

Contrato preliminar não pode ter mais eficácia que o definitivo, define STJ

19/02/2024

Não é possível dar maior eficácia jurídica ao contrato preliminar do que ao definitivo, especialmente quando as partes, neste último, pactuam obrigações opostas às assumidas anteriormente e desautorizam os termos da proposta original.

O entendimento foi estabelecido pela 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça ao negar provimento a recurso especial no qual os recorrentes pediam que prevalecesse a responsabilidade pelo pagamento de passivos trabalhistas definida no contrato preliminar de venda de um restaurante.

O instrumento preliminar atribuía aos compradores a obrigação pelos débitos trabalhistas, enquanto o pacto definitivo previu que os vendedores seriam os responsáveis por essas obrigações.

Relator do recurso, o ministro Moura Ribeiro destacou que, conforme entendimento do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios (TJ-DF), foram as próprias partes que, depois do acordo inicial, resolveram mudar de ideia e, consensualmente, formalizaram um contrato em sentido oposto ao da proposta inicial.

O ministro ressaltou que o contrato-promessa, ou preliminar, tem uma função preparatória e instrumental, a qual poderá ser modificada, conforme interesse das partes.

Ele apontou que o [artigo 463 do Código Civil](#) autoriza um dos contratantes a exigir do outro a formalização do negócio definitivo conforme estipulado no acordo preliminar, mas isso não significa que, na celebração do contrato definitivo, de comum acordo, as partes não possam modificar os termos do pacto ou até dispor em sentido diverso do que inicialmente planejado, em respeito ao princípio da liberdade contratual.

Autonomia da vontade

Moura Ribeiro reforçou que a liberdade contratual confere às partes amplos poderes para revogar, modificar ou substituir os ajustes anteriores.

Segundo o relator, admitindo-se que o negócio jurídico é ato praticado com autonomia da vontade, é natural que ele possa incidir sobre uma relação criada por negócio jurídico anterior, modificando seus contornos para liberar as partes — como no caso dos autos — de obrigações assumidas previamente.

“E, para afastar qualquer dúvida nesse sentido, o instrumento do contrato definitivo ainda indicou expressamente que a nova avença substituía todas as promessas, os contratos e os acordos anteriores, verbais ou escritos”, concluiu o ministro. *Com informações da assessoria de imprensa do STJ.*

Clique [aqui](#) para ler o acórdão REsp 2.054.411

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-fev-19/contrato-preliminar-nao-pode-ter-mais-eficacia-que-o-definitivo-define-stj-3/>

