

CENTRO PAULA SOUZA
ETEC PADRE CARLOS LEÔNCIO DA SILVA
TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

RESPONSABILIDADE CIVIL: OMISSÃO CONTRATUAL
CIVIL LIABILITY: CONTRACTUAL OMISSION

JOICE ALEXANDRE LEITE¹
ROGÉRIO FERREIRA FILHO²
Prof. Me. DEYSE SENE DE MELO SOUZA³

Resumo: Este estudo examina a responsabilidade civil dos corretores de imóveis, aprofundando tanto os aspectos legais quanto os doutrinários e tem como objetivo geral verificar o entendimento doutrinário e jurisprudencial acerca da responsabilidade civil em casos de prejuízos advindos da omissão contratual de administração de bens imóveis. Aborda-se o que é um contrato a responsabilidade civil no âmbito imobiliário, e, além disso, explora-se a responsabilidade civil e o contrato de imóveis. Considerações éticas, requisitos profissionais e estruturas regulatórias também são levados em consideração. Por fim, o estudo destaca a responsabilidade do corretor de imóveis prevista no Código Civil e no Código do Consumidor, bem como suas obrigações em relação à informação, documentação, transações imobiliárias e publicidade imobiliária. Como metodologia adotou-se a pesquisa de campo e a pesquisa bibliográfica.

Palavras-chave: Responsabilidade Civil, Corretores, Contrato, Creci, Cofeci.

Abstract: *This study examines the civil liability of realtors, scrutinizing both the legal and doctrinal aspects and has the general objective of verifying the doctrinal and jurisprudential understanding of civil liability in cases of damages arising from the contractual omission of real estate management. What is a civil liability contract in real estate is discussed, and, in addition, civil liability and the real estate contract are explored. Ethical considerations, professional requirements and regulatory frameworks are also taken into account. Finally, the study highlights the responsibility of the realtor provided for in the Civil Code and the Consumer Code, as well as their obligations in relation to information, documentation, real estate transactions and real estate advertising. As a methodology, field research and bibliographical research were adopted.*

Keywords: *Civil liability, Realtors, Contract, Creci, Cofeci.*

¹ Técnico em Transações Imobiliárias – Etec Padre Carlos Leônicio da Silva. joicealexandreleite@gmail.com

² Técnico em Transações Imobiliárias – Etec Padre Carlos Leônicio da Silva. rogerinhoferreirafileho09315@gmail.com

³ Mestre em planejamento e desenvolvimento regional (UNITAU). Professora da Etec Padre Carlos Leônicio da Silva. deyse.souza6@etec.sp.gov.br

1 INTRODUÇÃO

A responsabilidade civil é um conceito jurídico em constante evolução que atende às necessidades da sociedade precipitadas por frequentes problemas nas relações pessoais que causam danos aos direitos individuais e coletivos. Fundamenta-se, essencialmente, no princípio de evitar danos a outrem, entendendo-se que é responsabilidade de cada um reparar os danos causados por medidas legais e judiciais.

No cenário legal de hoje, é cada vez mais incomum deixar as vítimas de irregularidades sem compensação. O foco é restaurar o equilíbrio moral e financeiro. À medida que as necessidades da sociedade evoluem, novos argumentos jurídicos surgem, levando a mudanças doutrinárias e jurisprudenciais na responsabilidade civil.

A luz dessa constatação, a presente pesquisa tem como tema: Responsabilidade Civil: Omissão Contratual.

Nesse sentido, o objetivo geral da pesquisa é demonstrar, qual a responsabilidade civil do corretor perante o locatário, tendo como vertente a omissão contratual, e como objetivos específicos diferenciar quais são os direitos e deveres do corretor e do cliente, desta forma esclarecendo possíveis problemas ocorrido entre ambos e analisar as teorias da responsabilidade.

A pesquisa, portanto, parte do seguinte problema de pesquisa: Qual a responsabilidade civil contratual do corretor?

Aventa-se a hipótese de que cabe ao corretor de imóveis demonstrar todas as cláusulas inseridas no contrato imobiliário, e de maneira que evite aborrecimentos maiores entre ambos.

Defende-se também a hipótese que o corretor deve não apenas observar os limites do desempenho das funções estipuladas no contrato, mas também manter comunicação direta com o principal após a delegação do poder, especialmente quando a decisão comportar certos riscos. Nesses casos, a situação é levada ao conhecimento do cliente, ou a seu pedido, para que ele determine as providências a serem tomadas.

Justifica-se a pesquisa a partir do esclarecimento de sua relevância acadêmica e aplicabilidade social. Portanto, antes de mais nada, a discussão sobre a responsabilidade civil dos corretores de imóveis é de grande relevância, pois pode nortear a discussão acadêmica sobre a relação jurídica imobiliária entre corretores

(profissionais autônomos) e consumidores. Além disso, e em segundo lugar, acredita-se que o impacto social de tais pesquisas se deve à falta de proteção devida neste setor que rege as relações jurídicas imobiliárias, especialmente no que se refere ao público consumidor.

Como metodologia, foi adotada a pesquisa bibliográfica. Será realizada a leitura crítica, a redação de resumos e paráfrases das obras pertinentes ao enfrentamento do tema e à comprovação das hipóteses. Além da leitura de livros pertinentes ao objeto de pesquisa (tempo de ciclo de processos de usinagem), serão consultados documentos disponíveis *online*, devidamente referenciados.

Além da pesquisa bibliográfica também foi utilizada a pesquisa de campo através do google forms, com corretor imobiliário que explicará como é feito o contrato entre o mesmo e o locatário abordando como questão: “Omissão contratual” e que de maneira solucionou este problema adquirido com falta de informações.

2 CONTRATO

2.1 Conceção Moderna

O Contrato é um negócio jurídico bilateral que gera obrigações para ambas partes, que convencionam, por consentimento recíproco, a dar, fazer ou não fazer alguma coisa, verificando, assim, a constituição, modificação ou extinção do vínculo patrimonial.

Os negócios jurídicos unilaterais, como a promessa de recompensa ou a gestão de negócios, não são contratos. Não se deve confundir, entretanto, a quantidade de partes do negócio jurídico com a de contratantes obrigados pelo contrato. Sendo assim, quando apenas uma das partes da relação contratual se obriga, como na doação pura, comodato, venda em consignação ou mútuo, o contrato é unilateral, embora continue sendo negócio jurídico bilateral. (Coelho, Fábio Ulhôa,, 2012, s/p)

A concepção moderna vem trazendo dois novos princípios.

Segundo Andrade, o princípio do consensualismo onde este princípio, resulta da concepção de que o contrato se aperfeiçoa do acordo de vontades.

A parte tem a faculdade de vincular-se pelo consenso baseados no princípio ético do respeito à palavra e na confiança recíproca entre as partes.

O princípio do equilíbrio econômico se opõe à obrigatoriedade dos contratos. Permite aos contratantes recorrerem ao poder judiciário para alterar contrato acordado anteriormente em situações específicas geradas por fatores externos que levem uma das partes a ter onerosidade excessiva ou enriquecimento sem causa.

Segundo a lição de *MÁRIO*², o fundamento ético do contrato é a vontade humana, desde que atue na conformidade da ordem jurídica. Seu habitat é a ordem legal. Seu efeito, a criação de direitos e de obrigações, Ed.16,2019, pg. 23

2.2 Condições de validade de contratos

Para que o negócio jurídico produza efeitos, possibilitando a aquisição, modificação ou extinção de direitos, deve-se preencher certos requisitos, apresentados como os de sua validade, se os possui, é válido e dele decorrem os mencionados efeitos, almejados pelo agente. Se, porém, falta-lhe um desses requisitos, o negócio é inválido, não produz o efeito jurídico em questão e é nulo ou anulável.

O contrato, como qualquer outro negócio jurídico, sendo uma de suas espécies, igualmente exige para a sua existência legal o concurso de alguns elementos fundamentais, que constituem condições de sua validade.

Os requisitos ou condições de validade dos contratos são de duas espécies: de ordem geral, comuns a todos os atos e negócios jurídicos, como a capacidade do agente, o objeto lícito, possível, determinado ou determinável, e a forma prescrita ou não defesa em lei. De acordo CC, art. 104, de ordem especial, específico dos contratos: o consentimento recíproco ou acordo de vontades. Os requisitos de validade do contrato podem, assim, ser distribuídos em três grupos: subjetivos, objetivos e formais.

Subjetivo, Capacidade genérica - capacidade genérica dos contratantes podem ser duas ou mais pessoas, visto construir um negócio jurídico bilateral ou plurilateral, na condição subjetiva de ordem geral de validade do contrato.

Conforme o código civil, artigo 1.634, V 1.747, I, e 1.871.

A capacidade exigida nada mais é do que a capacidade de agir em geral, que pode inexistir em razão da menoridade, (CC, art. 3º), ou ser reduzida nas hipóteses mencionadas no art. 4º do Código Civil (menoridade relativa, embriaguez habitual, dependência de tóxicos, impossibilidade de manifestação da vontade em virtude de causa Transitória ou permanente, prodigalidade). Constituição, Brasil, 634 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2000.

Requisito objetivo

Os requisitos objetivos dizem respeito ao objeto do contrato, que deve ser lícito, possível, determinado ou determinável (CC, art. 104, II). A validade do contrato

depende, assim, da: Licitude de seu objeto ele não se atenta contra a lei moral dos bons costumes, sendo que a condição humana se trata de querer fazer ou não, de dar ou não, dentro da lei acaba sendo obrigatório a relação jurídica entre ambos. Quando o objeto jurídico do contrato é imoral, os tribunais por vezes aplicam o princípio de direito de que ninguém pode valer-se da própria torpeza, “*nemo auditur propriam turpitudinem allegans*”.

Aplicado pelo legislador conforme a lei CC - Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Art 150 se ambas as partes procederem com dolo, nenhuma pode alegá-lo para anular o negócio, ou reclamar indenização.

A ilicitude do objeto ela é mais ampla, abrange os contrários a moral e dos bons costumes.

Requisito Formais:

Segundo o art.107-CC, por fim, o terceiro requisito de validade do negócio jurídico é a forma, que deve ser prescrita ou não defesa em lei. Em regra, a forma é livre, ou seja, as partes podem celebrar o contrato por escrito público, particular ou verbalmente, a não ser que a lei exige para dar mais segurança e seriedade ao negócio exigindo de forma escrita ou particular o contrato celebrado.

A validade da declaração de vontade não dependerá de forma especial, senão quando a lei expressamente a exigir dentro do contrato conforme a lei redigida no código civil, segundo a lei 10.406, 10 de janeiro de 2022, aplicado art 107.

É nulo o negócio jurídico quando “não revestir a forma prescrita em lei” ou “for preterida alguma solenidade que a lei considere essencial para a sua validade” (CC, art. 166, IV e V).

3 RESPONSABILIDADE CIVIL NO ÂMBITO IMOBILIÁRIO

A profissão imobiliária depende fortemente da construção de relacionamentos sólidos com os clientes, regidos pelos mesmos princípios de boa-fé e transparência encontrados nos contratos civis. O código civil determina que todas as partes envolvidas devem manter os princípios de honestidade e boa-fé tanto na negociação quanto na implementação do contrato. Fabricio Zamprogna Matiello argumenta que a corretagem é uma forma de relação de prestação de serviços que não tem prazo de término fixo e que tem por objeto o negócio.

Corretagem ou mediação refere-se a um acordo contratual em que uma parte, conhecida como corretora, concorda em obter transações ou informações específicas em nome da parte principal. A parte principal é obrigada a fazer um pagamento econômico à corretora, não havendo vínculo de dependência entre elas. O objetivo primordial do contrato é facilitar a celebração de outro acordo entre as partes, do qual a corretora se aproxima, (Matiello Fabricio Zamprogna ,2003, p. 449).

No negócio imobiliário, um corretor de imóveis atua como intermediário, atuando como uma ponte entre clientes e propriedades. Apesar disso, eles ainda devem ser qualificados e responsáveis pelas informações que apresentam aos clientes. A responsabilidade civil do corretor de imóveis é estabelecida pelo Código de Defesa do Consumidor e pelo Código Civil, que determinam que para que a indenização seja assumida é necessário que ocorra dano ou violação de bens jurídicos.

O Código Civil Brasileiro também estabelece as obrigações do corretor no artigo 722, que inclui a obtenção de negócios para clientes de acordo com suas instruções. O artigo 723 reforça ainda a importância da diligência e prudência na realização da mediação e na prestação aos clientes de todas as informações necessárias sobre o andamento dos seus negócios.

Se um corretor não cumprir essas obrigações, ele será responsabilizado por quaisquer danos ou perdas feitas pelo cliente. É importante que o corretor seja transparente e alerte os clientes sobre os possíveis riscos associados a um imóvel, além de prestar todos os esclarecimentos necessários. Não fazer isso pode resultar em negligência e responsabilidade adicional por danos e perdas.

4 A RESPONSABILIDADE CIVIL E O CONTRATO DE IMÓVEIS.

No que se refere à responsabilidade legal dos administradores de imóveis, nomeadamente os do ramo imobiliário, as obrigações do locador/proprietário assentam no disposto no contrato de gestão celebrado por ambas as partes. Estas responsabilidades são principalmente de natureza contratual.

Conforme interpretação do Superior Tribunal de Justiça, delineada no acórdão publicado no REsp 1380084/PR em 15/05/2018, apresentado pelo Min. Luis Felipe Salomão, esse acordo é classificado como mandato. Isso se deve ao fato de uma

parte outorgar autoridade à outra para a administração do imóvel, conforme estipulado nos artigos 653 a 658 do Código Civil de 2002.

O agente assume total responsabilidade pelo desempenho das funções que lhe são atribuídas com total dedicação e cuidado, tratando a tarefa como se fossem seus próprios bens pessoais. Quaisquer faltas ou danos que possam surgir devido a ações do agente ou quaisquer substituições serão de sua responsabilidade, exceto nos casos em que a delegação seja autorizada pelo contrato.

É importante distinguir entre um contrato de comissão e um contrato de agência. Embora tenham semelhanças, o comissário pratica atos por conta do fornecedor em nome próprio, enquanto o comissário atua por conta do outorgante.

A comissão é muitas vezes considerada um retrato incompleto do principal, pois o comissário executa as operações em seu próprio nome. Embora não seja um gerente de negócios ou procurador do principal, o comissário conduz os negócios em seu nome.

O artigo 709 do novo Código Civil alarga o regime do mandato aos contratos de comissão. Adicionalmente, para os contratos de mandato, o artigo 667 do Código Civil dispõe o seguinte:

O artigo 667 da lei estabelece que o mandatário tem o dever de cumprir o mandato com a devida diligência, devendo indenizar os prejuízos sofridos em consequência dos seus atos ou dos seus delegados não autorizados. É necessário que o agente exerça pessoalmente os poderes que lhe foram delegados.

Com base no texto legal, parece que a responsabilidade neste caso é subjetiva e atrelada ao conceito de culpa mais ampla. Com isso, o corretor de imóveis só responde perante o proprietário do imóvel (concedente) pelos danos decorrentes do descumprimento contratual ou de atos negligentes praticados no âmbito do contrato.

Vale destacar que o Superior Tribunal de Justiça já estabeleceu precedente quanto à aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor aos contratos de administração de imóveis. Isso foi confirmado no julgamento do REsp 509.304-PR, presidido pelo Min. Villas Bôas Cueva e entregue em 16/05/2013.

O artigo 22 da Lei nº. 8.245/1991, estabelece as responsabilidades do locador nos contratos de locação. Essas obrigações incluem a cobertura de taxas de administração e intermediação imobiliária, que englobam despesas relacionadas à avaliação da qualificação do locatário ou fiador.

Apesar da ausência de instruções específicas quanto aos deveres do administrador para com o locatário, podem surgir dúvidas quanto à aplicação do Código de Defesa do Consumidor à sua relação, que decorre do contrato de locação.

No artigo 79 da Lei do Arrendamento, existe uma cláusula que prevê a aplicação do Código Civil e do Código de Processo Civil na ausência de disposições específicas. Assim, torna-se crucial examinar o que a referida legislação implica em matéria de gestão de imóveis.

Conforme o artigo 422 do Código Civil, em se tratando de acordos de qualquer natureza, as partes devem demonstrar honestidade e integridade durante as fases de negociação e execução.

Nesta região, o diploma legal previsto no artigo 723 contém as seguintes disposições:

De acordo com art. 723, os corretores são obrigados a exercer suas funções de mediação com cuidado e discricção. Além disso, eles devem fornecer proativamente aos clientes quaisquer atualizações sobre o desenvolvimento da transação.

Fazendo uma analogia, podemos deduzir que essa projeção também se aplica aos agentes imobiliários. Enfatiza sua responsabilidade de exercer cautela ao executar seu mandato, operando com integridade, honestidade e divulgando informações vitais.

Assim, é evidente que a imobiliária só pode ser responsabilizada por eventuais danos sofridos pelo locatário se houver indícios de infrações contratuais ou de má conduta na administração do imóvel. As diretrizes de boas práticas do SECOVI/SP (Sindicato da Habitação de São Paulo) confirmam essa interpretação.

5 ESTUDO DE CASO

Este capítulo foi desenvolvido com a finalidade de demonstrar, de que maneira transcreveu e como foi feito a pesquisa de campo.

Entretanto o grupo designou um questionário com cinco questões feitas pela ferramenta de apoio google forms, aplicando a três corretores de imóveis, utilizando o método qualitativo sendo perguntas mais abertas e diretas a fim de observar e entender o ponto de vista de cada entrevistado, abordando as seguintes questões:

1) O que se entende por omissão de contratos?

Quando, em uma transação, não se firma compromisso por escrito (contrato).

Também existe a possibilidade de o contrato não conter todas as informações pertinentes à negociação.

Conceito: contrato de compra e venda que, na sua execução, desdobra-se em outros contratos parciais, todos dependentes do contrato original.

Exclusividade de zona deve ser considerada implícita nos contratos omissos.

Quando não expressa, explica claramente um item do contrato.

2) já vivenciou algum caso de omissão contratual, no momento de fazer alguma venda ou aluguel de imóvel? Se sim como fez para resolver está questão?

Sim, expliquei para o cliente que, sem a devida documentação da negociação, não poderíamos prosseguir. Não tive a oportunidade de presenciar tal situação.

Sim, refazendo o contrato, esclarecendo ou acrescentado o assunto em questão.

3) como identificar a omissão contratual?

Quando conhecemos o processo por completo, fica fácil identificar informações inconsistentes. Apenas estudando e trabalhando, tendo um Jurídico eficaz e analisando o contrato.

4) Omissão de contrato acontece por parte dos Corretores, advogados e clientes?

Na maioria das vezes por parte de clientes ou corretores, a grande maioria dos casos por conta dos clientes e corretor.

5) qual penalidade necessária para quem pratica, atos ilícitos contratuais?

Multa, cancelamento jurídico da transação com multa para a parte vencedora, as penalidades são aplicadas de acordo com a gravidade ato ilícitos no contrato. Perda do direito de exercer a profissão e sujeito a multa.

Baseado nas respostas que obtivemos da pesquisa realizada aos mesmos, podemos compreender de uma forma mais clara e direta que a omissão contratual, ela ocorre por falta de atenção ao assinar contrato e deixando de explicar algumas informações pertinentes a clausula inseridas no contrato, por fim antes de assinar algum tipo de contrato, é importante esclarecer e ler toda documentação atentamente ao que irá assinar ,antes de fechar algum contrato, e desta maneira juridicamente evitando maiores aborrecimentos entre ambas partes, finalizando o processo de maneira

profissional e transparente conforme o código de ética do corretor de imóveis “COFECI”.

6 CONCLUSÃO

Após a realização desta pesquisa, percebe-se que há muito mais a se explorar sobre o tema da responsabilidade civil dos profissionais liberais, especificamente os corretores de imóveis. É fundamental notar que esta investigação apenas arranha a superfície de um assunto que merece ser aprofundado pela sua inegável importância.

A primeira responsabilidade do corretor de imóveis é possuir a qualificação adequada, ou seja, possuir o título de Técnico em Transações Imobiliárias ou ter formação superior na área, conforme determina a lei 6.530/78, que regulamenta a profissão de corretor de imóveis. Além disso, devem se cadastrar no CRECI da região onde irão atuar e aderir às normas regulamentadoras, Código de Ética e princípios de boa-fé.

O CDC menciona os profissionais liberais apenas uma vez em seu artigo 14, parágrafo 4º, e isso diz respeito à sua responsabilidade por danos decorrentes de seus serviços. A responsabilidade, neste caso, é subjetiva, conforme nosso regime civil (conforme disposto no art. 186 CC).

Para provar a culpabilidade, a vítima deve demonstrar se o agente agiu com dolo ou negligência, incluindo os casos de negligência, imprudência e imperícia, bem como o fato danoso, o dano e o nexo causal entre eles.

O CDC introduziu normas objetivas para avaliar a responsabilidade civil, o que é uma inovação significativa. Oferecer ao consumidor a vantagem da prestação de contas com base no serviço, independentemente de culpa, é um avanço positivo, mas o parágrafo 4º do art. 14 parece contradizer os princípios do CDC.

Esta exceção estabelece que os profissionais liberais só podem ser responsabilizados por danos decorrentes de seus serviços se comprovada a culpa. Portanto, cabe ao consumidor o ônus da prova de demonstrar a culpa do profissional, seja ela negligência, imprudência ou imperícia.

Essa abordagem subjetiva foge do critério objetivo estabelecido pelo CDC, e o tipo de responsabilidade – objetiva ou subjetiva – pode variar conforme o caso concreto. Ao examinar a responsabilidade por informações, documentos e transações

imobiliárias, a teoria aceita é subjetiva devido à sua natureza pessoal, conforme o Código Civil. No entanto, os anúncios imobiliários são geralmente considerados objetivamente responsáveis, uma vez que são típicos da sociedade de massa.

Os tipos de responsabilidade são determinados pelos danos causados e por vezes aliados às normas violadas.

A análise das circunstâncias do incidente permite definir melhor o seu sentido estrito e a reparação adequada. É fundamental que os corretores de imóveis sigam padrões morais e éticos, garantindo transparência, segurança e seriedade em suas negociações. Esses princípios são parte integrante da profissão e são determinados pelo Código Civil e pelo Código de Defesa do Consumidor.

Qualquer falha em manter esses padrões pode resultar em responsabilidade subjetiva ou objetiva por danos cometidos pelos clientes.

7 REFERÊNCIAS

BRASIL. **Decreto n. 81.871**, de 29 de junho de 1978. Regulamenta a Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/antigos/d81871.htm. Acesso em: 16 abr. 2023.

BRASIL. **Lei n. 6.530**, de 12 de maio de 1978. Dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras 23 providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6530.htm. Acesso em: 16 abr. 2023.

BRASIL. **Lei n. 10.406**, 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/L10406compilada.htm. Acesso em: 16 abr. 2023.

BRASIL. **Resolução-COFECI n. 325/1992**. Cria a Comissão de Atendimento ao Consumidor nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis. 1992. disponível em: <https://www.crecies.gov.br/resolucao-no-325-92/>. Acesso em: 16 abr. 2023.

BRASIL. **Resolução COFECI n. 326/1992**. Aprova o Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. 1992b. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/arquivos/2017/2/art20170202-5.pdf>. Acesso em: 16 abr. 2023.

BRASIL. **Lei nº 10.403/2002** - Institui o Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/CCivil_03/Leis/2002/L10406.htm. Acesso em: 16 abr. 2023.

COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de direito comercial**. 3 ed. São Paulo: Saraiva, 2002, v. 3.

MANUAL DE PRÁTICAS DO SECOVI/SP (Sindicato de Habitação de São Paulo). Disponível em <[http://old.secovi.com.br/files/Downloads/manual-boas-praticas\[1\]webpdf.pdf](http://old.secovi.com.br/files/Downloads/manual-boas-praticas[1]webpdf.pdf)>. Acesso em: 16 abr. 2023.

MATIELLO, Fabrício Zamprogna. **Código Civil comentado**. São Paulo: Ltr, 2003.

GONÇALVES, CARLOS ROBERTO, **Direito Civil brasileiro: Contratos e atos unilaterais** - 16ª edição de 2019. Acesso em 05 jun.2023.