



Centro Universitário de Brasília - UniCEUB
Faculdade de Ciências Jurídicas e Sociais - FAJS
Curso de Bacharelado em Direito

TÚLIO FOGANHOLI OLIVEIRA DE SOUSA

**A RESPONSABILIDADE DURANTE A FASE PRÉ-NEGOCIAL DO CONTRATO:
Análise do rompimento injustificado das negociações e o dever de indenizar**

**BRASÍLIA
2023**

TÚLIO FOGANHOLI OLIVEIRA DE SOUSA

**A RESPONSABILIDADE DURANTE A FASE PRÉ-NEGOCIAL DO CONTRATO:
Análise do rompimento injustificado das negociações e o dever de indenizar**

Artigo científico apresentado como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Direito pela Faculdade de Ciências Jurídicas e Sociais - FAJS do Centro Universitário de Brasília (UniCEUB).

Orientador: Professor Bruno Crístian Santos de Abreu

**BRASÍLIA
2023**

TÚLIO FOGANHOLI OLIVEIRA DE SOUSA

**A RESPONSABILIDADE DURANTE A FASE PRÉ-NEGOCIAL DO CONTRATO:
Análise do rompimento injustificado das negociações e o dever de indenizar**

Artigo científico apresentado como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Direito pela Faculdade de Ciências Jurídicas e Sociais - FAJS do Centro Universitário de Brasília (UniCEUB).

Orientador: Professor Bruno Crístian Santos de Abreu

BRASÍLIA, 24 DE OUTUBRO DE 2023

BANCA AVALIADORA

Professor Orientador

Professor(a) Avaliador(a)

A RESPONSABILIDADE DURANTE A FASE PRÉ-NEGOCIAL DO CONTRATO: Análise do rompimento injustificado das negociações e o dever de indenizar

Túlio Foganholi Oliveira de Sousa¹

RESUMO

As negociações preliminares de um contrato são essenciais para definir a celebração de um negócio. É nessa fase que costumam ser discutidas as condições e termos para a efetivação de uma provável parceria comercial. Entretanto, como ainda não há conexão ou vínculo concreto entre as partes, é de grande relevância observar os princípios e normas que orientam as negociações preliminares, para garantia da segurança jurídica. Com base na doutrina e na orientação jurisprudencial, a presente pesquisa pretende, em suma, abordar a responsabilidade a partir da ruptura injustificada das negociações e os efeitos daí decorrentes. Muito embora o Código Civil de 2002 não tenha previsto a responsabilidade pré-contratual na hipótese da ruptura injustificada das negociações, trouxe, contudo, em seu art. 422, que as partes devem orientar-se pela probidade e pelo princípio da boa-fé durante a execução, assim como na conclusão do contrato. Nesse contexto, fundamental se torna analisar os efeitos decorrentes do rompimento injustificado das negociações por um dos contratantes, tendo em vista os possíveis danos gerados à outra parte, pela quebra da expectativa e confiança negocial.

Palavras-chave: contrato; negociações preliminares; responsabilidade pré-contratual; princípio da boa-fé; formação do contrato.

Sumário: 1. Introdução. 2. A fase pré-negocial e a formação do contrato. 3. A responsabilidade pré-contratual e a boa-fé objetiva. 4. Análise jurisprudencial do rompimento injustificado das tratativas. 5. Conclusões. 6. Referências

1 INTRODUÇÃO

A presente pesquisa pretende analisar a responsabilidade dos contratantes durante a fase negocial do contrato, a partir da ruptura injustificada das tratativas. O principal intuito, portanto, será demonstrar a importância da segurança jurídica na etapa de formação dos contratos.

O trabalho se deu, em primeiro lugar, pela relevância do tema à segurança jurídica das partes nas complexas e duradouras negociações de contratos. Além disso, um interessante caso analisado pelo Superior Tribunal de Justiça também motivou e orientou a presente pesquisa.

Trata-se do litígio entre BMW do Brasil LTDA e Cosfarma Produtos Cosméticos e Farmacêuticos LTDA, no âmbito do Recurso Especial nº 1.051.065-AM (2008/0088645-2)², relatado pelo Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

¹ Graduando em Direito, pelo Centro Universitário de Brasília. *E-mail:* tuliofoganholi02@gmail.com

² BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. (3. Turma). Recurso Especial. **REsp 1.051.065/AM**. Recurso Especial. Civil E Processual Civil. Violação Do Artigo 535 Do Código De Processo Civil. Ausência. BMW do Brasil Ltda. e Cosfarma Produtos Cosméticos e Farmacêuticos Ltda. Relator: Min. Ricardo Villas Bôas Cueva. Brasília, 21 de fevereiro de 2013. Disponível em:

Em síntese, o conflito se originou pelo rompimento injustificado de negociações para instalação de uma concessionária da BMW na capital do Estado do Amazonas. A partir da manifestação do interesse da Cosfarma em se tornar uma revendedora autorizada da BMW em Manaus/AM, foram iniciadas as negociações em setembro de 1997.

Após alguns meses de tratativas e análises de documentações, inclusive com reuniões em São Paulo (sede da BMW no Brasil) e em Manaus, a Cosfarma recebeu, através de uma consultoria indicada pelo Grupo BMW, a aprovação da candidatura para o estabelecimento do vínculo comercial.

Ocorre que, em dezembro de 1997, a empresa de consultoria solicitou à Cosfarma depósito no valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), para a finalização do processo competitivo de adesão à rede da BMW. Apesar da empresa ter realizado o depósito, o Grupo BMW, em março do outro ano, anunciou à Cosfarma o rompimento das negociações e da celebração do contrato de concessão de revenda.

Inconformada com o prejuízo e a quebra da expectativa negocial, a Cosfarma ajuizou ação indenizatória por danos materiais e morais, em virtude da ruptura injustificada das negociações para a celebração do contrato.

No juízo de 1º grau, a ação foi julgada procedente. Após interposição do recurso de apelação, o Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas afastou a condenação em danos morais. A BMW interpôs recurso especial ao Superior Tribunal de Justiça.

O caso exposto representa a relevância das negociações prévias à celebração de um contrato. Caso as partes não celebrem um pré-contrato ou um Memorando de Entendimentos, ainda não estão vinculadas, de tal forma que a proteção jurídica e contratual se torna escassa, podendo gerar conflitos e litígios futuros entre as partes.

Numa hipótese como o caso BMW, é fundamental a análise do princípio e dever da boa-fé durante as tratativas iniciais. Caso ocorra o rompimento da conduta de boa-fé durante as negociações preliminares, com abandono injustificado ao contexto negocial, o dever de reparação de danos causados à outra parte pode restar caracterizado.

Em observância à segurança jurídica nas relações contratuais, deve-se analisar, caso constatado o dever de indenizar, quais serão os danos efetivamente reparados à contraparte em virtude da ruptura injustificada das negociações preliminares que geraram a expectativa da celebração do contrato.

A pesquisa busca, portanto, apontar os elementos principais que justificam a responsabilidade de uma parte pelo rompimento injustificado das negociações preliminares do contrato. Para tanto, serão abordados os aspectos teóricos e jurisprudenciais que contribuirão para a compreensão aprofundada do tema proposto, permitindo uma análise crítica e embasada sobre a responsabilidade das partes durante a fase pré-negocial do contrato e suas implicações legais.

2 A FASE PRÉ-NEGOCIAL E A FORMAÇÃO DO CONTRATO

A fase pré-negocial do instrumento contratual é um assunto que gera diversos debates, à medida que não há, no ordenamento brasileiro, normas que regulamentam este momento prévio à celebração do contrato.

O início das negociações entre as partes é marcado pela aproximação e discussão das condições e termos que vão definir a formação de uma futura parceria comercial ou a contratação de um determinado serviço.

A depender do objeto do instrumento contratual, as negociações podem ser extensas e complexas, levando a ocorrência de longas tratativas entre as partes até que se conclua, de fato, o negócio. O que torna complexa a análise deste momento negocial, assim como as responsabilidades daí decorrentes, é a identificação do seu termo inicial e final, já que a vigência de um determinado contrato, de modo geral, tem início na data de sua celebração, onde poderá ser estipulado um prazo determinado ou indeterminado.

Tendo em vista a complexidade para identificar e caracterizar tal momento da fase pré-contratual, válido se torna lembrar alguns princípios gerais do Direito e os conceitos fundamentais dos instrumentos contratuais, sob a ótica doutrinária e normativa.

Em primeiro lugar, vale destacar que o contrato é uma das instituições fundamentais para o universo jurídico. Sua importância transcende o âmbito do direito, influenciando diretamente as relações comerciais, sociais e individuais. O contrato está presente constantemente no cotidiano dos indivíduos.

Conforme cita Orlando Gomes³, de acordo com a concepção tradicionalista, o contrato pode ser definido como todo acordo de vontades com o propósito de constituir e estruturar uma relação jurídica de natureza patrimonial e eficácia obrigacional.

Compreende-se, portanto, que o contrato se trata de um acordo de vontades manifestado entre duas ou mais partes, com o objetivo de criar, alterar ou extinguir relações jurídicas, estabelecendo obrigações, direitos e deveres para as partes envolvidas.

Para melhor compreender este ponto, vale buscar a doutrina de Regis Fichtner Pereira⁴, que fundamenta que o principal instrumento jurídico através do qual as pessoas se obrigam é o contrato. Sendo que, instaurada a relação jurídica contratual, estão as partes vinculadas às disposições do contrato.

Conforme cita Regis Fichtner Pereira:

É quase intuitivo que no momento em que duas pessoas iniciam conversações com a finalidade de realizar um negócio jurídico, não se encontram mais na mesma situação em que se encontram duas pessoas que conversam socialmente, trocando meras experiências ou impressões pessoais. Já existe, durante a fase das negociações, uma finalidade objetivamente verificável, de natureza econômica, para os atos praticados pelas partes. Esses atos se destinam a um fim, ainda que eventual, qual seja, o de instruírem os contraentes entre si uma relação jurídica de natureza contratual.⁵

De acordo com Maria Helena Diniz, renomada civilista:

O contrato apresenta-se como sendo o acordo entre a manifestação de duas ou mais vontades, na conformidade da ordem jurídica, destinado a estabelecer uma regulamentação de interesses entre as partes, com o escopo de adquirir, modificar ou extinguir relações jurídicas de natureza patrimonial.⁶

Entendidas as definições e conceitos que permeiam o contrato, passa-se ao conceito do contrato preliminar. A evolução e complexidade das relações jurídicas demandou um processo de negociação mais longo para alcançar a celebração definitiva do contrato, sendo os contratos preliminares medida alternativa às partes no intuito de assegurar o direito durante a pré-negociação.

³ GOMES, Orlando. **Contratos**. 26. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2009. p. 14.

⁴ PEREIRA, Régis Fichtner. **A Responsabilidade civil pré-contratual**: teoria geral e responsabilidade pela ruptura das negociações contratuais. Rio de Janeiro: Renovar, 2001. p. 27.

⁵ PEREIRA, Régis Fichtner. **A Responsabilidade civil pré-contratual**: teoria geral e responsabilidade pela ruptura das negociações contratuais. Rio de Janeiro: Renovar, 2001. p. 27.

⁶ DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**. 18ª ed., v.3. São Paulo: Saraiva, 2003, p. 25

De acordo com o art. 462 do Código Civil⁷, o contrato preliminar, exceto quanto à sua forma, deve conter todos os requisitos essenciais ao contrato a ser celebrado futuramente.

Sob a perspectiva doutrinária, Paulo Nader conceitua que:

Contrato preliminar é a promessa não formal, efetuada por uma ou mais partes, de celebrar determinada modalidade contratual, no futuro e geralmente com determinação de prazo ou condição, com expressa indicação das regras a serem observadas.⁸

Dessa maneira, o contrato preliminar pode ser caracterizado pela fase preparatória que antecede a concretização do contrato definitivo. Compreende-se que o contrato preliminar (ou pacto de *contrahendo*) é o negócio jurídico por meio do qual as partes assumem a obrigação de concluir futuramente um contrato definitivo.⁹

Importante caracterizar que os contratos preliminares não se confundem com as negociações preliminares, pois as negociações ocorrem previamente à formação de qualquer contrato, seja ele preliminar ou definitivo. O que se analisa aqui é que o contrato preliminar resguarda os interesses das partes, de modo que se obrigam umas às outras a celebrar um contrato futuro.

São considerados contratos preliminares aqueles que têm por objeto o pacto de um contrato definitivo. Em síntese, o contrato preliminar trata-se de um contrato feito para contratar, no qual as partes vinculam-se a celebrar um contrato definitivo no futuro.¹⁰

Portanto, a fase de negociação antecede à realização do contrato preliminar e com este não se confunde, pois não gera direitos e obrigações. Nesse contexto, as partes conversam entre si estudando a viabilidade do negócio sob inúmeros aspectos, mas possuem o direito de se desinteressar, não acarretando a elas quaisquer ônus.

Ocorre que a responsabilidade poderá surgir a partir do momento em que demonstrada a intenção de prejudicar a contraparte, advinda de uma falsa manifestação de interesse em contratar.

⁷ BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.** Institui o Código Civil. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 27 set. 2023. art. 462.

⁸ NADER, P. **Curso de Direito Civil:** contratos. v.3. 8.ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016, p. 157.

⁹ LOTUFO, Renan; NANNI, Giovanni Ettore. **Teoria geral dos contratos.** 1ª ed. São Paulo: Atlas, 2011.

¹⁰ ALMEIDA, Cauê Jorge de. **O Contrato preliminar:** conceito, inadimplemento, interesse e danos ressarcíveis. FGV. São Paulo. 2019. p. 30.

3 A RESPONSABILIDADE PRÉ-CONTRATUAL E A BOA-FÉ OBJETIVA

Após a análise da fase pré-contratual e a diferença entre um contrato preliminar e o contrato definitivo, válido é destacar a importância do princípio da boa-fé para durante todas as fases do contrato.

O artigo 422 do Código Civil acrescentou à boa fé o atributo da probidade, que consiste no comportamento moral das partes, no sentido de que elas colaborarem ao cumprimento dos deveres pertinentes à conduta de uma relação contratual.

Os deveres estão diretamente relacionados às condutas que as partes deverão adotar: o respeito mútuo; o dever de informar a outra parte sobre o conteúdo do negócio; dever de agir de acordo com a confiança; agir com probidade; razoabilidade, equidade e boa razão. Ou seja, o agir de maneira digna e ética na relação pré-contratual.

Durante as negociações preliminares, define-se uma relação jurídica pré-contratual, que por sua vez inclui a obrigação de agir sob o pretexto do dever e o princípio da boa-fé para a celebração do contrato de forma definitiva.

Nesse ponto, os interessados na negociação entram em discussões iniciais para avaliar o estabelecimento de um contrato, com a eventual possibilidade de ocorrência de desgastes na relação, alegando desinteresse em prosseguir, sem assumir a responsabilidade por danos eventualmente causados à outra parte.

Conforme o Enunciado XXIV da 1ª Jornada de Direito Civil, “em virtude do princípio da boa-fé, positivado no art. 422 do Código Civil, a violação dos deveres anexos constitui espécie de inadimplemento, independentemente de culpa”.¹¹

Nesse âmbito, de acordo com Antônio Junqueira de Azevedo:

(...) as negociações preliminares não se confundem, de forma alguma, com o pré-contrato. Aquelas, como já dito, são tratadas sob a ótica da chamada responsabilidade extracontratual do artigo 159 do Código Civil, enquanto que o pré-contrato é contrato: cria vínculo jurídico – obrigação – entre as partes, antes mesmo de qualquer inadimplemento.¹²

¹¹ CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL. Enunciado XXIV: Jornada de Direito Civil. **CJF**, 12 set. 2002.

Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/670>. Acesso em: 22 set. 2023.

¹² AZEVEDO, Antônio Junqueira. A Boa-fé na formação dos contratos. **Revista de Direito do Consumidor**, São Paulo, v. 3, n. 2, p. 83-84, set./dez. 1992.

Assim, com relação à responsabilidade pré-contratual, ela somente será identificada caso não seja cumprido o dever de boa-fé pela parte que desistiu do fechamento do contrato, independentemente do andamento das negociações.

Nesse contexto, Fábio Ulhoa Coelho leciona que:

Ninguém é obrigado a contratar, por mais amadurecidas que se encontrem as negociações, caso não lhe interesse. Se o contrato não é necessário e não existe obrigação fundada em pré-contrato, a recusa de contratar é, em princípio, legitimada pela autonomia privada. As balizas que limitam esse princípio, contudo, também importam a imputação de responsabilidade pré-contratual pela recusa de contratar. Em outros termos, aquele que negocia sem obedecer ao dever geral de boa-fé incorre em ato ilícito ao interromper sem razão as negociações.¹³

Portanto, de acordo com o ponto de vista do autor, a negociação que ocorre sem o atendimento ao dever geral da boa-fé, conduzida e norteada pela lealdade, configura-se o ato ilícito ao interromper sem justificativa adequada as negociações e tratativas.

A responsabilidade, no contexto jurídico, está associada à ideia de uma violação de norma legal ou contratual, atribuindo-se consequências em razão desta conduta lesiva. Em outras palavras, a responsabilidade pode ser caracterizada pela obrigação de reparar o dano. Conclui-se, portanto, que a responsabilidade civil está diretamente atrelada ao conceito de ônus, decorrendo de uma conduta violadora de um dever jurídico, da prática de um ato jurídico, lícito ou ilícito.¹⁴ Dessa forma, cumpre destacar que a boa-fé objetiva é um dever previsto em nosso ordenamento jurídico a fim de que o indivíduo que pretenda celebrar determinado negócio jurídico, o faça de forma honesta e leal, atentando-se aos deveres que devem ser seguidos no intuito de evitar danos.

De acordo com Regis Fichtner Pereira:

(...) apesar de não existir no ordenamento jurídico brasileiro uma regra jurídica escrita, de natureza geral, estabelecendo o Princípio da Boa-fé, reconhecem a doutrina e a jurisprudência não só a sua existência, como a sua incidência sobre todas as relações jurídicas em sociedade, que como elemento de criação de deveres jurídicos próprios, quer como meio de interpretação da norma jurídica, quer como elemento de integração do Direito.¹⁵

¹³ COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de Direito Civil**. 2ª ed. v.3. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 94.

¹⁴ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro: responsabilidade civil**, v. 4. 11ª ed. São Paulo: Saraiva, 2016, p. 31

¹⁵ PEREIRA, Régis Fichtner. **A Responsabilidade civil pré-contratual: teoria geral e responsabilidade pela ruptura das negociações contratuais**. Rio de Janeiro: Renovar, p. 27-28. 2001.

A boa-fé é pautada também pela confiança entre as partes na concretização dos negócios a partir de informações e negociações que se desenrolam e, a partir do momento que a confiança é quebrada pela má-fé de alguma das partes, é passível de reparação dos danos eventualmente causados.

A ruptura injustificada de negociações preliminares, por exemplo, pode vir a desencadear a responsabilização da parte que deu causa ao dano, como exposto no caso entre BMW do Brasil Ltda. e Cosfarma. Nesse sentido, o que fundamenta a responsabilização pré-contratual, em suma, é a ocorrência da violação do dever de agir perante as orientações e determinações da boa-fé.¹⁶

Assim, compreende-se que, para que se configure a responsabilidade civil e o respectivo dever de indenizar, deve-se demonstrar a ausência da boa-fé de alguma das partes no momento das tratativas negociais, que abandonou o dever da conduta moral durante a efetivação do negócio.

Portanto, deixa de agir de acordo com o princípio da boa-fé o contratante que repercute à outra parte confiança de que o contrato será, de fato estabelecido, vindo posteriormente, a encerrar as negociações sem nenhuma justificativa ou motivo plausível, gerando danos patrimoniais efetivos a outra parte que tenham relação de causalidade com a ruptura do negócio e os prejuízos incorridos pela contraparte.¹⁷

4 O DEVER DE INDENIZAR PERANTE O ROMPIMENTO INJUSTIFICADO

Compreende-se, portanto, que a responsabilização de uma das partes pela quebra da expectativa de se contratar, ainda durante a fase negocial do contrato, está diretamente associada à frustração da confiança depositada pela outra parte para o fechamento e estabelecimento do negócio jurídico, e os prejuízos sofridos por esta.

A responsabilidade pode ser compreendida como uma consequência de determinados atos e não uma obrigação original, isto é, sempre que alguém for lesado, física ou moralmente,

¹⁶ ALMEIDA, Cauê Jorge de. **O Contrato preliminar**: conceito, inadimplemento, interesse e danos ressarcíveis. FGV. São Paulo. 2019. p. 54.

¹⁷ CHAVES, Antônio. Responsabilidade Pré-Contratual. In: NERY JUNIOR, N.; ANDRADE NERY, R.M.(Orgs.) **Responsabilidade Civil**. v. 2. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais. 2010, p. 253.

que não tiver seus direitos observados, terá a seu favor a responsabilidade civil para reparar tais prejuízos.¹⁸

Portanto, o instituto da responsabilidade civil pela quebra da expectativa de se contratar está diretamente relacionado com a comprovação da ruptura do princípio da boa-fé objetiva e a demonstração, pela parte lesada, dos prejuízos efetivamente sofridos em virtude da ruptura injustificada.

Ou seja, o dano decorrente da desistência da outra parte durante as negociações preliminares de um contrato deve ser comprovado, isto é, que, de fato, o princípio da boa-fé objetiva foi descumprido.

Conforme Couto e Silva:

Os deveres destinam-se “a todos os partícipes do vínculo e pode, inclusive, criar deveres para o credor, o qual, tradicionalmente, era apenas considerado titular de direitos”. Logo, os deveres abarcados pela boa-fé destinam-se a todos os envolvidos nas negociações e não apenas o devedor, visto que ambos – credor e devedor – visam atingir uma finalidade comum, devendo haver a cooperação mútua, visando ao alcance do objetivo esperado. O objetivo aguardado, na fase das tratativas negociais, corresponde a formação contratual e sua execução.¹⁹

Para que se caracterize a responsabilidade civil por ruptura das negociações preliminares, é imprescindível que haja negociações anteriores entre as partes, com um histórico entre elas, de tal forma que a atitude de negociar seja voluntária e verdadeira, tendo os agentes a intenção de firmar o negócio jurídico.

De acordo com Fábio Henrique Peres:

O dever de indenizar passa a se estender também a situações em que, independentemente da aferição de culpa, a atividade desenvolvida de forma habitual pelo agente causador acarretar riscos. Despiciendo apontar que não é o mero risco que enseja o dever de indenizar, mas sim o dano oriundo do exercício da atividade criadora do risco, pressuposto constante da responsabilidade civil, seja subjetiva ou objetiva.²⁰

¹⁸ LUCCHESI, Daisy. Responsabilidade Civil nas Negociações Preliminares ao Contrato. In: REBOUÇAS, Rodrigo (coord.). **Estudos aplicados de direito empresarial: contratos**. São Paulo: Almedina Brasil, 2017. p. 15-63.

¹⁹ COUTO E SILVA, Clóvis. **A obrigação como processo**. Rio de Janeiro: FGV, 2008, p. 33.

²⁰ PERES, Fábio Henrique. **Cláusulas Contratuais Excludentes e Limitativas do Dever de Indenizar**. São Paulo: Quartier Latin, 2009. p. 25-27.

Dessa maneira, compreende-se que não é o mero risco do negócio que gera a obrigação de indenizar. Em verdade, o dever de reparar os danos se materializa no caso da efetiva ocorrência de prejuízos oriundos da legítima expectativa da parte em se contratar, conforme as regras de aplicáveis ao nexo de causalidade.

Portanto, para que uma das partes interrompa a celebração de um contrato, ou abandone a efetivação do negócio, é fundamental que este agente demonstre que foi efetivamente influenciado por um determinado fato que o levou a descumprir com a obrigação, ou ainda, com a promessa de celebrar aquele contrato, de forma justificada.

Sob o ponto de vista jurisprudencial, o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro já se pronunciou no sentido de que a rescisão de um pré-contrato (Memorando de Entendimentos), sem justo motivo, obriga a parte desistente a reembolsar as despesas realizadas pela contraparte durante a fase de estruturação da operação, desde que devidamente comprovadas.²¹

Não obstante, o Eg. Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Recurso Especial nº 1.051.065-AM, em 21 de fevereiro de 2013, assentou o entendimento de que a responsabilidade pré-contratual surge ainda na fase das negociações preliminares, de tal forma que, mesmo na fase preliminar das negociações de um contrato, pode ser verificado o dano material, aplicando-se, portanto, a boa-fé objetiva contratual.²²

De acordo com o relator do recurso, a intenção do Grupo BMW em contratar, configurada pela troca de documentações com a Cosfarma e o respectivo anúncio da aprovação da formalização da adesão atrelada a um depósito, originou a responsabilidade pré-contratual. Ou seja, a expectativa de se contratar formou-se pela convicção de que o contrato seria assinado, sendo rompida injustificadamente pelo Grupo BMW.

No âmbito do juízo de primeiro grau, o Grupo BMW fora condenado à reparação de danos materiais à Cosfarma, pela quantia depositada à consultoria contratada pela montadora

²¹ BRASIL. Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro. (14ª Câmara Cível). **Apelação nº 0009297-72.2013.8.19.0001**. Relator: Des. Juarez Fernandes Folhes. Rio de Janeiro, 07 dezembro de 2016.

²² BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. (3. Turma). Recurso Especial. **REsp 1.051.065/AM**. Recurso Especial. Civil e Processual Civil. Violação do artigo 535 do Código De Processo Civil. Ausência. BMW do Brasil Ltda. e Cosfarma Produtos Cosméticos e Farmacêuticos Ltda. Relator: Min. Ricardo Villas Bôas Cueva. Brasília, 21 de fevereiro de 2013. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=200800886452&dt_publicacao. Acesso em: 21 set. 2023.

(R\$ 75.000,00), e danos morais na importância de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

Após recurso de apelação ao Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, a condenação à danos morais foi afastada pelos desembargadores, que atrelaram à responsabilização da BMW somente aos danos emergentes sofridos pela Cosfarma.

O caso é bastante interessante, ao passo que, ainda no ano de 1998, a revista *Exame* divulgou uma reportagem em que fora denunciado diversos golpes promovidos pelo então presidente da BMW do Brasil LTDA, na época.²³

Em suma, o ex-diretor utilizou-se da marca BMW durante o exercício de suas atribuições para divulgar publicidades fraudulentas e estimular novas parcerias que não eram concretizadas, gerando prejuízos às empresas que confiavam na celebração do contrato de concessão.²⁴

5 CONCLUSÃO

Assim, é possível compreender que o contrato pode conter negociações com detalhes específicos e longos, bem como simples e cotidianas, sendo necessário analisar o fato para verificar se a quebra de expectativa da celebração do contrato é passível de responsabilização pela parte faltosa.

Pode-se compreender, a partir da fundamentação que o princípio da boa-fé se faz de extrema relevância para a análise de determinada situação que gerou uma expectativa em se firmar um contrato, de tal forma que o instituto da responsabilidade civil nas hipóteses de não conclusão das negociações preliminares de um contrato, somente é aplicado quando violada, de fato, a boa-fé objetiva.

Assim, na referida hipótese da aplicação da responsabilidade civil, conclui-se que os danos materiais devem ser ressarcidos à parte lesada, haja vista que agiu de boa-fé durante as

²³ BMW deve pagar indenização por golpe de ex-presidente. 1º de março de 2013. In: **Revista Consultor Jurídico**. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2013-mar-01/bmw-brasil-pagar-indenizacao-golpe-ex-presidente>. Acesso em 21 set. 2023

²⁴ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. (3. Turma). Recurso Especial. **REsp 1.051.065/AM**. Recurso Especial. Civil e Processual Civil. Violação do artigo 535 do Código De Processo Civil. Ausência. BMW do Brasil Ltda. e Cosfarma Produtos Cosméticos e Farmacêuticos Ltda. Relator: Min. Ricardo Villas Bôas Cueva. Brasília, 21 de fevereiro de 2013. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=200800886452&dt_publicacao. Acesso em: 21 set. 2023.

fases da negociação, e não pode, por uma ruptura justificada da contraparte, ser penalizada ou sofrer prejuízos decorrentes deste ato.

Por isso, é importante destacar que, com o objetivo de evitar futuros litígios entre as partes, visando a construção de uma parceria comercial sólida, uma alternativa viável para a fase negocial é a celebração de um contrato preliminar. Este documento deve prever, em regra, as condições gerais para a celebração do contrato definitivo em momento posterior.

Dessa forma, com a celebração de tal instrumento e a previsão da responsabilidade de cada contratante na condução e evolução do negócio, as partes ficam respaldadas quanto a possíveis prejuízos, haja vista que, ocorrendo qualquer inadimplemento, configurado será o ilícito contratual.

Portanto, o objeto da presente pesquisa assentou-se na importância da condução da fase negocial de um contrato, de tal forma que as partes conduzam as tratativas da melhor maneira, evitando qualquer tipo de dano ou prejuízo gerado em virtude da expectativa da concretização do negócio.

REFERÊNCIAS

AZEVEDO, Antônio Junqueira. A Boa-fé na formação dos contratos. **Revista de Direito do Consumidor**, São Paulo, v. 3, n. 2, p. 83-84, set./dez. 1992.

ALMEIDA, Cauê Jorge de. **O Contrato preliminar**: conceito, inadimplemento, interesse e danos ressarcíveis. FGV. São Paulo. 2019.

BMW deve pagar indenização por golpe de ex-presidente. 1º de março de 2013. In: **Revista Consultor Jurídico**. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2013-mar-01/bmw-brasil-pagar-indenizacao-golpe-ex-presidente>. Acesso em 21 set. 2023

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 27 set. 2023.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. (3. Turma). Recurso Especial. **REsp 1.051.065/AM**. Recurso Especial. Civil e Processual Civil. Violação do artigo 535 do Código De Processo Civil. Ausência. BMW do Brasil Ltda. e Cosfarma Produtos Cosméticos e Farmacêuticos Ltda. Relator: Min. Ricardo Villas Bôas Cueva. Brasília, 21 de fevereiro de 2013. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=200800886452&dt_publicacao. Acesso em: 21 set. 2023.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro. (14ª Câmara Cível). **Apelação nº 0009297-72.2013.8.19.0001**. Relator: Des. Juarez Fernandes Folhes. Rio de Janeiro, 07 dezembro de 2016.

CHAVES, Antônio. Responsabilidade Pré-Contratual. In: NERY JUNIOR, N.; ANDRADE NERY, R.M. (orgs.) **Responsabilidade Civil**. v. 2. São Paulo: ed. Revista dos Tribunais, 2010.

COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de direito civil**. 2.ed. v. 3. São Paulo: Saraiva, 2007.

CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL. Enunciado XXIV: Jornada de Direito Civil. **CJF**, 12 set. 2002. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/670>. Acesso em: 22 set. 2023.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**. 18ª ed. v.3. São Paulo: Saraiva, 2003.

GOMES, Orlando. **Contratos**. 26. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2009.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro: responsabilidade civil**, v. 4. 11ª ed. São Paulo: Saraiva, 2016.

LOTUFO, Renan; NANNI, Giovanni Ettore. **Teoria geral dos contratos**. 1ª ed. São Paulo: Atlas, 2011.

LUCCHESI, Daisy. Responsabilidade Civil nas Negociações Preliminares ao Contrato. In: REBOUÇAS, Rodrigo (coord.). **Estudos aplicados de direito empresarial: contratos**. São Paulo: Almedina Brasil, 2017.

NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: contratos**. v.3. 8.ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016.

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

PERES, Fábio Henrique. **Cláusulas Contratuais Excludentes e Limitativas do Dever de Indenizar**. São Paulo: Quartier Latin, 2009.

SILVA, Clóvis Couto e. **A obrigação como processo**. Rio de Janeiro: FGV, 2008.