

ANTONIO JUNQUEIRA DE AZEVEDO

Professor Titular de Direito Civil da Faculdade de Direito da USP

Estudos e Pareceres de
**Direito
Privado**

2004

 **Editora
Saraiva**

11. INSUFICIÊNCIAS, DEFICIÊNCIAS E DESATUALIZAÇÃO DO PROJETO DE CÓDIGO CIVIL (ATUALMENTE, CÓDIGO APROVADO) NA QUESTÃO DA BOA-FÉ OBJETIVA NOS CONTRATOS

RESUMO

O presente texto, resultante de conferência feita em Porto Alegre em 30 de abril de 1999, faz críticas ao art. 422 do Projeto de Código Civil, que traz a cláusula geral de boa-fé nos contratos. Como *insuficiências*, salienta: a) não se pode saber se o art. 422 representa norma cogente ou dispositiva; b) o referido artigo se limita ao período que vai da conclusão até a execução do contrato, não prevendo a aplicação da boa-fé nas fases pré e pós-contratuais. Como *deficiências*, indica a ausência de disposições sobre deveres anexos, cláusulas faltantes e cláusulas abusivas. A última crítica é que o Projeto se fundamenta em *paradigma ultrapassado*, centrado na figura do juiz, devendo o paradigma atual basear-se nas soluções rápidas do caso concreto, ficando o recurso ao Judiciário somente como derradeira possibilidade.

A intenção aqui, sobre o tema “boa-fé nos contratos”, é fazer a crítica de um projeto de lei. Sinto-me nisso como quem cumpre um dever. O texto legal pretendido é objetivo e visa regular a vida de todos os cidadãos; nesse sentido, não está em jogo a pessoa dos autores do Projeto de Código Civil.

A boa-fé está no Projeto em três artigos: num, sobre o exercício de direito (art. 187); noutro, sobre interpretação dos negócios jurídicos (art. 113); e no art. 422, que diz respeito à boa-fé nos contratos, com o seguinte teor: “Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do

contrato, como em sua execução, os princípios da probidade e boa-fé”. É este último o objeto da presente exposição¹.

O artigo é insuficiente, deficiente e, além de tudo, revela que está num paradigma anterior aos tempos nos quais estamos vivendo. Ele está no paradigma do sistema que alguns dizem “aberto”, de cláusulas gerais e conceitos jurídicos indeterminados. No meu modo de entender, já estamos, no mundo, hoje, em outro paradigma.

O primeiro paradigma do direito posterior à Revolução Francesa se baseava inteiramente na lei e na segurança da lei — naquela idéia de que a lei deve ser universal, geral, prever tudo com precisão e ser, tanto quanto possível, completa. O papel do juiz nesse paradigma era o de um autômato. É o famoso juiz “boca da lei”, *la bouche de la loi*, na linguagem de Montesquieu.

Esse paradigma foi substituído, no começo do século XX, por outro, um segundo paradigma, que hoje alguns estão chamando de “sistema aberto”. Nesse sistema, o ponto central deixou de ser a lei e passou a ser o juiz. Para isso, o direito passou a utilizar conceitos jurídicos indeterminados e cláusulas gerais, que são “noções-quadros” nas quais o juiz tem maior liberdade de decisão.

A boa-fé é um conceito jurídico indeterminado. Quando se refere ao tipo de comportamento exigido — por exemplo, dos contratantes — configura-se em cláusula geral.

O artigo referido, com a evolução do direito, é hoje insuficiente por várias razões. Uma delas é que não sabemos se representa uma norma cogente ou uma norma dispositiva. O Projeto de Código Civil não levou em consideração códigos recentes, como o *Uniform Commercial Code* (Código Comercial Uniforme americano), que prescreve sobre a boa-fé: *The obligation of good faith may not be disclaimed by agreement* (§ 1-102), ou seja, no direito americano está muito claro que a obrigação de boa-fé não pode ser afastada por contrato; portanto, ela está imposta como cogente. O mesmo artigo do Código americano é ainda mais completo porque acrescenta que as partes podem, por contrato, determinar quais os *standards by with the performance of such obligation is to be measured*, isto é, os *standards* pelos quais a *performance*, a execução da obrigação, seja feita.

1. O Projeto foi aprovado como Código sem nenhuma alteração no art. 422. As críticas, portanto, continuam inteiramente válidas.

Naturalmente, há várias determinações possíveis, segundo o tipo de área de atividade ou de negócios que as partes estão fazendo. Já nas Ordenações do Reino se prescrevia que quem compra cavalo no mercado de Évora não tem direito aos vícios redibitórios. Os *standards* variam. Se um sujeito vai negociar no mercado de objetos usados, em feira de troca, a boa-fé exigida do vendedor não pode ser igual à de uma loja muito fina, de muito nome, ou à de outro negócio, em que há um pressuposto de cuidado. Portanto, no caso do Projeto, não se sabe se a norma é cogente e não se prevê se as partes podem adotar outros *standards*, ou quais *standards*, e assim por diante.

Segunda insuficiência: o art. 422 se limita ao período que vai da conclusão do contrato até a sua execução. Sempre digo que o contrato é um “processo” em que há começo, meio e fim. Temos fases contratuais — fase pré-contratual, contratual propriamente dita e pós-contratual. Uma das possíveis aplicações da boa-fé é aquela que se faz na fase pré-contratual; nessa fase, temos as negociações preliminares, as tratativas. É um campo propício para a regra do comportamento da boa-fé, pois, aí, ainda não há contrato e, apesar disso, já são exigidos aqueles deveres específicos que uma pessoa precisa ter como correção de comportamento em relação a outra.

Cito, para exemplificar, o caso havido entre a Cia. Cica e plantadores de tomate, no Rio Grande do Sul, no qual, em pelo menos quatro acórdãos (Ap. 591.027.818, 591.028.725, 591.028.741, e 591.028.790), o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul reconheceu que a Cia. Cica havia criado expectativas nos possíveis contratantes, pequenos agricultores, ao distribuir, antes da época de plantio, sementes para que plantassem tomates e, depois, errou, pecou contra a boa-fé, ao se recusar a comprar a safra dos tomates. Houve, então, prejuízo dos pequenos agricultores, que tinham se baseado na confiança despertada antes do contrato, fase pré-contratual. Logo, o caso do art. 422 deveria também dispor sobre responsabilidade pré-contratual, isto é, fazer a extensão do comportamento de boa-fé à fase pré-contratual.

Faço ainda um parêntese para exemplificar, transformando em hipótese, o que li nos jornais de hoje, sobre o caso da Ford com o Governador do Rio Grande do Sul. A Ford, durante os dois anos em que teria procurado montar a sua indústria nesse Estado, certamente teve muitos gastos e, de repente, o negócio não teria sido efetivado. O problema da responsabilidade pré-contratual é justamente esse, qual seja, o dos gastos que se fazem antes do contrato e, especialmente, quando há, então, a ruptura. Se essa hipótese da Ford for pré-contratual — no caso, suponha ter havido algum contrato anterior — mas, se não houvesse e se fosse apenas um

problema de negociações, antes de qualquer efetivação do negócio, haveria dois pressupostos da responsabilidade pré-contratual: a) confiança na realização do futuro negócio; b) o investimento na confiança. Faltariam, talvez, outros dois pressupostos: c) o poder atribuir uma justificação a essa confiança — quer dizer, a confiança não era objetivamente injustificada; d) em último lugar, o de que essa confiança tenha sido causada pela outra parte. Assim, poderíamos duvidar se o Governo do Rio Grande do Sul chegou a criar essa confiança e, portanto, provocou a despesa da indústria; e, ainda, se a indústria não confiou demais e assim por diante. São problemas em aberto, mas, de qualquer maneira, o meu ponto de vista sobre a responsabilidade pré-contratual é que há uma omissão do Projeto de Código Civil no artigo em causa.

A terceira insuficiência é na fase pós-contratual, porque, se está dito boa-fé na “conclusão” e na “execução”, nada está dito sobre aquilo que se passa depois do contrato. Isso também é assunto que a doutrina tem tratado — a chamada “responsabilidade pós-contratual” ou *post pactum finitum*. Darei três exemplos — tomados de Menezes Cordeiro — para comprovação de que, após o contrato encerrado, ainda há possibilidade de exigir boa-fé dos contratantes: 1º) O proprietário de um imóvel vendeu-o e o comprador que o adquiriu, por ter o terreno uma bela vista sobre um vale muito grande, construiu ali uma ótima residência, que valia seis vezes o preço do solo. A verdade é que o vendedor gabou a vista e, então, fez a transferência do imóvel para o comprador — negócio acabado. Depois, o ex-proprietário, o vendedor, que sabia da proibição pela prefeitura municipal de construção elevada no imóvel em frente, adquiriu assim mesmo esse imóvel e, em seguida, conseguiu na prefeitura a alteração do plano da cidade, para que fosse permitido ali fazer uma construção. Quer dizer, ele construiu um prédio que tapava a vista do próprio terreno que havia vendido ao outro — esse ato não era literalmente ato ilícito. Ele, primeiramente, cumpriu a sua parte, depois comprou o outro terreno, foi à prefeitura, mudou o plano e, aí, construiu. A única solução para o caso é aplicar a regra da boa-fé. Ele faltou com a lealdade no contrato que já estava acabado. Perturbou a satisfação do comprador resultante do contrato já executado. É, portanto, falta de boa-fé *post pactum finitum*. 2º) Uma dona de boutique encomendou a uma confecção de roupas 120 casacos de pele. A confecção fez os casacos, vendeu-os e entregou-os para essa dona da boutique. Liquidado esse contrato, a mesma confecção fez mais 120 casacos de pele, idênticos, e vendeu-os para a dona da boutique vizinha. Há também, evidentemente, deslealdade e falta de boa-fé *post pactum finitum*. 3º) Um indivíduo queria montar um hotel e

procurou o melhor e mais barato tapete para colocar no seu empreendimento. Conseguiu uma fornecedora que disse ter o melhor preço mas que não fazia a colocação. Ele pediu, então, à vendedora a informação de quem poderia colocar o tapete. A firma vendedora entregou a mercadoria e indicou o nome de uma pessoa, que já tinha alguma prática na colocação de tapete, mas não disse ao colocador que o tapete que estava fornecendo para esse empresário era de um tipo novo, diferente. O colocador do tapete pôs uma cola inadequada e, semanas depois, todo o tapete estava estragado. A vendedora dizia: cumpri a minha parte no contrato, entreguei, recebi o preço, o tapete era esse, fiz favor indicando um colocador. Segundo a regra da boa-fé, porém, ela não agiu com diligência, porque, no mínimo, deveria ter alertado a propósito do novo tipo de tapete — uma espécie de dever informar e de cuidar, depois de o contrato ter terminado. Há responsabilidade pós-contratual.

Portanto, o art. 422 está insuficiente, pois só dispõe sobre dois momentos: conclusão do contrato — isto é, o momento em que o contrato se faz — e execução. Nada preceitua sobre o que está depois, nem sobre o que está antes.

Finalmente, ainda a propósito das insuficiências, até mesmo quanto ao próprio momento final, o de execução, o artigo não é perfeito, porque muitas vezes, o caso, na verdade, não chega a ser de execução, mesmo que dilatemos a expressão “execução”, em português. A respeito da “substantial performance”, por exemplo, ou seja, a hipótese em que o contraente executa grande parte de suas obrigações e somente deixa de executar uma pequena parte, insignificante perante o todo, e em que o contrato não deve ser rescindido, não está ela prevista no Projeto. Ademais, o caso dessas cláusulas que permitem resolução, por um contratante, tendo em vista o inadimplemento de outro, é de inexecução, e não propriamente de execução; portanto, nem implicitamente a hipótese está prevista. Quando se trata de “substantial performance”, a cláusula resolutiva pode ser empregada com má-fé; o Projeto deveria ter dito “execução” ou “extinção da obrigação”. Não só o Código Comercial Uniforme americano (§ 1-203), a que vinha me referindo, prevê *performance* e *enforcement*, como outros códigos mais novos, a exemplo do de Quebec (art. 1.375), também se referem à execução ou extinção da obrigação. Também o Código da Louisiana foi mais completo, ao dispor *good faith* “in whatever pertains to obligation” (art. 1.759). Refiro-me a esses códigos porque são dessa década. A edição que estou citando do Código Comercial Uniforme americano é a última, de 1990; o Código da Louisiana, que foi revisto, é em edição de 1999; e o Código de Quebec entrou em vigor em 1º de janeiro de 1994.

Os autores do Projeto de Código Civil não tiveram conhecimento dessas leis, porque elas são posteriores à sua elaboração. Mas esse é o ponto: ficamos com um Projeto de Código Civil feito antes de os atuais estudantes de Direito terem nascido! O mundo mudou muito; o Projeto se tornou impossível na situação em que estamos.

Até aqui falamos das insuficiências; temos ainda as deficiências e o problema dos paradigmas — o assunto é vasto. Com relação às *deficiências*, a regra da boa-fé tem funções que chamo de “pretorianas” em relação ao contrato. O chamado “direito pretoriano”, no direito romano, foi aquele que os pretores introduziram para ajudar, suprir e corrigir o direito civil. Havia o direito civil estrito (direito civil mais rigoroso); o direito pretoriano veio *adjuvandi, supplendi, vel corrigendi juris civilis gratia*.

Essa mesma tríplice função existe para a cláusula geral da boa-fé no campo contratual, porque justamente a idéia é ajudar na interpretação do contrato, *adjuvandi*, suprir algumas das falhas do contrato, isto é, acrescentar o que nele não está incluído, *supplendi*, e eventualmente corrigir alguma coisa que não é de direito no sentido de justo, *corrigendi*. Esse é o papel da cláusula geral de boa-fé na fase estritamente contratual.

São, aliás, essas três funções, tomadas em conjunto, o ponto que, nos países europeus, a doutrina da boa-fé mais salienta. Houve um grande desenvolvimento, desde o começo do século, sobre a boa-fé, mas a verdade é que ela já teve mais importância do que tem hoje porque, então, se procurava aplicá-la também em campos cobertos pelo abuso de direito ou, de maneira geral, no campo extracontratual; nos últimos anos, tem havido até um certo refluxo da mesma nesse campo, mas ela continua fundamental para os contratos e, para estes, cabem as três funções.

A interpretação de acordo com a boa-fé está tanto no art. 422 quanto no primeiro artigo da Parte Geral do Projeto sobre interpretação dos negócios jurídicos (art. 113). Mas as outras duas funções, aquela que é *supplendi* e a outra, que é *corrigendi*, não estão no Projeto. No caso da função *supplendi*, há dois aspectos: um é o problema dos deveres anexos. A cláusula de boa-fé — em função sempre comentada por todos os tratadistas, por todos os manuais — cria deveres anexos ao vínculo principal. Existe, no contrato, aquilo a que as partes expressamente se referiram, seu objeto principal, expresso, e depois, há os deveres colocados ao lado, ora ditos secundários, ora anexos, especialmente o dever de informar, e mais um dever negativo, o de manter sigilo sobre alguma coisa que um contratante soube da outra parte, ou também deveres ditos positivos, como o de procu-

rar colaborar com a outra parte (daí até mesmo uma visão talvez excessivamente romântica, de que os contratantes devem colaborar entre si).

Esses deveres anexos, nos Códigos a que estava me referindo, hoje estão previstos como decorrentes da boa-fé. O Código Civil holandês, por exemplo, trata do assunto no art. 248 do Livro da Obrigações (Livro 6) e prevê que as partes devem respeitar não só aquilo que convencionaram como também tudo que resulta da natureza do contrato, da lei, dos usos e *das exigências da razão e da equidade* (que é a maneira como esse Código se refere à cláusula geral da boa-fé). Ou seja, o contrato não produz somente os efeitos que foram convencionados entre as partes, mas igualmente cria aqueles deveres que, do contrato, decorrem implicitamente, inclusive os provenientes das exigências da razão e da equidade. “Razão e equidade”, repetimos, é a maneira como o Código Civil holandês se refere à boa-fé. Os autores holandeses evitaram a palavra “boa-fé”, para que não houvesse confusão com a chamada “boa-fé subjetiva” — a boa-fé no sentido de conhecimento ou desconhecimento de uma situação. Como o caso da cláusula geral da boa-fé não é um problema de boa-fé subjetiva, mas sim objetiva, no sentido de comportamento, os holandeses preferiram mudar a expressão para “exigências da razão e da equidade”. De qualquer maneira, seu Código dispõe sobre essa criação de deveres anexos. *Idem* o art. 1.434 do Código de Quebec. O Projeto, para estar de acordo com os dias de hoje, deveria ter previsto a regra da criação dos deveres anexos.

O outro ponto, a propósito do *supplendi*, nas três funções da cláusula de boa-fé, refere-se às cláusulas faltantes. Às vezes, as partes fazem o contrato e por omissão, falta de previsão ou incapacidade redacional, não incluem alguma cláusula; teremos, então, uma lacuna contratual. O Código dos Contratos do Unidroit (arts. 4.8 e 5.2), bem como o de Quebec (art. 1.484) tratam do tema. Também o Código da Louisiana (art. 2.054) merece ser lido.

A terceira função, *corrigendi*, a que me referi, consiste talvez na pior omissão do Projeto do Código Civil: é a questão das cláusulas abusivas. O nosso Código do Consumidor, que foi feito, como se sabe, depois do Projeto de Código Civil, está muito mais atualizado do que este. As cláusulas abusivas têm um vasto elenco no art. 51, inclusive com norma de fechamento. O próprio Ministério da Justiça publicou mais duas listas com 29 cláusulas, no mês de março de 1999; são cláusulas abusivas em matéria de planos de saúde, de cartão de crédito, de transporte aéreo, etc.

O que se passa no resto do mundo, a propósito disso, são quase sempre apelos à boa-fé, como maneira de evitar as cláusulas abusivas. Por exem-

plo, no Código de Quebec (art. 1.437), em que se define o que é cláusula abusiva, é feita a distinção entre contrato de consumidor (*le consommateur*) e contrato de aderente (*l'adhérent*), porque pode haver contrato de adesão de quem não é consumidor; a regra considera abusiva a cláusula que leva à desvantagem o consumidor, ou o aderente, ou seja, a cláusula que, de maneira excessiva e irrazoável (*dérisonnable*), vai contra as exigências da boa-fé. Mais adiante, acrescenta que é abusiva especialmente a cláusula, tão afastada das obrigações essenciais, que desnatura o contrato. O Código Civil holandês também veda, em seu art. 248, aplicação de regra que, nas circunstâncias, vá contra as “exigências da razão e da equidade”.

Apontei insuficiências e deficiências a propósito da boa-fé nos contratos. Agora, passarei a uma visão global, que demonstra que o paradigma do Projeto de Código Civil está ultrapassado. Em primeiro lugar, qualquer cientista, hoje, na Biologia, na Física, na Química, conhece um historiador da ciência chamado Thomas Kuhn, que escreveu o livro *The structure of scientific revolution*². O livro não trata de direito, mas define o que é paradigma, dizendo que o mundo intelectual caminha por mudanças de paradigma. Um paradigma foi, por exemplo, na astronomia, o de Ptolomeu; outro, o de Copérnico. Um, na Biologia, o paradigma antes da genética; outro, o da genética (após Mendel); na Física, à física de Aristóteles, sucedeu a de Newton e, depois, a da teoria da relatividade. Na Geometria, houve o paradigma de Euclides e, em seguida, o da geometria não euclidiana; e assim por diante.

No caso do direito (o direito posterior à Revolução Francesa) — e isso é senso comum — aquele paradigma do século XIX, da lei e do juiz autômato, da lei geral, universal, em que o juiz não tinha papel algum, ficou ultrapassado. Veio, então, um segundo paradigma, no qual o juiz ganhou um papel importante — o que é revelado, inclusive, pela quantidade de trabalhos sobre hermenêutica — e que trouxe mudanças no tipo de solução. E é isso que Kuhn diz a propósito do paradigma: que paradigma é uma espécie de modelo de problema e solução que os operadores de uma determinada área do conhecimento usam para as questões com que se defrontam. O paradigma, na visão de Kuhn, é um modelo teórico que serve a um grupo, que se dedica a algum tipo de conhecimento, para solucionar os problemas que se apresentam.

2. Nossa edição é a 3ª, University of Chicago Press, 1966. A 1ª edição é de 1962. Há tradução em português: *A estrutura das revoluções científicas*, tradução por Beatriz Vianna Boeira e Nelson Boeira. São Paulo, Perspectiva, 1975, 262 p. (Debates: 115).

Ora, o mundo inteiro, em todas as áreas, está acostumado a trabalhar com problemas. Todo biólogo se defronta com problemas; todo físico, com problemas. A maneira como se solucionam esses problemas é o paradigma; é ele que aprendemos na escola. O professor transmite para o aluno; o aluno aprende e será operador do direito com o paradigma que recebeu. Daí uma certa dificuldade quando o paradigma está em mudança ou quando o anterior entrou em crise; muitos juristas, muitos professores, no caso do direito, vivem o paradigma que aprenderam e recusam as mudanças; eles recusam as inovações. É preciso um grande esforço para mudar o tipo de pensamento que fundamenta o exercício da própria atividade.

Após o da lei, veio o paradigma dito do juiz, daquele tempo em que o Estado era intervencionista; ele usava os famosos conceitos jurídicos indeterminados e as cláusulas gerais. Esses conceitos jurídicos indeterminados eram principalmente o que chamo de “bando dos quatro” — à moda daquela revolução cultural comunista —, quais sejam: função social, boa-fé, ordem pública e interesse público.

O problema todo desses quatro conceitos era que eles não tinham conteúdo, eram vazios do ponto de vista axiológico. Até hoje eles servem para a retórica, mas o mundo atual não se conforma mais com esses conceitos vazios. O paradigma, que antes era o da lei, passou a ser o do juiz e, agora, é o da solução rápida do caso concreto. Hoje, estamos fugindo do juiz. Essa fuga não é um problema do Judiciário; ele deve decidir o que é da sua missão, da sua vocação, que é o conflito real, o “caso difícil”, que exige ponderação. Mas o juiz é um *jugador* e, quando não há necessidade desse julgador, não é preciso o juiz. Nesse sentido, há uma *fuga do juiz*.

Aponto, nesse sentido, não só a Lei da Arbitragem — o que é evidente — mas também os processos em instituições como a Bolsa de Mercadorias e Futuros, como a CVM (Comissão de Valores Mobiliários), a OAB, o Conselho de Medicina e várias outras instituições cujos problemas não deságuam no Judiciário. Fiquei perplexo quando tive de tratar de um assunto acadêmico — uma tese sobre a Bolsa de Mercadorias e Futuros — e verifiquei que todos os dias há milhões de reais que se transferem entre pessoas que negociam nessa Bolsa de Mercadorias e Futuros e que nenhum caso, nenhum caso da Bolsa de Mercadorias e Futuros, está no Poder Judiciário! As pessoas estão fugindo da estrutura do Judiciário, própria do paradigma anterior. As escolhas, hoje, consistem em tipos mais expeditos de solução. O Projeto de Código Civil infelizmente volta a insistir na presença do juiz para muita coisa inútil, como alguns casos de anulação e rescisão contratual. O Projeto está no paradigma do Estado inchado.

Os conceitos jurídicos indeterminados — especialmente o “bando dos quatro” a que me referi — continuam a ser usados, mas, agora, no paradigma de hoje, o pós-moderno, com diretrizes *materiais*. A Constituição, sobre a função social — primeiro dos quatro conceitos —, não se limitou a dizer que a propriedade tem função social; na verdade, disse *o que* era função social tanto no art. 182, § 2º, para os imóveis urbanos, quanto, para a propriedade rural, no art. 186. Ou seja, deu diretrizes, não fez um jogo de palavras retórico.

Com relação à boa-fé, todos os códigos modernos dão diretrizes. O Código Civil holandês prescreve que a boa-fé deve ser vista de acordo com o espírito do direito holandês e de acordo com o interesse das partes, combinado com o interesse coletivo. Procura-se dar ao juiz alguma diretriz, uma indicação de como preencher o conceito.

Evidentemente, quanto a esse outro conceito do “bando dos quatro”, a ordem pública — um tipo de situação da qual se fala tanto — há, é claro, normas de ordem pública, são as cogentes; estas continuam sem problema. O problema real do conceito indeterminado de ordem pública existe quando se fala em “princípio de ordem pública” e não em “regra” de ordem pública. A regra de ordem pública é a cogente, mas quando se fala em princípio, aí não há definição e a tendência hoje é recusar esse emprego vago. Na verdade, deve-se também fazer a distinção entre ordem pública de direção — que era aquela econômica, própria da primeira metade do século — e a ordem pública de proteção às pessoas mais fracas — que se reflete em muitas normas cogentes. A ordem pública de direção, encarada como princípio, deve hoje ser limitada à dignidade humana. Quando alguma norma, alguma decisão, algum contrato, quebra a dignidade humana, podemos dizer que quebra o princípio de ordem pública; mas daí a extravasar para uma ordem pública de ordem econômica, já não está no mundo de hoje.

Também o conceito de interesse público, posto sem conteúdo, não pode ser usado, por exemplo, para considerar nulo determinado ato.

Enfim, concluindo: todo código implica um certo desgaste social e um trabalho muito grande para os operadores do direito. O meu ponto de vista é que o Projeto de Código Civil é um pouco, só um pouco, mais adiantado do que o Código Civil vigente (o que é natural, porque um é de 1916 e o outro, de 1970). O Projeto não é porém mais adiantado do que a legislação civil que temos. Não concordo, pois — tendo em vista as mudanças do mundo de hoje —, com a adoção, para o ano 2000, de um Projeto de 1970, somente porque traz uma pequena melhora técnica em

relação ao vigente Código Civil. O exemplo do art. 422 do Projeto o demonstra. Não vale, tudo posto na balança, o desgaste que isso representa e aquilo que vai resultar para nós. A questão não é só o Código Civil, e sim *todo o direito civil*; ora, o direito civil como está é mais atual que o Projeto. O direito civil como está é superior ao direito civil como ficará, se e quando for aprovado o Projeto.

12. (PARECER) INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO PELO EXAME DA VONTADE CONTRATUAL. O COMPORTAMENTO DAS PARTES POSTERIOR À CELEBRAÇÃO. INTERPRETAÇÃO E EFEITOS DO CONTRATO CONFORME O PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA. IMPOSSIBILIDADE DE *VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM* E DE UTILIZAÇÃO DE DOIS PESOS E DUAS MEDIDAS (*TU QUOQUE*). EFEITOS DO CONTRATO E SINALAGMA. A ASSUNÇÃO PELOS CONTRATANTES DE RISCOS ESPECÍFICOS E A IMPOSSIBILIDADE DE FUGIR DO “PROGRAMA CONTRATUAL” ESTABELECIDO

CONSULTA

1. Consulta-nos o ilustre professor Ricardo Pereira Lira sobre situação jurídica em que é parte interessada sua cliente, COMBRASCAN SHOPPING CENTER S. A.; as linhas principais do caso podem ser assim sintetizadas: a COMBRASCAN, por meio de escritura pública de promessa de compra-e-venda, sendo promitente vendedora EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CAPRI S. A., hoje CAPRI S. A. PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS, tornou-se, em 27-12-1983, compromissária compradora das lojas n. 101, 201, 301 e 401, com 2.773 vagas de garagem no Rio Shopping Center do Rio de Janeiro. O preço foi fixado em Cr\$ 63.103.143.000,00, equivalentes a 10.700.000 UPCs, por sua vez equivalentes a 8.998.036,93