

CONTRATOS



Princípio da boa-fé objetiva

"Estado de perigo" negócio pode ser anulado unilateralmente se for danoso em função da necessidade de salvar-se, ou a pessoa de sua família, ou de grave dano conhecido pela outra parte

"Simulação" torna o negócio jurídico nulo

A "denúncia vazia" nos contratos de prazo indeterminado acarretará indenização equitativa e prazo maior para rescisão quando o denunciado tiver feito despesas de boa-fé em razão do qual contrato

Novos tipos de contratos de agência e de representação para representantes comerciais e distribuidores de bens e produtos, de transporte, seguros e de consignação, e de prestação de serviços em bolsas e transações imobiliárias, comerciais e mercantis

Base ética

MÁRIO LUIZ DELGADO*

Uma das principais inovações do Código Civil de 2002 na matéria contratual reside exatamente na sua "base ética", pois o novo diploma não só valoriza a correção de comportamento, a probidade, a retidão, a honestidade, a lealdade, a confiança e a solidariedade social, como erige esses valores ao patamar de requisitos de validade do próprio negócio jurídico.

Dentre os novos mecanismos instituídos para assegurar os primados da ética e da boa-fé nos contratos, merecem destaque as figuras do estado de perigo (artigo 156), da lesão (artigo 157) e ainda a resolução do contrato por onerosidade excessiva (artigo 478). O estado de perigo e a lesão foram posicionados pelo legislador do Código Civil, na parte geral, como vícios do negócio jurídico, ao lado do erro, do dolo e da coação. Ou seja, são hipóteses de defeito do negócio jurídico que podem levar à anulabilidade, invalidando o contrato desde a sua celebração. Já a regra da onerosidade excessiva foi posta na disciplina dos contratos, como causa de resolução, onde o contrato nasce perfeito e válido, mas durante a sua execução, determinados fatores determinam a sua rescisão. A rescisão não é determinada por vício no elemento constitutivo do negócio, mas por um motivo exterior ao contrato, que surge posteriormente, dando ao contratante o direito de rescindir o negócio jurídico. Configura-se o estado de perigo, diz o código, quando alguém, para salvar a si, a pessoa de sua família ou a alguém por quem nutra grande afeição, de grave

dano conhecido pela outra parte, assume obrigação excessivamente onerosa. Trata-se de situação objetiva, que independe de qualquer subjetivismo. É o caso típico de alguém que teve um parente seqüestrado e vende o seu carro pela metade do preço, visando à obtenção de fundos para o pagamento do resgate. Essa compra e venda é anulável e quem adquiriu o bem, sabendo da situação de perigo do vendedor, será obrigado a complementar o preço ou a devolver o carro. Anulado o negócio, retorna a situação ao estado anterior, cabendo a cada uma das partes repor à outra o que desta houver recebido.

Já a lesão ocorre quando uma pessoa, sob premente necessidade, ou por inexperiência, se obriga à prestação manifestamente desproporcional ao valor da prestação oposta. Ao contrário do estado de perigo, de natureza eminentemente objetiva, na lesão levam-se em conta aspectos subjetivos, como a inexperiência da vítima. O instituto já estava previsto no Código de Defesa do Consumidor, que permite a decretação da invalidade de cláusula que coloque o contratante em desvantagem exagerada, ou que exija vantagem manifestamente excessiva (artigo 39, V, e artigo 51, IV). A grande novidade está na aplicabilidade do instituto para toda e qualquer espécie de contrato, inclusive fora da seara consumerista, como nos casos dos contratos bancários, de locação predial, factoring, planos de saúde, etc.



A extinção do contrato por onerosidade excessiva (artigo 477), por sua vez, constitui regra nova no Código Civil, ainda que presente no CDC. A necessidade de extinção ou modificação do contrato, quando fatos novos e imprevisíveis tornam insuportável o contrato para uma das partes, constitui corolário lógico do princípio da boa-fé. Verdade que a regra já vinha sendo aplicada pelos juízes, com base na cláusula rebus sic stantibus, especialmente para a revisão dos contratos para aquisição de imóvel destinado à casa própria. A regra também se aplica, como "uma luva" aos contratos indexados pela variação cambial celebrados antes da maxidesvalorização de 1999.

Finalmente, analisaremos a incidência dos três institutos aos contratos celebrados antes da entrada em vigor do novo código. Os parâmetros de aplicação foram dados pelo artigo 2.035, segundo o qual os requisitos de validade desses negócios serão os estabelecidos na lei anterior, mas os seus efeitos, desde que produzidos após a vigência do novo código, a ele estarão subordinados. Assim, contratos celebrados antes de 11/1/2003, ainda que uma das partes estivesse em estado de perigo ou vítima de lesão, serão válidos, ou pelo menos por tais vícios não haverão de ser anulados. Entretanto, contratos anteriores, que ainda esteja sendo executados, como nos casos de financiamentos a longo prazo, poderão ser revistos ou resolvidos sempre que, por evento imprevisível, ocorrido após 11/1/2003, venham a se tornar excessivamente onerosos para um dos contratantes. Nas repactuações que venham a ser realizadas após a entrada em vigor do código, aplicam-se integralmente todas as novas regras, posto que compreendidas como novo contrato.

* Advogado do escritório Fiúza, Marques, Santiago & Glasner, Advogados Associados.