

GUILHERME DE TOLEDO PIZA

**Pressupostos do adimplemento do contrato preliminar:
uma análise à luz da boa-fé objetiva**

Dissertação de Mestrado

Orientador: Prof. Associado Marco Fábio Morsello

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

FACULDADE DE DIREITO

São Paulo – SP

2022

GUILHERME DE TOLEDO PIZA

**Pressupostos do adimplemento do contrato preliminar:
uma análise à luz da boa-fé objetiva**

Dissertação de Mestrado apresentada ao Departamento de Direito Civil da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, como exigência parcial para a obtenção do título de Mestre em Direito Civil, sob a orientação do Professor Associado Marco Fábio Morsello.

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

FACULDADE DE DIREITO

São Paulo – SP

2022

Autorizo a reprodução e divulgação total ou parcial deste trabalho, por qualquer meio convencional ou eletrônico, exclusivamente para fins de estudo e pesquisa, desde que citada a fonte.

Catálogo da Publicação
Serviço de Biblioteca e Documentação
Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo

PIZA, Guilherme de

Pressupostos do adimplemento do contrato preliminar: uma análise à luz da boa-fé objetiva / Guilherme de Toledo Piza ; orientador: Marco Fábio Morsello – São Paulo, 2022.

175 f.

Dissertação (mestrado – Programa de Pós-Graduação em Direito Civil) – Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, 2022.

1. Contratos. 2. Contrato preliminar. 3 Adimplemento. 4. Boa-fé objetiva. 5. Dever de cooperação. 6. Dever de negociar. I. Morsello, Marco Fábio, orient. II. Título.

Nome: TOLEDO PIZA, Guilherme de.

Título: Pressupostos do adimplemento do contrato preliminar: uma análise à luz da boa-fé objetiva.

Dissertação de Mestrado apresentada ao Departamento de Direito Civil da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, como exigência parcial para a obtenção do título de Mestre em Direito Civil, sob a orientação do Professor Associado Marco Fábio Morsello.

Aprovado em: ____/____/____

Banca Examinadora

Professor _____ Instituição: _____

Julgamento: _____ Assinatura: _____

Professor _____ Instituição: _____

Julgamento: _____ Assinatura: _____

Professor _____ Instituição: _____

Julgamento: _____ Assinatura: _____

*Ao meu pai, cuja memória segue sendo norte
e força motriz.*

AGRADECIMENTOS

Ao meu orientador, Professor Marco Fábio Morsello, verdadeiro exemplo de paixão e comprometimento para com o magistério e a academia, registro meus sinceros agradecimentos por ter aberto as portas da Faculdade a um forasteiro que nela fez morada, pelos gentis conselhos e imprescindíveis ensinamentos que me trouxeram até este momento, bem como pela honra de poder me dizer seu orientado.

Aos Professores Nestor Duarte e Claudio Luiz Bueno de Godoy, que, com sua cuidadosa revisão no contexto do exame de qualificação, motivaram ajustes essenciais no desenvolvimento do trabalho.

Agradeço também aos Professores Fernando Campos Scaff e Francisco Paulo de Crescenzo Marino, cujas lições instigaram reflexões e permitiram trocas que foram primordiais no direcionamento deste estudo.

Ao Pinheiro Neto Advogados, agradeço pelo incansável incentivo ao aprimoramento de seus integrantes, traduzido no apoio a este projeto. Faço meu agradecimento a todo o escritório, nas pessoas de Luciano Rossi, Franco Grotti e Fábio Rocha Pinto e Silva, que apoiaram incondicionalmente a pesquisa acadêmica, colaborando com ideias e debates, e aos demais integrantes da equipe que tanto me incentivaram. Agradeço ainda ao Fábio Rocha Pinto e Silva e ao Renato Grecco pelo companheirismo, concretizado nas inúmeras revisões e discussões. Não poderia deixar de fazer meus sinceros agradecimentos à equipe da Biblioteca Pinheiro Neto, inexaurível na missão de angariar conhecimento para munir seus integrantes.

Ao Paulo Henrique Ribeiro Garcia e ao Henrique Dada Paiva, agradeço pela enriquecedora convivência e por todo o aprendizado.

Agradeço à minha mãe, Moema, aos meus irmãos, Maria e Pedro, e aos meus sogros, Ivani, German, Eduardo e Daniela, por todo o apoio, compreensão e incentivo, bem como pelos momentos de afeto que atenuaram a árdua tarefa da produção acadêmica.

Enfim, meus agradecimentos à Camila Nishi, minha companheira inseparável pelos últimos quase cinco anos. Não tenho qualquer medo de errar ao afirmar que sem sua presença este trabalho jamais existiria. Foram quase dois anos isolados do resto do mundo, além de inúmeros finais de semana e algumas férias, imersos nas pilhas de livros, nos incentivando e apoiando mutuamente, amenizando a angústia e a transformando em alegria e companheirismo. Muito obrigado.

*“Ninguém caminha sem aprender a caminhar,
sem aprender a fazer o caminho caminhando,
refazendo e retocando o sonho pelo qual
se pôs a caminhar.”*

Paulo Freire

RESUMO

TOLEDO PIZA, Guilherme de. *Pressupostos do adimplemento do contrato preliminar: uma análise à luz da boa-fé objetiva*. 175 f. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2022.

Esta dissertação tem por objetivo examinar os pressupostos do adimplemento do contrato preliminar, modalidade contratual abarcada expressamente pelo Código Civil. Os principais aspectos de estudo são verificar quais os elementos para que se caracterize um contrato preliminar, os pressupostos para seu adimplemento e as consequências de seu inadimplemento. A análise é permeada pelo estudo da incidência do princípio da boa-fé objetiva na formação, interpretação e cumprimento do contrato preliminar. Analisam-se, nesse sentido, os principais caracteres do contrato preliminar, como definição, natureza jurídica, causa, conteúdo mínimo e graus de programação. Traça-se, ainda, uma distinção entre o contrato preliminar e outras figuras afins, que com este se assemelham, mas não se confundem. A dissertação explora, outrossim, a incidência da boa-fé objetiva nas relações contratuais em geral para, em seguida, identificar pressupostos que justifiquem uma incidência mais intensa desta no âmbito do contrato preliminar, especialmente no que se refere ao dever de cooperação concretizado no dever de negociar. Examinam-se, ademais, a possibilidade e os pressupostos da execução específica do contrato preliminar, bem como os contornos e limites de sua interpretação e integração. Por fim, traçam-se notas acerca da resolução por inadimplemento e suas consequências.

Palavras-chave: contratos; contrato preliminar; adimplemento; boa-fé objetiva; dever de cooperação; dever de negociar.

ABSTRACT

TOLEDO PIZA, Guilherme de. *An analysis of the prerequisites for fulfillment of preliminary agreements in light of the principle of good faith*. 175 f. Dissertation (Master). Law School, University of São Paulo, São Paulo, 2022.

This dissertation aims at analyzing the prerequisites for the fulfillment of preliminary agreements, a type of agreement expressly covered by the Civil Code. The main aspects of analyze are verifying which are the elements for characterizing a preliminary agreement, the prerequisites for its fulfillment and the consequences of breach thereof. Moreover, the analysis is permeated by the study of the incidence of the principle of good faith in the formation, interpretation and performance of the preliminary agreement. The main characteristics of the preliminary agreement, such as definition, legal nature, cause, minimum content and degrees of pre-establishment of future conditions are thus analyzed. Additionally, a distinction is made between the preliminary agreement and similar agreements that may seem alike but are not proper preliminary agreements. The dissertation also explores the effects of the good faith in the general contractual relations in order to identify the prerequisites that justify a more intense incidence in the context of preliminary agreements, especially with regard to the duty of cooperation, concretized in the duty to negotiate. The possibility and prerequisites for specific performance of the preliminary agreement, as well as the characteristics and limits of interpretation and complementation are also examined. Lastly, notes are made with regard to the termination for breach and its effects.

Keywords: contracts; preliminary agreement; fulfillment; good faith; duty to cooperate; duty to negotiate.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	12
1 A PRÁTICA DO CONTRATO PRELIMINAR E O PROBLEMA DE SEU ADIMPLEMENTO.....	15
2 PRINCIPAIS CARACTERES DO CONTRATO PRELIMINAR.....	22
2.1 Conceito e natureza jurídica	23
2.1.1 Delimitação dos efeitos do contrato preliminar	28
2.2 A dupla causalidade e o conteúdo mínimo do contrato preliminar	30
2.3 O contrato preliminar como negócio jurídico – projeção nos planos da existência, validade e eficácia.....	39
2.3.1 Plano da existência.....	43
2.3.2 Plano da validade	46
2.3.3 Plano da eficácia	49
2.3.4 Eficácia do contrato preliminar.....	50
2.4 Contrato preliminar e figuras afins – uma distinção necessária	52
2.4.1 Proposta e aceitação.....	54
2.4.2 Cartas de intenções e memorandos de entendimentos.....	56
2.4.3 Opção	59
2.4.4 Acordos de preferência	61
2.4.5 Condição suspensiva.....	63
2.5 Classificação da obrigação consubstanciada no contrato preliminar.....	69
2.6 Graus de programação do contrato preliminar	75
2.6.1 Programação máxima	77
2.6.2 Programação média.....	78
2.6.3 Programação mínima	79
2.7 Contrato preliminar com pessoa a declarar.....	81
2.8 Notas sobre o compromisso de compra e venda de imóvel	83
2.8.1 Breve histórico.....	84
2.8.2 Conceituação do compromisso de compra e venda de imóvel	86
2.8.3 A prestação no compromisso de compra e venda e a questão da antecipação dos efeitos	90

3 PRESSUPOSTOS DO ADIMPLEMENTO DO CONTRATO PRELIMINAR À LUZ DA BOA-FÉ OBJETIVA	93
3.1 O momento do adimplemento do contrato preliminar como sobreposição dos momentos de formação e execução contratual.....	94
3.2 A incidência da boa-fé objetiva no adimplemento do contrato preliminar.....	98
3.2.1 Funções da boa-fé objetiva	104
3.2.2 Os deveres decorrentes da boa-fé objetiva	107
3.2.3 Contrato preliminar e dever de cooperação	111
3.2.3.1 A concretização do dever de cooperação.....	112
3.2.3.2 A intensificação do dever de cooperação na relação jurídica do contrato preliminar.....	113
3.2.3.3 O dever de renegociar e o dever de negociar como corolários do dever de cooperação	115
3.3 Execução específica da obrigação contida no contrato preliminar.....	121
3.3.1 Características e efeitos da sentença que substitui a declaração de vontade	132
3.4 Interpretação e integração do contrato preliminar	135
3.4.1 Interpretação dos negócios jurídicos.....	137
3.4.1.1 Interpretação recognitiva	140
3.4.1.2 Interpretação integrativa	141
3.4.2 Integração do negócio jurídico	142
3.4.3 A posição do ordenamento brasileiro e a recente transformação do direito positivo.....	143
3.4.4 A interpretação e a integração do contrato preliminar no ordenamento jurídico pátrio.....	146
3.5 A resolução do contrato preliminar fundada no inadimplemento.....	150
3.5.1 A mora e o inadimplemento absoluto	150
3.5.2 Consequências do inadimplemento das obrigações.....	154
3.5.3 O inadimplemento absoluto do contrato preliminar	156
3.5.4 Notas sobre os efeitos da resolução do preliminar por inadimplemento	159
CONCLUSÃO	161
REFERÊNCIAS.....	165

INTRODUÇÃO

O tema do presente trabalho tem origem nas inquietações deste autor, que, posto diante da miscelânea de acordos e documentos corriqueiramente celebrados na fase prévia à efetiva celebração de um contrato, e sem desconhecer a figura do contrato preliminar, disciplinada especificamente nos artigos 462 e seguintes do Código Civil, pôs-se a refletir sobre a eficácia de uma “obrigação de contratar”, seus limites e efeitos, levando-o a buscar uma análise sistemática do instituto em questão e, de forma subjacente, da obrigação de contratar e do indissociável dever de negociar.

Tais obrigações mostram-se presentes desde casos clássicos, como a celebração de compromisso de compra e venda de imóvel que, sujeito a condição ou termo, obriga as partes à celebração da escritura definitiva, mas também em operações de maior complexidade, que envolvem uma série de contratos coligados, e em cujo bojo, por muitas vezes, é inserida a obrigação de contratar.

Neste trabalho, para além de realizar uma descrição sistemática do regime jurídico aplicável ao contrato preliminar, o objetivo é responder às seguintes perguntas: (i) Quando há contrato preliminar? Ou seja, o que um contrato deve conter para que possa ser classificado como tal? (ii) Celebrado o contrato preliminar, quais os pressupostos de seu adimplemento? Como as partes devem agir para que se cumpra o que foi pactuado? (iii) Caso os pressupostos do adimplemento daquele não se verifiquem, quais as ferramentas jurídicas de que a parte inocente pode se socorrer?

Nesse último caso, indaga-se: (i) Quais os pressupostos e efeitos da execução específica da obrigação de emitir declaração negocial? (ii) Pode o juiz complementar a declaração de vontade para permitir sua plena eficácia, e, em caso positivo, quais os limites de tal atuação jurisdicional? (iii) Quando há inadimplemento absoluto do preliminar e quais seus efeitos?

As principais indagações, aqui, rodeiam não apenas as situações de descumprimento puro e simples, mas também aquelas situações limítrofes em que, sobretudo nos contratos preliminares que não formulam de antemão a integralidade do programa contratual pretendido, as partes omitem-se do subjacente dever de negociação, instrumental e necessário à consecução da finalidade última pretendida, qual seja, a celebração do contrato definitivo. Diante desse cenário, há inadimplemento? Qual a tutela concedida pelo ordenamento? Pode a parte adimplente valer-se de quais remédios?

O ponto nodal do trabalho consiste em verificar, como parte da resposta a todos os questionamentos ora suscitados, como a boa-fé objetiva, incidindo na relação jurídica contratual em suas funções corretiva, interpretativa e integrativa, age no sentido de orientar o comportamento das partes, complementando a declaração negocial, impondo deveres de conduta e limitando o exercício de posições jurídicas, para permitir que seja atingida a finalidade pretendida com a contratação preliminar – antes a celebração do contrato definitivo e, ato contínuo, a obtenção de seus efeitos.

Buscar-se-á demonstrar, ao longo do ensaio, que o adimplemento do contrato preliminar representa uma sobreposição do momento de adimplemento de um contrato – o preliminar – e das tratativas para a celebração de outro – o definitivo – em que a confiança recíproca depositada por uma parte na outra atinge patamar elevado, justificando a incidência do princípio da boa-fé com intensidade pronunciada.

Embora haja, entre nós, doutrina de escol acerca do tema, conforme se verá ao longo do trabalho, este autor reputa que, especialmente em comparação com o que se verifica em outros países, o tema do contrato preliminar se encontra ainda distante do esgotamento, especialmente levando em conta que aqueles que são tidos como os grandes acontecimentos nos campos doutrinário e jurisprudencial acerca do tema no país (a saber, a tese de doutorado do Professor Alcides Tomasetti Jr.¹ e o julgamento, pelo Supremo Tribunal Federal, daquele que ficou conhecido como “Caso Disco”²) são anteriores à promulgação do Código Civil de 2002, quando o contrato preliminar passou a ser especificamente encampado pelo ordenamento³.

No exercício teórico e reflexivo cujos resultados ora se apresentam, a pesquisa se valeu não apenas da doutrina e jurisprudência nacionais, como também recorreu à experiência estrangeira (especialmente de Itália e Portugal, mas também de Espanha, Argentina, Alemanha, Reino Unido da Grã-Bretanha, Estados Unidos da América, Holanda e França), para, reconhecendo as semelhanças e diferenças, identificar soluções para os problemas que por aqui poderiam verificar-se em função da economia de nosso Código em disciplinar o tema.

A dissertação é dividida em três capítulos. No primeiro, são tecidos comentários preliminares, apresentando a problemática de forma estruturada e apontando as questões que

¹ Ao longo do trabalho, serão feitas inúmeras referências à obra, que ainda pode ser considerada o ponto de partida para o estudo do contrato preliminar em solo brasileiro.

² O caso será tratado no item 2.2, adiante.

³ Antes disso, já de há muito, a legislação tratava do compromisso de compra e venda de imóvel, espécie de contrato preliminar, de que se ocupará no item 2.8, adiante.

serão tratadas mais detidamente (pelo que não serão delongadas estas notas introdutórias). No segundo capítulo, são efetuadas considerações acerca do regime jurídico aplicável ao contrato preliminar no ordenamento brasileiro para demarcar seus principais caracteres e, com isso, delimitar o contrato preliminar em contraposição a outras figuras e situações jurídicas que possam a ele se assemelhar. Por fim, no terceiro capítulo, é feita análise dos pressupostos do adimplemento do contrato preliminar à luz da boa-fé objetiva para, outrossim, buscar responder às questões envolvendo a não verificação de tais pressupostos e seus efeitos.

Procura-se, ao fim, apresentar uma disciplina sistemática do contrato preliminar, em que se delimita seu regime jurídico em observância aos preceitos da boa-fé. Com tudo isso, o intuito é apresentar soluções teóricas e critérios abstratos, mas que possam ter repercussão prática, porquanto este trabalho tem origem em reflexões eminentemente funcionais.

Ressalta-se que, por questões metodológicas e de pertinência temática, optou-se por tratar do contrato preliminar entabulado no âmbito de relações civis paritárias, razão pela qual restaram excluídas – exceto quando topicamente referidas no desenrolar do texto – questões envolvendo contratos por adesão, contratos no microssistema das relações de consumo, contratos com a administração pública, contratos existenciais em geral e outras modalidades que desbordam do escopo do trabalho.

CONCLUSÃO

Ao longo deste trabalho, buscou-se explorar o regime jurídico aplicável ao contrato preliminar, figura de ampla utilização no tráfico negocial, procurando, ainda, enfrentar certos pontos de incerteza considerados essenciais para sua plena operabilidade no plano prático.

Encerrado o esforço teórico, cumpre agora, à guisa de conclusão, sintetizar as principais proposições que se extraem do quanto exposto neste ensaio:

(i) Impende registrar, uma vez mais, que o contrato preliminar é contrato propriamente dito, por meio do qual as partes se obrigam a celebrar um novo contrato, dito definitivo.

(ii) Em que pese ser contrato propriamente dito, o preliminar não se confunde com o contrato que de seu adimplemento decorre (o definitivo).

(iii) O contrato preliminar é negócio jurídico causal, dotado de dupla causalidade, possuindo como causa imediata a celebração do contrato definitivo e, como causa mediata, a implementação da operação econômica consubstanciada no contrato definitivo que dele decorre.

(iv) O contrato preliminar, para existir como tal, deve indicar seu elemento categorial inderrogável próprio, que é a obrigação de celebrar o contrato definitivo, bem como os elementos categoriais inderrogáveis para determinação do contrato definitivo.

(v) Como corolário da combinação do artigo 462 com o artigo 107, ambos de nosso Código Civil, o contrato preliminar não necessita observar a forma do contrato definitivo.

(vi) O registro do contrato preliminar não é requisito de validade ou de eficácia entre suas partes, mas tão somente fator de eficácia mais ampla, em face de terceiros.

(vii) Proposta e aceitação, cartas de intenções, memorandos de entendimento, pacto de opção, acordo de preferência e condição suspensiva são figuras que, embora guardem alguma proximidade com o contrato preliminar, com ele não se confundem e, por conseguinte, implicam efeitos jurídicos diversos.

(viii) O contrato preliminar encerra obrigação de fazer, consistente na celebração do contrato definitivo projetado, obrigação esta que possui natureza fungível (ou seja, a obrigação de contratar não possui natureza personalíssima).

(ix) Em seu grau máximo de completude, o da programação máxima, o contrato preliminar dispõe de antemão acerca da totalidade do programa contratual definitivo, de modo que a celebração do definitivo aproxima-se de um ato devido.

(x) No estágio intermediário, o da programação média, as partes dispõem sobre os principais pontos da negociação, mas guardam reserva de complementação. A depender do conteúdo do preliminar de programação média, pode ficar obstada sua execução específica.

(xi) Já no estágio inferior, o da programação mínima, as partes introduzem apenas os pontos fulcrais do programa contratual, sendo necessários acordos residuais ulteriores para sua plena eficácia, sendo que a necessidade de tais acordos não pode abarcar os elementos categoriais inderrogáveis, sob pena de não haver preliminar propriamente dito.

(xii) Pode o contrato preliminar ser compatibilizado com a cláusula *amico eligendo*, o que inclusive representa ferramenta deveras útil na circulação econômica.

(xiii) O compromisso de compra e venda de bem imóvel, figura amplamente utilizada no dia a dia do comércio, é espécie do gênero contrato preliminar, contendo em seu bojo obrigação de celebração da escritura definitiva.

(xiv) No momento do adimplemento do contrato preliminar, especialmente aquele de programação média ou mínima, ocorre sobreposição dos momentos do adimplemento (do contrato preliminar) e das tratativas (do contrato definitivo).

(xv) A boa-fé objetiva incide sobre a relação jurídica decorrente do contrato preliminar em suas três funções, em todos os momentos da relação, assim como sucede com os contratos em geral.

(xvi) Na medida em que o contrato preliminar representa o nível máximo de confiança depositado por uma parte à outra em relação à futura formação de um contrato, no momento do adimplemento do contrato preliminar incide de maneira acentuada o dever de cooperação, fundamental para que os agentes possam atingir os resultados inicialmente projetados.

(xvii) A intensa necessidade de negociar e, portanto, de cooperar, acrescida à situação de intenso contato em que as partes se colocam ao celebrar o contrato preliminar, justificam a incidência mais intensa da boa-fé, por meio do dever de cooperação, concretizado no dever de negociar.

(xviii) O contrato preliminar comporta execução específica, a qual se opera por meio de decisão que substitui a vontade não declarada.

(xix) A execução específica do contrato preliminar resta obstada quando o contrato contiver cláusula de arrependimento (expressa ou implícita), quando o provimento se afigurar contrário à natureza da prestação e, em qualquer caso, quando esta se mostrar contrária à boa-fé objetiva.

(xx) A sentença que substitui a declaração de vontade produz todos os efeitos desta, mas com ela não se confunde.

(xxi) No exercício do adimplemento do contrato preliminar, o intérprete deverá realizar todos os esforços necessários a fim de permitir sua plena eficácia, inclusive promover interpretação integrativa e integração a fim de que, por meio dos critérios apropriados, se permita a plena eficácia do negócio.

(xxii) Por outro lado, não deve o agente, nesse primeiro momento, ir além do necessário para que seja colocado em vigor e efeito o contrato definitivo, de modo que complementações adicionais terão vez se e quando necessário no plano do adimplemento do contrato definitivo.

(xxiii) Caso os critérios sejam insuficientes para suficiente complementação da vontade das partes, pode restar impossibilitado o cumprimento do contrato, hipótese na qual se deverá apurar a existência de inadimplemento para que se possa imputar os efeitos da resolução contratual.

(xxiv) Sempre que os pressupostos do adimplemento do contrato preliminar não se verificarem – incluindo a observância dos deveres que são impostos às partes por força da incidência da boa-fé objetiva –, haverá inadimplemento.

(xxv) Para que possa ensejar resolução contratual, o descumprimento de deveres anexos, ou laterais, deve ser relevante o suficiente para que impossibilite a consecução da finalidade projetada.

(xxvi) As hipóteses de impossibilidade da prestação que justificam a resolução do preliminar incluem não apenas as circunstâncias imediatamente relacionadas a este, mas também aquelas que com ele se relacionam de forma mediata, consistentes nas impossibilidades que atingem o objeto do contrato definitivo pretendido.

(xxvii) Resolvido o contrato preliminar por inadimplemento, incide o regime geral da resolução dos contratos por inadimplemento.

Considerações finais

Ao longo deste trabalho, buscou-se demonstrar, com base em pressupostos jurídicos, o importante papel desempenhado pela boa-fé objetiva no adimplemento do contrato preliminar, figura que julgamos de grande importância à prática negocial e que, ainda assim, em nossa visão por vezes passa despercebida.

Nossa posição acerca da incidência da boa-fé objetiva de forma mais intensa na relação jurídica do contrato preliminar decorre do reconhecimento de ambas as figuras – o contrato preliminar e a boa-fé objetiva – por nosso direito positivo, bem como da firme convicção de que a interpretação sistemática das referidas normas nos conduz a tal conclusão.

Não obstante, a conclusão aqui propugnada se trata de um filete de uma crença maior: a de que, nas relações jurídicas contratuais, em que a confiança e a consideração para com o interesse do *alter* são a base e o centro. São indispensáveis a postura escorreita, a lisura, correção e a consideração no trato. É necessário que se propugne pela eticidade nas relações.

Não se pode admitir que, no âmbito de qualquer relação jurídica – e muito menos naquela oriunda da contratação preliminar, em que a confiança na segurança de contratar é o que leva os agentes a contratarem –, posturas inconsequentes daqueles que celebram documentos preliminares sem qualquer intenção de cumpri-los sejam acolhidas.

REFERÊNCIAS

- AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. *Extinção dos contratos por incumprimento do devedor*: resolução. Rio de Janeiro: Aide, 1991.
- AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. Extinção dos contratos. In: FERNANDES, Wanderley (org.). *Fundamentos e princípios dos contratos empresariais*. São Paulo: Saraiva: FGV, 2007. p. 416-458 (Série GVlaw).
- ALABISO, Aldo. *Il contratto preliminare*. Milano: Giuffrè, 1966.
- ALEM, Fabio P. *Contrato preliminar: níveis de eficácia*. São Paulo: Almedina, 2018.
- ALEXY, Robert. *Teoría de los derechos fundamentales*. Tradução Ernesto Garzón Valdés. Madrid: Centro de Estudios Constitucionales, 1993 (Colección El Derecho y la Justicia, 34).
- ALMEIDA COSTA, Mario Julio de. *Contrato-promessa: uma síntese do regime actual*. 3. ed. Coimbra: Almedina, 1994.
- ALMEIDA COSTA, Mario Julio de. *Direito das obrigações*. 7. ed. Coimbra: Almedina, 1999.
- ALVIM, Agostinho. *Da inexecução das obrigações e suas consequências*. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 1980.
- AMARAL NETO, Francisco dos Santos. *Da irretroatividade da condição suspensiva no direito civil brasileiro*. Rio de Janeiro: Forense, 1984.
- ANDRADE, Darcy Bessone de Oliveira. *Da compra e venda: promessa, reserva de domínio & alienação em garantia*. São Paulo: Saraiva, 1997.
- ANDREWS, Neil. *Contract law*. Cambridge: Cambridge University Press, 2011.
- ANTUNES VARELA, João de Matos. *Das obrigações em geral*. 10. ed. Coimbra: Almedina, 2006. 2 v.
- ANTUNES VARELA, João de Matos. *Sobre o contrato-promessa*. 2. ed. Coimbra: Coimbra Editora, 1989.
- ANTUNES, José Engrácia. *Direito dos contratos comerciais*. Coimbra: Almedina, 2009.
- ARAUJO, Paulo Doron Rehder de; NAKAMURA, Camila Leiko. Comentário geral ao art. 113 CC. In: CUNHA FILHO, Alexandre J. Carneiro da; PICCELLI, Roberto Ricomini; MACIEL, Renata Mota (org.). *Lei da Liberdade Econômica anotada*. São Paulo: Quartier Latin, 2020. v. 2. p. 238-246.

ASCENSÃO, José de Oliveira. *Direito civil: reais*. Coimbra, Portugal: Coimbra Editora, 2012.

ASSIS, Araken de. *Manual da execução*. 5. ed. em e-book, baseada na 21. ed. impressa. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2020. E-book.

ASSIS, Araken de. *Resolução do contrato por inadimplemento*. 5. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013.

AZEVEDO JÚNIOR, José Osório de. *Compromisso de compra e venda*. 6. ed. São Paulo: Malheiros, 2013.

AZEVEDO, Antonio Junqueira de. A boa-fé na formação dos contratos. *Revista da Faculdade de Direito – Universidade de São Paulo*, v. 87, p. 79-90, 1992.

AZEVEDO, Antonio Junqueira de. Insuficiências, deficiências e desatualização do Projeto de Código Civil na questão da boa-fé objetiva nos contratos. *Revista Trimestral de Direito Civil*, v. 1, n. 1, p. 3-12, 2000.

AZEVEDO, Antonio Junqueira de. *Negócio jurídico e declaração negocial: noções gerais e formação de declaração negocial*. 1986. Tese (Titularidade) – Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1986.

AZEVEDO, Antonio Junqueira de. *Negócio jurídico: existência, validade e eficácia*. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2008.

AZEVEDO, Antonio Junqueira de. *Novos estudos e pareceres de direito privado*. 1. ed. 2. tir. São Paulo: Saraiva, 2010.

BDINE JR., Hamid Charaf. *Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência*. 10. ed. Barueri: Manole, 2016.

BDINE JR., Hamid Charaf. Compromisso de compra e venda em face do Código Civil de 2002: contrato preliminar e adjudicação compulsória. *Revista dos Tribunais*, v. 843, n. 95, p. 58-84, 2006.

BESSONE, Darcy. *Do contrato: teoria geral*. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1987.

BETTI, Emilio. *Interpretação da lei e dos atos jurídicos: teoria geral e dogmática*. Tradução Karina Jannini e Giuliano Crifò. São Paulo: Martins Fontes, 2007.

BETTI, Emilio. *Teoria geral do negócio jurídico*. Tradução Editora Servanda. Campinas: Servanda, 2008.

BEVILAQUA, Clovis. *Direito das obrigações*. Recife: Livraria Magalhães, 1896.

BIANCA, C. Massimo. *Diritto civile*. 2. ed. Milano: Giuffrè, 2000. t. III: Il contratto.

BIANCHINI, Luiza Lourenço. *Contrato preliminar: conteúdo mínimo e execução*. Porto Alegre: Arquipélago Editorial, 2017 (Série Pautas em Direito).

- BULGARELLI, Waldirio. *Contratos mercantis*. 7. ed. São Paulo: Atlas, 1993.
- CANARIS, Claus-Wilhelm. *Pensamento sistemático e conceito de sistema na ciência do direito*. Tradução António Manuel da Rocha e Menezes Cordeiro. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1989.
- CASTRO Y BRAVO, Federico. La promesa de contrato, algunas notas para su estudio. *Anuario de Derecho Civil*, v. 3, n. 4, p. 1133-1188, 1950.
- CHAVES, Antonio. *Responsabilidade pré-contratual*. São Paulo: Lejus, 1997.
- COMIRAN, Giovana Cunha. *Os usos comerciais: da formação dos tipos à interpretação e integração dos contratos*. São Paulo: Quartier Latin, 2019.
- COMPARATO, Fábio Konder. Reflexões sobre as promessas de cessão de controle acionário. *Revista Forense*, v. 266, 1979.
- CORRÊA, Luiz Fabiano. Contratos preliminares ou pré-contratos. In: *Contratos: formação e regime*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011. v. IV. p. 211-220 (Doutrinas essenciais – obrigações e contratos).
- COSCO, Giusy. *Il contratto preliminare ad esecuzione anticipata: una proposta ricostruttiva di un fenomeno complesso*. Milano: Cedam, 2018.
- COUTO E SILVA, Clóvis Veríssimo do. *A obrigação como processo*. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2007.
- DEL NERO, João Alberto Schützer. *Conversão substancial do negócio jurídico*. Rio de Janeiro: Renovar, 2001.
- DELGADO, Abel Pereira. *Do contrato-promessa*. Lisboa: Livraria Petrony, 1978.
- DÍEZ-PICAZO, Luis María; GULLÓN, Antonio. *Sistema de derecho civil*. 6. ed. 2. reimpr. Madrid: Tecnos, 1992. v. 2: El contrato en general: la relación obligatoria; contratos en especial; cuasi contratos; enriquecimiento sin causa; responsabilidad extracontractual (Biblioteca Universitaria de Editorial Tecnos).
- DÍEZ-PICAZO, Luis. *El arbitrio de un tercero en los negocios jurídicos*. Barcelona: Bosch, 1957.
- DÍEZ-PICAZO, Luis. *Fundamentos del derecho civil patrimonial*. 5. ed. Madrid: Civitas, 1996. v. II: Introducción; teoría del contrato.
- DINAMARCO, Cândido Rangel. *Instituições de direito processual civil*. 3. ed. São Paulo: Malheiros, 2009. v. IV.
- DINIZ, Maria Helena. *Curso de direito civil brasileiro*. 27. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. v. 1. Teoria geral do direito civil.

DINIZ, Maria Helena. *Curso de direito civil brasileiro*. 30. ed. São Paulo: Saraiva, 2014. v. 3: Teoria das obrigações contratuais e extracontratuais.

DUARTE, Nestor. *Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência*. 10. ed. Barueri: Manole, 2016.

DWORKIN, Ronald. Hard cases. *Harvard Law Review*, v. 88, n. 6, p. 1057-1109, 1975.

DWORKIN, Ronald. *Levando os direitos a sério*. Tradução Nelson Boeira Faedrich. São Paulo: Martins Fontes, 2002.

EISENBERG, Melvin A. Relational contracts. In: BEATSON, Jack; FRIEDMAN, Daniel (orgs.). *Good faith and fault in contract law*. Oxford: Clarendon Press, 1997. p. 291-304.

ENGISCH, Karl. *Introdução ao pensamento jurídico*. Tradução João Baptista Machado. 8. ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2001.

FARNSWORTH, Edward Allan. Precontractual liability and preliminary agreements: fair dealing and failed negotiations. *Columbia Law Review*, v. 87, n. 2, p. 217-294, 1987.

FERNANDES, Wanderley; OLIVEIRA, Jonathan Mendes. Contrato preliminar: segurança de contratar. In: *Contratos empresariais: fundamentos e princípios dos contratos empresariais*. São Paulo: Saraiva: FGV, 2009. p. 164-321.

FONTAINE, Marcel; DE LY, Filip. *Drafting international contracts: an analysis of contract clauses*. Ardsley: Transnational Publishers, 2006.

FRADERA, Vera Maria Jacob de. Interpretação dos contratos. In: SILVA, Jorge Cesa Ferreira da; BARBOSA, Henrique (org.). *A evolução do direito empresarial e obrigacional: os 18 anos do Código Civil*. Obrigações e contratos São Paulo: Quartier Latin, 2021. v. 2. p. 417-442.

FRIED, Charles. *Contract as promise: a theory of contractual obligation*. 2nd ed. New York: Oxford University Press, 2015.

GADAMER, Hans-Georg. *Verdade e método: traços fundamentais de uma hermenêutica filosófica*. Tradução Flavio Paulo Maurer. 3. ed. Petrópolis: Vozes, 1999.

GALGANO, Francesco. The new lex mercatoria. *Annual Survey of International & Comparative Law*, v. 2, p. 99-110, 1995.

GEIDEL, José Antônio Peres; CORRÊA, Adriana Espíndola. Interpretações: art. 113 do Código Civil. In: MARQUES NETO, Floriano Peixoto; RODRIGUES JR., Otavio Luiz; LEONARDO, Rodrigo Xavier (org.). *Comentários à Lei de Liberdade Econômica: Lei 13.874/2019*. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2019. *E-book*.

GIUSTI, Alberto; PALADINI, Mauro. *Il contratto preliminare*. Milano: Giuffrè, 1992 (*Il Diritto privato oggi*).

GODOY, Claudio Luiz Bueno de. *Função social do contrato: os novos princípios contratuais*. São Paulo: Saraiva, 2004 (Coleção Prof. Agostinho Alvim).

GOMES, Orlando. *Contratos*. 26. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2007.

GOMES, Orlando. *Obrigações*. 17. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008.

GONÇALVES, Carlos Roberto. *Principais inovações no Código Civil de 2002: breves comentários*. São Paulo: Saraiva, 2002.

GRASSETTI, Cesare. *L'interpretazione del negozio giuridico con particolare riguardo ai contratti*. Padova: Cedam, 1983.

GRECCO, Renato. *O momento da formação do contrato: das negociações preliminares ao vínculo contratual*. São Paulo: Almedina, 2019.

HAICAL, Gustavo. O inadimplemento pelo descumprimento exclusivo de dever lateral advindo da boa-fé objetiva. *Revista dos Tribunais*, v. 900, 2010.

HESPANHA, António Manuel. *O caleidoscópio do direito: o direito e a justiça nos dias e no mundo de hoje*. 2. ed. Coimbra: Almedina, 2014.

KELSEN, Hans. *Teoria pura do direito*. Tradução João Baptista Machado. 6. ed. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

KRAMER, Matthew H. On the separability of law and morality. *Canadian Journal of Law and Jurisprudence*, v. XVII, n. 2, p. 315-335, 2004.

LARENZ, Karl. *Metodologia da ciência do direito*. Tradução José Lamago. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, Serviço de Educação e Bolsas, 2009.

LEONARDO, Rodrigo Xavier; RODRIGUES JR., Otavio Luiz. A interpretação dos negócios jurídicos na Lei da Liberdade Econômica. In: CUNHA FILHO, Alexandre J. Carneiro da; PICCELLI, Roberto Ricomini; MACIEL, Renata Mota (org.). *Lei da Liberdade Econômica anotada*. São Paulo: Quartier Latin, 2020. v. 2. p. 219-226.

LOUREIRO, Francisco Eduardo. *Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência*. 10. ed. Barueri: Manole, 2016.

MACNEIL, Ian. Contracts: adjustment of long-term economic relations under classical, neoclassical, and relation contract law. *Northwestern University Law Review*, v. 72, n. 6, p. 854-905, 1978.

MALUF, Carlos Alberto Dabus. *As condições no direito civil: doutrina e jurisprudência*. Rio de Janeiro: Forense, 1983.

MANTUCCI, Daniele. *L'inadempimento reciproco*. Napoli: Edizioni Scientifiche Italiane, 1990.

MARINO, Francisco Paulo de Crescenzo. *Contratos coligados no direito brasileiro*. São Paulo: Saraiva, 2009.

MARINO, Francisco Paulo de Crescenzo. *Interpretação do negócio jurídico*. São Paulo: Saraiva, 2011.

MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHARDT, Sérgio Cruz. *Execução*. 6. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013 (Curso de Processo Civil).

MARKOVITS, Daniel. Good faith as contract's core value. In: KLASS, Gregory; LETSAS, George; SAPRAI, Prince (org.). *Philosophical foundations of contract law*. Oxford: Oxford University Press, 2014. p. 272-293.

MARQUES, Claudia Lima; BENJAMIN, Antonio Herman V.; MIRAGEM, Bruno. *Comentários ao Código de Defesa do Consumidor*. 3. ed. em e-book, baseada na 6. ed. impressa. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2019. E-book.

MARTINS, Ricardo Marcondes. *Abuso de direito e a constitucionalização do direito privado*. São Paulo: Malheiros, 2010.

MARTINS-COSTA, Fernanda Mynarski. *Condição suspensiva: função, estrutura e regime jurídico*. São Paulo: Almedina, 2017.

MARTINS-COSTA, Judith. *A boa-fé no direito privado: critérios para a sua aplicação*. São Paulo: Marcial Pons, 2015.

MARTINS-COSTA, Judith. As cartas de intenção no processo formativo da contratação internacional: os graus de eficácia os contratos e a responsabilidade pré-negocial. *Revista da Faculdade de Direito Universidade Federal do Rio Grande do Sul*, v. 10, p. 39-55, 1994.

MENDES, Rodrigo Octávio Broglia. Os efeitos jurídicos do memorando de entendimentos, os achados da *due diligence* e a responsabilidade pela ruptura das negociações. In: YARSHELL, Flávio Luiz; PEREIRA, Guilherme Setoguti J. (coord.). *Processo societário*. São Paulo: Quartier Latin, 2018. v. III. p. 673-698.

MENDONÇA, Manoel Ignacio Carvalho de. *Doutrina e prática das obrigações ou tratado geral dos direitos de crédito*. Curitiba: Imprensa Paranaense, 1908.

MENEZES CORDEIRO, António Manuel da Rocha e. *Da boa-fé no direito civil*. Coimbra: Almedina, 1953.

MESSINEO, Francesco. *Dottrina generale del contratto*. 2. ed. Milano: Giuffré, 1946.

MIRANDA, Custódio da Piedade Ubaldino. *Interpretação e integração dos negócios jurídicos*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1989.

MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de direito civil: direito das obrigações – 1ª parte*. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. v. 4.

MONTESANO, Luigi. *Contratto preliminare e sentenza costitutiva*. Napoli: Jovene, 1953.

MORAIS, Fernando de Gravato. *Contrato-promessa em geral, contratos-promessa em especial*. Coimbra: Almedina, 2009.

MORI, Celso Cintra. A boa-fé no direito civil. *Revista do Advogado*, ano XXXII, v. 116, p. 53-59, 2012.

MORSELLO, Marco Fábio. *Contratos de transporte: novos paradigmas do caso fortuito e força maior*. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021.

NANNI, Giovanni Ettore. A obrigação de renegociar no direito contratual brasileiro. *Revista do Advogado*, ano XXXII, v. 116, p. 88-97, 2012.

NANNI, Giovanni Ettore. *Inadimplemento absoluto e resolução contratual: requisitos e efeitos*. 1. ed. em *e-book*, baseada na 1. ed. impressa. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021. *E-book*.

NEGREIROS, Teresa. *Teoria dos contratos: novos paradigmas*. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

NERY JUNIOR, Nelson. Contrato preliminar de doação e previsão de atribuições gratuitas futuras. In: *Soluções práticas de direito*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014. v. VII: Contratos e obrigações, direitos reais e direito das sucessões.

NERY JUNIOR, Nelson. Execução específica: emissão de declaração de vontade de um dos contratantes – CPC 466-B e 466-C. In: *Soluções práticas de direito*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014. v. IX.

NEVES, Julio Gonzaga Andrade. *A suppressio (Verwirkung) no direito civil*. São Paulo: Almedina, 2016.

NITSCHKE, Guilherme Carneiro Monteiro. Colmatação de lacunas contratuais: insuficiências do Código Civil, deficiências da Lei de Liberdade Econômica e o trabalho de doutrina. In: SILVA, Jorge Cesa Ferreira da; BARBOSA, Henrique (org.). *A evolução do direito empresarial e obrigacional: os 18 anos do Código Civil. Obrigações e contratos*. São Paulo: Quartier Latin, 2021. v. 2. p. 353-396.

NITSCHKE, Guilherme Carneiro Monteiro. *Lacunas contratuais e interpretação: história, conceito e método*. São Paulo: Quartier Latin, 2019.

PENTEADO, Luciano de Camargo. *Direito das coisas*. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014.

PENTEADO, Luciano de Camargo. Figuras parcelares da boa-fé objetiva e *venire contra factum proprium*. *Revista de Direito Privado*, v. 27, p. 252-278, 2006.

PENTEADO, Luciano de Camargo. *Integração de contratos incompletos*. 2013. Tese (Livre-Docência) – Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, Ribeirão Preto, 2013.

- PEREIRA, Altino Portugal Soares. *A promessa de compra e venda de imóveis no direito brasileiro*. Curitiba: Juruá, 1997.
- PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil*. 22. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018. v. III: Contratos.
- PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil*. 30. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017. v. I: Introdução ao direito civil; teoria geral do direito civil.
- PEREIRA, Regis Velasco Fichtner. *A responsabilidade civil pré-contratual: teoria geral e responsabilidade pela ruptura das negociações contratuais*. Rio de Janeiro: Renovar, 2001.
- PETRELLI, Gaetano. *La condizione elemento essenziale del negozio giuridico: teoria generale e profili applicativi*. Milano: Giuffrè, 2000.
- PIGNATARO, Gisella. *Buona fede oggettiva e rapporto giuridico precontrattuale: gli ordenamenti italiano e francese*. Napoli: Edizioni Scientifiche Italiane, 1997.
- PINTO, Paulo Mota. *Interesse contratual negativo e interesse contratual positivo*. Coimbra: Coimbra Editora, 2008. 2 v.
- PODESTÁ, Fábio Henrique. *Direito das obrigações: teoria geral e responsabilidade civil*. 7. ed. São Paulo: Almedina, 2018.
- PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de direito privado*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012. t. III.
- PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de direito privado*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012. t. XXII.
- PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de direito privado*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012. t. XXXVIII.
- POPP, Carlyle. *Responsabilidade civil pré-negocial: o rompimento das tratativas*. Curitiba: Juruá, 2001.
- POSNER, Richard. Let us never blame a contract breaker. *Michigan Law Review*, v. 107, n. 8, p. 1349-1363, 2009.
- PRATA, Ana. *O contrato-promessa e seu regime civil*. Coimbra: Almedina, 1995.
- PUGLIATTI, Salvatore. *Esecuzione forzata e diritto sostanziale*. Milano: Giuffrè, 1935.
- ROPPO, Enzo. *O contrato*. Tradução Ana Coimbra e M. Januario C. Gomes. Coimbra: Almedina, 2009.
- ROPPO, Vincenzo. *Il contratto del duemila*. 3. ed. Torino: Giappichelli, 2011.
- ROPPO, Vincenzo. *Il contratto*. Milano: Giuffrè, 2001 (*Trattato di diritto privato*).

ROSENVALD, Nelson. *Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência*. 10. ed. Barueri: Manole, 2016.

SANCHES, Sydney. *Execução específica: das obrigações de contratar e prestar declaração de vontade*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1978.

SCHREIBER, Anderson. Construindo um dever de renegociar no direito brasileiro. In: SILVA, Jorge Cesa Ferreira da; BARBOSA, Henrique (org.). *A evolução do direito empresarial e obrigacional: os 18 anos do Código Civil. Obrigações e contratos*. São Paulo: Quartier Latin, 2021. v. 2. p. 445-474.

SCHREIBER, Anderson. *Equilíbrio contratual e dever de renegociar*. 2. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020.

SCHUNCK, Giuliana Bonanno. *Contratos de longo prazo e dever de cooperação*. São Paulo: Almedina, 2016.

SILVA, Fábio Rocha Pinto e. *Garantias das obrigações: uma análise sistemática do direito das garantias e uma proposta abrangente para a sua reforma*. São Paulo: Editora Iasp, 2017.

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

SILVA, Jorge Cesa Ferreira da. *Inadimplemento das obrigações: mora, perdas e danos, juros legais e cláusula penal*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007.

SILVA, Jorge Cesa Ferreira da; REALE, Miguel. *Adimplemento e extinção das obrigações: comentários aos arts. 304 a 388 do Código Civil*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007 (Biblioteca de Direito Civil. Estudos em Homenagem ao Professor Miguel Reale. Coordenação Miguel Reale e Judith Martins-Costa, v. 6).

SOUZA, Eduardo Nunes de. *Teoria geral das invalidades do negócio jurídico: nulidade e anulabilidade no direito civil contemporâneo*. São Paulo: Almedina, 2017.

SOUZA, Ernani Vieira de. Execução específica da obrigação de emitir declaração de vontade. In: *Doutrinas essenciais de processo civil*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011. v. 8.

SPEIDEL, Richard E. The characteristics and challenges of relational contracts. *Northwestern University Law Review*, v. 94, n. 3, p. 823-846, 2000.

STEINER, Renata C. *Descumprimento contratual: boa-fé e violação positiva do contrato*. São Paulo: Quartier Latin, 2014.

STEINER, Renata C. *Reparação de danos: interesse positivo e interesse negativo*. São Paulo: Quartier Latin, 2018.

TEIXEIRA, Tarcísio. Contrato preliminar empresarial. *Revista da Faculdade de Direito – Universidade de São Paulo*, v. 101, 2006.

TELES, Miguel Galvão. *Obrigações de emitir declaração negocial*. Coimbra: Almedina, 2012.

TEPEDINO, Gustavo; BARBOZA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de, et al. *Código Civil interpretado conforme a Constituição da República*. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2007.

TEPEDINO, Gustavo; CAVALCANTI, Lais. Notas sobre as alterações promovidas pela Lei nº 13.874/2019 nos artigos 50, 113 e 421 do Código Civil. In: SALOMÃO, Luis Felipe; CUEVA, Ricardo Villas Boas (org.). *Lei de Liberdade Econômica e seus impactos no direito brasileiro*. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2020.

TEPEDINO, Gustavo; KONDER, Carlos Nelson. Qualificação e disciplina do contrato preliminar no Código Civil brasileiro. In: BARBOSA, Henrique; SILVA, Jorge Cesa Ferreira da (org.). *A evolução do direito empresarial e obrigacional: 18 anos do Código Civil*. São Paulo: Quartier Latin, 2021. v. 2: Obrigações & contratos. p. 27-42.

TERRA, Aline de Miranda Valverde. Execução pelo equivalente como alternativa à resolução: repercussões sobre a responsabilidade civil. *Revista Brasileira de Direito Civil*, v. 18, p. 49-73, 2018.

THEODORO JÚNIOR, Humberto. *Código de Processo Civil anotado*. 17. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2013.

TOMASETTI JR., Alcides. *Execução do contrato preliminar*. 1982. Tese (Doutoramento) – Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1982.

TOMASEVICIUS FILHO, Eduardo. *O princípio da boa-fé no direito civil*. São Paulo: Almedina, 2020.

TOSTA, Jorge; BENACCHIO, Marcelo. A interpretação dos negócios jurídicos. In: TOLEDO, Armando Sérgio Prado de (org.). *Negócio jurídico*. São Paulo: Quartier Latin, 2013. p. 136-159.

TRABUCCHI, Alberto. *Istituzioni di diritto civile*. Padova: Cedam, 2012.

VICENTE, Dário Moura. *Direito comparado: obrigações*. São Paulo: Almedina, 2018. 2 v.

VON TUHR, Andreas. *Tratado de las obligaciones*. Tradução José Luis Monereo Pérez. Granada: Comares, 2007 (Crítica del Derecho, Sección Arte del Derecho, 79).

VON TUHR, Andreas. *Tratado de las obligaciones*. Tradução Tito Ravà. Madrid: Reus, 1934.

WAMBIER, Luiz Rodrigues; TALAMINI, Eduardo. *Curso avançado de processo civil: execução*. 15. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015. v. II.

WIEACKER, Franz. *História do direito privado moderno*. 2. ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2004.

ZANETTI, Cristiano de Sousa. A transformação da mora em inadimplemento absoluto. *Revista dos Tribunais*, v. 942, 2014.

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

ZIMMERMANN, Reinhard. *The law of obligations: Roman foundations of the civilian tradition*. Cape Town: Juta, 1990.

ZIMMERMANN, Reinhard; WHITTAKER, Simon (org.). *Good faith in European contract law*. Cambridge: Cambridge Univ. Press, 2000 (Cambridge Studies in International and Comparative Law, 14).