. Ed., São Paulo. Atlas 2007, p. 72.

<sup>94</sup> Cavalieri Filho, Sergio. Programa de responsabilidade civil. 7. Ed., São Paulo. Atlas 2007, p.75.

personalidade estão atrelados não apenas à dignidade da pessoa humana, como também aos seguintes atributos: imagem, boa fama, honra, reputação, convicções religiosas, políticas e filosóficas, etc. Os danos, ainda que exclusivamente morais, são passíveis de ressarcimento civil (artigo 186 do Código Civil brasileiro).

### **(iii) Nexo de causalidade**

Nexo de causalidade, também conhecido como liame de causalidade, consiste na relação existente entre a conduta culposa e o dano produzido. É a relação de causa e efeito entre a conduta e o resultado.

Sem a constatação desta correlação, não há como caracterizar a responsabilidade civil e o dever de reparação, pois, como afirma Carlos Roberto Gonçalves (584): “O dano só pode gerar responsabilidade quando seja possível estabelecer um nexo causal entre ele e o seu autor.”

Existem diversas teorias a respeito do nexo de causalidade, dentre as quais destacamos: (i) teoria da equivalência dos antecedentes e (ii) teoria da causalidade adequada.

Para a teoria da equivalência dos antecedentes, se várias condições concorreram para o mesmo resultado, independentemente de qual delas foi mais ou menos eficaz, todas elas possuem relevância e, como tal, devem ser consideradas como causas do dano.

Por sua vez, para a teoria da causalidade adequada, considera-se causa apenas aquela condição que for a mais adequada para a produção do resultado danoso.

O nosso Código Civil adotou a teoria da causalidade adequada, ou seja, só haverá nexo de causalidade se a condição for a adequada para a produção do resultado.

Logo, são pressupostos indissociáveis para a caracterização da responsabilidade pré-contratual o ilícito, o dano e a relação de causalidade entre a conduta do agente

e o dano causado. As partes que, com suas condutas, causarem dano ao outro, responderão civilmente pelos prejuízos a que deram origem.

### **3.5. QUANTIFICAÇÃO DO DANO PRÉ-CONTRATUAL**

A quantificação dos danos causados na fase pré-contratual em razão da violação do princípio da boa-fé objetiva será aferida conforme os pressupostos aplicados aos casos de responsabilidade civil extracontratual, conforme veremos abaixo.

De acordo com o disposto no artigo 944 do Código Civil brasileiro, a indenização mede-se pela extensão do dano. O objetivo do legislador foi o de conferir ao lesado a restituição integral do seu patrimônio, buscando-se retornar ao estado anterior das coisas.

É certo que a indenização mede-se pela extensão do dano. Entretanto, além disso, o juiz deve sopesar a excessiva desproporção entre a gravidade da culpa do agente agressor e o dano experimentado pela vítima, reduzindo equitativamente o valor da indenização nesses casos (artigo 944, parágrafo único, do Código Civil brasileiro). Trata-se de aplicação do princípio da proporcionalidade.

Leciona Rosa Maria Barreto Borriello de Andrade Nery:

“O ideal é que o dano seja especificamente reparado e que o obrigado pela indenização tenha condições de recompor o patrimônio a vítima, recuperando seu estado anterior. Se isso não é possível, o sistema maneja critérios para a fixação de um quantum capaz de promover a desejada recuperação do patrimônio lesado. Se o dano tem valoração argentária, a quantificação do valor indenizatório se simplifica. Se a reparação não pode ser feita especificamente e o dano contém aspectos de difícil quantificação argentária, a fixação do valor de indenização varia a partir dos mais curiosos critérios, que

são, às vezes, de busca de um valor pecuniário para reparação ideal (...).”<sup>95</sup>

Devemos ponderar eventual culpa concorrente da vítima. Nesses casos, a indenização deve ser proporcional à extensão da responsabilidade do agente agressor, mas reduzida equitativamente em virtude da culpa concorrente da vítima.

No tocante aos danos morais, estes devem ser fixados com prudência pelo magistrado. Os danos morais dificilmente ressarcirão a dor psíquica sofrida, mas serão importantes para amenizá-la. Não temos uma tabela precificando o valor da indenização por danos morais em cada uma das situações vividas no cotidiano. A indenização deve ser fixada de acordo com as peculiaridades do caso concreto.

Neste sentido, ensina Carlos Roberto Gonçalves:

“Cabe ao juiz, pois, em cada caso, valendo-se dos poderes que lhe confere o estatuto processual vigente (arts. 125 e s.), dos parâmetros traçados em algumas leis e pela jurisprudência, bem como das regras de experiência, analisar as diversas circunstâncias fáticas e fixar a indenização adequada aos valores em causa.”<sup>96</sup>

Pode-se afirmar, também, que a indenização por danos morais possui dupla função. A primeira, de ressarcir os prejuízos sofridos pela vítima. A segunda, de caráter pedagógico, para desestimular eventual repetição do ato ilícito lesivo pelo agente agressor.

Finalmente, em qualquer hipótese, a restituição deve ser integral. Assim, devem ser ressarcidos não apenas os danos materiais e morais sofridos, como também juros, correção monetária e despesas incorridas pela vítima com a contratação de advogado (artigo 389 do Código Civil brasileiro).

---

<sup>95</sup> Nery, Rosa Maria Barreto Borriello de Andrade. Dano Moral e patrimonial: fixação do valor indenizatório. Revista do direito Privado. Volume 21. Janeiro/2005, p. 21.

<sup>96</sup> Gonçalves, Carlos Roberto. Responsabilidade civil. 11. Ed. Ver. São Paulo. Saraiva, 2009, p.594.

Na prática, a aplicação do artigo 944 do Código Civil brasileiro não é tão simples como pode parecer à primeira vista. A reparação do dano deve ressarcir a vítima, mas ao mesmo tempo não pode se prestar ao gerar enriquecimento sem causa (vedado pelo artigo 884 do Código Civil brasileiro), sob pena de banalização do instituto jurídico, bem como deve desempenhar uma função pedagógica para inibir práticas idênticas futuras.

Nas relações pré-contratuais, a indenização por danos materiais apontam para a reparação das despesas incorridas durante a fase das negociações preliminares e, eventualmente qualquer dano patrimonial devidamente comprovado. Já no caso de danos morais, a indenização visa amenizar os prejuízos causados aos direitos de personalidade ou aos atributos da pessoa da vítima, quantificados de acordo com os princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

A depender do caso concreto, principalmente quando discutidos danos morais, não é difícil encontrarmos na jurisprudência casos semelhantes tratados de forma diferente. Isto porque a determinação do *quantum* indenizatório é estipulado de acordo com o convencimento do juiz designado para aquele caso. Embora esta quantificação seja pautada pelos princípios da proporcionalidade e razoabilidade, é certo que cada juiz forma o seu convencimento de acordo com suas convicções pessoais.

Não obstante, constatando-se que uma das partes agiu com dolo ou culpa devidamente comprovada, causando um dano, a reparação seguirá os critérios acima mencionados, cabendo ao juiz desempenhar um papel social para reparação da injustiça verificada: no caso de dano material, o retorno do patrimônio da vítima ao estado anterior, no caso de dano moral, valor que possibilite amenizar o dano sofrido.

## CONCLUSÃO

O contrato é precedido por uma fase denominada pré-contratual, em que ocorrem os contatos prévios entre as partes. A fase pré-contratual é composta pelas etapas de negociações preliminares, proposta e aceitação.

A fase das negociações preliminares compreende a análise da viabilidade do negócio jurídico, através da realização de pesquisas, reflexões e exame das informações envolvidas na potencial operação. Nesta fase ainda não há vinculação entre as partes, mas já há a imposição dos deveres decorrentes da boa-fé objetiva.

A fase da proposta compreende o início do processo da contratação. Nesta fase, uma das partes direciona à outra, com a qual deseja contratar, uma proposta contendo os principais elementos do futuro contrato que se pretende concluir, elementos estes que, em regra, vinculam seu proponente.

Por sua vez, a fase da aceitação compreende a última fase do processo de formação do contrato e consiste na manifestação tempestiva da vontade ou intenção, por aquele que recebeu a proposta, visando à conclusão do contrato nos termos da proposta.

Os deveres decorrentes da boa-fé objetiva obrigam que as partes ajam de maneira correta e leal uma com a outra, visando inibir condutas lesivas durante toda a fase pré-contratual.

Constatada a violação aos deveres anexos da boa-fé objetiva na fase pré-contratual surge o dever de reparar.

O dever de reparar será aferido de acordo com os pressupostos da responsabilidade civil, sendo que a doutrina brasileira entende que para o caso de responsabilidade pré-contratual, são aplicáveis os pressupostos da responsabilidade extracontratual. Exceto nas hipóteses expressamente previstas em lei, como regra geral, a responsabilidade civil extracontratual será subjetiva, ou seja, dependerá da

comprovação dos seguintes requisitos: (i) conduta culposa, (ii) dano e (iii) nexo de causalidade entre a conduta do agente e o dano sofrido pela vítima.

O dano poderá ser material ou moral. Dano material é aquele que afeta o patrimônio da vítima. Dano moral, por sua vez, afeta os direitos de personalidade ou os atributos da pessoa da vítima, ou seja, qualquer interesse não patrimonial.

Constatado e comprovado o dano decorrente da violação do princípio da boa-fé objetiva, surge o dever de reparar. Neste cenário, a indenização deve buscar retornar o patrimônio da vítima ao estado em que se encontrava antes da lesão (no caso de dano material), ou então deve buscar amenizar os prejuízos sofridos pela vítima (no caso de danos morais).

A reparação do dano deve promover a justiça social. A indenização estipulada deve ser capaz de ressarcir a vítima, mas ao mesmo tempo não pode se prestar a gerar enriquecimento sem causa. A indenização deve desempenhar uma função pedagógica para inibir práticas idênticas futuras.

A indenização será definida de acordo com o caso concreto, levando-se em consideração aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade, cabendo ao juiz a promoção da justiça social cabível ao caso.

## BIBLIOGRAFIA

AGUIAR, José de Dias. **Da responsabilidade civil**. Rio de Janeiro. 12. ed. Lumen Júris, 2011.

ALEXY, Robert. **Teoria dos direitos fundamentais** (tradução Virgílio Afonso da Silva). São Paulo: Malheiros Editores, 2008.

BARACAT, Eduardo Milléo. **A boa-fé no direito individual do trabalho**. São Paulo, LTR, 2003.

CAHALI, Yussef Said. **Código Civil**. Yussef Said Cahali (org.). 13 edição ver., ampl. e atual. São Paulo. RT, 2011.

CAHALI, Yussef Said. **Constituição Da República Federativa Do Brasil de 1988**. Yussef Said Cahali (org.). 13 edição ver., ampl. e atual. São Paulo. RT, 2011.

CAPPELARI, Récio Eduardo. **Responsabilidade pré-contratual: aplicabilidade ao Direito Brasileiro**. Porto Alegre. Livraria do Advogado, 1995.

CAVALIERI FILHO, Sergio. **Programa de Responsabilidade Civil**. 7 ed. São Paulo. Atlas, 2007.

CHAVES, Antonio. Artigo: **Responsabilidade pré-Contratual**. Doutrinas essenciais de responsabilidade civil. Volume 2. Revista de Direito civil, outubro/2011.

CHAVES, Antônio. **Responsabilidade pré-contratual**. 2. Ed. rev. e atual. São Paulo, Lumen Juris, 1997.

**Código Civil Português**: website: <http://www.confap.pt/docs/codcivil.PDF>

COSTA, Judith Martins. **Um aspecto da obrigação de indenizar: notas para uma sistematização dos deveres pré-negociais de proteção no direito civil brasileiro**. Volume 867. Revista dos Tribunais, Janeiro/2008.

CUNHA, Daniela Moura ferreira. **Responsabilidade pré-contratual por ruptura das negociações**. Almedina, 2006.

DINIZ, Maria Helena. **Compêndio de Introdução à ciência do direito**. 21. ed. rev. e atual. São Paulo, Saraiva, 2010.

GASPARINI, Diógenes. **Direito Administrativo**. São Paulo: Atlas, 2005.

MARTINEZ NETO, Aldo Augusto. **Cláusula de não concorrência: licitude e direitos fundamentais**. Dissertação apresentada à Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. São Paulo, 2012.

DONINI, Rogério Ferraz. **Responsabilidade civil pós-contratual: no direito civil, no direito do consumidor, no direito do trabalho e no direito ambiental**. 2. ed. rev. e atual. São Paulo, Saraiva, 2007.

DONINI, Rogério. **Prevenção de danos e a extensão do princípio do neminem laedere**. In **Responsabilidade civil: estudos em homenagem ao professor Rui Geraldo Camargo Viana**. São Paulo. Revista dos Tribunais, 2009.

FARIAS, Cristiano Chaves de; Rosenvald, Nelson. **Direito dos contratos**. Rio de Janeiro. Lumen Juris, 2011.

FRADA, Manuel António de Castro Portugal Carneiro da. **Teoria da confiança e responsabilidade civil**. Almedina.Coimbra, 2007.

GAMA, Guilherme Calmon Nogueira da. Coordenador. **Função social no direito civil**. São Paulo, Atlas. 2ª Edição.

GOMES, Orlando; BRITO, Edvaldo. **Responsabilidade civil**. Rio de Janeiro. Forense, 2011

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Responsabilidade civil**. 11. Ed. rev. São Paulo. Saraiva, 2009.

GUERREIRO, José Alexandre Tavares. Artigo: **A boa-fé nas negociações preliminares**. Doutrinas e essenciais Obrigações e Contratos. Volume 4. DTR, Jun / 2011

Lôbo, Paulo. Direito Civil: contratos. São Paulo. Saraiva, 2011.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Contratos. Teoria geral e contratos em espécies**. 3ª Edição ver. atual. e ampl. São Paulo. Método, 2008.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de direito administrativo**. São Paulo. Malheiros, 2002.

NEGREIROS, Teresa. **Teoria do contrato: novos paradigmas**. Rio de Janeiro, Renovar, 2006.

NERY Junior, Nelson. Artigo "**Contratos no Código Civil: apontamentos gerais**." Publicado na obra "O Novo Código civil: homenagem ao professor Miguel Reale". Coordenadores: Domingos Franciulli Neto, Gilmar Ferreira Mendes, Ives Gandra da Silva Martins Filho, 2ª edição, São Paulo, LTR, 2006.

NERY Júnior, Nelson. Nery, Rosa Maria de Andrade. **Código Civil comentado**. São Paulo, Revista dos Tribunais, 7ª ed., 2009.

NERY, Rosa Maria Barreto Borriello de Andrade. **Dano Moral e patrimonial: fixação do valor indenizatório**. Volume 21. Revista do direito Privado. Janeiro/2005.

PEREIRA, Regis Fichtner: **A Responsabilidade civil pré-contratual: teoria geral e responsabilidade civil pela ruptura das negociações contratuais**. Rio de Janeiro. Renovar, 2001.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil**. Rio de Janeiro: Forense, 2011.

POPP, Carlyle. **Responsabilidade civil pré-negocial o rompimento das tratativas**. Curitiba: Juruá, 2001.

SANTOS, Murilo Rezende dos. **As funções da boa-fé objetiva na relação obrigacional**. Volume 10, número 38, página 204. Revista de Direito Privado, abril-junho/2009.

SILVA, De Plácido e. **Vocabulário Jurídico**. Rio de Janeiro: Editora Forense, 17ª Ed., 2000.

SILVA, Jorge Cesa Ferreira da. **A boa-fé e a violação positiva do contrato**. Rio de Janeiro. Renovar, 2002.

TEPEDINO, Gustavo. Barboza, Heloisa Helena. Moraes, Maria Celina Bodin de. **Código Civil interpretado conforme a Constituição da República**. Volume II. Gustavo Tepedino, Heloisa Helena Barboza, Maria Celina Bodin de Moraes. Rio de Janeiro. Renovar, 2006.

TOMASETTI Junior, Alcides. **O contrato e os direitos reais**. São Paulo. Revista dos Tribunais, 2013.

TRAMONTANO, Luigi. Codice Civile. Dati normativi, revisione e aggiornamento di: Luigi Tramontano. 2011.

VANZELLA, Rafael Domingos Faiardo. **O contrato e os direitos reais**. São Paulo. Revista dos Tribunais, 2012.

VICENTE, Dario Manuel Lentz de Moura. **A responsabilidade pré-contratual no código civil brasileiro de 2002**. R. CEJ, Brasília, n. 25, abr\jun. 2004.

ZANETTI, Cristiano de Souza. **Responsabilidade pela ruptura das negociações**. São Paulo. Juarez de Oliveira, 2005.