

# **Cláusulas Gerais no Código Civil de 2002: Boa-Fé Objetiva, Equilíbrio Econômico-Financeiro e Função Social do Contrato**

**Veleda Suzete Saldanha Carvalho<sup>1</sup>**

## **INTRODUÇÃO**

Além dos princípios contratuais tradicionais, como autonomia da vontade, liberdade contratual, relativismo contratual e boa-fé subjetiva, hodiernamente, no modelo contratual, hão de ser observados outros princípios, como a boa-fé objetiva, o equilíbrio econômico-financeiro e a função social do contrato.

Qual é o influxo da moral sobre o direito? As decisões judiciais são tomadas com base apenas na lei ou também na moral?

Deve haver diferença entre a sucessão de cônjuges e a de companheiros?

Quais são os limites da propriedade privada?

Pode a posse prevalecer sobre a propriedade?

O direito à moradia pode prevalecer sobre o interesse público numa desapropriação? O possuidor tem direito de receber indenização? Ou só o proprietário?

Até que ponto a propriedade pode ser restringida pelo interesse pú-

---

<sup>1</sup> Juíza de Direito em exercício na 34ª Vara Cível - Capital.

blico? A municipalidade pode restringir a destinação a ser dada a uma construção, mesmo que haja várias opções naquela região? Por exemplo, numa região em que há muitas residências em prédios de construção antiga, sem garagem, e muitos estabelecimentos comerciais, pode a municipalidade restringir a licença a determinados locais apenas para que se construa edifício garagem?

São muitas as indagações, e obviamente não há consenso nem na doutrina nem na jurisprudência.

## DESENVOLVIMENTO

O princípio da boa-fé objetiva, por sua vez, não mais é uma simples exortação moral, a boa-fé subjetiva, vale dizer, se tinha ou não conhecimento sobre determinada situação. A boa-fé objetiva trouxe deveres anexos, como os de informação, de cooperação, de cuidado. Ela exerce três funções: integrativa (fonte de direitos e de deveres jurídicos), interpretativa (como regra de interpretação) e limitadora (impõe limite ao exercício de direitos subjetivos). Prevista no artigo 422 do Código Civil, a boa-fé já tinha assento positivo nos artigos 4º, III, e 51, IV, do Código de Proteção e Defesa do Consumidor.

Releva destacar que, não obstante o artigo 422 do Código Civil faça referência à boa-fé na conclusão e na execução do contrato, não há óbice a que o julgador faça incidir tal princípio nas fases pré e pós-contratual. Ao revés, isso é o esperado pelo ordenamento jurídico, na medida em que não se admite o abuso do direito e diante das demais cláusulas gerais contratuais.

Interessante o julgado de relatoria da Ministra Nancy Andrighi, em que, aplicando o princípio da boa-fé objetiva, decidiu que, num contrato de locação de automóveis no qual, findo o prazo, alguns dos veículos foram restituídos e outros não, prosseguindo-se na emissão de cobrança pelos que permaneceram, segundo os valores contratuais, não seria possível, posteriormente, a cobrança da diferença entre o valor contratual e o valor “de balcão”, sob a alegação de que o contrato estava extinto. Há que se observar

a legítima expectativa criada no locatário. Colaciono o acórdão:

“Direito civil. **Contrato de locação de veículos por prazo determinado. Notificação, pela locatária, de que não terá interesse na renovação do contrato, meses antes do término do prazo contratual. Devolução apenas parcial dos veículos após o final do prazo, sem oposição expressa da locadora. Continuidade da emissão de faturas, pela credora, no preço contratualmente estabelecido. Pretensão da locadora de receber as diferenças entre a tarifa contratada e a tarifa de balcão para a locação dos automóveis que permaneceram na posse da locatária. Impossibilidade. Aplicação do princípio da boa-fé objetiva.** Honorários advocatícios. Julgamento de improcedência do pedido. Aplicação da regra do art. 20, § 4º, do CPC. Inaplicabilidade do § 3º desse mesmo dispositivo legal. Precedentes.

- A notificação a que se refere o art. 1.196 do CC/02 (art. 575 do CC/02) não tem a função de constituir o locatário em mora, tendo em vista o que dispõe o art. 1.194 do CC/16 (art. 573 do CC/02). Ela objetiva, em vez disso, a: (i) que não há a intenção do locador de permitir a prorrogação tácita do contrato por prazo indeterminado (art. 1.195 do CC/16 - art. 574 do CC/02); (ii) fixar a sanção patrimonial decorrente da retenção do bem locado. Na hipótese em que o próprio locatário notifica o locador de que não será renovado o contrato, a primeira função já se encontra preenchida: não é necessário ao locador repetir sua intenção de não prorrogar o contrato se o próprio locatário já o fez. A segunda função, por sua vez, pode se considerar também preenchida pelo fato de que é presumível a ciência, por parte do locatário, do valor das diárias dos automóveis pela tarifa de balcão. Haveria, portanto, em princípio, direito em favor da locadora à cobrança de tarifa adicional.

- Se o acórdão recorrido estabelece, contudo, que não houve qualquer manifestação do credor no sentido da sua intenção de exercer tal direito e, mais que isso, o credor comporta-se de maneira contraditória, emitindo faturas no valor original, cria-se, para o devedor, a expectativa da manutenção do preço contratualmente estabelecido.

- O princípio da boa-fé objetiva exerce três funções: (i) a de regra de interpretação; (ii) a de fonte de direitos e de deveres jurídicos; e (iii) a de limite ao exercício de direitos subjetivos. Pertencem a este terceiro grupo a teoria do adimplemento substancial das obrigações e a teoria dos atos próprios ('tu quoque'; vedação ao comportamento contraditório; "surrectio"; 'suppressio').

- O instituto da 'supressio' indica a possibilidade de se considerar suprimida uma obrigação contratual, na hipótese em que o não-exercício do direito correspondente, pelo credor, gere no devedor a justa expectativa de que esse não-exercício se prorrogará no tempo.

- Nas hipóteses de improcedência do pedido, os honorários advocatícios devem ser fixados com fundamento no art. 20, § 4º do CPC, sendo inaplicável o respectivo §3º. Aplicando-se essa norma à hipótese dos autos, constata-se a necessidade de redução dos honorários estabelecidos pelo Tribunal.

Recurso especial parcialmente provido." (grifo não contido do original)

REsp 953389 / SP Recurso Especial 2007/0115703-9 - Ministra NANCY ANDRIGHI - TERCEIRA TURMA - Data do Julgamento 23/02/2010 - Data da Publicação/Fonte - DJe 15/03/2010.

Também nos contratos é buscado o equilíbrio econômico-financeiro, não mais verdade absoluta o antigo brocardo de que "contratado é justo". Neste ambiente, o julgador, exercendo o dirigismo contratual, poderá

efetuar a revisão do contrato ou mesmo resolvê-lo, consoante as normas dos artigos 317 e 478 do Código Civil.

Da mesma forma, percebeu-se que os contratos não devem atender apenas e tão somente aos interesses dos estipulantes, até porque os contratos, por sua própria finalidade, exercem uma função social. A função social diz respeito aos efeitos externos do contrato, sua interferência na esfera jurídica da coletividade. Assim, os contratos devem ser interpretados e cumpridos segundo os interesses dos contratantes, mas sem entrar em conflito com o interesse público. Inteligência do artigo 421 do Código Civil, que possui inspiração de índole Constitucional, especificamente no artigo 5º, XXII e XXIII, da Constituição da República Federativa do Brasil, que estabelece que a propriedade atenderá à sua função social.

Ainda em razão dos princípios contratuais modernos, construiu-se a teoria do adimplemento substancial, segundo a qual, se paga parcela considerável do contrato, não haveria justa causa para sua rescisão, cabendo apenas a cobrança da diferença do saldo devedor. Por exemplo, num contrato de alienação fiduciária em garantia, se pagas 31 (trinta e uma) de 36 (trinta e seis) parcelas, não cabe busca e apreensão do bem alienado.

Nesse sentido, válido trazer à colação o seguinte julgado:

“PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO. TEMA CENTRAL. CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. DEPÓSITO PARCIAL. PROCEDÊNCIA NA MESMA EXTENSÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BUSCA E APREENSÃO. ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. IMPROCEDÊNCIA. POSSIBILIDADE. DESPROVIMENTO.

I. “É inequívoco o prequestionamento quando a questão objeto do especial é o tema central do acórdão estadual.” (AgRg no Ag 1012324/SP, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, Unânime, DJe: 24/11/2008)

II. “Esta Corte de Uniformização Infraconstitucional firmou entendimento no sentido de que o depósito efetuado a menor

em ação de consignação em pagamento não acarreta a total improcedência do pedido, na medida em que a obrigação é parcialmente adimplida pelo montante consignado, acarretando a liberação parcial do devedor. O restante do débito, reconhecido pelo julgador, pode ser objeto de execução nos próprios autos da ação consignatória (cf. REsp nº 99.489/SC, Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, DJ de 28.10.2002; REsp nº 599.520/TO, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, DJ de 1.2.2005; REsp nº 448.602/SC, Rel. Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR, DJ de 17.2.2003; AgRg no REsp nº 41.953/SP, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JÚNIOR, DJ de 6.10.2003; REsp nº 126.326/RJ, Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, DJ de 22.9.2003).” (REsp 613552/RS, Rel. Min. Jorge Scartezini, Quarta Turma, Unânime, DJ: 14/11/2005, p. 329).

**III. Se as instâncias ordinárias reconhecem, após a apreciação de ações consignatória e de busca e apreensão, com fundamento na prova dos autos, que é extremamente diminuto o saldo remanescente em favor do credor de contrato de alienação fiduciária, não se justifica o prosseguimento da ação de busca e apreensão, sendo lícita a cobrança do pequeno valor ainda devido nos autos do processo.**

IV. Recurso especial a que se nega provimento.” (grifo não contido no original)

PROCESSO REsp 912697 / RO – Recurso Especial 2006/0282695-7- Relator Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR - QUARTA TURMA – Data do julgamento: 07/10/2010 - Data da publicação e fonte: DJe 25/10/2010.

Também segundo os atuais parâmetros e cláusulas gerais dos contratos, observando-se a função social dos contratos, num contrato de concessão de crédito educativo, entendeu-se que, mesmo não incidindo o Código de Proteção e Defesa do Consumidor, por aplicação da cláusula geral em



comento, apresenta-se excessiva a multa de 10% prevista contratualmente. É o acórdão:

“PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. DECISÃO PROFERIDA SINGULARMENTE PELO RELATOR. POSSIBILIDADE. ART. 557 DO CPC. ENSINO SUPERIOR. CONTRATO DE CRÉDITO EDUCATIVO. FINALIDADE SOCIAL. EXEGESE PECULIAR DAS SUAS DISPOSIÇÕES. MULTA CONTRATUAL DE 10% NOS CASOS DE INADIMPLEMENTO. PERCENTUAL DEMASIADAMENTE ONEROSO. EXCESSO. POSIÇÃO DOMINANTE. INFRINGÊNCIA DE REGRAS PADRONIZADAS DO SISTEMA DE PROTEÇÃO DO EQUILÍBRIO NAS RELAÇÕES DE CRÉDITO. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. Nos termos do art. 557, é facultado ao Relator negar seguimento a recurso manifestamente inadmissível, improcedente, prejudicado ou em confronto com súmula ou jurisprudência dominante do respectivo tribunal, do Supremo Tribunal Federal, ou de Tribunal Superior. Assim, atendida uma das condições previstas, pode o julgador negar seguimento ao recurso, em apreço à celeridade dos julgamentos e ao princípio da efetividade do processo.
2. Ademais, eventual impropriedade processual da decisão monocrática fica superada, uma vez instado o órgão colegiado a se pronunciar em sede de Agravo Regimental.
3. O Contrato de Crédito Educativo, dada a elevada finalidade nitidamente social da sua instituição, não deve ser interpretado sem levar-se em conta a sua especificidade, como se fosse uma relação financeira comum, por isso que a sua compreensão assimila as regras que servem de padrão ao sistema de proteção ao equilíbrio das relações de crédito, em proveito

da preservação de sua teleologia.

4. Embora a jurisprudência desta Corte Superior seja no sentido da não-aplicação do CDC aos Contratos de Crédito Educativo, não se deve olvidar a ideologia do Código Consumerista consubstanciada no equilíbrio da relação contratual, partindo-se da premissa da maior vulnerabilidade de uma das partes. O CDC, mesmo não regendo diretamente a espécie sob exame, projeta luz na sua compreensão. Neste caso, o CDC foi referido apenas como ilustração da orientação jurídica moderna, que valoriza o equilíbrio entre as partes da relação contratual, porquanto essa diretriz está posta hoje em dia, no próprio Código Civil.

**5. Vale dar destaque as normas insertas nos arts. 421 e 422 do CC, as quais tratam, respectivamente, da função social do contrato e da boa-fé objetiva. A função social apresenta-se hodiernamente como um dos pilares da teoria contratual. É um princípio determinante e fundamental que, tendo origem na valoração da dignidade humana (art. 1º da CF), deve determinar a ordem econômica e jurídica, permitindo uma visão mais humanista dos contratos que deixou de ser apenas um meio para obtenção de lucro.**

**6. Da mesma forma, a conduta das partes contratantes deve ser fundada na boa-fé objetiva, que, independentemente do subjetivismo do agente, as partes contratuais devem agir conforme o modelo de conduta social, geralmente aceito (consenso social), sempre respeitando a confiança e o interesse do outro contratante.**

**7. Tratando-se no caso dos autos de Contrato de Crédito Educativo e levando-se em conta a elevada finalidade social da sua instituição, mostra-se desarrazoada uma multa contratual no valor de 10%.**

8. Agravo Regimental desprovido.” (grifo não contido no original)



AgRg no REsp 1272995 / RS - AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL 2011/0197420-7 - Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO - PRIMEIRA TURMA - Data do Julgamento: 07/02/2012 - Data da Publicação/Fonte: DJe 15/02/2012

## CONCLUSÃO

Para fins de conclusão, deve-se ressaltar que os novos princípios e cláusulas gerais não vieram a lume para afastar o princípio de que o pactuado deve ser cumprido. Em verdade, os novos princípios surgiram, em alguma medida, para limitar a liberdade contratual, impedindo abusos e para direcionar a interpretação, forma de conclusão e execução dos contratos, de modo a não trazer ou agravar danos para a outra parte, ou, ainda, para a coletividade. Sempre que não observadas tais cláusulas gerais, poderá o Estado-juiz, desde que provocado, intervir para rever ou resolver o contrato. ♦