

**UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL
ÁREA DE CONHECIMENTO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS
CURSO DE DIREITO**

LUANA ANDRIELE BONATTO

**RESOLUÇÃO OU REVISÃO CONTRATUAL POR ONEROSIDADE EXCESSIVA
NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO**

CAXIAS DO SUL - RS

2021

LUANA ANDRIELE BONATTO

**RESOLUÇÃO OU REVISÃO CONTRATUAL POR ONEROSIDADE EXCESSIVA
NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado no
Curso de Direito da Universidade de Caxias do Sul,
como requisito parcial à obtenção do título de
Bacharel em Direito.

Orientadora: Prof.^a Ma. Michele Amaral Dill

CAXIAS DO SUL- RS

2021

LUANA ANDRIELE BONATTO

**RESOLUÇÃO OU REVISÃO CONTRATUAL POR ONEROSIDADE EXCESSIVA
NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado no Curso de Direito da Universidade de Caxias do Sul, como requisito parcial à obtenção do título de Bacharel em Direito.

Aprovada em: 02.12.2021

Banca Examinadora:

Prof. Ma. Michele Amaral Dill (orientadora)

Universidade de Caxias do Sul - UCS

Prof. Ma. Marlova Jaqueline Macedo Mendes

Universidade de Caxias do Sul – UCS

Prof. Me. Alexandre Cortez Fernandes

Universidade de Caxias do Sul – UCS

AGRADECIMENTOS

Primeiramente agradeço a minha tia-avó Lourdes por ter me incentivado a fazer o curso de graduação. Também sou grata aos meus pais Salete e Dêlcio, por não me deixarem desistir em momentos de dificuldade e ansiedade.

Agradeço ao meu amigo Daniel, que sempre me ajudou a compreender as diversas dúvidas que eu tive durante a graduação e elaboração deste trabalho.

Agradeço a minha orientadora Michele pela paciência, tempo, conhecimento, esclarecimentos e ensinamentos dedicados a mim.

Por fim, agradeço a todos, que de alguma forma, contribuíram durante esta jornada.

RESUMO

Este trabalho visou a analisar a resolução e a revisão contratual por onerosidade excessiva no ordenamento jurídico brasileiro, identificando as hipóteses que permitem a modificação do conteúdo do contrato ou, ainda, sua extinção, quando circunstâncias posteriores à contratação desencadeiam excessiva onerosidade para um dos contratantes. O texto foi dividido em três capítulos e elaborado pelo método teórico desenvolvido através de revisão bibliográfica da doutrina, da legislação, de julgados e de artigos científicos. No primeiro capítulo, foi feito um estudo sobre a teoria geral dos contratos para compreensão do tema. No segundo capítulo, foi realizada a análise da cláusula *rebus sic stantibus* e da teoria da imprevisão para entender em quais contratos elas podem incidir. Assim, foi mencionada a pandemia Covid-19, que foi um evento considerado imprevisível na economia e sociedade, reativando discussões sobre o tema abordado, objetivando a preservação do equilíbrio contratual. No terceiro capítulo, foram abordadas a revisão e a resolução contratual por onerosidade excessiva no Código de Defesa do Consumidor e no Código Civil, fazendo-se uma análise especial acerca da influência da pandemia Covid-19 nos contratos. Por fim, ressaltou-se a forma que os tribunais pátrios analisam os casos concretos para determinar a revisão ou resolução dos contratos. Portanto, evidenciou-se que através da aplicação das normas e princípios contratuais é possível identificar quais são as hipóteses que permitem a modificação do conteúdo do contrato ou, ainda, sua extinção, quando circunstâncias posteriores à contratação desencadeiam excessiva onerosidade para um dos contratantes, devendo cada caso ser minuciosamente analisado.

Palavras-chave: Onerosidade excessiva. Pandemia. Resolução contratual. Revisão contratual. Teoria da imprevisão.

ABSTRACT

This paper aims to analyze the contractual extinction and the contractual review caused by excessive onerosness in the brazilian law, identifying the hipotesis that allow the contractual modification or its extinction, when posterior circumstances trigger off excessive onerosness to one contractor. The text was divided in three chapters and elaborated through theoric research developed with bibliographic review of doctrine, legislation, jurisprudence and scientific articles. In the first chapter, the general contractual theory was studied to comprehend the theme. In the second chapter, the *rebus sic stantibus* clause and the theory of unpredictability analysis was done to understand in which contracts they take place. The Covid-19 pandemic was mentioned, it was considered unpredictable to the economy and the society, activating the excessive onerosness theme, aiming the constractual balance. In the third chapter, the contractual extinction and the contractual review caused by excessive onerosness were analysed in the Consumer Defense Code and in the Civil Code, with a special analysis of the Covid-19 pandemic in contracts. Finally, the analysis of concrete cases solved by the Brazilian Courts took place. Therefore, through application of contractual rules and principles was possible to identify which hipotesis allow the contractual modification or its exticion, when posterior circumstances trigger offexcessive onerosness to one contractor, each case must be minutely analysed.

Keywords: Contractual extinction. Contractual review. Excessive onerosness. Pandemic. Theory of unpredictability.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	07
2 TEORIA GERAL DOS CONTRATOS.....	10
2.1 CONCEITO DE CONTRATO.....	10
2.2 PRINCÍPIOS CONTRATUAIS.....	14
2.3 CAUSAS DE EXTINÇÃO DOS CONTRATOS.....	21
3 CLÁUSULA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i> E A TEORIA DA IMPREVISÃO.....	31
3.1 FUNDAMENTOS TEÓRICOS DA CLÁUSULA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i>	31
3.2 EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA CLÁUSULA <i>REBUS SIC STANTIBUS</i> : A TEORIA DA IMPREVISÃO.....	33
3.3 ELEMENTOS PARA APLICAÇÃO DA TEORIA DA IMPREVISÃO.....	38
3.4 UM RACIOCÍNIO SOBRE A TEORIA DA IMPREVISÃO FACE À PANDEMIA DO CORONAVÍRUS (COVID-19).....	41
4 RESOLUÇÃO OU REVISÃO CONTRATUAL POR ONEROSIDADE EXCESSIVA.....	50
4.1 A ONEROSIDADE EXCESSIVA NO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR.....	50
4.2 A ONEROSIDADE EXCESSIVA NO CÓDIGO CIVIL.....	56
4.3 FATOS SUPERVENIENTES E AS HIPÓTESES DE REVISÃO OU RESOLUÇÃO CONTRATUAL.....	64
4.4 A ONEROSIDADE EXCESSIVA E A PANDEMIA DO CORONAVÍRUS (COVID-19) 76	
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	85
REFERÊNCIAS.....	91

1 INTRODUÇÃO

O dia a dia mostra uma imensidão de casos em que eventos futuros e circunstâncias externas, alheias a vontade dos envolvidos, afetam o equilíbrio contratual. O evento ocorrido como a pandemia do coronavírus (Covid-19) em 2020, fato esse considerado como imprevisível na economia e sociedade, reativou discussões sobre a necessidade de revisão ou resolução dos contratos, visando a manutenção do equilíbrio contratual.

Uma série de casos voltaram à discussão nos Tribunais, tanto relacionados a contratos cíveis quanto consumeristas e o interesse de saber em que hipóteses permite revisar ou resolver o contrato, justifica a escolha do tema dessa pesquisa, demandando a verificação objetiva dos critérios e normas existentes no Código Civil de 2002 (CC/02) e no Código de Defesa do Consumidor (CDC) para a sua aplicabilidade em cada caso.

Com base nisso, questiona-se: a onerosidade excessiva justifica a revisão ou a resolução de um contrato caso ocorra um acontecimento superveniente que cause desequilíbrio à sua base econômica que não existia no momento de contratação entre as partes?

O objetivo geral deste trabalho é examinar quais são as hipóteses que permitem a modificação do conteúdo do contrato ou, ainda, sua extinção, quando circunstâncias posteriores à contratação desencadeiam excessiva onerosidade para um dos contraentes.

Os outros objetivos específicos são: abordar os princípios contratuais; explicar a cláusula *rebus sic stantibus* e a teoria da imprevisão; definir onerosidade excessiva, apresentar os requisitos necessários para aplicação da teoria da onerosidade excessiva, identificar hipóteses em que são necessários outros requisitos além da onerosidade excessiva, tais como a presença de eventos supervenientes, imprevisíveis e vantagem extrema ao outro contratante para a revisão ou resolução contratual; e estudar julgados dos tribunais superiores brasileiros acerca do tema.

O princípio do *pacta sunt servanda*, indica que o contrato ajustado entre as partes deve ser conservado intacto independentemente de quais forem os acontecimentos ocorridos posteriormente.

Tal princípio se opõe justamente à cláusula *rebus sic stantibus*, a qual determina que o contrato de execução prolongada (sucessivo ou diferido), na suposição que se conservem imutáveis as situações que as partes tiveram presentes na celebração; se elas mudarem, a execução deve ser igualmente alterada.

Analisar-se-á se todo contrato possui algum grau de risco, tais como, de uma das partes não cumprir o que pactuou, que ocorra um fato imprevisível capaz de alterar a paridade contratual, etc. Diante disso, estudar-se-ão as hipóteses legais que permitem a resolução ou revisão do contrato quando a prestação de uma das partes se torna excessivamente onerosa, de forma a causar intenso desequilíbrio contratual.

O CC/02 apresenta requisitos tanto no art. 478 e seguintes do CC/02, que trata sobre a extinção do contrato, quanto no art. 317, que trata sobre a proporcionalidade dos pagamentos, com a diferença de este dispositivo legal não exigir a presença da vantagem extrema da outra parte para possibilitar a revisão da avença.

Assim, analisar-se-á se a onerosidade excessiva é o requisito geral para se pleitear a resolução ou revisão de contratos cíveis e consumeristas de trato sucessivo ou execução continuada e aqueles de prestações diferidas.

Além da onerosidade excessiva, abordar-se-á se existem outros requisitos cumulativos para a revisão ou resolução contratual nos contratos cíveis, os quais estão elencados nos artigos 317 e 478, do CC/02.

Será examinado se nos contratos de consumo, basta a ocorrência de fatos supervenientes que tornem as prestações excessivamente onerosas, prescindindo da figura da imprevisibilidade.

A presente pesquisa é de natureza teórica e será desenvolvida pelo método analítico, que segundo Paviani¹ analisa os enunciados ou as preposições compostas de sujeito, predicado e cópula. O conhecer analítico abrange o discurso teórico e a linguagem comum. A análise tem relação com diversas concepções filosóficas e científicas, ocupando-se com a explicação de discursos, de preposições, de conceitos e de argumentos.

A área de concentração do estudo é o direito civil e do consumidor, referente à revisão ou resolução contratual por onerosidade excessiva, com análise de alguns

¹ PAVIANI, Jayme. Epistemologia prática: ensino e conhecimento científico. Caxias do Sul: EDUCS, 2009. p. 70.

julgados do Superior Tribunal de Justiça (STJ) quanto à possibilidade de revisão ou extinção dos contratos.

Os instrumentos para desenvolvimento da pesquisa serão por meio de estudo bibliográfico, legislativo, doutrinário, jurisprudencial, encontrados em livros da biblioteca física e virtual da Universidade de Caxias do Sul, artigos científicos da internet, sites dos tribunais e material online disponível nos repositórios de universidades brasileiras.

O trabalho está dividido em três capítulos. No primeiro capítulo, será realizado um estudo sobre a teoria geral dos contratos, que abordará o conceito de contrato, os princípios norteadores do direito contratual, e as causas de extinção dos contratos, com o objetivo de compreender o tema. No segundo capítulo, será analisada a cláusula *rebus sic stantibus* e a teoria da imprevisão, que abordará os fundamentos teóricos da cláusula *rebus sic stantibus*, sua evolução histórica, seus elementos para aplicação e um raciocínio face à pandemia, com o objetivo de identificar em quais contratos esta cláusula pode incidir. No terceiro capítulo, será abordada a revisão ou resolução contratual por onerosidade excessiva no CDC e no CC/02, examinando os fatos supervenientes e as hipóteses de revisão ou resolução contratual, a onerosidade excessiva e a pandemia do coronavírus, com o objetivo de esclarecer quais são as causas de resolução ou revisão dos contratos.

A escolha do tema do trabalho, justifica-se em razão dos contratos possuírem conteúdo e objetivos econômicos, em que o princípio do *pacta sunt servanda* e a cláusula *rebus sic stantibus* levam a entender que a vontade das partes não deve se aplicar ao aspecto econômico contido nos contratos, pois o acordo deve observar uma margem de equilíbrio às partes.

2 TEORIA GERAL DOS CONTRATOS

Para entender a resolução ou revisão de contratos por onerosidade excessiva é necessário primeiramente fazer um estudo em que será abordado neste capítulo o conceito de contrato, os princípios norteadores do direito contratual, e as causas de extinção dos contratos, com o objetivo de compreender a teoria geral dos contratos.

2.1 CONCEITO DE CONTRATO

É possível afirmar que o contrato é um acordo de vontades com o objetivo de obter, preservar, modificar ou extinguir direitos. É um consentimento recíproco de duas ou mais pessoas sobre a mesma finalidade.

O contrato é um negócio jurídico bilateral ou plurilateral que representa um acordo de duas ou mais vontades, cujos interesses se contestam, em que uma das partes contratantes quer a prestação e a outra a contraprestação. É um acordo de vontades com a capacidade de criar, alterar ou extinguir relações jurídicas.²

O pacto deve ser observado não só a partir do plano de relação entre as partes contratantes, como também deve fazer reflexão em suas ligações externas (relação do contrato com o mercado – plano econômico) e a sua inclusão no “mundo da vida”, desta forma uma dinâmica socioeconômica a relação jurídica contratual.³

Em outras palavras, o contrato é uma relação jurídica entre dois ou mais sujeitos de direito representado pela vontade, responsabilidade do ato pactuado, protegido pela segurança jurídica em seu equilíbrio social, ou seja, é um acordo de duas ou mais vontades, relevante na ordem jurídica, com a finalidade de determinar uma regulamentação de interesses entre as partes, com o objetivo de adquirir, modificar ou extinguir relações jurídicas de natureza patrimonial.

Na acepção atual, contrato é *acordo de vontades que visa a produção de efeitos jurídicos de conteúdo patrimonial*. Por ele, cria-se, modifica-se ou extingue-se a relação de fundo econômico. Embora previsto e regulado no

² MELLO, Cleyson de Moraes. **Direito Civil**: contratos. 2. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos Editora, 2017. p. 63.

³ Ibid

Direito das Obrigações, os contratos não se referem, necessariamente, aos negócios jurídicos entre *credor* e *devedor*; estendem-se a outras províncias jurídicas, como ao Direito das Coisas, Direito de Família, Direito das Sucessões, Direito Administrativo, Direito Internacional.⁴

É possível perceber que há uma distinção entre os atos unilaterais e bilaterais. Aqueles se desenvolvem pela declaração da vontade de uma das partes, enquanto estes dependem da existência de dois ou mais consentimentos. Os negócios bilaterais ou plurilaterais decorrentes de acordo de mais de uma vontade são os contratos. Assim, o contrato corresponde a uma espécie do gênero negócio jurídico. A diferença é baseada no estado de desenvolvimento do contrato depender de ligação da vontade de duas ou mais partes.

Segundo Rizzardo, no direito romano surgiam quatro tipos de contratos: os consensuais, que se formavam com o simples consentimento das partes; os reais, que dependiam, para efetivação, da entrega prévia da coisa; os verbais, derivados da formação de determinações, ou seja, de uma forma referente a pergunta feita pelo futuro credor, correspondente a uma resposta do devedor; e os liberais, que precisavam da forma escrita.⁵

Contrato é um negócio jurídico por meio do qual as partes contratantes, restritas pelos princípios da função social e da boa-fé objetiva, autodisciplinam as finalidades patrimoniais que objetivam atingir, conforme a autonomia das suas próprias vontades.⁶

Há confusão em relação a palavra contrato na prática, que caracteriza não só o negócio jurídico bilateral gerador de obrigações como também o modo que o formaliza. É importante ressaltar que não é a forma que cria o contrato, mas sim o acordo de vontade, existindo, por exemplo, contratos verbais.

Para Gomes, “o contrato e seus tipos esquematizados na lei serão estudados como instrumentos jurídicos para a constituição, transmissão e extinção de direitos na área econômica.”⁷

Os contratos são meios jurídicos de constituição, transmissão e extinção de direitos na área econômica. Os aspectos jurídicos que nascem do acordo de vontade podem ser chamados de contrato. No sentido desse estudo sua acepção é limitada

⁴ NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: Contratos**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018, p. 7, v.3.

⁵ RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019. p. 4.

⁶ GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo **Novo Curso de Direito Civil: contratos**. 2.

⁷ GOMES, Orlando. **Contratos**. 27. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019. p. 02.

às relações jurídicas patrimoniais do campo do direito das obrigações.

A própria origem etimológica do termo conduz ao vínculo jurídico das vontades, com vistas a um objetivo específico: *contractus*, do verbo *contrahere*, no sentido de ajuste, convenção, pacto ou transação. Ou seja, a ideia de um acordo entre duas ou mais pessoas para um fim qualquer. Constitui um ato injurídico, cuja finalidade visa criar, modificar ou extinguir um direito.⁸

Pode-se afirmar que os contratos são instrumentos jurídicos de grande interesse, por serem meios de movimentação de riquezas, recursos da vida dos negócios e impulsionadores do crescimento capitalista. Além disso, são negócios jurídicos bilaterais ou plurilaterais, fontes de obrigações para as partes, que fazem um acordo com o objetivo a dar, fazer ou não fazer alguma coisa, ocorrendo, assim, a constituição, modificação ou extinção da relação patrimonial.

O contrato é um ato jurídico bilateral, dependente de pelo menos duas declarações de vontade, cujo objetivo é a criação, a alteração ou até mesmo a extinção de direitos e deveres de conteúdo patrimonial. Os contratos são, em suma, todos os tipos de convenções ou estipulações que possam ser criadas pelo acordo de vontades e por outros fatores acessórios.⁹

O contrato é um ato jurídico em sentido amplo, em que há o elemento regulador da vontade humana que tem objetivo de cunho patrimonial, constitui um negócio jurídico por excelência. Para existir o contrato, seu propósito ou conteúdo deve ser lícito, não contrariando o ordenamento jurídico, a boa-fé, a sua função social e econômica e os bons costumes.¹⁰

Conforme leciona Rizzardo:

desdobrando-se o conceito, transparece a bilateralidade do ato jurídico; exige-se o consentimento válido, emanado de vontades livres; pressupõe a conformidade com a ordem legal; e tem por escopo objetivos específicos, ou seja, a produção de direitos.¹¹

O conceito de contrato tem uma longa dimensão, compreendendo acordos de vontades variados, como por exemplo, o casamento, que sob esse ponto de vista é

⁸ RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019. p. 04.

⁹ TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: teoria geral dos contratos e contratos em espécie**. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020. p. 1. v. 3.

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ RIZZARDO, op. cit., p. 04.

considerado como um contrato. Da mesma forma, são também contratos os acordos de vontade firmados pela Administração Pública direta, os acordos de vontades pactuados entre Estados nacionais e organizações internacionais, bem como acordos de vontade que têm como objetivo uma relação contínua de trabalho. Destarte, os contratos possuem abrangência em todos os campos jurídicos, tanto ao direito privado como ao direito público, e inclusive ao direito internacional.

De acordo com Fiúza, contrato:

é todo acordo de vontades entre pessoas de Direito Privado, amparado pelo ordenamento legal e realizado em função de necessidades, que gera, resguarda, transfere, conserva, modifica ou extingue direitos e deveres, visualizados no dinamismo de uma relação jurídica. O acordo de vontades é essencial ao contrato, sem o que se desconfiguraria. É do consenso que nasce o contrato.¹²

Para a formação dos contratos de compra e venda os elementos gerais são: a coisa que é objeto do negócio, o preço convencionado e o acordo das partes.

Desse modo, o objeto do contrato pode ser uma obrigação de dar, fazer, não fazer, podendo existir contraprestação ou não. O preço ajustado é a determinação da contraprestação ao objeto do contrato, em que uma parte se obriga a cumprir o dever. O acordo das partes é o modo das negociações preliminares entre as partes. É quando serão determinadas as necessidades, forma de execução, prazos, condições, sanções, rescisão ou resolução etc.

Azevedo conceitua contrato como “a manifestação de duas ou mais vontades, objetivando criar, regulamentar, alterar e extinguir uma relação jurídica (direitos e obrigações) de caráter patrimonial”.¹³

O contrato é o instrumento por excelência da autocomposição dos interesses e da realização pacífica das transações ou do tráfico jurídico, no cotidiano de cada pessoa. Esta sempre foi sua destinação, em todos os povos, a partir de quando abriam mão da força bruta para obtenção e circulação dos bens da vida, em prol do reconhecimento de obrigações nascidas do consenso das próprias partes. O contrato gera nas partes a convicção da certeza e da segurança de que as obrigações assumidas serão cumpridas e, se não o forem, de que poderão requerer judicialmente a execução forçada e reparação pelas perdas e danos.¹⁴

O contrato é um negócio jurídico que tem como função principal a vontade

¹² FIÚZA, César. **Direito Civil**: curso completo. 6.ed. Belo Horizonte: Livraria Del Rey, 2003, p. 261.

¹³ AZEVEDO, Álvaro Villaça de. **Teoria geral dos contratos típicos e atípicos**. São Paulo: Atlas, 2009, p. 8.

¹⁴ LÔBO, Paulo. **Direito Civil**: contratos. 4.ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018. p. 15. v. 3.

direcionada a um objetivo estabelecido. É o acordo de duas ou mais vontades, com o intuito de gerar efeitos jurídicos.

Coelho define o contrato como um “negócio jurídico bilateral ou plurilateral gerador de obrigações para uma ou todas as partes, às quais correspondem direitos titulados por elas ou por terceiros”.¹⁵

Para o contrato ser considerado válido, como negócio jurídico, é necessário possuir requisitos especificados no artigo 104 do CC/02, quais são: “agente capaz, objeto lícito, possível, determinado ou determinável e forma prescrita ou não defesa em lei.”¹⁶

A compra e venda de um produto é exemplo de contrato. Para a realização de um contrato não é necessário que haja termo escrito, mas a forma escrita traz mais segurança para as partes. No pacto são estabelecidos os deveres e obrigações das partes. O contrato é considerado negócio jurídico, que pode ser tanto bilateral, quanto plurilateral. Em qualquer dos casos, não há dúvida que sua base é o consenso entre as partes, ou seja, o acordo de vontades.

A evidente desigualdade entre contratantes fez o Estado interferir no instituto, dando limite a autonomia da vontade, a liberdade de contratar e de determinar ao conteúdo da relação contratual.

2.2 PRINCÍPIOS CONTRATUAIS

O direito contratual sempre foi regulado a partir de diversos princípios, alguns clássicos, outros contemporâneos, que têm a função de determinar o equilíbrio nos contratos, de modo que não ocorra abuso de poderes, vantagens indevidas, enriquecimento ilícito, etc.

Não há dúvidas acerca da importância dos princípios contratuais, os quais tem como objetivo principal evitar a desigualdade entre as partes, seguindo as ordens de justiça e igualdade. Proporcionam aos contratantes a possibilidade de contratar, de estabelecer o que contratar, bem como os efeitos do contrato. Além de regular os contratos, regulam a vida das pessoas e desenvolvem a nação.

É possível afirmar que os princípios sempre estiveram presentes nos contratos,

¹⁵ COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de direito civil**: contratos. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. p. 34-37, v. 3.

¹⁶ “Art. 104. A validade do negócio jurídico requer: I - agente capaz; II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável; III - forma prescrita ou não defesa em lei”.

objetivando uma regulamentação justa em relação daqueles que se vinculam e assumem obrigações com outros. Enquanto em tempos passados tais princípios objetivavam principalmente a proteção individual dos contratantes, com o passar do tempo o direito acabou considerando os princípios com outros valores, tais como a boa-fé, função social e da probidade, insculpidos no CC/02.

Em outras palavras, enquanto o Código de 1916 propugnava o individualismo e princípios liberais – tendo como meio principal a autonomia da vontade, a partir de 2002 o fenômeno conhecido como Constitucionalização do Direito, promoveu mudanças radicais em todo o ordenamento jurídico, tais como a interferência estatal nas relações privadas, o ativismo judiciário e a fundamentação genérica de decretos e outros atos normativos.

Assim, o CC/02 permite ao julgador uma maior autonomia em relação ao conhecimento do caso concreto, atribuindo ao magistrado a possibilidade e a tarefa de utilizar aspectos políticos, culturais e sociais para o julgamento da demanda, sendo que magistrado só fara essa intervenção em caráter excepcional.

Então, percebe-se que os princípios adquirem valor de norma, podendo ser utilizados como fundamento legal de uma decisão judicial, desde que devidamente fundamentado pelo julgador.

A atividade interpretativa necessariamente envolve valores, o intérprete está sempre guiado por certos fins, objetivos, indicados pelo próprio direito, que devem ser buscados. Portanto, considerando que isso é inevitável, é preferível que o intérprete assuma e explicita esses fins, para que eles possam ser debatidos democraticamente, do que ocultá-los sob o manto de uma suposta neutralidade na atribuição de significado dos enunciados normativos.¹⁷

As normas jurídicas, por sua vez, são editadas de acordo com os princípios, que servem como fonte de inspiração. Às vezes esses princípios são encontrados integrados numa norma. A norma que contém um princípio é chamada norma diretiva, exercendo papel importante na hermenêutica, pois em relação ao uso de uma ou outra interpretação, o hermeneuta deve utilizar a explicação que mais atenda ao princípio contido na norma supracitada.

¹⁷ KONDER. Nelson Carlos. **Para além da principalização da função social do contrato**. Revista Brasileira de Direito Civil – RBDCivil, Belo Horizonte, 2017. p.41, v. 13.

Os contraentes devem seguir todos os princípios contratuais na hora de elaborar um contrato, pois estes são as normas que orientam o sistema jurídico.

Com relação aos princípios contratuais, serão abordados os mais importantes, dentre eles o princípio da autonomia de vontade ou autonomia privada, princípio da obrigatoriedade dos contratos ou da força obrigatória dos contratos, princípio da relatividade dos efeitos contratuais, princípio da boa-fé objetiva, princípio do equilíbrio econômico e princípio da função social dos contratos.

O princípio da autonomia da vontade consiste no poder que os contratantes têm de estabelecer livremente, com acordo de vontades, a regulamentação de seus interesses.

Segundo Gomes, o princípio da autonomia da vontade caracteriza-se no Direito Contratual na liberdade de contratar. Significa o poder dos indivíduos de produzir, mediante declaração de vontade, efeitos reconhecidos e tutelados pela ordem jurídica. No exercício desse poder, toda pessoa capaz tem competência para provocar o nascimento de um direito, ou para obrigar-se. A formação de efeitos jurídicos pode ser estabelecida pela vontade unilateral, como pelo concurso de vontades. Quando a atividade jurídica se exerce mediante contrato, ganha grande extensão. Outros determinam a autonomia da vontade como um aspecto da liberdade de contratar, em que o poder concedido aos particulares é o de se traçar determinada conduta para o futuro, relativamente às relações disciplinares da lei.¹⁸

De acordo com Tartuce, a autonomia privada estabelece a liberdade que a pessoa tem para regular os próprios interesses.

De qualquer forma, essa autonomia não é absoluta, por encontrar limites em normas de ordem pública.¹⁹

O aspecto mais relevante de atuação do princípio da autonomia privada é o patrimonial, em que se encontram os contratos como ponto central do Direito Privado. Esse princípio traz limites relacionados com a formação e reconhecimento da validade dos negócios jurídicos.²⁰

Na liberdade contratual, os interesses humanos existem, teoricamente, em pé de igualdade, pois o mais forte, economicamente, no mais das vezes, reduz, na avença, a área de atuação do direito do mais fraco, que fica

¹⁸ GOMES, Orlando. **Contratos**. 27. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019, p. 20.

¹⁹ TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: teoria geral dos contratos e contratos em espécie**. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020. p. 60. v. 3.

²⁰ Ibid.

desprotegido, juridicamente, no momento em que o contrato surge, bem como nas revisões dessa contratação.²¹

Portanto, observando a ordem jurídica, não é possível contratar livremente, pois há alguns limites para a liberdade contratual que devem ser respeitados para que o contrato tenha validade. Ou seja, os contratos devem ser realizados nos limites da lei e ordem pública.

O princípio da obrigatoriedade tem extrema relevância para os contratos por fornecer segurança jurídica nos negócios, forçando as partes a cumprirem o que pactuaram.

A força obrigatória dos contratos presume que tem força de lei o estabelecido pelas partes no acordo, obrigando os contratantes ao cumprimento do conteúdo completo do negócio jurídico. Esse princípio resulta em ampla restrição da liberdade, limitando para aqueles que contrataram a partir do momento em que vieram a formar o contrato de modo consensual e dotados de vontade autônoma.²²

Um contrato válido e eficaz deve ser cumprido pelas partes: *pacta sunt servanda*. O acordo de vontades faz lei entre as partes, expressão que não pode ser tomada de forma definitiva, aliás, como tudo em Direito. Sempre ocorrerá temperamentos que por vezes conflitam, ainda que visivelmente, com a segurança jurídica.²³

Ninguém pode modificar unilateralmente o conteúdo do contrato, nem mesmo o juiz. Essa é a regra geral. O fundamento decorre do fato as partes terem contratado de livre e espontânea vontade e submetido sua vontade à restrição do cumprimento contratual porque tal situação foi desejada.²⁴

Para Lôbo “o contrato obriga as partes contratantes, como se fosse lei entre elas. Seu não cumprimento enseja ao prejudicado a execução forçada pelo Poder Judiciário, quando possível, ou o equivalente em perdas e danos.”²⁵

A força obrigatória dos contratos é relativa. Com o desenvolvimento da sociedade, pode ocorrer certos desequilíbrios nos contratos sobre as obrigações

²¹ AZEVEDO, Álvaro Villaça de. **Teoria geral dos contratos típicos e atípicos**. São Paulo: Atlas, 2009. p. 12.

²² TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: teoria geral dos contratos e contratos em espécie**. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020. p. 117. v. 3.

²³ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Contratos**. 20. ed. São Paulo: Atlas, 2020. p. 18.

²⁴ *Ibid.*

²⁵ LÔBO, Paulo. **Direito Civil: contratos**. 4.ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018. p. 60.

assumidas. Ou seja, o contrato pode se tornar excessivamente oneroso para uma das partes. É admissível a intervenção do Estado nos contratos com a finalidade de evitar desequilíbrios, permitindo modificar ou apenas desobrigar a parte prejudicada.

O princípio da relatividade dos efeitos contratuais estipula que o conteúdo do contrato só tem efeitos entre as partes envolvidas, não atingindo terceiros estranhos ao negócio jurídico, objetivando a satisfação das necessidades individuais.

O princípio da relatividade dos contratos é relativo à sua eficácia. Sua criação estabelece em termos claros e concisos ao dizer que o contrato é *res inter alios acta, aliis neque nocet neque prodest*, significando que seus efeitos se produzem exclusivamente entre as partes, não aproveitando nem prejudicando terceiros.²⁶

Esse princípio de relatividade não se aplica somente em relação às partes, mas também em relação ao objeto. O contrato sobre bem que não faz parte aos sujeitos não atinge terceiros. Essa regra geral pode sofrer exceções.²⁷

O contrato é um bem intangível, com repercussões reflexas, as quais, ainda que, indiretamente, tocam terceiros, há outras vontades que podem ter participado do acordo e não se isentam de determinados efeitos indiretos do contrato, como no caso de contrato ajustado por representante. Também aquele que elabora o contrato, ou orienta a parte a firmá-lo, pode vir a ser chamado por via reflexa para os efeitos do negócio.²⁸

Em regra, os efeitos do contrato atingem apenas os contratantes. Mas o princípio da relatividade tem exceções, que estão previstas em lei, como a estipulação em favor de terceiros, o contrato coletivo de trabalho, locação em certos casos e o fideicomisso *inter vivos*. As cláusulas gerais, que dispõe normas de ordem pública, com relação aos interesses da sociedade, também são vistas como limitações a este princípio.

O princípio da boa-fé objetiva exige que as partes contratantes ajam de forma correta, com honestidade, dignidade e lealdade, devendo existir em todas as fases do contrato, estipulando o conteúdo das cláusulas, com objetivo de equilibrar as prestações entre os contratantes.

Com relação a função hermenêutica integradora, a professora Judith Martins Costa considera que a “boa-fé não atua apenas como recurso para a interpretação

²⁶ GOMES, Orlando. **Contratos**. 27. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019. p. 37.

²⁷ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Contratos**. 20. ed. São Paulo: Atlas, 2020. p. 18.

²⁸ *Ibid.*

flexibilizadora da vontade das partes: também a integração das lacunas a ela se liga.”²⁹ Dessa forma, a boa-fé age como um conjunto de normas interpretativas, integrativo diante da necessidade de conceituar comportamentos das partes que não decorrem de expressa disposição legal nem das cláusulas estabelecidas.

A função da boa-fé objetiva está relacionada à geração de direitos e deveres das partes envolvidas numa relação obrigacional. Com o surgimento do CDC, e depois do CC/02, a boa-fé objetiva foi entendida como fonte autônoma de deveres, independente da vontade das partes.

Como regra de comportamento das partes, nasce um dever de conduta transparente e leal. Dessa forma, a boa-fé objetiva, como fonte de deveres chamados de anexos ou secundários pela doutrina, valoriza o grau de informação, de verdade, de lealdade de honestidade e de correção nas condutas realizadas pelas partes envolvidas na relação, de modo a idealizar se suas exigências e expectativas foram ou poderão ser cumpridas e ou atingidas.

Os deveres de conduta, ou instrumentais, transformados em princípios normativos, não são somente ligados ao dever de prestar o adimplemento. A evolução do direito os transformou em deveres gerais de conduta, que se aplica tanto ao devedor quanto ao credor e, em circunstâncias estabelecidas, até mesmo a terceiros.

O princípio da boa-fé assegura o acolhimento do que é lícito e a repulsa ao ilícito. A constatação de boa-fé é o sentido do próprio entendimento entre os seres humanos, é a existência da ética nos contratos.³⁰

A má-fé inicial ou interlocutória em um contrato pertence à patologia do negócio jurídico e como tal deve ser examinada e punida. Toda cláusula geral remete o intérprete para um padrão de conduta geralmente aceito no tempo e no espaço. Em cada caso o juiz ou árbitro deverá definir quais as situações nas quais os partícipes de um contrato se desviaram da boa-fé. Na verdade, levando-se em conta que o Direito gira em torno de *tipificações* ou descrições legais de conduta, a cláusula geral traduz uma tipificação aberta.³¹

Para Bierwagen, é difícil definir o significado do princípio da boa-fé, não só

²⁹ MARTINS-COSTA, Judith. **A Boa-Fé no Direito Privado**. Revista dos Tribunais. São Paulo. 2000, p.429.

³⁰ AZEVEDO, Álvaro Villaça de. **Teoria geral dos contratos típicos e atípicos**. São Paulo: Atlas, 2009. p. 14-15.

³¹ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Contratos**, 20. ed. São Paulo: Atlas, 2020, p. 19.

porque apresenta diversos sentidos, relacionando à ideia de justiça que deve ordenar sobre todo o ordenamento jurídico ou sobre determinadas áreas, auxiliando a interpretação ou a integração de suas normas, regra de conduta (boa-fé objetiva) ou estado de espírito do sujeito (boa-fé subjetiva), mas principalmente porque em cada um desses aspectos a sua concepção deve ser construída a partir de critérios próprios, que não fazem permissão a sua unificação num único conceito.³²

Portanto, o princípio da boa-fé objetiva é um dever de conduta com a finalidade de estabelecer que os contratantes ajam de forma correta e ética em uma relação negocial. Caso contrário, estarão descumprindo uma obrigação determinada por lei, cometendo ato ilícito.

Antigamente, os contratantes tinham total liberdade de contratar, sem interferência estatal nas relações negociais. Ocorre que atualmente com o crescimento da indústria e seu poder econômico foi perceptível que o contratante mais forte usufruía de sua situação para obter vantagem do contrato, em prejuízo da parte mais fraca.

O princípio do equilíbrio econômico do contrato encontra-se no CC/02 e tem como fundamentos a lesão e a revisão ou resolução do contrato por excessiva onerosidade superveniente. Em ambos os casos, realiza papel de limite à rigidez do princípio da força obrigatória do contrato.³³

Segundo Lôbo:

a equivalência material é objetivamente aferida quando o contrato, seja na sua constituição, seja na sua execução, realiza a equivalência das prestações, sem vantagens ou onerosidades excessivas originárias ou supervenientes para uma das partes.³⁴

Importante para o direito contratual, o valor de justiça trouxe ao contrato o princípio do equilíbrio econômico, representando a isonomia entre os contratantes no que se refere às condições para defesa de seus interesses.

Desse modo, para alcançar o equilíbrio entre as partes, é necessário fazer uma comparação entre os contratantes. Quando as partes forem economicamente iguais, o equilíbrio se dá pela isonomia. No caso de contratantes desiguais, o equilíbrio não se determinará pela isonomia, mas sim por meio da lei, que atribuirá à parte mais

³² BIERWAGEN, Mônica Yoshizato. **Princípios e regras de interpretação dos contratos no novo Código Civil**. 3. Ed. São Paulo: Saraiva, 2007. p. 77.

³³ GOMES, Orlando. **Contratos**. 27. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019. p. 38.

³⁴ LÔBO, Paulo. **Direito Civil: contratos**. 4.ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018. p. 70.

fraca da relação negocial direitos e privilégios negado à outra, com o intuito de equilibrar as circunstâncias com que acordam.

O princípio da função social do contrato distancia o individualismo, abordando o contrato como um acordo de vontades com interesses aos contratantes podendo atingir terceiros.

Para Azevedo³⁵, “pelos contratos, os homens devem compreender-se e respeitar-se, para que encontrem um meio de entendimento e de negociação sadia de seus interesses e não um meio de opressão”.

Na visão de Theodoro Júnior, “a função social do contrato consiste em abordar a liberdade contratual em seus reflexos sobre a sociedade (terceiros) e não apenas no campo das relações entre as partes que o estipulam (contratantes)”.³⁶

Assim, mesmo os contratantes tendo liberdade para contratar, deverão agir dentro dos limites necessários para evitar que o seu negócio prejudique de forma injusta terceiros estranhos ao contrato.

Os contratos devem ser compreendidos conforme a concepção do meio social onde estão inseridos, não causando onerosidade excessiva às partes contratantes, dando a garantia que a igualdade entre elas seja respeitada, mantendo a justiça contratual e equilibrando a relação onde houver a prevalência da situação de um dos contratantes sobre a do outro. Valoriza-se a equidade, a razoabilidade, o bom senso, com a finalidade de afastar o enriquecimento sem causa. Nesse sentido, a função social dos contratos visa à proteção da parte vulnerável da relação contratual.³⁷

O princípio da função social dos contratos, é de extrema relevância para que os interesses individuais não excedam os interesses coletivos e sociais, trazendo para as relações contratuais mais igualdade e justiça.

2.3 CAUSAS DE EXTINÇÃO DOS CONTRATOS

A extinção natural dos contratos ocorre com o cumprimento das prestações

³⁵ AZEVEDO, Álvaro Villaça de. **Teoria geral dos contratos típicos e atípicos**. São Paulo: Atlas, 2009. p.18.

³⁶ THEODORO JÚNIOR, Humberto. **O contrato e sua função social**. Rio de Janeiro: Forense, 2004, p. 31.

³⁷ TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: teoria geral dos contratos e contratos em espécie**. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020. p. 66.

ajustadas, ou até mesmo com o termo final nos contratos sucessivos. Neste contexto não há dúvida quanto ao término da relação, já que nessa circunstância resulta o término natural do contrato. No entanto, o contrato pode extinguir-se antes do cumprimento das obrigações, por diversos motivos.

É essencial diferenciar a anulação do contrato de sua dissolução. A anulação ocorre quando acontecimentos anteriores a formação do contrato agem de forma a extinguir a relação contratual, estabelecendo sua anulação. Na dissolução, fatores supervenientes a formação do negócio é que causam sua extinção.

A “morte natural” do contrato, por certo, dar-se-á quando ocorrer o quanto esperado pelas partes ao celebrá-lo, ou seja, a extinção normal do contrato se dá quando do cumprimento do quanto pactuado ou da ocorrência de eventos, já previamente concebidos, que autorizam sua extinção.³⁸

De outra forma, independentemente de o contrato trazer ou não qualquer relação causadora de seu desfazimento, algumas situações fáticas, somente ocorridas posteriormente, autorizam tal consequência jurídica, mesmo sendo tais causas anteriores ou contemporâneas à formação do contrato.³⁹

De acordo com Gonçalves⁴⁰, como os negócios jurídicos em geral, os contratos têm um ciclo vital: nascem do acordo de vontades, produzem os efeitos que lhes são devidos e extinguem-se. A extinção acontece pela execução, seja instantânea, diferida ou continuada. O cumprimento da prestação exime o devedor e satisfaz o credor. Esta é a forma natural de extinção do contrato. O pagamento é comprovado pela quitação fornecida pelo credor, observados os requisitos exigidos no art. 320 do CC/02 que assim dispõe:

a quitação, que sempre poderá ser dada por instrumento particular, designará o valor e a espécie da dívida quitada, o nome do devedor, ou quem por este pagou, o tempo e o lugar do pagamento, com a assinatura do credor, ou do seu representante.
Parágrafo único. Ainda sem os requisitos estabelecidos neste artigo valerá a quitação, se de seus termos ou das circunstâncias resultar haver sido paga a dívida.

³⁸ GAGLIANO; PAMPLONA FILHO, GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo Curso de Direito Civil**: contratos. 2.ed. São Paulo: Saraiva, 2019. p. 224. v. 4.

³⁹ Ibid., p. 224.

⁴⁰ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil**: parte geral - obrigações – contratos. 10. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020. p. 932. v. 01.

Para Azevedo, o contrato se extingue: (a) por imperfeição a ele anterior, causando sua nulidade ou anulabilidade; (b) pela execução, com o cumprimento de todas as obrigações contratuais; (c) pela inexecução culposa, na ocorrência de rescisão unilateral ou bilateral; (d) pela inexecução não culposa voluntária, no caso de rescisão unilateral e bilateral; ou, (e) pela inexecução não culposa involuntária, tratando-se de resolução.⁴¹

Referente à inexecução da obrigação contratual, é importante observar sobre a existência, ou não, de culpa, que causa o evento extintivo do negócio, pois, sem ela, a regra é de que voltem as partes contratantes ao estado inicial, anterior ao pacto; ao ponto que, com ela, é preciso ressarcir as perdas e danos e cumprir as demais consequências desse inadimplemento. Isso porque o princípio vigente, em nossa legislação das obrigações, é o de que, não havendo culpado, o dono deve sofrer as perdas e os prejuízos (*res perit domino*, a coisa perece para o dono).⁴²

A extinção dos contratos envolve os diversos modos pelos quais o contrato deixa de existir. Dentre eles, o mais comum é o seu cumprimento, verificado quando a prestação que encerra é adimplida. Há o seu surgimento, quando as partes criam o vínculo em volta de uma obrigação ou prestação; desenvolvendo-se na medida em que vai sendo executado. Ambos os sujeitos da relação atendem os deveres, realizando os atos a que se comprometeu. Referente a execução normal, chegando ao seu final, a extinção acontece de forma também normal. Encerra a relação criada porque desempenhada a conduta que vinha imposta. Visto que satisfeito o objeto, não mais permanece, e desfaz a sua existência.⁴³

As causas gerais de extinção dos contratos são: pagamento/cumprimento na forma direta e indireta; pagamento em consignação; sub-rogação; imputação; dação; novação; confusão; remissão de dívidas; compensação; prescrição; nulidade; caso fortuito e força maior.

A forma direta ocorre quando o devedor realiza o cumprimento/pagamento conforme o que foi estabelecido no contrato, ou seja, no tempo, no lugar e na forma em que as partes pactuaram. Assim, a obrigação extingue-se pelo pagamento.

A forma indireta ocorre quando o devedor cumpre a obrigação, mas não

⁴¹ AZEVEDO, Álvaro Villaça de. **Teoria geral dos contratos típicos e atípicos**. São Paulo: Atlas, 2009. p. 84.

⁴² Ibid.

⁴³ RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019. p. 190.

conforme o que foi estabelecido, ou seja, pode ter atrasado, ido ao local errado ou não cumprido/pagado na forma que deveria, possibilitando a extinção com o pagamento de juros e multa moratória, ou de outras formas.

Segundo Tartuce⁴⁴, o pagamento em consignação pode ser definido como o depósito feito pelo devedor, da coisa devida, para se desonerar de uma obrigação assumida em frente de um credor determinado. Este depósito pode ocorrer, de acordo com o art. 334 do CC/02, na esfera judicial ou extrajudicial. Também acontece quando o devedor extingue a sua obrigação diante do credor, na ocorrência de este se recusar a receber o pagamento sem justa causa, não ter iniciativa de recebê-lo ou ainda quando residir em local incerto ou de acesso difícil ou perigoso.

O pagamento com sub-rogação dá-se pelo cumprimento da obrigação por terceiro, havendo uma substituição de credores, ou seja, uma dívida é paga por um terceiro que assume o crédito. Assim, a obrigação se extingue, mas o devedor não se desobriga porque começa a dever para o terceiro responsável pela sua extinção.

A imputação do pagamento consiste no pagamento que não é suficiente para pagar todas as dívidas junto ao credor. Conforme o art. 352 do CC/02: “a pessoa obrigada por dois ou mais débitos da mesma natureza, a um só credor, tem o direito de indicar a qual deles oferece pagamento, se todos forem líquidos e vencidos”.

Segundo Gonçalves⁴⁵, os requisitos da imputação do pagamento são: pluralidade de débitos, identidade de partes, igual natureza das dívidas, possibilidade de o pagamento resgatar mais de um débito.

Os arts. 356 a 359 da codificação privada tratam da dação em pagamento (*datio in solutum*), que pode ser conceituada como uma forma de pagamento indireto em que há um acordo privado de vontades entre os sujeitos da relação obrigacional, pactuando-se a substituição do objeto obrigacional por outro. Para tanto é necessário o consentimento expresso do credor, o que caracteriza o instituto como um negócio jurídico bilateral.⁴⁶

A novação, referida entre os arts. 360 a 367 do CC/02, é considerada como uma forma da obrigação sem pagamento corre a substituição de uma obrigação

⁴⁴ TARTUCE, Flávio **Direito Civil: Direito das Obrigações e Responsabilidade Civil**. 14. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019. p. 167. v. 2.

⁴⁵ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil: parte geral - obrigações – contratos**. 10. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020. p. 691-693.

⁴⁶ TARTUCE, Flávio **Direito Civil: Direito das Obrigações e Responsabilidade Civil**. 14. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019. p. 183.

anterior por uma nova obrigação, diversa da primeira estabelecida pelas partes.⁴⁷

Na confusão a obrigação presume a presença de dois sujeitos: o ativo e o passivo. Credor e devedor devem ser pessoas distintas. Por alguma eventualidade se essas características se encontrarem em uma só pessoa, extingue-se a obrigação, porque ninguém pode ser juridicamente obrigado para consigo mesmo ou estabelecer demanda contra si próprio.⁴⁸

Remissão é a liberalidade efetuada pelo credor, consistente em exonerar o devedor do cumprimento da obrigação. Não se confunde com remição da dívida ou de bens, de natureza processual, prevista no art. 826 do Código de Processo Civil. Esta, além de grafada de forma diversa, constitui institutocompletamente distinto daquela. Remissão é o perdão da dívida.⁴⁹

A compensação ocorre quando duas ou mais pessoas forem ao mesmo tempo credoras e devedoras umas das outras, extinguindo-se as obrigações até onde se equivalerem (art. 368 do CC). Os arts. 369 a 380 também se referem a este modo de pagamento indireto, que depende de ao menos duas manifestações de vontade. É necessário o entendimento de que a compensação consiste num ponto material do princípio da economia, fundado na ordem pública.⁵⁰

A prescrição ocorre quando há violação do direito, com o nascimento da pretensão, a inércia do titular e o decurso do tempo fixado em lei.

Nulidade é a sanção imposta pela lei aos atos e negócios jurídicos realizados sem observância dos requisitos essenciais, impedindo-os de produzir os efeitos que lhes são próprios. O negócio é nulo quando ofende preceitos de ordem pública, que interessam à sociedade. Assim, quando o interesse público é lesado, a sociedade o repele, fulminando-o de nulidade, evitando que venha a produzir os efeitos esperados pelo agente.⁵¹

A força maior no entendimento de alguns autores é o acontecimento derivado da vontade do homem, como é o caso da greve, por exemplo. Já o caso fortuito é o fenômeno causado pela natureza, como os terremotos, as tempestades, os raios e os

⁴⁷ Ibid., p. 186.

⁴⁸ GONÇALVES, op. cit., p. 718.

⁴⁹ Ibid., p. 721.

⁵⁰ TARTUCE, Flávio **Direito Civil: Direito das Obrigações e Responsabilidade Civil**. 14. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019. p. 193.

⁵¹ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil: parte geral - obrigações – contratos**. 10. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020. p. 396.

trovões.⁵²

As causas supervenientes dispõem as expressões “resilição” somente para a extinção fundamentada na declaração de vontade posterior de uma ou das duas partes; “resolução”, para a extinção baseada no descumprimento contratual; e “rescisão”, como forma para hipóteses específicas de desfazimento. Claramente, a morte de um dos contratantes, assim como ocorrência de caso fortuito ou força maior, é também um fato superveniente, que não pode ser ignorado para a questão referente a extinção da relação contratual determinada.⁵³

No entendimento de Rizzardo,⁵⁴ a rescisão é:

denominada quando o contrato tem formação nula, iníqua, ou anulável. Desconstitui-se o negócio porque inexistiu um de seus elementos básicos, ou porque um vício contamina sua origem. Há a falta de um dos elementos ou um vício antecedente ou coevo ao consenso. Na rescisão, incluem-se a inexistência, a nulidade, e a anulação, causas que o vigente Código as engloba sob a denominação de “invalidade do negócio jurídico” (Capítulo V do Título I do Livro III da Parte Especial). Entra-se em juízo com uma ação de rescisão porque inexistente, nulo ou anulável o contrato, tendo em conta uma razão que precedeu ou coexistiu com o momento da formação. Extensas são as causas, sendo que algumas são desenvolvidas em capítulos específicos, como os vícios redibitórios e a evicção, que encerram elementos desencadeantes da desconstituição verificáveis antes ou no momento da formação do contrato.

Em outras palavras, ao se falar em rescisão, trata-se de extinção precipitada do contrato em decorrência de um vício que atuou na sua própria formação, contaminando sua origem, tornando-o nulo, anulável ou inexistente.

O CC/02 estabelece as causas específicas de extinção dos contratos: o distrato e a denúncia (respectivamente, resilição bilateral e unilateral), nos artigos 472 e 473; a cláusula resolutiva, nos artigos 474 e 475; a exceção de contrato não cumprido, nos artigos 476 e 477; e a resolução por onerosidade excessiva, nos artigos 478 a 480, objeto deste trabalho.

A resilição não decorre de inadimplemento contratual, mas somente da manifestação de vontade, que pode ser bilateral ou unilateral. A resilição bilateral é chamada de distrato, que é o acordo de vontades que tem por objetivo extinguir um contrato anteriormente celebrado. A unilateral ocorrerá somente em determinados

⁵² CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**, 11.ed., Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2004. p. 458.

⁵³ GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo **Novo Curso de Direito Civil: contratos**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2019. p. 224-225, v. 4.

⁵⁴ RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019, p. 190.

contratos, pois a regra é a impossibilidade de um contraente romper a relação contratual por sua vontade particular. Alguns contratos por sua própria natureza, podem ser dissolvidos unilateralmente. Isso ocorre com os de execução continuada, celebrados por prazo indeterminado, como exemplo, prestação de serviços, e fornecimento de mercadorias. Nesses casos, a rescisão é chamada de denúncia. Podem ser apontados exemplos como os de mandato, comodato e depósito. No primeiro, a rescisão é chamada de revogação ou renúncia, conforme a iniciativa seja, respectivamente, do mandante ou do mandatário. Na enfiteuse, ocorre o resgate (CC/1916, art. 693), como forma de liberação unilateral do ônus real. A rescisão unilateral não depende de pronunciamento judicial e gera somente efeitos ex nunc, não retroagindo.⁵⁵

Rizzardo entende que a rescisão:

se apresenta no desfazimento da relação contratual por ajuste das partes, isto é, pela comum vontade dos contratantes, e por declaração unilateral de um dos sujeitos da relação. Na primeira espécie, a modalidade mais pura é o distrato, quando há um negócio jurídico que rompe o vínculo contratual, ou um contrato que rompe outro contrato.⁵⁶

Em outras palavras, a rescisão compreende-se como sendo o simples término antecipado do acordo, podendo ser unilateral quando tal vontade decorre somente de uma das partes ou bilateral quando a decisão do término decorre da vontade comum dos contratantes.

A cláusula resolutiva quando é expressa exerce de pleno direito, e quando é tácita necessita de interpelação judicial. A parte lesada pelo inadimplemento pode requerer a resolução do contrato, se não ter a preferência pelo cumprimento deste, sempre ocorrendo, ressarcimento de prejuízos em qualquer situação. Ou seja, pode ser entendida como uma condição estabelecida no contrato, possibilitando o desfazimento, caso o pagamento não seja feito de forma integral.

A exceção do contrato não cumprido se caracteriza como um meio de defesa que faz com que um contratante não possa exigir a execução de uma obrigação pelo outro contratante, sem antes cumprir a sua parte.

Segundo Rizzardo,⁵⁷ a resolução:

⁵⁵ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil**: parte geral - obrigações – contratos. 10. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020. p. 70-71.

⁵⁶ RIZZARDO, op. cit., p. 190.

⁵⁷ Ibid.

apropriada para o caso de falta de cumprimento, de inadimplemento, sempre superveniente, ou ocorrendo depois da formação do contrato. Há a resolução voluntária, decorrente da deliberada vontade de não cumprir; a resolução involuntária, a qual está baseada na impossibilidade absoluta, sem culpa do devedor, como na abrupta mudança das circunstâncias objetivas existentes quando da efetivação do contrato, ou quebra da base objetiva do negócio, na ocorrência da onerosidade excessiva, na verificação do caso fortuito ou de força maior.

O termo resolução está diretamente relacionado ao inadimplemento de uma das partes. Ou seja, havendo descumprimento – voluntário ou involuntário – de uma das partes, nasce na outra o direito de requerer a resolução da avença.

A resolução por inexecução voluntária resulta de comportamento culposos de um dos contraentes, com prejuízo ao outro. Gera efeitos *ex tunc*, extinguindo o que foi executado e obrigando a reparações mútuas, que sujeita o inadimplente ao pagamento de perdas e danos e da cláusula penal, ajustada para a ocorrência de total inadimplemento da prestação, em garantia de alguma cláusula especial ou para evitar o retardamento, conforme os arts. 475 e 409 a 411 do CC/02. Portanto, se o contrato for de trato sucessivo, a resolução não produz efeito em relação ao passado, não se restituindo as prestações cumpridas. Nessa situação, o efeito será *ex nunc*.

A resolução pode originar de inexecução involuntária, ou seja, de acontecimentos inevitáveis, alheios à vontade das partes, chamados caso fortuito ou força maior, que impedem o cumprimento da obrigação. A impossibilidade superveniente há de ser objetiva, total e definitiva. O inadimplente não fica responsável pelo pagamento de perdas e danos, salvo se expressamente se obrigou a restituir os prejuízos decorrentes do caso fortuito ou força maior, ou se estiver em mora (CC, arts. 393 e 399).

A onerosidade excessiva, resultante de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, pode causar a resolução do contrato, por se considerar subentendida, nos contratos comutativos e de execução diferida ou continuada, a cláusula *rebus sic stantibus* (CC, art. 478). O juiz poderá fazer ajustamento das prestações, reduzindo o valor da obrigação, ou exonerar completamente o devedor.⁵⁸

A morte de um dos contratantes só causa a dissolução dos contratos

⁵⁸ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito das Obrigações**: Parte Especial - Contratos. 20 ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018. p. 70.

personalíssimos (*intuitu personae*), não podendo ser executados pela morte daquele em consideração do qual foi acordado. Permanecem as prestações cumpridas, pois o seu efeito se produz *ex nunc*.⁵⁹

Por outro lado, na visão de Gonçalves a rescisão é sinônimo de resolução e de resilição. Deve ser aplicada nas hipóteses de dissolução de determinados contratos, como aqueles em que houve ocorrência de lesão ou que foram celebrados em estado de perigo. A primeira é um defeito do negócio jurídico que ocorre quando alguém obtém um lucro exagerado, desproporcional, usufruindo da inexperiência ou do caso de necessidade do outro contratante (CC, art. 157). O estado de perigo é semelhante à anulação pelo vício da coação e é concretizado quando o pacto é celebrado em condições desfavoráveis a um dos contraentes, em circunstância de extrema necessidade, conhecida da outra parte (art. 156). Os efeitos da sentença retroagem à data da celebração do contrato nos dois casos. Desta forma, a parte que recebeu fica obrigada a restituir.⁶⁰

Algumas vezes em frente de uma inexecução contratual por causa superveniente, em razão da evolução do Direito, fazer a resolução do contrato pode não ser a melhor forma para a sociedade. Assim, a revisão contratual é caracterizada como uma forma razoável de alcançar um equilíbrio tolerável entre as partes, para assegurar a função social do contrato. O judiciário faz manter o contrato, permanecendo a manifestação livre da vontade das partes, com atenção ao justo equilíbrio contratual; isso faz com que o contrato rejuvenesça, e crie-se sob o resguardo da função social. A teoria é um imprevisto contratual, relacionado à força obrigatória dos contratos, que faz alterar o contrato sem desonrar autonomia privada, uma vez que atinge atos imprevisíveis e não a base da vontade dos contratantes.⁶¹

Na ocorrência de algum incidente contratual, o acordo deve ser revisto pela força da boa-fé e da equidade. A regra geral da contratação é a obrigatoriedade no cumprimento das prestações pactuadas. Algumas exceções se apresentam, como o caso fortuito, a teoria da imprevisão, o vício da lesão e a onerosidade excessiva.⁶²

A extinção ocorre por diversas formas, sendo a natural a mais comum, fato

⁵⁹ Ibid., p. 71.

⁶⁰ Ibid., p. 71-72.

⁶¹ FERNANDES, Alexandre Cortez. **Direito Civil: contratos**, Caxias do Sul, RS: EDUCS, 2011, p. 149.

⁶² Ibid., p. 149-150.

em que as obrigações estabelecidas são cumpridas pelos contratantes. As outras causas podem ocasionar extinção anormal, que são por fatos anteriores, contemporâneos, ou posteriores à celebração do contrato. Além disso, pode-se dizer que na visão da maioria dos doutrinadores resilição, rescisão e resolução não são sinônimos. Também é possível afirmar que a extinção pode ser evitada caso ocorra um reequilíbrio das condições do contrato.

Contudo, o modo natural de extinção acontece quando há cumprimento do pactuado. No caso de fatos anteriores ou contemporâneos à celebração do contrato, a extinção pode ocorrer por: nulidade absoluta e nulidade relativa; cláusula resolutiva; ou direito de arrependimento. Já nos acontecimentos supervenientes a extinção acontece por: resolução voluntária (culposa), involuntária (caso fortuito ou força maior), ou onerosidade excessiva; resilição bilateral ou unilateral; morte de um dos contratantes nos casos de contratos personalíssimos; e rescisão na ocorrência de dissolução de determinados contratos, quando há lesão ou estado de perigo.

Diante disso, foi necessário fazer este estudo sobre a teoria geral dos contratos, abordando o conceito de contrato, os princípios norteadores do direito contratual e as causas de extinção dos contratos, para compreender a resolução ou revisão de contratos por onerosidade excessiva. Nessa perspectiva, imperioso ressaltar que o contrato sempre teve relação com a movimentação da vida econômica e com a proteção jurídica dos contratantes.

Posteriormente, é necessário fazer um estudo sobre a incursão histórica referente à cláusula *rebus sic stantibus* como a primeira concepção a admitir que circunstâncias posteriores à contratação permitissem a alteração dos pactos firmados. Com o decorrer dos anos, e com a nova roupagem jurídica, a cláusula *rebus sic stantibus* surge sob a denominação de teoria da imprevisão, a qual será estudada de forma mais profunda no capítulo seguinte.

3 CLÁUSULA REBUS SIC STANTIBUS E A TEORIA DA IMPREVISÃO

Este capítulo visa analisar os fundamentos teóricos da cláusula *rebus sic stantibus*, sua evolução histórica, seus elementos para aplicação e um raciocínio face à pandemia. O capítulo tem o objetivo de identificar em quais contratos esta cláusula pode incidir.

3.1 FUNDAMENTOS TEÓRICOS DA CLÁUSULA *REBUS SIC STANTIBUS*

A origem da cláusula *rebus sic stantibus* é fundamentada num texto de Neratius, segundo o qual: "*contractus qui habent tractum sucessivum et dependentiam de futuro rebus sic stantibus intelliguntur*", traduzida na obra de Rodrigues Junior deste modo: "os contratos que têm trato sucessivo ou a termo ficam subordinados, a todo tempo, ao mesmo estado de subsistência das coisas". O início e desenvolvimento aconteceram na Idade Média com os glosadores e o Direito Canônico.⁶³

A cláusula *rebus sic stantibus* (locução em língua latina que pode ser traduzida como "estando assim as coisas") estabelece que as partes de um contrato, tratado internacional ou, de forma mais geral, acordo, pactuaram considerando a situação de fato existente no momento de sua celebração, podendo solicitá-la como forma de rompimento na ocorrência de mudanças substanciais de forma extraordinária e imprevisíveis, que modificam o equilíbrio do acordo trazendo desvantagem a uma das partes.⁶⁴

A cláusula *rebus sic stantibus* considerava-se inserida nos contratos de duração e nos de execução diferida, como condição de sua força obrigatória. Para que conservassem sua efetividade, era subentendido que não deveria ser alterado o estado de fato existente no momento de sua formação. Em suma, admitia-se que *contractus qui habent tractum sucessivum et dependentiam de futuro rebus sic stantibus intelliguntur* (os contratos que têm trato sucessivo ou dependência do

⁶³ RODRIGUES JUNIOR, Otavio Luis. **Revisão judicial dos contratos**: Autonomia da vontade e teoria da imprevisão. 2 ed. São Paulo: Atlas, 2006, p. 35-36-37.

⁶⁴ FONSECA, Arnaldo Medeiros da. **Caso fortuito e teoria da imprevisão**. 2. ed. rev. ampl. Rio de Janeiro: Revista Forense, 1943. p. 194.

futuro entendem-se condicionados pela manutenção do atual estado das coisas). Assim, deveria ser presumida a cláusula.

Tratava-se, porém, de construção rudimentar, porquanto baseada na existência de condição resolutiva implícita, sem levar em conta fatores que vieram a ser fixados como elementos decisivos à revogação circunstancial do *princípio da força obrigatória*. Não deve bastar, com efeito, a alteração do estado de fato no momento da formação do vínculo. É preciso algo mais que justifique a quebra da fé jurada. A impossibilidade de prever a mudança desse estado veio a ser considerada condição indispensável à modificação do conteúdo do contrato pela autoridade judicial, ou à sua resolução. Julgou-se esse requisito tão importante que a construção nova passou a se conhecer sob a denominação de *teoria da imprevisão*.⁶⁵

Novas formas de redação do contrato generalizaram as *hardship clauses* (cláusulas de dificuldades) do Direito Internacional, que autorizam a revisão do contrato no caso de acontecimentos supervenientes alterarem de forma significativa o equilíbrio original das obrigações das partes.⁶⁶

A expressão *rebus sic stantibus* significa, nos contratos comutativos, uma cláusula implícita, segundo a qual os contratantes estão submetidos ao seu rigoroso cumprimento, presumindo de que as circunstâncias do momento da contratação se preservem inalteradas no momento da execução contratual, ou seja, permaneçam iguais às que valiam no momento da celebração.

A cláusula serviu de lastro para construções engenhosas de equidade contratual, tais como a teoria da imprevisão, a teoria da resolução por onerosidade excessiva, a teoria da pressuposição, a teoria da base objetiva do negócio, esta última a que mais influenciou a dogmática jurídica nas últimas décadas. Todas essas formulações têm em comum a preservação da equidade ou do equilíbrio contratual e a vedação do enriquecimento sem causa.⁶⁷

A cláusula *rebus sic stantibus* é a presunção, nos contratos comutativos, de trato sucessivo e de execução diferida, da existência implícita de cláusula em que a obrigatoriedade do cumprimento do contrato admite equilíbrio da situação de fato. Na ocorrência de modificação na situação de fato, por acontecimento extraordinário e imprevisível que torne excessivamente oneroso para o devedor o seu cumprimento, este poderá requerer ao juiz a isenção da obrigação, parcial ou totalmente. Esta cláusula enseja a teoria da imprevisão, que é utilizada como

⁶⁵ GOMES, Orlando. **Contratos**. 27. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019. p. 31.

⁶⁶ Ibid.

⁶⁷ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Contratos**. 20. ed. São Paulo: Atlas, 2020. p. 88.

argumento para uma revisão ou resolução judicial do contrato. Um exemplo de acontecimento extraordinário e imprevisível é a ocorrência de uma guerra.

A doutrina da cláusula *rebus* considera regular o pressuposto de dissolução de contratos comutativos de trato sucessivo ou com pendência futura quando as situações fáticas normais existentes no momento da celebração dos mesmos alteram-se de forma a escapar da esfera de previsibilidade dos pactuantes. Refere-se a uma cláusula implícita nos contratos comutativos com projeção no tempo, como constata Pereira:

a teoria tornou-se conhecida como cláusula *rebus sic stantibus*, e consiste, resumidamente, em presumir, nos contratos comutativos, uma cláusula que não se lê expressa, mas figura implícita, segundo a qual os contratantes estão adstritos ao seu cumprimento rigoroso, no pressuposto de que as circunstâncias ambientes se conservem inalteradas no momento da execução, idênticas as que vigoravam no da celebração.⁶⁸

Portanto, a cláusula necessitava do cumprimento de certos requisitos. Além de incidir apenas sobre certos tipos de contratos, exigia ainda que a alteração de circunstâncias não decorresse nem de mora, nem de fato ou culpa do devedor; que fosse de tal natureza que se considerasse difícil prevê-la; e que fosse de tal relevância que, segundo a opinião desinteressada e honesta de uma pessoa inteligente, o devedor não teria concordado em obrigar-se, se suspeitasse da sua superveniência.

3.2 EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA CLÁUSULA *REBUS SIC STANTIBUS*: A TEORIA DA IMPREVISÃO

A teoria da imprevisão é determinada no artigo 478 do CC/02, prevendo a resolução do contrato, quando ocorrer onerosidade excessiva em decorrência de fatos extraordinários e imprevisíveis.

⁶⁸ PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil**. Rio de Janeiro: Forense, 1976. v. 1.

A teoria da imprevisão é um conceito antigo. Já na Babilônia o Código de Hamurabi (1.772 a.C.) expressava a situação em que um acontecimento natural devastador desobrigaria o devedor do pagamento naquela colheita.⁶⁹

Apesar de que a ideia de contrato fosse modificando no decorrer dos séculos, desde sempre o Direito admitiu exceções ao *pacta sunt servanda* - "os pactos devem ser mantidos", ou seja, a força obrigatória dos contratos.

Sem gerar dúvida a respeito da obrigatoriedade do contrato, princípio de aceitação universal, a cláusula *rebus sic stantibus* - "estando as coisas assim" ou "enquanto as coisas estão assim" - apresenta no universo do direito contratual como uma variável capaz de alterar os efeitos do *pacta sunt servanda*. Embora obrigatório e imutável como regra geral, o contrato pode vir a ser revisto em casos excepcionais, havendo mudança imprevisível nas condições existentes ao tempo de sua formação. A cláusula *rebus sic stantibus* é a instrumentalização da teoria da imprevisão. Tem como escopo a execução do contrato nas mesmas condições em que pactuado, preservando os contratantes de mudanças imprevisíveis e inesperadas.⁷⁰

Cumprir observar que os termos *pacta sunt servanda* e *rebus sic stantibus*, antes de incompatíveis, conflitantes, como se costuma considerar, na realidade são complementares. Como o contrato representa uma garantia de proteção aos bens jurídicos nele tutelados, o *pacta sunt servanda* preserva a liberdade de contratar, a autonomia da vontade e a segurança jurídica; já a cláusula *rebus sic stantibus* assegura a igualdade entre os contratantes, o equilíbrio contratual e a prevalência do interesse social em detrimento do interesse particular. Assim, o que falta em um termo é complementado pelo outro, caminhando paralelamente, os termos ao final concorrem para um ponto em comum: o cumprimento da

⁶⁹ Diz o texto: "§ 48 Se um awllum tem sobre si uma dívida e Adad inundou seu campo, ou a torrente carregou, ou por falta de água não cresceu grão no campo: naquele ano ele não dará grão a seu credor, ele umedecerá sua tábua e não pagará os juros daquele ano." Tradução de E. Bouzon em O Código de Hamurabi. Vozes, 3ª ed, Petrópolis, 1980, p. 40. O autor explica que awllum era equivalente a cidadão, e Adad era o deus babilônico da tempestade. E contextualiza: "Os contratos babilônios eram redigidos em tábuas de argila, geralmente, secas ao sol. Se a superfície escrita era molhada o texto tornava-se ilegível e assim o contrato era anulado."

⁷⁰ VARGAS, Henrique Teles. **A pandemia ocasionada pelo coronavírus (covid-19), a lei da liberdade econômica e a teoria da imprevisão**. Âmbito Jurídico, 2017. Disponível em: <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-civil/a-clausula-rebus-sic-stantibus-e-a-onerosidade-excessiva-do-contrato-no-codigo-de-defesa-do-consumidor-e-no-codigo-civil-de-2002/>. Acesso em: 29 ago. 2021.

obrigação, seja incondicionalmente, tal como foi contratado, ou condicionalmente, pela via da revisão.⁷¹

A origem histórica da cláusula *rebus sic stantibus* remonta ao Código de Hamurabi, escrito em pedra na região da antiga Mesopotâmia, atual Irã, em aproximadamente 1700 a.C. Em seu número 48, o Código de Hamurabi previa o seguinte: “Se alguém tiver uma dívida de empréstimo e uma tempestade destruir o grão, ou a colheita falhar, ou o grão não crescer por falta de água; nesse ano ele não deverá a seu credor nenhum grão; ele lavará com água sua tábua de dívida e não pagará aluguel naquele ano”.

No entendimento de Gonçalves, a teoria da imprevisão surgiu na Idade Média, através da comprovação de que fatores externos podem gerar, quando da execução da avença, uma situação diversa da que existia no momento da celebração, onerando excessivamente o devedor. Desenvolveu-se com o nome de *rebus sic stantibus* e presume, nos contratos comutativos, de trato sucessivo e de execução diferida, a existência não expressa de uma cláusula, pela qual a obrigatoriedade de seu cumprimento pressupõe a estabilidade da situação de fato. Porém, caso esta modificar-se em razão de acontecimentos extraordinários, como uma guerra, que tornem excessivamente oneroso para o devedor o seu adimplemento, poderá este requerer ao juiz que o isente da obrigação, parcial ou totalmente.⁷²

A referida teoria permaneceu longo tempo no esquecimento, sobretudo após o movimento revolucionário do século XVIII, quando se pregou que o homem, livre e igual, podia obrigar-se em pactos individuais com a mesma força vinculativa e obrigatória da lei. O recrudescimento da cláusula *rebus sic stantibus* veio a ocorrer, porém, efetivamente, no período da I Guerra Mundial, de 1914 a 1918, que provocou um desequilíbrio nos contratos de longo prazo. Na França, editou-se a Lei Faillot, de 21 de janeiro de 1918. Na Inglaterra, recebeu a denominação de Frustration of Ad-venture. Outros a acolheram em seus Códigos, fazendo as devidas adaptações às condições atuais. A teoria da impossibilidade superveniente, regulada nos Códigos contemporâneos, aplica-se a diversas situações criadas por modificação posterior da situação de fato, ensejando a quebra do contrato.⁷³

A teoria em evidência foi adaptada e difundida por Fonseca com o nome de teoria da imprevisão. Em virtude da forte resistência oposta à teoria revisionista, o referido autor incluiu o requisito da imprevisibilidade para possibilitar o seu

⁷¹ Ibid.

⁷² GONÇALVES, Carlos. R. **Esquemático - Direito civil 1: parte geral - obrigações - contratos**. São Paulo. Editora Saraiva, 2019. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553617395/>. Acesso em: 29 ago. 2021. p. 943.

⁷³ Ibid.

acolhimento. Assim, não era mais suficiente a ocorrência de um fato extraordinário para justificar a alteração contratual. Começou a ser exigido que este fosse também imprevisível. É por essa razão que os tribunais não aceitam a inflação e alterações na economia como causas para a revisão dos contratos, porque tais fenômenos são considerados previsíveis entre nós.⁷⁴

No Brasil a cláusula *rebus sic stantibus* começou a ser analisada especificadamente nas décadas de 20 e 30 do século XX, mesmo o Código Civil não tendo nenhuma previsão expressando a cláusula ou a teoria da imprevisão, mas tal situação não impediu que os doutrinadores considerassem tais princípios.⁷⁵

Com o surgimento do primeiro grande conflito do século XX, ou seja, a 1ª Guerra Mundial, circunstâncias imprevistas ocorreram, atingindo de maneira absurda vários contratantes, causando o desequilíbrio de diversos contratos, num contexto em que a economia europeia se encontrava desgastada e vulnerável.⁷⁶

Segundo Gagliano, as transformações imprevisíveis impostas pela Guerra foram de tal relevância que, a manterem-se de forma rigorosa os contratos comutativos de trato sucessivo ou de execução continuada, sem qualquer revisão, chegar-se-ia a situações inviáveis, com enorme e injusto enriquecimento de um dos contratantes à custa da total ruína, ou quase total, do outro.⁷⁷

O receio para a adoção da cláusula *rebus sic stantibus* no direito brasileiro é em razão ao medo de tornar os contratos em uma fonte de insegurança jurídica.

No entanto, a cláusula só deve ser aplicada em aspecto absolutamente excepcional, decorrente da existência de fatores supervenientes que causem uma onerosidade imensa ao devedor, sem corresponder necessariamente ao aumento de ganho do credor.⁷⁸

⁷⁴ Ibid, 944.

⁷⁵ NASCIMENTO, Silva Maria de Paula. Evolução histórica da cláusula *rebus sic stantibus*. Conteúdo Jurídico, 2017. Disponível em: <http://www.conteudojuridico.com.br/consulta/Artigos/50507/evolucao-historica-da-clausula-rebus-sic-stantibus>. Acesso em: 29 ago. 2021.

⁷⁶ ARAUJO NETO, Nabor Batista de. **Revisão contratual**: comentários sobre a cláusula *rebus sic stantibus* e as teorias da imprevisão e da onerosidade excessiva. Jus.com.br. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/18694/revisao-contratual-comentarios-sobre-a-clausula-rebus-sic-stantibus-e-as-teorias-da-imprevisao-e-da-onerosidade-excessiva>. Acesso em: 29 ago. 2021.

⁷⁷ GAGLIANO, Pablo Stolze. **Algumas considerações sobre a Teoria da Imprevisão**. Disponível em: <http://jus.com.br/artigos/2206>. Acesso em: 06 ago. 2021.

⁷⁸ NASCIMENTO, Silva Maria de Paula. Evolução histórica da cláusula *rebus sic stantibus*. Conteúdo Jurídico, 2017. Disponível em: <http://www.conteudojuridico.com.br/consulta/Artigos/50507/evolucao-historica-da-clausula-rebus-sic-stantibus>. Acesso em: 29 ago. 2021.

Nesse contexto, apresenta-se com nova interpretação jurídica a cláusula *rebus sic stantibus*, mais adaptada e aperfeiçoada aos contornos do momento histórico, sob o novo nome de teoria da imprevisão.

Relevante marco inicial para a teoria da imprevisão foi a *Lei Faillot*, da França, de 1918, que abordava a revisão dos contratos afetados pela Grande Guerra.

A teoria da imprevisão consiste no reconhecimento de que "a ocorrência de acontecimentos novos, imprevisíveis pelas partes e a elas não-imputáveis, refletindo sobre a economia ou na execução do contrato, autorizam sua revisão, para ajustá-lo às circunstâncias supervenientes".⁷⁹

Portanto, parte-se da hipótese de que os contratantes tiveram em vista a situação econômica do momento da celebração do contrato, não prevendo ou não podendo prever as circunstâncias supervenientes e imprevisíveis que poderiam ocorrer, que não fossem do risco esperado (álea comum) do negócio.⁸⁰

É nestes casos que entra em análise a teoria da imprevisão, atualmente prevista pelo CC/02, no Título V, capítulo II, na seção IV, atinente à extinção dos contratos. O principal artigo atinente à resolução contratual por onerosidade excessiva é o art. 478, *in verbis*:

nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.⁸¹

Assim, a teoria da imprevisão, foi reconhecida legislativamente no Brasil com o CC/02, o qual trouxe o requisito de extrema vantagem para a outra parte no contrato, assim, podendo dificultar e restringir o uso do instituto.⁸²

Silvio Rodrigues explica em seu livro:

a teoria da imprevisão seria a consolidação da antiga cláusula *rebus sic stantibus*, e para sua aplicação não é mister que a prestação seja impossível de ser cumprida pelo devedor; basta que ela se torne

⁷⁹ GAGLIANO, Pablo Stolze. **Algumas considerações sobre a Teoria da Imprevisão**. Disponível em: <http://jus.com.br/artigos/2206>. Acesso em: 29 ago. 2021

⁸⁰ ARAUJO NETO, Nabor Batista de. **Revisão contratual**: comentários sobre a cláusula *rebus sic stantibus* e as teorias da imprevisão e da onerosidade excessiva. Jus.com.br. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/18694/revisao-contratual-comentarios-sobre-a-clausula-rebus-sic-stantibus-e-as-teorias-da-imprevisao-e-da-onerosidade-excessiva>. Acesso em: 29 ago. 2021.

⁸¹ Brasil. Código Civil 2002.

⁸² SILVA, Luís Renato Ferreira da. **Revisão dos contratos**: do Código Civil ao Código do Consumidor. Rio de Janeiro: Forense, 2001, p. 113.

excessivamente onerosa às partes devido a fatos extraordinários e imprevisíveis.⁸³

Por esta teoria, o contrato tem como base a boa-fé, ocorrendo uma tensão ou desequilíbrio a vontade tem que ser reconsiderada, principalmente em situações supervenientes derivadas da inflação ou atos governamentais na economia, que modificava o *pacta sunt servanda* no Brasil.

3.3 ELEMENTOS PARA APLICAÇÃO DA TEORIA DA IMPREVISÃO

A possibilidade de intervenção judicial no contrato ocorrerá quando um elemento inusitado e surpreendente, uma circunstância nova, surja no decorrer do contrato, colocando em situação de extrema dificuldade um dos contratantes, isto é, causando uma excessiva onerosidade em sua prestação. O que se considera, como se percebe, é a onerosidade superveniente. Em qualquer caso, devem ser avaliados os riscos normais do negócio. Nem sempre essa onerosidade corresponderá a um excessivo benefício em prol do credor. Razões de ordem prática, de adequação social, fim último do direito, propõem que o contrato nessas condições excepcionais seja resolvido, ou conduzido a níveis suportáveis de cumprimento para o devedor.⁸⁴

O entendimento do doutrinador supracitado indica que se uma situação vier expor um dos contratantes a extrema dificuldade, ou seja, que sua obrigação se torne extremamente onerosa, instrui que o contrato seja resolvido, ou regulado aos níveis que o devedor possa arcar com o ônus. O autor lembra que nem sempre a superveniência irá gerar um excessivo benefício em prol do credor, sendo este também requisito exigido pelo art. 478 do CC/02, entendo, que este pressuposto se atribui de uma irrelevância prática, pois, a revisão contratual não pretende prejudicar o lucro obtido pelos contratantes, e sim, que qualquer deles seja submetido à uma extrema desproporcionalidade na sua prestação, entre o momento da conclusão do contrato, e sua execução.

⁸³ RODRIGUES, Silvio. **Direito Civil**: dos contratos e das declarações unilaterais da vontade. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 1972.

⁸⁴ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil**: Contratos: São Paulo. Grupo GEN, 2020. p. 124. v. 3. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788597024692/>. Acesso em: 30 ago. 2021.

Um aspecto importante convém ressaltar, consistente no enriquecimento que advém a uma das partes, com a alteração imprevista da situação vigente ao tempo da celebração da avença. Se a oneração do contratante não redunde em benefício ou vantagem ao outro figurante, não há como se reconhecer a espécie. Amiúde se parte para a admissão da imprevisão em virtude tão somente do agravamento da prestação. Não se examina o surgimento ou não da vantagem do credor. Para o reconhecimento de tal fator, é óbvio que o montante da prestação deve importar em uma significação patrimonial maior da que se obteria com idêntico valor ao tempo da celebração do ajuste.⁸⁵

O fator da imprevisibilidade suscita dúvidas e debates. Para a aplicação da revisão por imprevisibilidade, há a necessidade de comprovação de alterações da realidade, ao lado da ocorrência de um fato imprevisível e/ou extraordinário, sem os quais não há como aplicá-la. Portanto, o pressuposto é que o contrato deve ser cumprido enquanto se conservarem imutáveis as condições externas. Ocorrendo alterações das circunstâncias, modifica-se a execução, tentando restabelecer-se a situação anterior.⁸⁶

Pode-se afirmar que a teoria da imprevisão aplicada no sistema jurídico moderno tem como requisitos: (i) vigência de contrato com execução diferida ou sucessiva; (ii) alteração radical das condições econômicas objetivas no momento da execução; (iii) onerosidade excessiva para um dos contratantes e benefício exagerado para o outro; (iv) imprevisibilidade do fato superveniente.⁸⁷

Assim, por consequência, estabelecidos esses requisitos, os casos em que a onerosidade excessiva decorre da álea normal e não de acontecimentos imprevisíveis, bem como nos contratos aleatórios, em regra, a revisão contratual torna-se incabível.⁸⁸

A presente teoria mais interessa aos contratos de execução continuada ou de trato sucessivo, ou seja, de médio ou longo prazo, bem como os de execução diferida, sendo inútil para os contratos de execução imediata.

⁸⁵ RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2020. 9788530992637. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530992637/>. Acesso em: 30 ago. 2021. p. 142.

⁸⁶ TARTUCE, Flávio. **Direito Civil - Teoria Geral dos Contratos e Contratos em Espécie - V. 3**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2020. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530989347/>. Acesso em: 30 ago. 2021, p. 210.

⁸⁷ ARAUJO NETO, Nabor Batista de. **Revisão contratual**: comentários sobre a cláusula rebus sic stantibus e as teorias da imprevisão e da onerosidade excessiva. Jus.com.br. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/18694/revisao-contratual-comentarios-sobre-a-clausula-rebus-sic-stantibus-e-as-teorias-da-imprevisao-e-da-onerosidade-excessiva>. Acesso em: 29 ago. 2021.

⁸⁸ Ibid.

Segundo Stolze e Pamplona Filho,⁸⁹ nessa linha de intelecção pode-se decompor essa importante construção dogmática, nos seguintes elementos:

- a) superveniência de circunstância imprevisível – assim que a onerosidade excessiva imposta a uma das partes inserir-se na álea de previsão contratual, não se poderá, em tal caso, pretender-se mudar os termos da avença, visto que, na vida negocial, nada impede que uma das partes tenha feito um “mau negócio”;
- b) alteração da base econômica objetiva do contrato – a ocorrência da circunstância superveniente modifica a balança econômica do contrato, estabelecendo a uma ou a ambas as partes onerosidade excessiva;
- c) onerosidade excessiva – conseqüentemente, uma ou até mesmo ambas as partes experimentam um aumento na gravidade econômica da prestação a que se obrigou. Assim, é possível concluir, conforme mencionado nas linhas acima, que a teoria da imprevisão não pressupõe, necessariamente, enriquecimento de uma parte em detrimento do empobrecimento da outra. Isso porque a superveniência da circunstância não esperada poderá haver determinada onerosidade para ambas as partes, sem que, com isso, se afaste a aplicação da teoria.

No entendimento de Tartuce:

primeiramente, a revisão não será possível quando o contrato assumir a forma unilateral e gratuita. O contrato deve ser bilateral ou sinalagmático, presentes o caráter da onerosidade e o interesse patrimonial, de acordo com a ordem natural das coisas. Todavia, como exceção, a doutrina vem sustentando que o art. 480 do Código Civil possibilita a revisão dos contratos unilaterais, desde que onerosos. Como outro requisito, o contrato deve assumir a forma comutativa, tendo as partes envolvidas total ciência quanto às prestações que envolvem a avença. A revisão por imprevisibilidade e onerosidade excessiva não poderá ocorrer caso o contrato assume a forma aleatória, em regra, instituto negocial tipificado nos arts. 458 a 461 do Código Civil de 2002.⁹⁰

Portanto, a teoria da imprevisão tem cabimento nos contratos, desde que haja um fato imprevisível; ausência de estado moratório; dano em potencial (desequilíbrio contratual); e excessiva onerosidade de uma das partes e de extrema vantagem de outra.

⁸⁹ STOLZE, Pablo.; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo curso de direito civil: contratos**. São Paulo. Editora Saraiva, 2019. p. 260. v.4. Disponível em:

<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553617869/>. Acesso em: 30 ago. 2021.

⁹⁰ TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Teoria Geral dos Contratos e Contratos em Espécie**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2020. v. 3. Disponível em:

<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530989347/>. Acesso em: 30 ago. 2021, p. 208.

Por outro lado, a aplicação da teoria da imprevisão não leva somente à resolução do contrato, mas também a sua modificação equitativa para que esse se convesça, de modo a permitir o cumprimento do pactuado em harmonia com a ordem econômica e social vigente.

3.4 UM RACIOCÍNIO SOBRE A TEORIA DA IMPREVISÃO FACE À PANDEMIA DO CORONAVÍRUS (COVID-19)

É evidente que a pandemia provocada pela Covid-19, atinge extremadamente as empresas, seja pela redução ou até mesmo na paralisação da produção de bens, serviços, sua comercialização e o seu consumo, o que notadamente impacta de forma direta sua saúde financeira, gerando oportunamente outros problemas.⁹¹

Ainda não é possível fazer uma estimativa do tamanho desse impacto, e, quais os setores serão mais ou menos atingidos, mas, é possível afirmar que as relações contratuais serão atingidas de forma inevitável, o que já está ocorrendo.

O contrato faz lei entre as partes, *pacta sunt servanda*, devendo ser cumprido, em respeito à sua função social, assim como a boa-fé entre os contratantes, mas, pelo ineditismo provocado pelo Covid-19, as partes poderão rever ou até mesmo requerer a resolução contratual.⁹²

Essa excepcionalidade está expressa no artigo 393 do Código Civil.

O devedor não responde pelos prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior, se expressamente não se houver por eles responsabilizado. Parágrafo único. O caso fortuito ou força maior verifica-se no fato necessário, cujos efeitos não era possível evitar ou impedir.⁹³

Nota-se que o legislador esclarece que a excepcionalidade está relacionada a casos fortuitos ou de força maior, cujas decorrências de tais atos não eram possíveis evitar ou impedir.

⁹¹ TORRES NETO, Jose Campello. **A teoria da imprevisão e a sua possível aplicação pelos agentes econômicos ante a pandemia - covid-19**. Migalhas, 2020. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/324764/a-teoria-da-imprevisao-e-a-sua-possivel-aplicacao-pelos-agentes-economicos-ante-a-pandemia---covid-19>. Acesso em: 31 ago. 2021.

⁹² Ibid.

⁹³ Brasil. Código Civil 2002.

A pandemia, está inserida dentro desses casos fortuitos e de força maior, e, prova disso, foram os decretos publicados pelos governos federal, estaduais e municipais, que determinaram estado de calamidade.

Para complementar a regra do *pacta sunt servanda*, existe a regra da cláusula *rebus sic stantibus*, que é a forma de entender que o contrato faz lei entre as partes, enquanto as coisas continuarem no modo estipulado na época do contrato, isto é, os contratantes de forma geral pactuaram considerando a situação atual no momento de sua formalização, tendo a possibilidade de suplicá-la como forma de rompimento caso ocorram mudanças substanciais extraordinárias e imprevisíveis, capazes de modificar o equilíbrio do contrato trazendo desvantagem a uma das partes.

Rodrigues Junior referiu em sua obra que os contratos de trato sucessivo ou a termo ficam submetidos constantemente, ao mesmo estado de subsistência das coisas.⁹⁴

A cláusula *rebus sic stantibus* deu origem a teoria da imprevisão ou teoria da revisão dos contratos, apresentada segundo o jurista Gonçalves, por Fonseca:

entre nós, a teoria em tela foi adaptada e difundida por Arnaldo Medeiros da Fonseca, com o nome de teoria da imprevisão, em sua obra Caso fortuito e teoria da imprevisão. Em razão da forte resistência oposta à teoria revisionista, o referido autor incluiu o requisito da imprevisibilidade, para possibilitar a sua adoção. Assim, não era mais suficiente a ocorrência de um fato extraordinário, para justificar a alteração contratual. Passou a ser exigido que fosse também imprevisível. É por essa razão que os tribunais não aceitam a inflação e alterações na economia como causa para a revisão dos contratos. Tais fenômenos são considerados previsíveis entre nós. A teoria da imprevisão consiste, portanto, na possibilidade de desfazimento ou revisão forçada do contrato quando, por eventos imprevisíveis e extraordinários, a prestação de uma das partes tornar-se exageradamente onerosa - o que, na prática, é viabilizado pela aplicação da cláusula *rebus sic stantibus*, inicialmente referida.⁹⁵

Apesar de não ser possível pressupor de forma exata como serão analisadas pelos Tribunais as questões contratuais quando forem fundamentadas na teoria da imprevisão como a finalidade de justificar as inexecuções dos contratos com base no caso fortuito ou de força maior, o Poder Judiciário deverá analisar de forma minuciosa os casos de forma individualizada, com o intuito de evitar a banalização

⁹⁴ RODRIGUES JUNIOR, Otavio Luis. **Revisão judicial dos contratos**: autonomia da vontade e teoria da imprevisão. 2 ed. São Paulo: Atlas, 2006. p. 35-36-37.

⁹⁵ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. p. 52-53. v. 3.

do instituto com a consequente insegurança jurídica que por eventualidade possa vir a existir.⁹⁶

É cediço informar que algumas atividades econômicas estarão mais submetidas aos impactos econômicos decorrentes da grave crise causada pela pandemia. Diversas foram as ações assumidas pelos governos Federal, Estaduais e Municipais, com a intenção de evitar a propagação da epidemia, o que evidentemente causou sérias restrições para o desenvolvimento das atividades, assim, as relações comerciais regidas, por contratos de trato continuado, serão atingidas, principalmente no que se refere ao cumprimento de suas obrigações.⁹⁷

Acredita-se que pela eventualidade decorrente da pandemia, primeiramente as partes contratantes antes de procurarem a tutela judicial que não dará garantia de resultado satisfatório, seja para uma ou outra parte, devem buscar por meio administrativo, uma solução equitativa, com respeito aos princípios da transparência, lealdade e boa-fé que possuem os contratos.⁹⁸

A teoria da imprevisão considera que, ocorrendo alteração, a execução da obrigação contratual pode ser inexigível nas mesmas condições acordadas originalmente, trazendo uma ideia de inexigibilidade ou exigibilidade diversa. Aquela quando totalmente impossível a execução, causando à resolução; esta quando relativamente impossível, trazendo a revisão. Neste caso a obrigação continuaria exigível, mas não nas mesmas condições.⁹⁹

Para Castro, a teoria da imprevisão introduz a "concessão ao juiz do poder de rever contratos particulares a requerimento de uma das partes quando eventos posteriores à contratação tornam ruinoso a prestação avençada".¹⁰⁰

Assim, a *rebus sic stantibus* pode ser estabelecida como a cláusula que possibilita a revisão das condições do contrato de execução diferida ou sucessiva, relacionada à época da execução, na ocorrência de mudança imprevista, de forma

⁹⁶ TORRES NETO, Jose Campello. **A teoria da imprevisão e a sua possível aplicação pelos agentes econômicos ante a pandemia - covid-19**. Migalhas, 2020. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/324764/a-teoria-da-imprevisao-e-a-sua-possivel-aplicacao-pelos-agentes-economicos-ante-a-pandemia---covid-19>. Acesso em: 31 ago. 2021.

⁹⁷ Ibid.

⁹⁸ Ibid.

⁹⁹ ZUNINO NETO, Nelson. **Pacta sunt servanda x rebus sic stantibus**: uma breve abordagem. Revista Jus Navigandi, ISSN 1518-4862, Teresina, ano 4, n.31, 1º.5.99. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/641/pacta-sunt-servanda-x-rebus-sic-stantibus>. Acesso em: 04-09-2021.

¹⁰⁰ CASTRO, Adriano Augusto Pereira de. **Desconstruindo a teoria da imprevisão**. Disponível em: <https://revistas.newtonpaiva.br/redcunp/wp-content/uploads/2020/05/PDF-D11-02.pdf>. Acesso em: 04 set. 2021.

razoável imprevisível e inimputável aos contratantes nas situações em torno da execução do contrato, ocasionando desequilíbrio na relação das partes, de forma que uma obtenha vantagem em detrimento da excessiva onerosidade suportada pela outra.

No Brasil, o conceito da *cláusula rebus sic stantibus* já constituía, há quase duzentos anos, do Código Comercial.¹⁰¹

Referente ao Código de Defesa do Consumidor:

Art. 6º São direitos básicos do consumidor: (...)

V - a modificação das cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais ou sua revisão em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas.

A empresa pode ser considerada um sujeito de direitos consumeristas, embora seja pessoa jurídica, na modalidade consumidor por equiparação, tal como previsto no art. 29 do CDC.¹⁰²

Este dispositivo é referente à exposição do consumidor que inclui a presunção da vantagem exagerada ao fornecedor em contraposição à onerosidade excessiva, nos termos do art. 51, § 1º, III, da lei referida. Neste entendimento, e em face da vulnerabilidade objetiva, a pessoa jurídica também pode ser consumidora, como amplamente fixado na jurisprudência:¹⁰³

AVENTADA INAPLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. INSUBSISTÊNCIA. CONTRATO DE ADESÃO. DESTINATÁRIO QUE, EMBORA SEJA MICROEMPRESA, NÃO DESCARACTERIZA A INCIDÊNCIA DA LEGISLAÇÃO CONSUMERISTA. (TJSC, 0003517-49.2010.8.24.0024, rel Des Osmar Nunes Júnior, j. 5.12.2019).

Esta circunstância pode ser analisada de duas formas. Ou indiretamente, sem aplicação do que está exposto no CDC, mas seguindo o princípio que informa tal

¹⁰¹ "Art. 898. Só pode obter moratória o comerciante que provar, que a sua impossibilidade de satisfazer de pronto as obrigações contraídas procede de acidentes extraordinários imprevistos, ou de força maior (art. 799), e que ao mesmo tempo verificar por um balanço exato e documentado, que tem fundos bastantes para pagar integralmente a todos os seus credores, mediante alguma espera."

¹⁰² ZUNINO NETO, Nelson. **Rebus sic stantibus**: teoria da imprevisão na pandemia. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/349459/rebus-sic-stantibus-teoria-da-imprevisao-na-pandemia>. Acesso em: 01 set. 2021.

¹⁰³ Ibid.

subsistema, em complementação à legislação civilista. Ou diretamente, com aplicação do direito revisional previsto no art. 6º, V, do CDC.¹⁰⁴

Referente ao CC/02 o artigo 317 estabelece: “quando, por motivos imprevisíveis, sobrevier desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução, poderá o juiz corrigi-lo, a pedido da parte, de modo que assegure, quanto possível, o valor real da prestação”.¹⁰⁵

O artigo 478 do CC/02 determina: os contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, causando extrema vantagem para a outra, em razão de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, o devedor poderá requerer a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.¹⁰⁶

O artigo 479 do CC/02 determina que: poderá ser evitada a resolução, caso o réu se oferecer para modificar equitativamente as condições do contrato.

O artigo 480 do CC/02 estabelece: se no contrato as obrigações pertencerem a apenas uma das partes, poderá ela requerer que a sua prestação seja reduzida, ou alterada a forma de executá-la, com o propósito de evitar a onerosidade excessiva.¹⁰⁷

No entendimento da maioria dos doutrinadores, entre eles, Gonçalves, Venosa, Gagliano, Coelho, Pereira, os artigos 317, 478 479 e 480 do CC/02 trazem de forma conjunta, a concepção da teoria da imprevisão. Mas há um outro dispositivo, desenvolvido a partir da Lei nº 13.874/19 - Lei da Liberdade Econômica, que reforça o conceito. Refere-se ao previsto no inciso V do § 1º do art. 113.

Art. 113. Os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração.

§ 1º A interpretação do negócio jurídico deve lhe atribuir o sentido que: (...) V - corresponder a qual seria a razoável negociação das partes sobre a questão discutida, inferida das demais disposições do negócio e da racionalidade econômica das partes, consideradas as informações disponíveis no momento de sua celebração.¹⁰⁸

Esta regra de interpretação, estabelecida pela lei que intensificou a autonomia da vontade e a intervenção mínima nos contratos, faz representação à exceção que

¹⁰⁴ Ibid.

¹⁰⁵ Brasil. Código Civil 2002.

¹⁰⁶ Brasil. Código Civil 2002.

¹⁰⁷ Ibid.

¹⁰⁸ Ibid.

constata a regra, determinando a razoável negociação das partes e a racionalidade econômica das partes, fazendo a inclusão do princípio da razoabilidade.¹⁰⁹

Mas o trecho mais claro, e que sustenta a cláusula *rebus sic stantibus*, encontra-se na parte final: "consideradas as informações disponíveis no momento de sua celebração". É justamente a base objetiva do negócio, aquela sobre a qual se apresentam as premissas contratuais.¹¹⁰

A lei evidencia que, sempre constatada a boa-fé, a liberdade de contratar prevê que as partes tenham o conhecimento das condições externas do negócio e que elas se preservem, porque caso contrário não haveria efetivamente liberdade. Ocorrendo mudança extraordinária e imprevisível no cenário, que possa prejudicar (onerar) o cumprimento da obrigação, gera a possibilidade de que as regras sejam revistas.¹¹¹

Neste caso, levando em consideração a força obrigatória e a autonomia da vontade, e presumindo que a cláusula *rebus sic stantibus* tem perfil excepcional, a intervenção deve ser limitada pelo princípio da proporcionalidade – sobretudo pelo trinômio: necessidade/adequação/proporção. Assim, o critério da interferência jurisdicional deverá ser o de menor gravidade à integridade do negócio, somente suficiente para reequilibrar a relação.¹¹²

Isso porque prevalecerá a revisão e não a resolução. E a determinação revisional, fará a alteração de maneira rigorosa conforme a necessidade à recondução do contrato não ao estado original, neta ocasião impossível, mas ao estado de higidez.¹¹³

Diante da situação atual de pandemia, que é considerada um fenômeno imprevisível, é válida a aplicação da teoria da imprevisão nesse contexto de alcance mundial. Em que pese se trata de fato conhecido, a situação foi oficialmente reconhecida pela OMS em 30 de janeiro de 2020.

Em 11 de março de 2020 a OMS constatou que a doença se tornou pandêmica. A diferença entre epidemia e pandemia é apenas de abrangência

¹⁰⁹ ZUNINO NETO, Nelson. ***Rebus sic stantibus***: teoria da imprevisão na pandemia. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/349459/rebus-sic-stantibus-teoria-da-imprevisao-na-pandemia>. Acesso em: 01 set. 2021.

¹¹⁰ Ibid.

¹¹¹ Ibid.

¹¹² Ibid.

¹¹³ ZUNINO NETO, Nelson. ***Rebus sic stantibus***: teoria da imprevisão na pandemia. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/349459/rebus-sic-stantibus-teoria-da-imprevisao-na-pandemia>. Acesso em: 01 set. 2021.

geográfica, já que nesta o alcance é de várias regiões do mundo. No Brasil, a Portaria 188, de 4 de fevereiro de 2020 alegou estado de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional, com base nos critérios do Decreto 7.616/11.

A autoridade máxima de saúde competente para a gestão das ações referentes à pandemia é o Centro de Operações de Emergências em Saúde Pública, conduzida pela Secretaria de Vigilância em Saúde, sob as diretrizes diretas do Ministro da Saúde. A partir daí foi editada a lei 13.979/20 (Lei da Covid-19).¹¹⁴

A lei dispõe sobre as medidas de enfrentamento da emergência e atribuindo ao Ministro da Saúde a competência para determinar a respectiva duração. A Portaria 356/2020 do Ministério da Saúde estabeleceu o acolhimento das medidas pelos gestores locais. Posteriormente diversas medidas provisórias e outras normas foram editadas sobre a matéria. Em 20 de março do mesmo ano foi publicado pelo Congresso Nacional o Decreto Legislativo 6, com o reconhecimento de estado de calamidade pública.

A pandemia se trata de fato extraordinário e imprevisível, de forma evidente. Também é possível verificar a excessiva onerosidade suportada pelo devedor. Como se fosse um ambiente de guerra, o caso é de doença e morte num ritmo intenso. É também um cenário de desemprego generalizado e de empresas em estado falimentar.

Com certeza é necessário considerar, a cada caso, se o contratante está em situação de onerosidade excessiva, dada a vulnerabilidade em que se encontra. Não há de ser qualquer empresa em qualquer caso, mas naqueles em que a capacidade econômica tiver sido realmente afetada.

Quanto ao requisito da vantagem em contrapartida, cabe a lição de Perin, que maravilhosamente recorre a uma metáfora:

entendendo o equilíbrio contratual como uma balança, é possível metaforicamente compreender a desnecessidade deste requisito quando percebemos que, para desequilibrá-la, não é imprescindível que se transfira o peso de um prato para outro, basta que se retire de uma das bandejas da balança.¹¹⁵

¹¹⁴ A lei dispõe sobre oito espécies de medidas para enfrentamento da emergência: a) isolamento; b) quarentena; c) exames e tratamentos compulsórios; d) estudos epidemiológicos; e) exumação e cremação cadavérica; f) restrições em rodovias, portos e aeroportos; g) requisição de bens e serviços particulares; h) importação excepcional de produtos sem registro na Anvisa. As medidas podem ser tomadas pelo Ministério da Saúde ou pelos gestores locais de saúde.

¹¹⁵ SCHMIDT NETO, André Perin. **Revisão dos contratos com base no superendividamento**: do Código de Defesa do Consumidor ao Código Civil. Porto Alegre, 2010. Disponível em:

Em outras palavras, se importa para a imprevisão o desequilíbrio, a lesão da parte torna irrelevante o excesso oposto. Contudo, ainda que fosse necessária a vantagem exagerada, esta deve ser analisada, como os demais requisitos, de forma objetiva, no momento da execução. Assim, se o credor já tiver cumprido sua parte no contrato e permanece apenas a do devedor, a quem deve realizar o pagamento, há evidente diferença. Caso o credor cumpriu sua parte antes da mudança circunstancial do contrato, está em vantagem no momento posterior, de forma relativa ao devedor, que ainda não o fez. Caso ambos não tivessem ainda adimplido, assim a relação estaria equilibrada, sem vantagem ou desvantagem; diferentemente, o prévio cumprimento põe a parte em vantagem, já que não subsiste ônus.¹¹⁶

De outra forma, e justamente em razão da pandemia, estão as restrições legais impostas às atividades econômicas. Em certo ponto normas federais e estaduais reduziram total ou parcialmente as atividades econômicas não essenciais. Com força operacional reduzida, as empresas não são capazes de cumprir seus compromissos financeiros.¹¹⁷

Assim, há o fato (pandemia) e a consequência (crise econômica), e ambos se integram ao conceito da mudança circunstancial ao negócio. Então, é possível identificar que seja diretamente pela força maior da pandemia que interrompe a circulação da Economia, seja pela restrição direta à atividade, de qualquer forma a empresa fica sem qualquer condição de funcionar e está acionado o início da teoria da imprevisão.¹¹⁸

Portanto, a cláusula *rebus sic stantibus* é a instrumentalização da teoria da imprevisão objetivando a execução do contrato nas mesmas condições em que pactuado, protegendo os contratantes de mudanças imprevisíveis e inesperadas. A teoria da imprevisão possui natureza incidental nas relações contratuais, fundamentada no equilíbrio das prestações, na preservação da base negocial sobre a qual foi expressa a vontade de contratar. Assim, essa teoria é considerada uma solução jurídica, determinada ao restabelecimento da comutatividade das prestações

<https://lume.ufrgs.br/bitstream/handle/10183/198750/000752555.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. Acesso em: 04 set. 2021.

¹¹⁶ ZUNINO NETO, Nelson. **Rebus Sic Stantibus**: teoria da imprevisão na pandemia. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/92015/rebus-sic-stantibus-teoria-da-imprevisao-na-pandemia/2>. Acesso em: 04 set. 2021.

¹¹⁷ Ibid.

¹¹⁸ Ibid.

contratuais, atingida por eventos imprevisíveis que as tornem excessivamente onerosas à parte que, eventualmente, venha adimplir o contrato, a ponto de lhe causar uma lesão caso o contrato seja cumprido.

4 RESOLUÇÃO OU REVISÃO CONTRATUAL POR ONEROSIDADE EXCESSIVA

Neste capítulo será abordada a onerosidade excessiva no Código de Defesa do Consumidor, a onerosidade excessiva no Código Civil de 2002, fatos supervenientes e as hipóteses de revisão ou resolução contratual, a onerosidade excessiva e a pandemia do coronavírus, com o objetivo de esclarecer quais são as causas de resolução ou revisão dos contratos.

4.1 A ONEROSIDADE EXCESSIVA NO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

Durante muitos anos discutiu-se no Brasil sobre a invariabilidade do modo de reajustamento dos contratos de financiamento de casa própria, de longo prazo, principalmente em período de elevada inflação. A base do contrato era o percentual de comprometimento da renda familiar, ainda que não fosse esse o critério utilizado. Quando os índices de correção contratuais se afastavam desse percentual de comprometimento, em muitos casos impossibilitando o cumprimento das prestações, a revisão se estabelecia, porque a base do contrato tinha sido modificada por essas circunstâncias.¹¹⁹

Conforme já mencionado, o art. 6º, inc. V do CDC estabelece: “São direitos básicos do consumidor: V – a modificação das cláusulas contratuais que estabelecem prestações desproporcionais ou sua revisão em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas”.¹²⁰

De acordo com José Geraldo Brito Filomeno, *in* Código Brasileiro de Defesa do Consumidor Comentado pelos Autores do Anteprojeto, Forense, 6ª ed., este dispositivo reconheceu a cláusula *rebus sic stantibus*, implícita em qualquer contrato,

¹¹⁹ LÔBO, Paulo. **DIREITO CIVIL: Contratos**. São Paulo: Editora Saraiva, 2021. v.3. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786555593495/>. Acesso em: 17 set. 2021, p.87.

¹²⁰ Brasil. Código de Defesa do Consumidor.

em especial nos que estabeleçam ao consumidor obrigações iníquas ou excessivas/onerosas.¹²¹

O direito do consumidor estabelecido no art. 6º, V, é o de modificar cláusula que estabeleça prestação desproporcional ou de obter a revisão do contrato quando aconteçam eventos que tornem as prestações excessivamente onerosas.¹²²

Assim, percebe-se a diferença de tratamento em comparação com o que se aplica nas relações jurídicas regidas pelo CC/02 brasileiro, em razão da característica especial da relação de consumo. Nela, há parte por natureza hipossuficiente – o consumidor – e submetida à vontade do mais forte – fornecedor. A proteção ao consumidor, à boa-fé objetiva e aos direitos daquele permitem a diferenciação no tratamento de questões semelhantes e se corresponde à finalidade protetiva do CDC.

O CDC, em seu art. 6º, V, inovou, ao reconhecer essa teoria com nova matriz, ao permitir que o consumidor pudesse requerer a revisão do contrato, se fato superveniente desequilibrasse a base objetiva do contrato, impondo-lhe prestação excessivamente onerosa. Observa-se da análise deste dispositivo, que o aspecto jurídico concedido pelo legislador a esta teoria é peculiar, na medida em que permite a revisão contratual, independentemente de o fato superveniente ser imprevisível. O CDC não exigiu a imprevisibilidade para possibilidade de rediscutir os termos do contrato, razão em que a doutrina e a jurisprudência especializadas preferem denominá-la teoria da onerosidade excessiva.¹²³

Assim, para a revisão de um contrato de consumo não há a necessidade de provar a imprevisibilidade, mas somente de uma simples onerosidade ao vulnerável decorrente de um fato novo, superveniente.

Em comentários ao art. 6.º, V, da Lei 8.078/1990, Tartuce cita Nery Jr. e Nery:

para que o consumidor tenha direito à revisão do contrato, basta que haja onerosidade excessiva para ele, em decorrência de fato superveniente. Não há necessidade de que esses fatos sejam extraordinários nem que sejam imprevisíveis. As soluções da teoria da imprevisão, com o perfil que a ela é dado pelo CC italiano 1467 e pelo CC 478, não são suficientes para as soluções reclamadas nas relações de consumo. Pela teoria da imprevisão,

¹²¹ LEAL, Luciana de Oliveira. **A onerosidade excessiva no ordenamento jurídico brasileiro**. Disponível em: <https://editorajc.com.br/a-onerosidade-excessiva-no-ordenamento-juridico-brasileiro/> Acesso em: 17 set. 2021.

¹²² Ibid.

¹²³ GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo curso de direito civil: contratos**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2019. p. 262. v. 4

somente os fatos extraordinários e imprevisíveis pelas partes por ocasião da formação do contrato é que autorizariam, não sua revisão, mas sua resolução. A norma sob comentário não exige nem a extraordinariedade nem a imprevisibilidade dos fatos supervenientes para conferir, ao consumidor, o direito de revisão efetiva do contrato; não sua resolução.¹²⁴

Nota-se muitas vezes, tanto em sede de Tribunais Estaduais como no próprio Superior Tribunal de Justiça a intenção em indicar que a Lei 8.078/1990 adotou a teoria da imprevisão ou a revisão baseada em imprevisibilidade, que é um engano. Na realidade, essa forma de revisão está prevista no CC/02, pela previsão constada no seu art. 317 (e no art. 478, para aqueles que assim entendem), mas não no CDC. Justamente por essa razão, o CDC não exige todos aqueles requisitos da antiga teoria da imprevisão anteriormente estudados.¹²⁵

Assim, é possível concluir que o CDC adotou outro fundamento para a revisão contratual por fato superveniente, o da revisão por simples onerosidade excessiva, tendo como origem a teoria da equidade contratual, que é causada pela busca de um ponto de equilíbrio nos contratos, afastando-se qualquer situação desfavorável ao protegido legal. Também pode ser apontada a teoria da base objetiva do negócio jurídico, tendo como precursor o trabalho de Karl Larenz, referência quanto ao tema, sendo dispensada, também por esse caminho, a prova de fato imprevisto.¹²⁶

A teoria da onerosidade excessiva, aplicada nas relações de consumo pelo CDC, com certeza é mais ampla e abrangente que a teoria da imprevisão, uma vez que não exige a comprovação de fatores imprevisíveis para sua caracterização, bastando somente a constatação de desequilíbrio no pacto.¹²⁷

A ação externa ou sua imprevisibilidade não precisam ser demonstradas nem pressupostas na aplicação da teoria da onerosidade excessiva. É suficiente a comprovação do desequilíbrio econômico e jurídico. Assim, o mero desequilíbrio contratual permite ao consumidor prejudicado a obter a revisão judicial do contrato.

¹²⁴ TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Teoria Geral dos Contratos e Contratos em Espécie**. Rio de Janeiro:

Grupo GEN, 2020. v. 3. Disponível em:

<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530989347/>. Acesso em: 17 set. 2021, p. 224

apud NERY JR., Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade, 2003. p. 955.

¹²⁵ Ibid., p. 225.

¹²⁶ Ibid., apud Larenz, Karl, 2002.

¹²⁷ MELO, Marcelo Barbosa de. **A onerosidade excessiva nas relações de consumo**. Disponível em: http://www.publicadireito.com.br/conpedi/manaus/arquivos/Anais/sao_paulo/2818.pdf. Acesso em: 18 set. 2021.

De acordo com Marques, conforme citada por Khouri, não há necessidade, para a aplicação do mencionado dispositivo, nem ao menos que o fato superveniente seja imprevisível, nem mesmo que seja extraordinário, como atribui a teoria da imprevisão. Basta que cause a onerosidade excessiva para o consumidor, ainda que não importe em enriquecimento para o fornecedor.¹²⁸

Não há necessidade, para a aplicação do mencionado dispositivo, nem ao menos que o fato superveniente seja imprevisível, nem mesmo que seja extraordinário, como atribui a teoria da imprevisão. Basta que cause a onerosidade excessiva para o consumidor, ainda que não importe em enriquecimento para o fornecedor.

A norma do art. 6º do CDC avança ao não exigir que o fato superveniente seja imprevisível ou irresistível, apenas exige a quebra da base objetiva do negócio, a quebra de seu equilíbrio intrínseco, a destruição da relação de equivalência entre prestações, ao desaparecimento do fim essencial do contrato. Em outras palavras, o elemento autorizador da ação modificadora do Judiciário é o resultado objetivo da engenharia contratual, que agora apresenta a mencionada onerosidade excessiva para o consumidor, resultado de simples fato superveniente, fato que não necessita ser extraordinário, irresistível, fato que podia ser previsto e não foi.¹²⁹

A onerosidade excessiva indicada pela Lei nº 8.078/1990, pode compreender fato superveniente causador da aplicação da teoria da imprevisão. Porém, sua área de aplicabilidade é muito mais ampla, uma vez que pode compreender tanto a imprevisão, como a previsão, ou seja, o fato que podia ser previsto e não foi. O CDC não requer também que a onerosidade excessiva para o consumidor, ou o seu empobrecimento, decorra do enriquecimento do fornecedor: “A onerosidade excessiva e superveniente que permite o recurso a esta revisão judicial é unilateral, pois o art. 6º do CDC institui direitos básicos apenas para o consumidor.”¹³⁰

Importante comentar sobre a lei 14.181 (publicada em 1º de julho de 2021), que altera o Código de Defesa do Consumidor, com o objetivo de aperfeiçoar a

¹²⁸ KHOURI, Paulo Roberto Roque Antonio. **Direito do consumidor:** contratos, responsabilidade civil e defesa do consumidor em juízo, 6. ed. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2013. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788522486472/>. Acesso em: 17 set. 2021, p. 102

¹²⁹ Ibid., apud MARQUES, Cláudia Lima, p.102.

¹³⁰ Ibid.

disciplina do crédito ao consumidor e dispor sobre a prevenção e o tratamento do superendividamento.¹³¹

Segundo o art. 54-A, § 1º do CDC, a lei definiu o superendividamento como a “impossibilidade manifesta de o consumidor pessoa natural, de boa-fé, pagar a totalidade de suas dívidas de consumo, exigíveis e vincendas, sem comprometer seu mínimo existencial, nos termos da regulamentação”.

A compreensão do termo mínimo existencial está consagrada na Constituição Federal e no Código de Defesa do Consumidor, talvez é o principal motivo para justificar a criação da Lei do Superendividamento. Isso porque o excesso de dívidas pode comprometer o pagamento das necessidades básicas do consumidor, bem como, colocá-lo à margem da sociedade, pois a “negativação” de um nome impossibilita a realização de diversas práticas de consumo.¹³²

Tem-se por mínimo existencial o conjunto de direitos fundamentais que garante aos indivíduos acesso às necessidades básicas para a sobrevivência de uma pessoa, envolvendo neste conceito os gastos com saúde, moradia, alimentação, transporte, vestuários etc. Ou seja, a lei carrega a sua atenção para o consumidor que manifestamente está impossibilitado de pagar todas as suas dívidas sem comprometer a sua própria sobrevivência.¹³³

A nova lei estabeleceu que tais dívidas “englobam quaisquer compromissos financeiros assumidos decorrentes de relação de consumo, inclusive operações de crédito, compras a prazo e serviços de prestação continuada” (art. 54-A, § 2º), excluídas as dívidas contraídas através de fraude ou má-fé (art. 54-A, § 3º).

Um item importante fixado na norma é o da conduta do consumidor, que para poder usufruir do direito disposto deve ter agido de boa-fé na contratação e execução do negócio de consumo.

A nova lei também determinou que os contratos deverão conter informações claras e resumidas (art. 54-B, § 1º), para que, no momento da oferta do crédito, o

¹³¹ BRASIL, Lei nº 14.181, de 1º de julho de 2021. Altera a Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), e a Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto do Idoso), para aperfeiçoar a disciplina do crédito ao consumidor e dispor sobre a prevenção e o tratamento do superendividamento. Disponível em <<https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/lei-n-14.181-de-1-de-julho-de-2021-329476499>>. Acesso em: 18 set. 2021.

¹³² MIRANDA, Rebeca Cristina; MONTA, Vanessa Ferraz. **Lei do superendividamento: o que é?**. Politize, 2021. Disponível em: <https://www.politize.com.br/lei-do-superendividamento-o-que-e/>. Acesso em: 18 set. 2021.

¹³³ Ibid.

consumidor tenha ciência do custo efetivo total da dívida, da taxa efetiva mensal de juros, da taxa dos juros de mora e do total de encargos de qualquer natureza, do montante das prestações e do prazo de validade da oferta que deverá ser de, no mínimo, dois dias, além do nome e endereço, inclusive eletrônico, do fornecedor (art. 54-B, incisos I, II, III, IV e V).

A nova lei determinou, ainda, condutas prévias à contratação do crédito a serem adotadas pelo fornecedor ou intermediário, tais como a informação e o esclarecimento adequados ao consumidor, em decorrência da sua idade, sobre a natureza e a modalidade do crédito oferecido, sobre todos os custos incidentes, e sobre as consequências genéricas e específicas do inadimplemento.

Na hipótese de descumprimento de qualquer dos deveres previstos no artigo 54-D do CDC, “poderá acarretar judicialmente a redução dos juros, dos encargos ou de qualquer acréscimo ao principal e a dilação do prazo de pagamento previsto no contrato original, conforme a gravidade da conduta do fornecedor e as possibilidades financeiras do consumidor, sem prejuízo de outras sanções e de indenização por perdas e danos, patrimoniais e morais, ao consumidor” (art. 54-D, § único).

O artigo 54-G proibiu ao fornecedor de produto ou serviço que envolva crédito: (i) realizar cobrança ou débito em conta de qualquer quantia contestada pelo consumidor em compra realizada com cartão de crédito ou similar, enquanto não solucionada a controvérsia, desde que notificada a administradora do cartão com antecedência de pelo menos dez dias contados da data de vencimento da fatura; (ii) recusar ou não entregar cópia da minuta do contrato principal de consumo ou do contrato de crédito; (iii) impedir ou dificultar, em caso de utilização fraudulenta do cartão de crédito ou similar, que o consumidor peça e obtenha, quando cabível, a anulação ou bloqueio instantâneo do pagamento, ou ainda a restituição dos valores indevidamente recebidos.

Diante disso, a lei 14.181/21 veio para proteger os consumidores, com o objetivo de evitar que façam dívidas onerosas, obrigando os bancos, financiadoras e empresas a serem transparentes nas operações de crédito.¹³⁴

¹³⁴ FIGUEIREDO, Elisa Junqueira; HELVADIJAN, Marjorie Braga. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/348873/a-nova-lei-do-superendividamento-e-os-direitos-do-consumidor>. Acesso em: 18 set. 2021.

A maior novidade é referente à possibilidade de renegociação da dívida. A requerimento do consumidor, o juiz poderá instaurar processo (que também pode ser administrativo) para realização de audiência de conciliação, na presença de todos os credores, em que será proposto um plano de pagamento, preservados o mínimo existencial, as garantias e os métodos de quitação originalmente pactuadas.¹³⁵

Similar ao procedimento da recuperação judicial, os consumidores poderão requerer todos os credores de uma só vez e o juiz poderá suspender as ações em andamento ou até mesmo extinguir as cobranças, obtendo prorrogação do prazo de pagamento, quitação e redução dos encargos, através da conciliação.¹³⁶

A Lei presume que, caso a negociação seja infrutífera, existe a possibilidade de revisão judicial dos contratos. Em virtude do credor que contrariar o plano, poderá ser estabelecido um processo de repactuação do débito remanescente, através de plano judicial compulsório. Nesta situação, os fornecedores devem estar cientes da obrigação de implementação das práticas de prevenção ao superendividamento, a fim de evitar maiores prejuízos.¹³⁷

Assim, com a "Lei do Superendividamento", os consumidores terão uma boa oportunidade de administrar seu patrimônio e se reestabelecer diante do mercado de trabalho.

Portanto, o direito do consumidor surgiu para evitar os constantes abusos por parte das prestadoras/fornecedoras, em posição de "hipersuficiência", causando prejuízo ao consumidor comum, enfraquecido em sua condição de parte contratual.

4.2 A ONEROSIDADE EXCESSIVA NO CÓDIGO CIVIL

A partir da Constitucionalização do Direito, nota-se que o direito pátrio tem dado cada vez mais atenção aos princípios como o da equidade contratual. Portanto, a partir desse momento, a legislação pátria definiu hipóteses em que, nos casos em que um fato superveniente venha dificultar extremamente o adimplemento da avença

¹³⁵ Ibid.

¹³⁶ FIGUEIREDO, Elisa Junqueira; HELVADIJAN, Marjorie Braga. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/348873/a-nova-lei-do-superendividamento-e-os-direitos-do-consumidor>. Acesso em: 18 set. 2021.

¹³⁷ Ibid.

por uma das partes em virtude da onerosidade excessiva, é possível postular a resolução do contrato ou, alternativamente, a sua revisão, visando a manutenção do vínculo e o cumprimento do pactuado.

De acordo com Lôbo¹³⁸, o contrato, no momento de sua celebração, é cercado por circunstâncias determinando o ambiente em que surgiram as declarações de vontade das partes e o equilíbrio de direitos e deveres, ou seja, sua base negocial. Porém, certas circunstâncias, durante a execução do contrato, podem atingir intensamente esse equilíbrio, objetivando à onerosidade excessiva dos deveres de uma das partes, ou até mesmo comprometendo sua finalidade.

Essas circunstâncias são superficiais ao contrato – o que significa dizer que não foram causadas por alguma das partes – e supervenientes à data de sua celebração, implicando execução contratual duradoura, não sendo logicamente cabíveis em relações negociais de execução instantânea. O surgimento de tais circunstâncias pode levar à resolução ou à revisão do contrato, porque este não é mais o mesmo que as partes celebraram.¹³⁹

Todo contrato implica certo grau de risco, que é inerente à sua finalidade, notadamente quando se projeta no tempo. O ponto ótimo de permanência das circunstâncias é imponderável. É o denominado risco do negócio. Mas, quando a mudança de circunstâncias ultrapassa o limite razoável das expectativas, desaparece o risco do negócio, não se podendo mais exigir que a parte devedora, que não deu causa a tal evento, assuma a onerosidade decorrente. O direito contratual contemporâneo incorporou as proteções jurídicas da confiança e da expectativa razoável do equilíbrio de direitos e deveres.¹⁴⁰

Segundo Gomes, algumas legislações admitem como causa de resolução dos contratos comutativos de execução diferida, continuada ou periódica, a excessiva onerosidade que, em razão de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, sobrevinha, dificultando extremamente o cumprimento de obrigação de um dos contratantes.¹⁴¹

A onerosidade excessiva da prestação é apenas obstáculo ao cumprimento da obrigação. Portanto, não se trata de inexecução por impossibilidade, mas de extrema dificuldade. Assim, não se pode dizer que é voluntária a inexecução em

¹³⁸ LÔBO, Paulo. **DIREITO CIVIL: contratos**. São Paulo: Editora Saraiva, 2021. p. 87. v. 3. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786555593495/>. Acesso em: 17 set. 2021.

¹³⁹ Ibid.

¹⁴⁰ Ibid.

¹⁴¹ GOMES, Orlando. **Contratos**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2019. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530986735/>. Acesso em: 17 set. 2021, p.174.

razão de excessiva onerosidade, justamente porque não há impossibilidade, a resolução se realiza por motivo diverso.¹⁴²

O termo onerosidade excessiva expressa o desequilíbrio econômico do contrato posterior à sua formação, nem sempre por circunstâncias imprevisíveis e extraordinárias. Resolução indica a dissolução do contrato por motivo posterior à sua formação, especialmente nos casos de impossibilidade de execução. Nos casos de onerosidade excessiva, a causa seria a recusa legítima do devedor em cumprir sua prestação. Segundo o CC/02, a onerosidade excessiva decorre de acontecimentos imprevisíveis e extraordinários com a capacidade de alterar a situação de fato existente à época da formação do contrato. Para evitar a resolução, requerida pelo devedor, o credor pode propor uma modificação “equitativa” das condições contratuais, assim como o próprio devedor pode pedir a revisão das prestações.¹⁴³

O CC/02 regulou a matéria, nos seguintes termos:

Seção IV Da Resolução por Onerosidade Excessiva

Art. 478. Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.

Art. 479. A resolução poderá ser evitada, oferecendo-se o réu a modificar equitativamente as condições do contrato.

Art. 480. Se no contrato as obrigações couberem a apenas uma das partes, poderá ela pleitear que a sua prestação seja reduzida, ou alterado o modo de executá-la, a fim de evitar a onerosidade excessiva.¹⁴⁴

¹⁴² Ibid.

¹⁴³ ROCHA, Rafael da Silva. **Da Onerosidade Excessiva no Código Civil e no CDC**. Disponível em: <https://www.jfrj.jus.br/revista-sjrj/artigo/da-onerosidade-excessiva-no-codigo-civil-e-no-cdc#:~:text=O%20termo%20%E2%80%9Conerosidade%20excessiva%E2%80%9D%20expressa,como%20por%20vezes%20se%20diz>. Acesso em: 17 set. 2021.

¹⁴⁴ Brasil. Código Civil 2002.

Primeiramente, nota-se que a expressão do art. 478 faz entender que a teoria adotada pelo codificador requer, para a sua configuração, que da superveniência do acontecimento extraordinário e imprevisível decorra enriquecimento sem causa para uma parte em detrimento da outra.¹⁴⁵

Interessante perceber também que o novo dispositivo exige, além da imprevisibilidade, a extraordinariedade do evento, ou seja, deverá ser excepcional, fugindo, assim, do curso normal e ordinário dos acontecimentos da vida. Além disso, por se referir à cláusula geral, deverá o juiz efetuar a sua concretização atento às características do caso concreto.¹⁴⁶

Assim, o devedor, excessivamente onerado, nos termos do art. 478, poderá solicitar a resolução, ou seja, o desfazimento do contrato, caso em que os efeitos da sentença retroagirão ao momento da citação.¹⁴⁷

Além de exigir que o evento seja extraordinário, imprevisível e excessivamente oneroso para uma das partes, o dispositivo inclui mais um requisito: o da extrema vantagem para a outra parte, que limita ainda mais a área de abrangência da cláusula.¹⁴⁸

Observa, que as cláusulas gerais, tratadas de forma apropriada e ampla no atual CC permitem ao intérprete encontrar fundamento para a revisão do contrato em razão de fato superveniente que descaracterize sua finalidade social, agrida as exigências da boa-fé e indique o enriquecimento indevido para uma das partes, em detrimento da outra.¹⁴⁹

O artigo seguinte, abre a possibilidade de evitar a resolução, se o réu oferecer-se a modificar equitativamente as condições do contrato. Portanto, percebe-se com a leitura deste dispositivo, que a revisão do contrato, nos termos do CC/02, é uma simples faculdade do demandado, o que se presume um absurdo escancarado.¹⁵⁰

¹⁴⁵ GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo curso de direito civil: contratos**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2019 p. 263. v. 4.

¹⁴⁶ *Ibid.*, p. 264.

¹⁴⁷ *Ibid.*

¹⁴⁸ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil: parte geral - obrigações – contratos**. 10. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 945.

¹⁴⁹ *Ibid.*

¹⁵⁰ GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo curso de direito civil: contratos**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2019 p. 264. v. 4.

A negativa dessa via – deferida exatamente à parte que, em geral, goza de maior poder econômico – pode significar, na prática, que ao autor da ação (devedor onerado pelo evento imprevisível) caiba, apenas, pleitear a resolução do contrato, ou seja, a dissolução do negócio, o que poderá não lhe interessar, ou, até mesmo, ser-lhe ainda mais prejudicial.¹⁵¹

Por isso, sustenta-se a inegável possibilidade, à luz dos princípios da dignidade da pessoa humana (do devedor) e da efetividade do processo, de o juiz, sem pretender substituir-se à vontade das partes, proferir sentença revisional, corretiva das bases econômicas do negócio, mesmo com a oposição do réu (credor). Neste caso, não se entende que o juiz estaria “criando novas prestações”, mas, apenas, corrigindo o equilíbrio do contrato celebrado.¹⁵²

Inclusive, tal entendimento parece fundamentado por uma previsão específica de aplicação de tal teoria, referente ao pagamento da prestação devida por força da relação jurídica obrigacional.

Trata-se do art. 317 do CC/2002, que estabelece: “Art. 317. Quando, por motivos imprevisíveis, sobrevier desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução, poderá o juiz corrigi-lo, a pedido da parte, de modo que assegure, quanto possível, o valor real da prestação”.¹⁵³

Em resumo, deve-se entender que, quando a situação não pode ser superada com a revisão das cláusulas, admite-se a extinção do contrato em decorrência do fato superveniente. Nessa conformidade, o fato superveniente que provoca a desproporção manifesta da prestação é causa também de resolução do vínculo contratual quando for insuportável para a parte prejudicada pela modificação das circunstâncias, seja o credor ou o devedor.¹⁵⁴

O art. 480 promove regra específica aos contratos unilaterais, ou seja, aqueles que impõem obrigações apenas para uma das partes. Assim, para evitar a onerosidade excessiva, percebe-se que a norma tem cunho acautelatório, o devedor poderá pleitear pela redução da prestação ou a alteração do modo de executá-la.¹⁵⁵

O CC vigente, através dos artigos 478, 479 e 480, acolheu as figuras da resolução e da revisão contratual com base no surgimento de acontecimento

¹⁵¹ Ibid., p. 265.

¹⁵² Ibid.

¹⁵³ Ibid.

¹⁵⁴ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil: parte geral - obrigações – contratos**. 10. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020. p. 947.

¹⁵⁵ GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo curso de direito civil: contratos**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2019. p. 266. v. 4.

superveniente capaz de alterar significativamente a base do negócio, gerando onerosidade excessiva no cumprimento de uma das prestações. Assim, possibilitam à parte prejudicada o direito a terminar o contrato antecipadamente, permitindo ao réu a chance de evitar a resolução, desde que este se proponha a modificar de forma equitativa as condições acordadas.

A onerosidade excessiva da prestação é apenas obstáculo ao cumprimento da obrigação. Portanto, não se trata de inexecução por impossibilidade, mas de extrema dificuldade. Porém, não se pode dizer que é voluntária a inexecução por motivo de excessiva onerosidade, mas, precisamente porque não há impossibilidade, a resolução ocorre por motivo diverso.¹⁵⁶

Assim, para a resolução de contrato é necessário que seja excessiva a diferença de valor do objeto da prestação entre o momento de sua perfeição e o da execução. A onerosidade há de ser objetivamente excessiva, ou seja, a prestação não deve ser excessivamente onerosa apenas relacionada ao devedor, mas a toda e qualquer pessoa que se encontrasse em sua posição.¹⁵⁷

A lei acrescenta que à excessiva onerosidade da prestação seja relacionada a “extrema vantagem” da outra parte. O requisito tem sido muito criticado, mas é compreensível na base em que o fundamento da revisão e resolução por onerosidade excessiva é justamente o desequilíbrio entre as prestações, ou seja, a perda de reciprocidade entre elas.

E sem dúvida este desequilíbrio é mais evidente quando há, de um lado, onerosidade excessiva, e, de outro, vantagem extrema. Porém, a constatação da extrema vantagem da parte credora da prestação tornada excessivamente onerosa não deve ser executada com muita rigidez, sob pena de inviabilizar a aplicação da figura em análise.¹⁵⁸

Assim, não basta que a prestação se tenha agravado exageradamente, é necessário que a onerosidade tenha sido determinada por acontecimentos extraordinários e imprevisíveis. Caso o contratante concorrer por negligência para que se agrave de forma excessiva a prestação, o contrato não pode ser resolvido por esse motivo. O acontecimento, por sua vez, deve ser anormal e imprevisível. Esse requisito é tão importante que a solução do problema é encontrada na teoria da

¹⁵⁶ GOMES, Orlando. **Contratos**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2019. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530986735/>. Acesso em: 17 set. 2021, p.175.

¹⁵⁷ Ibid.

¹⁵⁸ Ibid.

imprevisão. É preciso que as partes não possam prever alteração decorrente do evento extraordinário no momento em que realizam o contrato.

Requer-se o concurso de extraordinariedade e da imprevisibilidade. Não basta que o acontecimento seja extraordinário, porque, se suscetível de previsão, descabe [resolução]. Não basta que seja imprevisível, porque, sendo normal, pouco importa que as partes não o tenham previsto. Enfim, se a onerosidade excessiva decorre de acontecimento extraordinário e imprevisível, que dificulte extremamente o cumprimento da obrigação, o devedor, que se sacrificaria com a execução, tem a faculdade de promover [resolução] do contrato. ¹⁵⁹

Portanto, verificado os quatro requisitos exigidos pela lei (presença de um contrato de execução diferida, continuada ou periódica; excessiva onerosidade da prestação de uma parte; extrema vantagem da outra parte; e acontecimentos supervenientes extraordinários e imprevisíveis), pode o devedor pleitear a resolução do contrato. O credor, por sua vez, tem a faculdade de ofertar a modificação equitativa do pacto, evitando a resolução. Nesse caso, haverá revisão ou reajuste do contrato.

Entretanto, quanto aos critérios para determinar se uma obrigação tornou-se excessivamente onerosa, percebe-se que não existem medidas padrões, sequer fundamentos objetivos capazes de indicar o grau de onerosidade de determinada obrigação. Não há dúvidas que o critério para se determinar a onerosidade excessiva é relativo, e não absoluto. Importante ressaltar que a onerosidade excessiva deve ser analisada pelo julgador, de forma casuística, conforme os aspectos específicos do caso concreto.

Referente ao amparo do Código Civil de 1916, o princípio *pacta sunt servanda* era quase absoluto e compreendia exceções muito raras. Não se podia alegar onerosidade excessiva para afastamento da obrigatoriedade do contrato. Apenas a impossibilidade da prestação e o caso fortuito ou de força maior podiam ser revidados para esse fim. O contrato, durante declaração de vontade, não era um instrumento a função da pessoa, e sim expressão da autonomia privada negocial como um valor em si mesmo merecedor de tutela. ¹⁶⁰

¹⁵⁹ Ibid.

¹⁶⁰ ROCHA, Rosimary Pessanha da Silva. **Da onerosidade excessiva no Código Civil e no CDC.** Disponível em: <https://www.jfrj.jus.br/sites/default/files/revista-sjrj/arquivo/20-61-1-pb.pdf>. Acesso em: 19 set. 2021.

Para funcionar a disciplina contratual aos valores e princípios constitucionais, a doutrina flexibilizou os princípios clássicos – a considerar: autonomia da vontade, intangibilidade do conteúdo do contrato e relatividade de seus efeitos – por meio dos princípios da boa-fé objetiva, do equilíbrio econômico e da função social, respectivamente. Esses princípios, especialmente os dois primeiros, exerceram influência relevante para a onerosidade excessiva ser reconhecida como causa da revisão ou da resolução dos contratos.¹⁶¹

A boa-fé objetiva é uma forma de comportamento ético, leal, correto a ser seguido pelas partes contratantes. Expressa ao princípio constitucional da solidariedade, a boa-fé objetiva tem o poder de transformar a relação contratual em uma cooperação, na qual as partes devem contribuir entre si para executar as finalidades do contrato.¹⁶²

O credor se torna titular de obrigação genéricas ou específicas de cooperação ao adimplemento do devedor”, e não pode requerer o cumprimento rigoroso do contrato caso o outro contratante precise fazer um sacrifício exagerado para tanto. Agindo com boa-fé objetiva, o credor há de aceitar que a obrigação, conforme acordada inicialmente, tornou-se inexigível, pois o devedor não deve suportar, sozinho, os efeitos danosos da modificação do contrato por fato posterior à sua formação.¹⁶³

As partes devem dividir igualmente os riscos que excederem a álea normal do contrato, de forma a conservar o custo inicial da prestação, segundo Betti, citado por Rocha.¹⁶⁴

Assim, através da revisão ou resolução do contrato, o juiz não apenas soluciona o problema da onerosidade excessiva como também divide os ônus correspondentes entre o devedor e o credor, obrigado a receber prestação inferior à estabelecida no contrato, no caso da revisão, ou a suportar os efeitos do desfazimento, mesmo já tendo cumprido a sua parte no pacto. Caso não fosse o dever de contribuir para realizar as perspectivas da outra parte, decorrente da boa-fé objetiva, o contrato seria rigorosamente cumprido nas formas do *pacta sunt servanda*.¹⁶⁵

¹⁶¹ Ibid.

¹⁶² Ibid.

¹⁶³ PERLINGIERI, 1999, p. 311, apud Rosimary Pessanha da Silva Rocha.

¹⁶⁴ Ibid. apud BETTI, 1958, p.199.

¹⁶⁵ Ibid.

Portanto, será atribuída ao julgador a tarefa de verificar se ocorreu o fato de desequilíbrio econômico-financeiro do contrato considerando a posição relativa das partes, ou seja, analisar se há ou não um ônus excessivo atribuído a uma das partes, fazendo com que a mesma seja obrigada a cumprir prestação que lhe acarretará prejuízo excessivo.

4.3 FATOS SUPERVENIENTES E AS HIPÓTESES DE REVISÃO OU RESOLUÇÃO CONTRATUAL

Há muitos casos na jurisprudência brasileira sobre contratos que geraram obrigações excessivamente onerosas a uma das partes em razão de um fato superveniente, que foram subordinados ao judiciário com o intuito de restabelecer a equidade existente no momento de sua celebração.

Um exemplo é o caso dos contratos de arrendamento mercantil que presumiam a correção monetária por meio da variação do Dólar. Assim, coube ao judiciário, determinar se desvalorização da moeda americana, ocorrida em janeiro de 1999, caracterizava ou não caso de onerosidade excessiva. Na época, a política econômica do governo brasileiro e do Banco Central estava fundada na valorização do Real e todos acreditavam que não teria desvalorização.

A diminuição constante e progressiva da moeda brasileira relacionada ao Dólar norte-americano era situação fática e previsível. Durou tantos anos, que os habitantes do país poderiam prever perfeitamente que a situação patrimonial, bem como a o modo como ocorria a variação cambial, tornava possível cumprir o contrato na forma como se obrigam, no momento em que foi pactuado.

A desagradável desvalorização do real e o súbito aumento da moeda norte-americana representou um fato superveniente, impedindo o cumprimento de muitos contratos, fazendo com que os arrendatários pedissem socorro à via judicial, pleiteando pela revisão dos pactos por onerosidade excessiva.

Neste sentido, importante ressaltar a seguinte ementa:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - ARRENDAMENTO MERCANTIL - REINTEGRAÇÃO DO ARRENDATÁRIO NA POSSE DO BEM - PEDIDO PREJUDICADO EM FACE DA REFORMA PARCIAL DA DECISÃO ESGRIMADA - VALOR RESIDUAL GARANTIDO - LICIEDADE DE SUA COBRANÇA SEM QUE HAJA DESCARACTERIZAÇÃO DO "LEASING" -

REAJUSTE DAS CONTRAPRESTAÇÕES ATRELADO À VARIAÇÃO CAMBIAL (DÓLAR NORTE-AMERICANO) - PRETENSÃO DO ARRENDATÁRIO DE QUE O REAJUSTE SEJA EFETUADO COM UTILIZAÇÃO DO INPC - ONEROSIDADE EXCESSIVA DEMONSTRADA, EM RAZÃO DE FATOS SUPERVENIENTES - POSSIBILIDADE DE REVISÃO CONTRATUAL - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. Se a pretensão do Agravante, de ver reformada a decisão esgrimada, ao fito de conceder-lhe a reintegração na posse do bem arrendado, já foi acolhida pelo julgador singular, resta prejudicado o pedido sob esse aspecto. Em se tratando de contrato com formação consensual e convencionando as partes, livremente, a cobrança do Valor Residual Garantido, não há que se falar em nulidade de tal avença, que consagra prática não vedada na legislação disciplinadora do arrendamento mercantil, de vez que a exigência da cobrança do VRG não desnatura o contrato de leasing. "O fumus boni iuris, segundo HUMBERTO THEODORO JÚNIOR, na obra "Processo Cautelar", Ed. EUD, pág. 73:"É a provável existência de um direito a ser tutelado no processo principal, se trata de um juízo de probabilidade e verossimilhança do direito cautelar a ser acertado e o provável perigo em face do dano ao possível direito pedido no processo principal. Ensina CALAMANDREI que para a providência cautelar basta que a exigência do direito pareça verossímil, basta que, segundo um cálculo de probabilidades, se possa prever que a providência principal declarará o direito em sentido favorável aquele que solicitara a medida cautelar. "O periculum in mora" é aquele fundado temor de que, enquanto aguarda-se a tutela definitiva, venham a faltar as circunstâncias de fato favoráveis a própria tutela. E isto pode ocorrer quando haja o risco de perecimento, destruição, desvio, deterioração, ou de qualquer mutação das pessoas, bens ou provas necessários para a perfeita e eficaz atuação do processo principal." Demonstrada a presença desses requisitos, impõe-se o provimento do recurso, para para sustar a atualização das contraprestações pela variação cambial, devendo os reajustes serem efetuados com observância do INPC. (TJ-PR - AI: 1549046 PR Agravo de Instrumento - 0154904-6, Relator: Mário Rau, Data de Julgamento: 15/08/2000, Primeira Câmara Cível (extinto TA), Data de Publicação: 22/09/2000 DJ: 5724).¹⁶⁶

Segundo o julgado supratranscrito, o agravante interpôs ação para descaracterizar o contrato firmado com a agravada, que foi denominado de "Contrato de Arrendamento Mercantil – Variação Cambial – Leasing", por meio do qual adquiriu um veículo. A agravada ingressou com ação de reintegração de posse do bem, argumentando que o agravante estaria em mora. O agravante requereu sua reintegração na posse do veículo, porque afirmou ter resolvido o contrato pelo pagamento de todas as prestações pactuadas, bem como seja caracterizado contrato de compra e venda. Alega, ainda, que o reajuste das parcelas deve ser feito pelo INPC, em razão de se tornar inviável a continuidade do reajustamento pelo dólar americano, por meio da absoluta imprevisibilidade do reajuste da moeda. Foi deferido pelo julgador singular o pedido de reintegração na posse do bem. Não foi

¹⁶⁶ Disponível em: <https://tj-pr.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/4363001/agravo-de-instrumento-ai-1549046>. Acesso em: 23 set. 2021.

acolhida a pretensão do agravante descaracterizar o contrato de arrendamento mercantil para compra e venda.

Em relação a revisão contratual, foi assistida razão ao agravante, com o objetivo de obter o direito de substituir a forma de reajuste das contraprestações acordadas no contrato de arrendamento mercantil pela variação cambial (dólar americano), substituindo pela variação do INPC, sob o argumento de equilibrar o contrato, uma vez que o valor das prestações foi muito superior ao que fora calculado pelo autor.

A lei declara nula as cláusulas contratuais que causam situação de exagero e desequilíbrio, determinando-as de abusivas. Ainda que assim não fosse, o consumidor poderia requerer “modificação das cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais ou sua revisão em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas” (art. 6º, V do CDC).

Conforme algumas correntes doutrinárias e jurisprudenciais, a desvalorização da moeda brasileira frente à norte-americana não seria considerada um acontecimento extraordinário e imprevisível, razão pela qual não poderia ser aplicada a cláusula *rebus sic stantibus*.

O regime legal protege o consumidor da onerosidade excessiva sem prejudicar as bases do contrato. Caso a onerosidade excessiva superveniente não pode ser afastada sem grave lesão à outra parte, impõe-se uma solução de equidade contratual, conforme seguinte ementa do STJ:

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ARRENDAMENTO MERCANTIL. CLÁUSULA DE REAJUSTE PELA VARIAÇÃO CAMBIAL. ONEROSIDADE EXCESSIVA. REPARTIÇÃO DO ÔNUS. – A elevação abrupta do dólar norte-americano no mês de janeiro de 1999 representa fato superveniente capaz de ensejar a revisão contratual, devendo o ônus correspondente ser repartido entre credor e devedor. Agravo regimental improvido. (STJ - AgRg no Ag: 456644 RJ 2002/0069389-1, Relator: Ministro BARROS MONTEIRO, Data de Julgamento: 12/12/2005, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJ 20.03.2006 p. 275).¹⁶⁷

De acordo com a jurisprudência, o relator cita decisão: correta está a sentença ao permitir a revisão contratual relacionada à cláusula de correção cambial, para ser substituída pela aplicação do índice do INPC, a partir de Fevereiro

¹⁶⁷ Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/53242/agravo-regimental-no-agravo-de-instrumento-agrg-no-ag-456644-rj-2002-0069389-1>. Acesso em: 23 de set. 2021.

de 1999, porque de forma inegável a súbita e excessiva alteração cambial ocorrida em janeiro de 1999 provocou a quebra do equilíbrio contratual em prejuízo exclusivo da parte consumidora, de forma que a modificação procurada e alcançada encontra amparo do artigo 6º, V do CDC. Referente ao reajuste das prestações em relação à variação cambial, entende-se que o custo decorrente da mudança da política governamental, que alterou a súbita taxa cambial, deve ser repartido meio a meio entre os contratantes.

Após, foi citado o Recurso Especial nº 473.140-SP, esclarecendo: “não é nula cláusula de contrato de arrendamento mercantil que prevê reajuste das prestações com base na variação da cotação de moeda estrangeira, eis que expressamente autorizada em norma legal específica”. Além disso, estabelece que é possível a aplicação da Lei n. 8.078/90, nos termos do art. 6º, V, quando verificada, em virtude de fato superveniente ao contrato celebrado, concretizado, no caso, por aumento inesperado do dólar, causou situação de onerosidade excessiva para o consumidor que tomou o financiamento.

Assim, determina que: o índice de reajuste repartido, a partir de 19.01.99, equitativamente, pela metade, entre as partes contratantes, mantendo a higidez legal da cláusula, aparado o excesso que tornava insuportável ao devedor o adimplemento da obrigação, evitando-se a total transferência dos ônus ao credor, igualmente prejudicado pelo fato econômico ocorrido e também alheio à sua vontade. Dessa forma, o reajuste das prestações vencidas após 19.1.1999 precisa ser feito pela metade da variação cambial constatada, ou seja, o valor da elevação que ocorreu deve ser dividido em igual proporção entre credor e devedor, a partir da referida data.

O agravante alegou que a divergência não ficou demonstrada nos moldes regimentais, ainda sustentou que não houve vulneração do art. 535 do CPC, alegando que a decisão agravada é ilegal, pois o acórdão recorrido não se encontra em confronto com jurisprudência dominante do STJ. Citou precedentes que pautaram pela aplicação do índice INPC, a partir de janeiro de 1999.

O voto manteve a decisão agravada e não se acolheu o recurso especial referente à alegação de ofensa ao art. 535, inciso II, do CPC, sequer em relação à divergência jurisprudencial também quanto a esse tema.

Percebe-se com a fundamentação das decisões que permitem a revisão dos contratos indexados ao dólar, que a supervalorização da moeda norte-americana consiste em fato superveniente que causa onerosidade excessiva. Assim, ao exigir o grande sacrifício de uma das partes, quebra a equidade contratual, tornando o pacto capaz de ser revisto.

Outro fato superveniente importante ser destacado é a questão do desemprego, conforme ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS. OCORRÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE. DESEMPREGO. TEORIA DA IMPREVISÃO. INAPLICABILIDADE. A teoria da imprevisão tem aplicabilidade, via de regra, quando um fato superveniente causar excessiva onerosidade para uma das partes e excessiva vantagem para a outra. Na espécie, ausente a vantagem excessiva da parte credora, não se mostra possível o acolhimento da tese esposada pela recorrente. Improcedência mantida. Sentença confirmada. NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME (Apelação Cível, Nº 70082770462, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em: 29-05-2020).¹⁶⁸

Segundo a ementa mencionada, percebe-se que a ocorrência do fato superveniente (desemprego) não gerou rescisão de contrato para o caso concreto, pois não houve vantagem excessiva para a outra parte, que é requisito para aplicabilidade da teoria da imprevisão.

A apelante firmou contrato particular de escritura de compra e venda de imóvel com pacto de alienação fiduciária. Após, pleiteou rescisão contratual e devolução de valores fundamentando onerosidade excessiva derivada de fato superveniente, (desemprego). O judiciário alegou que a imprevisibilidade deve ser verificada de forma objetiva, não importando para tal aferição os aspectos subjetivos

¹⁶⁸ Disponível em:

do contratante. No caso concreto não foi constatado ganho excessivo da parte adversa, assim, negou provimento ao apelo pela ausência de fato superveniente que acarreta vantagem extrema para a credora fiduciária.

Mais um caso sobre desemprego que é importante ser ressaltado, segundo decisão do STJ:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.913.550 - CE (2021/0176535-8) DECISÃO Cuida-se de agravo apresentado por RAIMUNDO DOS SANTOS PIRES contra a decisão que não admitiu seu recurso especial. O apelo nobre, fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas a e c, da CF/88, visa reformar acórdão proferido pelo TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5a. REGIÃO, assim resumido: CIVIL. CONTRATO DE EMPRÉSTIMO BANCÁRIO. INADIMPLÊNCIA. ALEGADAS DIFICULDADES FINANCEIRAS. REVISÃO CONTRATUAL. TEORIA DA IMPREVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. VIOLAÇÃO AO PACTA SUNT SERVANDA. APELO IMPROVIDO. 1. Apelação interposta pelo Particular em face da sentença que julgou improcedente a pretensão inaugural, que objetivava, em síntese, a revisão contratual, em razão de dificuldades financeiras ocasionadas pela perda do emprego. 2. Nas suas razões recursais, o apelante alega que deve ser reconhecida a aplicabilidade da teoria da quebra da base objetiva do negócio jurídico ao caso concreto, de acordo com o art. 6º, V, do CDC, na medida em que se encontra desempregado desde o dia 23 de maio de 2017, e não pode mais honrar com as prestações oriundas do contrato de mútuo avençado, no valor de R\$ 3.960,95, já que quando da conclusão do contrato, o Apelante tinha como salário líquido o valor de R\$ 15.322,70. No entanto, após a sua demissão, deixou de possuir renda, de modo que começou a ser ajudado pela sua esposa e pelos seus filhos. 3. A Terceira Turma deste Tribunal possui entendimento consolidado no sentido de que eventuais dificuldades financeiras do mutuário não se caracterizam como fato extraordinário e imprevisível que obriga a instituição financeira a efetuar a revisão das cláusulas do contrato, tampouco não sendo suficiente para que o Judiciário substitua as partes e modifique a relação obrigacional por elas estabelecida, sob pena de violação ao Princípio do Pacta Sunt Servanda. Precedentes na AC 0807350-52.2015.4.05.8100, Rel. Desembargador Federal Fernando Braga, 3ª Turma, Data do julgamento: 03/10/2019; e AC 0803029-66.2018.4.05.8100, Rel. Desembargador Federal Rogério Fialho Moreira, 3ª Turma, Data do Julgamento: 08/10/2019. 4. Apelação improvida. Condenação da parte apelante em honorários recursais, ficando majorado em 1% o percentual aplicado na sentença (10%), nos termos do art. 85, § 11, do CPC, e na forma do art. 98, § 3º do CPC, suspensa a exigibilidade de tal despesa processual até que se comprove que a parte perdeu a situação jurídica de beneficiária da gratuidade da justiça (fls. 297/298)... (STJ - AREsp: 1913550 CE 2021/0176535-8, Relator: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Publicação: DJ 09/08/2021).¹⁶⁹

De acordo com a decisão, o apelante pleiteou ação de revisão contratual em virtude de dificuldades financeiras causadas pela perda do emprego. Alegou que

¹⁶⁹ Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1260068471/agravo-em-recurso-especial-aresp-1913550-ce-2021-0176535-8>. Acesso em: 23 de set. 2021.

deve ser reconhecida a aplicabilidade da teoria da quebra da base objetiva do negócio jurídico ao caso concreto, de acordo com o art. 6º, V, do CDC.

A Terceira Turma do STJ possui entendimento no sentido de que eventuais dificuldades financeiras do mutuário não se caracterizam como fato extraordinário e imprevisível que obriga a instituição financeira a realizar a revisão das cláusulas do contrato, não sendo suficiente para que o Judiciário substitua as partes e modifique a relação contratual por elas estabelecida, sob pena de violar o princípio do *pacta sunt servanda*.

Quanto à primeira controvérsia, pela alínea "a" do permissivo constitucional, alega violação dos arts. 4º, I e 6º, V, do CDC, no que concerne à possibilidade de revisão das cláusulas do contrato entabulado entre as partes, tendo em vista a existência de fatos supervenientes que as tornaram excessivamente onerosas. Traz os seguintes argumentos:

[...] é impróprio aplicar a teoria da imprevisão do Código Civil às relações de consumo, haja vista o Código de Defesa do Consumidor, em seu art. 6º, V, ter erigido a teoria da quebra da base objetiva do negócio jurídico, a qual exige apenas a superveniência de fato oneroso para autorizar a revisão do contrato de consumo, em respeito a vulnerabilidade do consumidor prevista no art. 4º, I, do Código de Defesa do Consumidor.

[...].

29. Na hipótese dos autos, o juízo a quo se valeu da teoria da imprevisão do Código Civil para analisar o pleito do recorrente, eis que asseverou que o desemprego não era fato imprevisível e extraordinário apto a ensejar a revisão do contrato por parte do Poder Judiciário.

30. Destarte, como demonstrado, a aludida teoria não se aplica às relações de consumo, porque ela é vocacionada às relações civis, as quais pressupõe igualdade material entre os contratantes. Naquelas vigora a desigualdade, tendo em vista a vulnerabilidade do consumidor, de modo que o Código de Defesa do Consumidor, em seu art. 6º, V, com esteio na teoria da quebra da base objetiva do negócio jurídico, apenas elencou como requisito para a revisão contratual a superveniência de fato apto a tornar a prestação excessivamente onerosa ao consumidor.

31. Isso posto, é lícito afirmar que a interpretação do juízo a quo violou frontalmente os arts. 6º, V, e 4º, I, do Código de Defesa do Consumidor na medida em que aplicou a teoria da imprevisão ao caso concreto (fl. 314)... (STJ - AREsp: 1913550 CE 2021/0176535-8, Relator: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Publicação: DJ 09/08/2021).¹⁷⁰

O juízo *a quo* se fundamentou pela teoria da imprevisão do CC/02 para analisar o pleito do recorrente, asseverando que o desemprego não era fato imprevisível e extraordinário apto a ensejar a revisão do contrato por parte do Poder Judiciário.

¹⁷⁰ Ibid.

A referida teoria da imprevisão não se aplica nas relações de consumo, porque ela é relacionada às relações civis, que presumem igualdade material entre os contratantes. Naquelas permanece a desigualdade, visando a vulnerabilidade do consumidor, de modo que o CDC, em seu art. 6º, V, com base na teoria da quebra da base objetiva do negócio jurídico, apenas elencou como requisito para a revisão contratual a superveniência de fato apto a tornar a prestação excessivamente onerosa ao consumidor. Assim, a interpretação do juízo a quo violou os arts. 6º, V, e 4º, I, do CDC na medida em que aplicou a teoria da imprevisão ao caso concreto.

[...] o recorrente firmou o contrato com base na remuneração que percebia, logo, esse fato fez parte da circunstância que integrou a base do negócio jurídico entabulado com o recorrido. Assim, na medida em que ele ficou desempregado, o aludido fato extinguiu-se, de modo que se tornou impossível manter o pacto nas condições originárias, pelo que se faz mister a revisão, conforme preconizado na exordial (fl. 315).

Quanto à segunda controvérsia, pela alínea "c" do permissivo constitucional, alega divergência jurisprudencial quanto ao mesmo tema da primeira controvérsia. Traz os seguintes argumentos:

[...] percebe-se que o Tribunal Regional Federal da 4ª Região adotou o entendimento defendido neste recurso especial, qual seja, basta a superveniência de fato oneroso para que o consumidor tenha direito à revisão contratual. Frise-se que a parte contrária nesse caso era a Caixa Econômica Federal, a qual figura como recorrido (fl. 317).

É, no essencial, o relatório. Decido.

Quanto à primeira e à segunda controvérsias, o acórdão recorrido assim decidiu:

4 A tese autoral reside em que sua demissão do emprego ocasionou o desequilíbrio econômico do contrato. No entanto, esse fato externo não conduz de forma automática à revisão contratual, sob pena de transformar as instituições financeiras em garantidores universais dos empregos e, de uma forma geral, da renda dos mutuários. Tal situação, por óbvio, se impostas às instituições bancárias passariam a ser precificadas nos contratos, com o aumento dos encargos, com o intuito de fazer frente aos novos custos, o que redundaria em prejuízo para toda a coletividade.

[...]

Quanto à primeira controvérsia, não houve o prequestionamento da tese recursal, uma vez que a questão postulada não foi examinada pela Corte de origem sob o viés pretendido pela parte recorrente, ou seja, de que presente hipótese não haveria espaço para aplicação da Teoria da Imprevisão, por se tratar de relação de consumo.

[...]

Ante o exposto, com base no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

[...]

Publique-se. Intimem-se. Brasília, 06 de agosto de 2021. MINISTRO HUMBERTO MARTINS Presidente. (STJ - AREsp: 1913550 CE 2021/0176535-8, Relator: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Publicação: DJ 09/08/2021).¹⁷¹

¹⁷¹ Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1260068471/agravo-em-recurso-especialaresp-1913550-ce-2021-0176535-8>. Acesso em: 23 set. 2021.

Por fim, foi decidido que a demissão do emprego que causou o desequilíbrio econômico do contrato, no entanto, não acarreta de forma automática à revisão contratual, sob pena de transformar as instituições financeiras em garantidores universais dos empregos e, de uma forma geral, da renda dos mutuários. Tal circunstância, caso fosse imposta às instituições bancárias, que passariam a ser precificadas nos contratos, com o aumento dos encargos, com o propósito de fazer frente aos novos custos, o que causaria prejuízo para toda a coletividade.¹⁷²

Imperioso mencionar um acontecimento superveniente que ensejou a resolução contratual em razão da pandemia.

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS. OCORRÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE. TEORIA DA IMPREVISÃO. APLICABILIDADE. A TEORIA DA IMPREVISÃO TEM APLICABILIDADE, VIA DE REGRA, QUANDO UM FATO SUPERVENIENTE CAUSAR EXCESSIVA ONEROSIDADE PARA UMA DAS PARTES E EXCESSIVA VANTAGEM PARA A OUTRA. NA ESPÉCIE, AS PROVAS CARREADAS AO PROCESSO DEMONSTRAM A OCORRÊNCIA DE SITUAÇÃO IMPREVISÍVEL, CAPAZ DE AFASTAR A RESPONSABILIDADE DA CONSUMIDORA, DE ARCAR COM CLÁUSULA PENAL PELA RESCISÃO QUE NÃO DEU CAUSA. SENTENÇA CONFIRMADA. NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME (Apelação Cível, Nº 50098232920208210008, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em: 27-05-2021).¹⁷³

Segundo o caso, uma agência de intercâmbio interpôs recurso de apelação cível contra a sentença referente à ação de rescisão de contrato cumulada com devolução de valores pagos à apelada. Na peça inicial, a autora firmou contrato de intercâmbio cultural no exterior com a parte ré, com previsão para embarque no dia 16/09/2019. Porém, em 17/06/2019, firmou aditivo contratual, alterando a data de

¹⁷² Ibid.

¹⁷³ Disponível em:

embarque para o dia 25/07/2020. Ocorre que em virtude da pandemia, não foi possível realizar a viagem, não tendo interesse na remarcação da para outra data. A apelante fundamenta sua pretensão de rescisão contratual afirmando que a pandemia em razão do Covid-19 afetou ambas as partes, devendo ser aplicado o Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre a parte ré e as autoridades que atuaram na defesa dos interesses dos consumidores. Isso não afasta o direito da requerente a postular judicialmente a rescisão do contrato. Assim, é possível a extinção do contrato firmado entre as partes conforme determinado pela sentença, nos termos que prevê o art. 478 do CC/02, pois sempre que, em razão da ocorrência de fato superveniente e imprevisível, a prestação de uma das partes cause excessiva onerosidade e, em contrapartida, o ganho da parte adversa mostre-se exageradamente alto. Portanto, foi negado provimento ao apelo.

Conforme ementa do TJRS, destaca-se um caso superveniente que foi possível uma revisão contratual em virtude da pandemia.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO. TUTELA DE URGÊNCIA. PARCIALMENTE CONCEDIDA.

Concedida parcialmente a tutela de urgência para reduzir o aluguel mensal no período de dezembro de 2020 a dezembro de 2021, pois demonstrada a probabilidade do direito na ação e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, especialmente em razão das consequências econômicas decorrentes da pandemia da Covid-19. Quantum de 30% de redução é suficiente e proporcional ao caso. Por outro lado, não cabe em tutela a alteração do índice de correção do contrato, pois isso implicaria em adiantamento do mérito do processo. Recurso parcialmente provido. (Agravo de Instrumento, Nº 50523174520218217000, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Jucelana Lurdes Pereira dos Santos, Julgado em: 08-07-2021).¹⁷⁴

O julgado é referente ao agravo de instrumento interposto pela Smartfit Escola de Ginástica e Dança S. A. contra decisão que indeferiu o pedido liminar na

¹⁷⁴ Disponível em:

ação revisional de contrato ajuizada contra Companhia Zaffari Comércio e Indústria. O caso é relacionado ao valor do aluguel de espaço comercial no Shopping Bourbon Wallig para instalação de academia de ginástica. Em razão dos prejuízos financeiros causados pela pandemia da Covid-19, a agravante propôs ação revisional, com pedido de tutela de urgência, com o objetivo de suspender a exigibilidade dos aluguéis no período de dezembro de 2020 a dezembro de 2021 ou, subsidiariamente, a redução temporária dos aluguéis em 50% neste período; e a modificação do índice de correção do contrato (de IGP-DI para IPC-A, IPC-FIPE ou IGP-DI) a partir do primeiro reajuste em maio de 2021.

Assim, é indiscutível as grandes consequências econômicas causadas pela pandemia, tratando-se de situação excepcional que permite a revisão dos contratos de direito privado como o de locação vigente no caso. A pandemia da Covid-19 atinge uma imensidão de pessoas e setores, mas principalmente aqueles da esfera privada, por isso, o Poder Judiciário pode excepcionalmente intervir nas relações comerciais privadas com o intuito de equilibrar ou minimizar os prejuízos entre as partes, especialmente em casos de força maior como este. No entanto, esta intervenção deve assegurar de forma máxima o real valor da obrigação, de acordo com o art. 317 do CC. Com o pequeno período de fechamento das academias em março de 2021, e após a permissão de abertura com capacidade reduzida de alunos, é evidente que causou grande perda de renda da agravante. Portanto, foi concedido parcial provimento ao recurso, reduzindo em 30% o aluguel mensal no período de dezembro de 2020 a dezembro de 2021.

Em alguns casos, não é possível a revisão ou a resolução contratual em decorrência da pandemia, porque não atinge os requisitos necessários, de acordo com a ementa do TJRS.

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REVISÃO DE ALUGUEL. CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO DE IMÓVEL. TUTELA DE URGÊNCIA. PEDIDO DE FIXAÇÃO DE ALUGUEL PROVISÓRIO, COM REDUÇÃO DE 50% DO VALOR VIGENTE E AUTORIZAÇÃO PARA DEPÓSITO EM JUÍZO. REQUISITOS DO ART. 19 DA LEI Nº 8.245/91 QUE DEVEM COMUNGAR COM O ATUAL SISTEMA DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA ESCULPIDO NO ART. 300 DO NCPC. CASO CONCRETO. POSTO DE GASOLINA. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE QUEDA DO FATURAMENTO E DE RISCO DE FECHAMENTO DO NEGÓCIO. ATIVIDADE ESSENCIAL CUJO SEGMENTO NÃO FOI O MAIS AFETADO PELA PANDEMIA DA COVID-19. PROCESSO PARCIALMENTE INSTRUÍDO NA ORIGEM. EVENTUAL MODIFICAÇÃO DO ATÉ ENTÃO DECIDIDO QUE PODERÁ ENSEJAR TUMULTO PROCESSUAL,

TRATANDO-SE DE MEDIDA QUE ESGOTARIA PARCIALMENTE A LIDE. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. (Agravio de Instrumento, Nº 50701207520208217000, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Vivian Cristina Angonese Spengler, Julgado em: 29-04-2021).¹⁷⁵

O caso trata de gravo de Instrumento interposto por Posto Mach Comércio de Combustíveis Ltda., referente à Ação de Revisão de Aluguel contra Rodoil Distribuidora de Combustíveis S/A e JBX Participações Ltda. A parte autora ajuizou ação revisional de aluguel firmado através de contrato de sublocação de imóvel para fornecimento de combustível, assim, pleiteia a redução das mensalidades na porcentagem de 50%, alegando que houve o comprometimento do seu desenvolvimento em razão da recessão causada pelo Covid-10. Assim, foi sustentado que posto de combustível não foi um dos setores mais atingidos pela crise, visando que se trata de atividade essencial. Ainda, há a necessidade de dilação comprobatória antes de qualquer decisão que propõe a redução dos locatícios, com o intuito de que se mantenham os valores de mercado, sob pena de enriquecimento ilícito de uma das partes contratantes. Ademais, não foi comprovado o direito do autor, nem mesmo o perigo de dano, uma vez que não demonstrou as alegadas dificuldades enfrentadas. Portanto, foi negado provimento ao recurso.¹⁷⁶

Os fatos mencionados são meros exemplos da dificuldade de aplicação para determinar em que casos podem haver ou não revisão ou resolução dos contratos. Neste sentido, a imprevisibilidade pode apresentar-se juntamente com o grau da onerosidade, que é uma grande problemática frente ao caso concreto.

¹⁷⁵ Disponível em: [¹⁷⁶ Disponível em: \[https://www.tjrs.jus.br/buscas/jurisprudencia/exibe_html.php\]\(https://www.tjrs.jus.br/buscas/jurisprudencia/exibe_html.php\). Acesso em: 23 set.2021.](https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-solr/?aba=jurisprudencia&q=APELA%20C3%87%20C3%83O+C%20C3%8DVEL.+DIREITO+PRIVADO+N%20C3%83O+ESPECIFICADO.+A%20C3%87%20C3%83O+DE+RESCIS%20C3%83O+DE+CONTRATO+C%20FC+DEVOLU%20C3%87%20C3%83O+DE+VALORES+PAGOS.+OCORR%20C3%8ANCIA+DE+FATO+SUPERVENIENTE.+DESEMPREGO.+TEORIA+DA+IMPREVIS%20C3%83O.+INAPLICABILIDADE.+A+teoria+da+imprevis%20C3%A3o+tem+aplicabilidade%2C+via+de+regra%2C+quando+um+fato+superveniente+causar+excessiva+onerosidade+para+uma+das+partes+e+excessiva+vantagem+para+a+outra.+Na+esp%20C3%A9cie%2C+ausente+a+vantagem+excessiva+da+parte+credora%2C+n%20C3%A3o+se+mostra+poss%20C3%ADvel+o+acolhimento+da+tese+esposada+pela+recorrente.+Improced%20C3%AAncia+mantida.+Senten%20C3%A7a+confirmada.+NEGARAM+PROVIMENTO+AO+RECURSO.+UN%20C3%82NIME+%28Apela%20C3%A7%20C3%A3o+C%20C3%ADvel%2C+N%20C2%BA+70082770462%2C+D%20C3%A9cima+Oitava+C%20C3%A2mara+C%20C3%ADvel%2C+Tribunal+de+Justi%20C3%A7a+do+RS%2C+Relator%3A+Nelson+Jos%20C3%A9+Gonzaga%2C+Julgado+em%3A+29-05-2020%29.&conteudo_busca=ementa_completa. Acesso em: 23 de set. 2021.</p>
</div>
<div data-bbox=)

Assim, independentemente da necessidade ou não da existência de imprevisibilidade no fato superveniente, é possível perceber o alto grau de dificuldade dos tribunais pátrios em permitir a revisão ou resolução dos contratos, concedendo tais mecanismos somente em casos nos quais fiquem demonstrados claramente a existência dos requisitos que permitem a revisão ou resolução contratual.

Diante da análise dos julgados mencionados, nota-se que os Tribunais brasileiros verificam que a necessidade de imprevisibilidade do evento futuro sempre dependerá da análise do caso concreto. Assim, o direito à revisão ou resolução dos contratos deverá ser proporcional sempre buscando o equilíbrio contratual. Portanto, o Poder Judiciário é o principal responsável pela aplicação de mecanismos que servem como base eficaz utilizada na busca de uma sociedade mais justa.

4.4 A ONEROSIDADE EXCESSIVA E A PANDEMIA DO CORONAVÍRUS (COVID-19)

Com a (não mais tão) nova pandemia do coronavírus pelo mundo e pelo Brasil, naturalmente, muitas pessoas estão sentindo os impactos econômicos, socioculturais e isolacionistas da pandemia. A queda ou inexistência de caixa tanto para pequenas quanto grandes empresas está refletindo diretamente nas relações contratuais (cuja decorrência se deu no período de normalidade), as quais, infelizmente, encontram-se em muitos inadimplementos ou rescisão contratual.¹⁷⁷

Muitos contratantes acabam não conseguindo cumprir suas obrigações por não serem capazes de prestar serviço através de home office, não podendo expor seus trabalhadores *in locu* e, até mesmo, terem tido suas atividades suspensas temporariamente em virtude da quarentena decretada em diversos Estados.¹⁷⁸

E é nessa situação que o direito civil e o contratual ganham ainda maior abrangência permitindo reflexões em relação ao inadimplemento contratual e das

¹⁷⁷ OSNA, Mayara Roth Isfer; WAKSMAN, Muriel; VERÇOSA, Haroldo Malheiros Duclerc. **Onerosidade excessiva e revisão contratual em tempos de pandemia: Revis(it)ando conceitos.** Disponível em: https://www.migalhas.com.br/arquivos/2020/5/271259BD1E39FE_Onerosidadeexcessivaerevisaoco.pdf. Acesso em: 05 out. 2021.

¹⁷⁸ Ibid.

possibilidades de tratá-lo diante da situação específica pandêmica. Assim, seria possível rever os termos contratados diante desse cenário? A pandemia pode ser considerada acontecimento atenuante aos efeitos do inadimplemento? Caberia às partes contratantes ou ao judiciário realizar alterações ao contrato?¹⁷⁹

Assim, é importante ressaltar os principais pontos relacionados à Teoria Geral dos Contratos referente ao inadimplemento em situações extraordinárias, imprevisíveis e onerosas a ambas as partes contratantes. Nesse sentido, é necessário observar que as soluções a serem encontradas pelo legislador; o recurso a elas pelos operadores do direito; e a interpretação de novas normas pelo julgador (a par das antigas que não tenham sido afetadas) devem estar fundamentadas na referida Teoria Geral do Contrato, sob a pena de desvirtuação de um sistema constituído ao longo de séculos, o que se daria através de institutos interruptivos, os quais acarretariam, em altos custos de transação, em externalidades negativas, em impactos de segunda ordem, como decorrência da insegurança do direito correlato, compreendida de forma intensa pelo elemento de um alto grau de incerteza.¹⁸⁰

O CC/02 determina que o devedor não responde pelos prejuízos resultantes de caso fortuito ou de força maior (fato necessário, cujos efeitos não são passíveis de serem evitados ou impedidos), se expressamente não se houver por eles responsabilizado¹⁸¹.

Deste modo, os devedores que não assumirem expressamente o resultado prejudicial de um evento de caso fortuito ou de força maior (no contrato) não serão responsabilizados, nos termos da lei. A legislação civil continua a determinar que, quando, por motivos imprevisíveis, sobrevier desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução, poderá o juiz corrigi-lo, a pedido da parte, de modo que assegure, quanto possível, o valor real da prestação¹⁸². Assim, é possível a revisão de prestações devidas, quando claramente desproporcionais em decorrência de acontecimentos imprevisíveis.¹⁸³

¹⁷⁹ Ibid.

¹⁸⁰ Ibid.

¹⁸¹ Brasil. Artigo 393 do Código Civil de 2002.

¹⁸² Brasil. Artigo 317 do Código Civil de 2002.

¹⁸³ OSNA, Mayara Roth Isfer; WAKSMAN, Muriel; VERÇOSA, Haroldo Malheiros Duclerc.

Onerosidade excessiva e revisão contratual em tempos de pandemia: Revis(it)ando conceitos.

Disponível em:

https://www.migalhas.com.br/arquivos/2020/5/271259BD1E39FE_Onerosidadeexcessivaerevisaoco.pdf. Acesso em: 05 out. 2021.

Diante disso, para entender todos os requisitos que o CC/02 exige para pleitear a revisão ou resolução contratual, pode-se imaginar um caso em que a sociedade Faça Festas Ltda. houvesse alugado da Negócios Imobiliários Ltda., em 19 de março de 2019, um espaço de eventos, por R\$ 30.000,00, pelo prazo de oito anos. Então, a Faça Festas, começou a realizar diversos eventos festivos no imóvel locado. No entanto, em virtude da pandemia em 2020 foram proibidos, no município em que está localizado o espaço, todos os eventos que a Faça Festas promove.¹⁸⁴

Assim, questiona-se: a Faça Festas Ltda. deve pagar os aluguéis durante o período em que os eventos estiverem proibidos? Há algo que possa requerer?

Ainda nessa perspectiva, importante ressaltar outro dispositivo do Código Civil, estabelecendo que nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução contratual¹⁸⁵.

Percebe-se que a resolução do contrato prevista é referente ao pedido judicial feito pela parte prejudicada; porém, o artigo subsequente determina que referida resolução contratual (via Judiciário) pode ser evitada, desde que o réu se disponha a alterar as condições pactuadas equitativamente.

Então, no caso de o devedor requerer a resolução que ocasionou prejuízo por um fato extraordinário e imprevisível, o credor, com o objetivo de não extinguir o contrato, poderá optar pela revisão, conforme o dispositivo do art. 479 do CC. Assim, só poderá ter aplicabilidade de forma equitativa, ou seja, para preservar o contrato o credor deverá concordar com as condições menos favoráveis a ele e mais benéficas ao devedor, objetivando a equidade contratual, aplicando e respeitando os princípios do negócio jurídico de forma justa e legal.

Em virtude de dúvidas como essas, em decorrência de circunstâncias excepcionais que muitas vezes ocorreram na história da humanidade, o Direito brasileiro vigente constatou que os contratos de execução continuada ou diferida devem ser cumpridos de acordo com as condições fáticas do momento da celebração, sendo que há hipóteses analisadas com base nas teorias da imprevisão e da onerosidade excessiva.

¹⁸⁴ QUINTELLA, Felipe. **A pandemia do coronavírus e a teoria da imprevisão e da onerosidade excessiva**. Genjurídico, 2020. Disponível em: <http://genjuridico.com.br/2020/03/19/pandemia-do-coronavirus-teorias/>. Acesso em 05 out. 2021.

¹⁸⁵ Brasil. Artigo 478 do Código Civil de 2002.

Assim, conforme o caso do contrato celebrado entre a Faça Festas e a Negócios Imobiliários, primeiramente, observa-se que a locação é negócio jurídico de execução continuada (primeiro requisito). Além disso, percebe-se que, com a proibição da realização de eventos em março de 2020, foram alteradas as circunstâncias da execução do contrato, com relação aos aspectos do momento da celebração (segundo requisito).¹⁸⁶

Ademais, verifica-se que, quando da contratação, em março de 2019, era imprevisível a pandemia do coronavírus em 2020 (terceiro requisito). Importante lembrar que os primeiros casos da Covid-19 e a descoberta do SARS-CoV-2 somente ocorreram no segundo semestre de 2019. Assim, com a proibição da realização de eventos, o espaço alugado não terá utilidade para a locatária, causando significativo desequilíbrio entre as prestações do contrato — aluguel de R\$ 30.000,00 por espaço que não pode mais ser usado para o fim para o qual foi locado (quarto requisito).¹⁸⁷

Portanto, é possível concluir que a Faça Festas Ltda. poderia pleitear a revisão do contrato de locação, com base na teoria da imprevisão (art. 317 do CC).

Por exemplo, imaginando que para manter o valor do aluguel que foi acertado por oito anos, na expectativa de que a proibição não se estendesse por muito tempo, a Faça Festas considera que seria melhor pedir a revisão contratual, para reduzir o valor do aluguel durante a manutenção da proibição da realização de eventos. No caso de a pandemia ter se estendido por muito tempo, não tendo mais utilidade para a Faça Festas a locação do espaço, poderia, assim, pleitear a resolução contratual.¹⁸⁸

Ocorre que a proibição da realização de eventos em decorrência da pandemia, causou não apenas significativo desequilíbrio, mas tornou o contrato excessivamente oneroso para a Faça Festas, que terá que pagar aluguel por um espaço que não poderá usar para o fim contratado (quinto requisito), e excessivamente vantajoso para a Negócios Imobiliários, que receberá aluguel por um espaço que não será usado (sexto requisito).¹⁸⁹

Desse modo, a inutilidade do espaço alugado para a Faça Festas e o elevado valor do aluguel, não há dúvida de que se trata de hipótese de onerosidade

¹⁸⁶ QUINTELLA, op. cit.

¹⁸⁷ Ibid.

¹⁸⁸ Ibid.

¹⁸⁹ Ibid.

excessiva. Assim, pode a Faça Festas pleitear a resolução do contrato de locação, com base na teoria da onerosidade excessiva (art. 478 do CC). Caso a Negócios Imobiliários sugerisse a não cobrança de aluguel enquanto permanecer a proibição da realização de eventos no município, então, poderia o juiz, decidir pela revisão do contrato, conservando-o, com o equilíbrio restabelecido.¹⁹⁰

Neste conjunto de dispositivos, o legislador utiliza-se dos institutos (i) do caso fortuito e da força maior, (ii) da teoria da imprevisão, e (iii) da onerosidade excessiva, como requisitos para a resolução contratual ou alteração de suas cláusulas quando as prestações tornarem-se manifestamente desproporcionais, tanto judicialmente determinada quanto de mútuo e comum acordo entre as partes contratantes. Vale, portanto, tratar de referidos institutos separadamente, de forma a melhor se compreender o plano de ação a ser tomado em vista da atual pandemia.¹⁹¹

Deste modo, a teoria da imprevisão pode e deve ser aplicada ao caso da pandemia do Covid-19, pois envolve situações imprevisíveis e extraordinárias, que fazem com que partes contratantes não consigam cumprir ao inicialmente pactuado. Assim, pode o juiz realizar a revisão ou resolução de um contrato, desde que acontecimentos imprevisíveis tenham modificado as circunstâncias contratadas originalmente, gerando uma onerosidade excessiva da prestação para o obrigado, ou seja, um desequilíbrio contratual.¹⁹²

Assim, passa-se a verificar o significado da onerosidade excessiva nos contratos, pelos artigos já mencionados (478, 479 e 480 do CC/02), assim como sua interpretação em relação ao coronavírus.

Entretanto, referente a atual situação do país, em que a economia vai de mal a pior, pequenos e até grandes empresários sofrem as consequências da crise. Os impactos pessoais financeiros e de, até mesmo, sobrevivência de negócios, são mais do que extensos. Assim, diante disso, a comprovação da vantagem da outra parte para aplicabilidade do dispositivo legal e, é necessária para revisão ou resolução contratual?¹⁹³

¹⁹⁰ Ibid.

¹⁹¹ OSNA, Mayara Roth Isfer; WAKSMAN, Muriel; VERÇOSA, Haroldo Malheiros Duclerc.

Onerosidade excessiva e revisão contratual em tempos de pandemia: Revis(it)ando conceitos. Disponível em:

https://www.migalhas.com.br/arquivos/2020/5/271259BD1E39FE_Onerosidadeexcessivaerevisaoco.pdf. Acesso em: 05 out. 2021.

¹⁹² Ibid.

¹⁹³ Ibid.

No começo da pandemia, ficou evidenciada que era uma situação de caso fortuito ou de força maior, e que possíveis prejuízos poderiam ocorrer em razão da imprevisibilidade da situação como um todo. Afinal, ninguém previu a existência do vírus em si, sua rápida proliferação, o prazo de duração decretada nos Estados, a situação do sistema de saúde catastrófica e a paralisação de diversos setores da economia.¹⁹⁴

Entretanto, após a decretação da calamidade pública no país, ficou evidenciada a onerosidade excessiva sofrida por basicamente todos por motivo do coronavírus, afetando a maior parte das obrigações contratuais. Nesse sentido, com a fragilidade nacional diante da crise, em quase que a totalidade dos casos não seria possível que todos os requisitos para a aplicação do artigo 478 do CC/02 fossem preenchidos.¹⁹⁵

Recorde-se que o mencionado dispositivo requer que a prestação de uma das partes se torne excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra. Assim, o primeiro pressuposto é alcançado por praticamente todos os empresários, enquanto o segundo não foi atingido por quase nenhum.¹⁹⁶

Portanto, a partir dessa estrutura normativa, o judiciário está analisando os diversos requerimentos de revisão e resolução contratual, aplicando muitas vezes os conceitos ponderados para a interpretação das relações jurídicas em discussão.

A possibilidade da revisão é entendida pela doutrina como uma forma de proteção às partes, quando ocorrer fato superveniente, imprevisível e que seus impactos causem onerosidade excessiva a um dos contratantes, desequilibrando o sinalagma contratual do que foi acordado na celebração. Assim, tem o objetivo de restabelecer o equilíbrio da relação mútua de obrigações.

Nesse contexto, em tempos de crise decorrente da pandemia, a imensidão de casos levados ao Poder Judiciário é conseqüentemente inevitável. Muitas relações contratuais estão sendo problematizadas por diversos motivos. Assim, pode-se afirmar, que a maioria delas são hipóteses de suposta impossibilidade de adimplemento por uma, pelas duas ou mais partes da relação.

Nesse aspecto, um dos argumentos levado com frequência aos Tribunais, é justamente a onerosidade excessiva. Em vários casos, o instituto referido no artigo

¹⁹⁴ Ibid.

¹⁹⁵ Ibid.

¹⁹⁶ Ibid.

478 ao 480 do CC/02 é cumulado com o que está determinado no artigo 317 do mesmo diploma, em busca da extinção antecipada do contrato ou a modificação do que foi originalmente pactuado pelas partes. Contudo, os pedidos de revisão ou resolução contratual, baseados nos dispositivos mencionados, não têm sido muito exitosos na prática.

Dessa forma, multiplicam-se artigos jurídicos sobre o impacto do coronavírus nas relações contratuais. Muitos textos consideram a pandemia como "caso fortuito ou força maior", concluindo que os contratantes não estão mais obrigados a cumprir seus contratos, nos termos expressos do artigo 393 do Código Civil brasileiro. Outros preferem caracterizar o espantoso avanço do novo coronavírus como "fato imprevisível e extraordinário", apontando o artigo 478 do CC/02, para possibilitar ao contratante a opção de extinguir o contrato ou exigir sua revisão judicial.¹⁹⁷

Há, nos dois casos, um erro metodológico grave, que se tornou comum no meio jurídico brasileiro: classificar os acontecimentos em abstrato como "inevitáveis", "imprevisíveis", "extraordinários" para, a partir daí, extrair seus efeitos para os contratos em geral. Nosso sistema jurídico não admite esse tipo de abstração. O ponto de partida deve ser sempre cada relação contratual em sua individualidade. É preciso, antes de se qualificar acontecimentos em teoria, compreender o que aconteceu em cada contrato: houve efetivamente impossibilidade de cumprimento da prestação pelo devedor? Ou – hipótese que será necessariamente diversa – houve excessiva onerosidade para o cumprimento da prestação? Ou houve, ainda, algum impacto diverso sobre a relação contratual (como a frustração do fim contratual, o inadimplemento antecipado etc.)? Ou não houve, como é possível, impacto algum? São situações completamente distintas que somente podem ser aferidas à luz de cada contrato e é somente após a verificação do que ocorreu em cada relação contratual que se deve perquirir a causa (ou as causas) de tal ocorrência. Em outras palavras: é somente à luz da impossibilidade da prestação específica de um contrato que se pode cogitar, tecnicamente, de caso fortuito ou força maior para fins de liberação do devedor. E o mesmo vale para acontecimentos ditos extraordinários ou imprevisíveis, noção que somente faz sentido juridicamente diante da aferição específica de excessiva onerosidade para o cumprimento de um determinado contrato. Não se pode classificar acontecimentos – nem aqueles gravíssimos, como uma pandemia – de forma teórica e genérica para, de uma tacada só, declarar que, pronto, de agora em diante, todos os contratos podem ser extintos ou devem ser revistos.¹⁹⁸

¹⁹⁷ Schreiber, Anderson; Brandão, Everilda; Tartuce Flávio; Andrade, Gustavo Henrique Baptista; Frota, Pablo Malheiros da Cunha. **Devagar com o andar**: coronavírus e contratos - Importância da boa-fé e do dever de renegociar antes de cogitar de qualquer medida terminativa ou revisional. Migalhas, 2020. Disponível em:

file:///C:/Users/luuhb/Downloads/Devagar%20com%20o%20andar..%20(3).pdf. Acesso em: 05 out. 2020.

¹⁹⁸ Ibid.

Isso significa que não é possível classificar os casos em abstrato como imprevisíveis e extraordinários para contratos em geral, pois o sistema jurídico vigente não permite isso. Cada relação contratual deve ser observada individualmente. Os acontecimentos, mesmo que gravíssimos, como a pandemia, não podem ser considerados de forma genérica, pois cada caso é diferente, que deve ser analisado com cautela se preenche os requisitos ensejadores para a revisão ou resolução contratual.

Além disso, mesmo nos casos concretos em que houver impossibilidade ou excessiva onerosidade, não será necessariamente a pandemia em si a circunstância que afeta o contrato. Em muitas situações, o impacto nos contratos está sendo causado por restrições adotadas pela Administração Pública – fato do príncipe, na expressão consagrada na tradição publicista – em razão da pandemia. São essas restrições e sua influência sobre cada contrato que precisam ser verificadas individualmente. Ademais, mesmo quando estiver diante de circunstâncias de impossibilidade do cumprimento da prestação ou de excessiva onerosidade para o seu cumprimento, como ocorre, por exemplo, com contratos de transporte por meio de fechamento de fronteiras e outras restrições à circulação de pessoas, é necessário ter muito cuidado com métodos generalizantes ou soluções em abstrato, principalmente aquelas que podem ser referidas para fundamentar o descumprimento de contratos em meio a um cenário de crise. Referindo-se ao sábio provérbio, surgido nas procissões religiosas realizadas no interior do Brasil: "devagar com o andor que o santo é de barro".¹⁹⁹

Assim, se não houver impacto econômico direto sobre as prestações devidas, não terá fundamento jurídico para rompimento ou revisão do contrato. Importante lembrar que, para a economia em geral e para a própria preservação das relações sociais, é imprescindível que a maior parte dos contratos já pactuados seja mantida e que as prestações devidas sejam cumpridas. O antigo *pacta sunt servanda* não é merecedor de ataques desnecessários nesse momento.²⁰⁰

Aliás, cabe ressaltar que, mesmo no âmbito daqueles contratos que as prestações sejam afetadas de forma econômica pelas restrições a todos impostas neste momento, antes de qualquer demanda revisional deve-se recorrer à boa-fé objetiva e ao dever de renegociar. Soluções alternativas podem ser encontradas

¹⁹⁹ Ibid.

²⁰⁰ Ibid.

pelos próprios contratantes com intenção de preservar o cumprimento de seus contratos, ainda mais na situação vivenciada atualmente, em que o Poder Judiciário, em funcionamento restrito, deve ser acionado somente para situações realmente urgentes.²⁰¹

Considerando todo contexto apresentado, é possível concluir que um fato superveniente é um acontecimento posterior à celebração do contrato, podendo ser previsível ou imprevisível, extraordinário ou não. O caso da pandemia é um evento imprevisível e extraordinário. Em alguns contratos, esse evento pode causar uma onerosidade excessiva (tonar o contrato muito caro para uma das partes).

Por outro lado, há acontecimentos que mesmo sendo supervenientes, imprevisíveis e extraordinários não tem quaisquer tipos de influência no contrato, porque não geram uma onerosidade excessiva e um desequilíbrio contratual. Portanto, a revisão e a resolução contratual por onerosidade excessiva estão presentes no ordenamento jurídico brasileiro, sendo aplicáveis nas relações contratuais, sejam regidas pelo CC/02 ou pelo CDC, com a finalidade de preservar o equilíbrio contratual entre as partes.

Porém, cada caso e contrato são diferentes, fazendo que o exercício hermenêutico entre em ação para fazer adequação do fato à norma. Assim, através da aplicação das normas e princípios contratuais, é possível identificar em quais hipóteses permitem a modificação do conteúdo do contrato ou, ainda, sua extinção, quando circunstâncias posteriores à contratação desencadeiam excessiva onerosidade para um dos contratantes.

²⁰¹ Ibid.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A resolução e a revisão dos contratos por onerosidade excessiva é um tema abordado no ordenamento jurídico brasileiro há muito tempo, porém, de grande relevância, diante de uma realidade em que a sociedade encontra-se, que é a pandemia do coronavírus (Covid-19). Os meios que já estavam sendo discutidos sobre o tema, agora foram ainda mais motivados pela situação pandêmica vivenciada.

Desse modo, o problema de pesquisa foi identificar se a onerosidade excessiva justifica a revisão ou a resolução de um contrato caso ocorra um acontecimento superveniente que cause desequilíbrio à sua base econômica que não existia no momento de contratação entre as partes.

A partir das pesquisas teóricas, neste trabalho foram analisadas as formas do instituto da onerosidade excessiva superveniente previstas nos artigos 317, 478, 479 e 480 do CC/02, assim como no artigo 6º, V, do CDC, verificando o âmbito de ocorrência, os requisitos exigidos para sua desencadeação e os efeitos decorrentes de sua aplicação.

No primeiro capítulo foi feito um estudo sobre a teoria geral dos contratos, que abordou o conceito de contrato, os princípios norteadores do direito contratual, e as causas de extinção dos contratos, sendo possível a compreensão do tema, porque ressaltou-se que o contrato sempre teve relação com a movimentação da vida econômica e com a proteção jurídica dos contratantes.

No segundo capítulo foram estudadas a cláusula *rebus sic stantibus* e a teoria da imprevisão, que abordou os fundamentos teóricos da cláusula *rebus sic stantibus*, sua evolução histórica, seus elementos para aplicação e um raciocínio face à pandemia, que identificou em quais contratos esta cláusula pode incidir. Assim, constatou-se que a cláusula *rebus sic stantibus* é a instrumentalização da teoria da imprevisão objetivando a execução do contrato nas mesmas condições em que pactuado, protegendo os contratantes de mudanças imprevisíveis e inesperadas.

A teoria da imprevisão possui natureza incidental nas relações contratuais, fundamentada no equilíbrio das prestações, na preservação da base negocial sobre a qual foi expressa a vontade de contratar. Assim, essa teoria é considerada uma solução jurídica, determinada ao restabelecimento da comutatividade das prestações

contratuais, atingida por eventos imprevisíveis que as tornem excessivamente onerosas à parte que, eventualmente, venha adimplir o contrato, a ponto de lhe causar uma lesão caso o contrato seja cumprido.

No terceiro capítulo foi estudada a revisão ou resolução contratual por onerosidade excessiva no CDC e no CC/02, que abordou fatos supervenientes e as hipóteses de revisão ou resolução contratual, a onerosidade excessiva e a pandemia do coronavírus, que esclareceu quais são as causas de resolução ou revisão dos contratos.

Assim, compreendeu-se que um fato superveniente é um acontecimento posterior à celebração do contrato, podendo ser previsível ou imprevisível, extraordinário ou não. O caso da pandemia é um evento imprevisível e extraordinário. Em alguns contratos, esse evento pode causar uma onerosidade excessiva (tonar o contrato muito caro para uma das partes). Por outro lado, há acontecimentos que mesmo sendo supervenientes, imprevisíveis e extraordinários não tem quaisquer tipos de influência no contrato, porque não geram uma onerosidade excessiva e um desequilíbrio contratual.

Portanto, a revisão e a resolução contratual por onerosidade excessiva estão presentes no ordenamento jurídico brasileiro, sendo aplicáveis nas relações contratuais, sejam regidas pelo CC/02 ou pelo CDC, com a finalidade de preservar o equilíbrio contratual entre as partes. Porém, cada caso e contrato são diferentes, fazendo que o exercício hermenêutico entre em ação para fazer adequação do fato à norma.

Para estudar a hipótese principal, observou-se que a onerosidade excessiva é o requisito geral para se pleitear a resolução e ou revisão de contratos cíveis e consumeristas de trato sucessivo ou execução continuada e aqueles de prestações diferidas.

No CC/02, notou-se a possibilidade de revisão e resolução dos contratos de duração continuada baseada na superveniência de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, com a capacidade de desequilibrar as prestações originalmente estabelecidas pelos contratantes.

No CDC, foi esclarecido que para a aplicação da norma do artigo 6º, V, não requer a figura da imprevisibilidade, bastando a constatação da onerosidade excessiva superveniente ao consumidor, que como parte vulnerável da relação

contratual é amparado. O artigo assegurou, pela primeira vez no ordenamento jurídico brasileiro, o direito de uma das partes (o consumidor) requerer a revisão dos contratos por excessiva onerosidade na ocorrência de fatos posteriores à contratação. Conforme a previsão legal, para pleitear a revisão ou modificação do contrato basta o seguinte: que o consumidor demonstre a presença de fatos supervenientes à celebração e que as prestações se tornem excessivamente onerosas.

Deste modo, foi possível perceber que o regulamento da onerosidade excessiva superveniente para revisão dos contratos de consumo, sob regimento do CDC, é menos exigente do que aquele estabelecido no CC/02, porque no CDC os acontecimentos supervenientes extraordinários e imprevisíveis são dispensados. Uma possível explicação para isso é o fato de na relação de consumo existir uma parte mais vulnerável (consumidor), que justifica uma menor exigência de requisitos que autorizam a revisão do contrato nos casos de onerosidade excessiva.

As hipóteses secundárias foram confirmadas no presente trabalho, porque constatou-se que além da onerosidade excessiva também existem outros requisitos cumulativos para a revisão ou resolução contratual nos contratos cíveis, que estão elencados nos artigos 317 e 478, do CC/02, tais como, acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, bem como vantagem extrema da outra parte contratante. Assim, observou-se que nos contratos consumeristas, basta a ocorrência de fatos supervenientes que tornem as prestações excessivamente onerosas, prescindindo da figura da imprevisibilidade, desde que não estejam restritos à esfera pessoal do contratante.

Quanto ao requisito da imprevisibilidade, estabelecido no CC/02, verificou-se que imprevisível é o que não pode ser legitimamente esperado pelos contratantes no momento da celebração do contrato, levando-se em consideração todas as circunstâncias concretas do negócio, as informações esclarecidas às partes no momento da contratação, as características do âmbito de atividade no qual a prestação devida se encontra inserida, bem como a natureza do objeto do contrato.

Já em relação ao requisito da extraordinariedade presente no CC/02, constatou-se que extraordinário é um evento fora do comum, que foge completamente dos acontecimentos corriqueiros. Por outro lado, os acontecimentos comuns se inserem aos riscos contratualmente assumidos.

Sobre o requisito da extrema vantagem, verificou-se que não pode ser compreendido apenas como um determinado enriquecimento patrimonial, de aspectos econômicos, e sequer se identifica como um requisito a ser analisado de forma isolada para a revisão ou resolução contratual, considerando a verificação da equação do pacto e o equilíbrio concreto entre as prestações. A extrema vantagem, bem como a onerosidade excessiva, somente podem ser constatadas a partir da conferência entre as respectivas atribuições patrimoniais presentes na relação contratual. Assim, a vantagem extrema nada mais será do que a consequência automática da onerosidade excessiva.

Desse modo, foram analisados acontecimentos supervenientes que permitiram ou não a revisão ou resolução contratual para entender quais são as hipóteses que permitem a modificação ou extinção contratual. Assim, coube ao ordenamento jurídico brasileiro a finalidade de determinar os requisitos ensejadores para aplicação da teoria da onerosidade excessiva, que exercem a função de limitar as hipóteses de resolução ou revisão contratual, em conformidade com os princípios da autonomia privada e do equilíbrio contratual para a segurança e estabilidade das relações contratuais.

Constatou-se que devem ser excluídos das hipóteses que autorizam a aplicação da teoria da imprevisão os acontecimentos que estejam restritos à esfera pessoal do contratante, como, por exemplo, a perda de emprego.

Além disso, foi possível compreender que a onerosidade excessiva não se confunde com o caso fortuito ou a força maior, que estão relacionados à inexecução involuntária da prestação, extinguindo-se a obrigação pela absoluta impossibilidade de seu cumprimento, em razão de fato superveniente. A onerosidade excessiva superveniente se aplica às alterações de circunstâncias, impactando a economia negocial, não acarretando a impossibilidade de prestação de quaisquer das obrigações, mas de extrema dificuldade no adimplemento, considerando o forte desequilíbrio contratual.

A mera dificuldade subjetiva de adimplemento não justifica a aplicação da revisão ou resolução contratual com base na teoria da imprevisão. Dessa forma, exige-se que o evento causador da excessiva onerosidade seja externo às condições pessoais do devedor.

Em relação à pandemia Covid-19 averiguou-se que pode ser enquadrada em quaisquer desses institutos, pois é evidente que ela é um evento superveniente,

extraordinário e imprevisível. No entanto, não é em qualquer contrato que a pandemia pode ser utilizada como causa para pleitear a revisão ou resolução contratual por onerosidade excessiva, porque não são todos os pactos que são atingidos em razão dela. Assim, constatou-se que cada caso deve ser analisado, verificando se realmente houve uma onerosidade excessiva, que afetou diretamente o contrato para pleitear a revisão ou resolução contratual.

Percebeu-se que nos pactos os contratantes não previram a pandemia, assim, na ocorrência de um desequilíbrio da base do negócio, aplicam-se as normas concernentes à teoria da imprevisão, com o intuito de fazer um equilíbrio do contrato (revisão). Não sendo possível equilibrar o pacto, este deverá ser extinto (resolução), mas para isso, é necessário comprovar se os efeitos da pandemia causaram um desequilíbrio contratual, causando onerosidade excessiva.

Assim, verificou-se que a onerosidade excessiva no ordenamento jurídico brasileiro não é prevista como causa de extinção automática da obrigação e nem como causa de recusa legítima ao adimplemento.

O direito do contratante à revisão ou à resolução contratual ocorre quando a base objetiva do negócio contratual sofre um desequilíbrio, tornando a prestação e a contraprestação desproporcionais, em razão de acontecimento que surgiu após a celebração do pacto, desencadeando uma excessiva onerosidade a uma das partes.

O Direito Civil Brasileiro não estabelece em seus dispositivos a revisão ou a resolução do contrato por onerosidade excessiva simplesmente pela hipótese de o contratante reduzir ou zerar seus ganhos financeiros. Ou seja, não entra na base objetiva do negócio o patrimônio das partes, sendo algo externo ao contrato.

Entretanto, na relação de consumo, o CDC é mais flexível com essa questão, abrindo exceções quando for evidenciada a utilização de técnicas abusivas de ofertas de concessão de crédito, levando o consumidor ao superendividamento, possibilitando, assim, a revisão do contrato.

Também foi referida a possibilidade da revisão contratual na relação de consumo, no caso de modificação da realidade econômica, por alteração acentuada do câmbio. Tal caso possibilita a revisão do contrato, considerando que o CDC não exige a imprevisibilidade do fato superveniente.

Nos casos analisados neste trabalho, percebeu-se o cuidado dos juízes em reequilibrar a base objetiva contratual e manter viva a relação que foi pactuada.

Pode-se afirmar que a regra é a revisão do contrato (princípio da conservação dos negócios jurídicos) e a exceção, a sua resolução. Há um esforço notório em fazer uma aplicação das normas e dos princípios contratuais com o intuito de garantir o direito da parte mais vulnerável da relação, desde que ela faça a comprovação de forma objetiva dos fatos alegados.

Assim, foi possível responder o problema de pesquisa identificando algumas hipóteses que permitem ou não a revisão ou resolução contratual, quando circunstâncias posteriores à contratação desencadeiam excessiva onerosidade para um dos contraentes.

Concluiu-se, portanto, que o julgador deve analisar de forma criteriosa cada caso, aplicando as normas do ordenamento jurídico brasileiro sem esquecer dos princípios contratuais, em busca da melhor solução possível, com o objetivo de reequilibrar a relação contratual, respeitando a autonomia privada, não esquecendo dos impactos que podem causar na sociedade, julgando de forma adequada cada caso concreto.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Rogério Gomes de Mesquita. **Uma análise principiológica dos contratos**: com base na Constituição Federal 1988 e os seus princípios.

Âmbitojurídico, 2020. Disponível em:

<https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-civil/uma-analise-principiologica-dos-contratos-com-base-na-constituicao-federal-1988-e-os-seus-principios/>.

Acesso em: 01 nov. 2020.

ARAUJO NETO, Nabor Batista. **Revisão Contratual**: comentários sobre a cláusula rebus sic stantibus e as teorias da imprevisão e da onerosidade excessiva. Jus.com.br, 2011. Disponível em:

<https://jus.com.br/artigos/18694/revisao-contratual-comentarios-sobre-a-clausula-rebus-sic-stantibus-e-as-teorias-da-imprevisao-e-da-onerosidadeexcessiva#:~:text=A%20cl%C3%A1usula%20rebus%20sic%20stantibus>

%C3%A9,portanto%2C%20de%20men%C3%A7%C3%A3o%20das%20partes.

Acesso em: 01 ago. 2021.

AYRES, Weverton. Adimplemento das obrigações. **Qual a maneira certa de pagar?** Jusbrasil, 2018. Disponível em:

<https://wevertonayres.jusbrasil.com.br/artigos/656042072/adimplemento-das-obrigacoes#:~:text=A%20forma%20direta%20%C3%A9%20aquela,obriga%C3%A7>

%C3%A3o%20extingue%2Dse%20pelo%20pagamento.&text=Como%20dito%20a%20priori%2C%20a,regra%20%E2%80%93%20por%20meio%20do%20pagamento.

Acesso em: 03 nov. 2020.

AZEVEDO, Álvaro Villaça de. **Teoria geral dos contratos típicos e atípicos**. São Paulo: Atlas, 2009.

BARCELOS, Soraya Marina. **Fundamento da obrigatoriedade dos contratos**. DireitonNet, 2010. Disponível em:

<https://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/6092/Fundamento-da-obrigatoriedade-dos-contratos>. Acesso em: 01 set. 2020.

BIERWAGEN, Mônica Yoshizato. **Princípios e regras de interpretação dos contratos no novo Código Civil**. 3. Ed. São Paulo: Saraiva, 2007.

BRASIL. **Código Civil**. Vade Mecum Saraiva. São Paulo: Saraiva, 2017.

BRASIL. **Lei n.º 8.078**, de 11 de setembro de 1990 (CDC). Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências. Disponível em

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8078compilado.htm>. Acesso

em: 17 set. 2021.

BRASIL. **Lei nº 13.874**, de 20 de setembro de 2019. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2019/lei/L13874.htm. Acesso em: 01 set. 2021.

BRASIL. **Lei nº 13.979**, de 06 de fevereiro de 2020. Dispõe sobre as medidas para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente do coronavírus responsável pelo surto de 2019. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/lei/l13979.htm. Acesso em: 01 set. 2021.

BRASIL, **Lei nº 14.181**, de 1º de julho de 2021. Altera a Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), e a Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto do Idoso), para aperfeiçoar a disciplina do crédito ao consumidor e dispor sobre a prevenção e o tratamento do superendividamento. Disponível em <<https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/lei-n-14.181-de-1-de-julho-de-2021-329476499>>. Acesso em: 18 set. 2021.

CAPELOTTI, João Paulo. **Considerações acerca do conceito de contrato**. Âmbito jurídico, 2009. Disponível em: <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-civil/consideracoes-acerca-do-conceito-de-contrato/#:~:text=Segundo%20o%20cl%C3%A1ssico%20conceito%20de,apud%20MONTEIRO%2C%202007%2C%20p>. Acesso em: 14 out. 2020.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 11.ed., Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2004.

CASTRO, Adriano Augusto Pereira de. **Desconstruindo a teoria da imprevisão**. Disponível em: <https://revistas.newtonpaiva.br/redcunp/wp-content/uploads/2020/05/PDF-D11-02.pdf>. Acesso em: 04 set. 2021.

CEARÁ. Superior Tribunal de Justiça. Agravo em Recurso Especial. AREsp: 1913550 CE 2021/0176535-8, Relator: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Publicação: DJ 09/08/2021. Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1260068471/agravo-em-recurso-especial-aresp-1913550-ce-2021-0176535-8>. Acesso em: 23 set. 2021.

COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de Direito Civil: contratos**. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

Contratos – **Conceitos gerais**. DireitoNet, 2008. Disponível em: <https://www.direitonet.com.br/resumos/exibir/191/Contratos-Conceitos-gerais>. Acesso em: 09 out. 2020.

CORTEZ, Alexandre Fernandes. **Direito Civil: contratos**. Caxias do Sul, RS: EducS, 2011, p. 149-150.

DIAS, Antônio Pedro Medeiros. Revisão e Resolução do Contrato por Excessiva Onerosidade. 1. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2017.

Entenda a definição de contrato. Idec, 2011. Disponível em: <https://idec.org.br/consultas/dicas-e-direitos/entenda-a-definicao-de-contrato>. Acesso em: 10 out. 2020.

FERRACINI, Daniele. **Das causas de extinção do contrato e noções gerais do contrato de compra e venda**. Jusbrasil, 2016. Disponível em: <https://danieleferracini.jusbrasil.com.br/artigos/339984639/das-causas-de-extincao-do-contrato-e-noco-es-gerais-do-contrato-de-compra-e-venda>. Acesso em: 03 de nov. 2020.

FIGUEIREDO, Elisa Junqueira; HELVADIJAN, Marjorie Braga. **A nova lei do superendividamento e os direitos do consumidor**. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/348873/a-nova-lei-do-superendividamento-e-os-direitos-do-consumidor>. Acesso em: 18 set. 2021.

FIÚZA, César. **Direito Civil: curso completo**. 6.ed. Belo Horizonte: Livraria Del Rey, 2003.

FONSECA, Arnaldo Medeiros da. **Caso fortuito e teoria da imprevisão**. 2. ed. rev. ampl. Rio de Janeiro: Revista Forense, 1943. p. 194.

FUJITA, Décio Seiji. **Princípios do novo direito contratual**, s. d. Disponível em: https://semanaacademica.org.br/system/files/artigos/principios_do_novo_dir_contratual_0.pdf. Acesso em: 29 out. 2020.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo Curso de Direito Civil: contratos**. 2. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019.

GAGLIANO, Pablo Stolze. **Algumas considerações sobre a Teoria da Imprevisão**. Disponível em: <http://jus.com.br/artigos/2206>. Acesso em: 06 ago. 2021.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo curso de direito civil: contratos**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2019 p. 263. v. 4.

RODRIGUES JUNIOR, Otavio Luis. **Revisão judicial dos contratos: Autonomia da vontade e teoria da imprevisão**. 2 ed. São Paulo: Atlas, 2006.

GOMES, Orlando. **Contratos**. 27. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

GOMES, Orlando. **Contratos**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2019. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530986735/>. Acesso em: 17 set. 2021.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 2012, v. 3.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito das Obrigações: Parte Especial - Contratos**. 20. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil: parte geral - obrigações – contratos**. 10. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020.

GONÇALVES, Carlos. R. **Esquematizado - Direito civil 1: parte geral - obrigações - contratos**. São Paulo. Editora Saraiva, 2019. Disponível em:

<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553617395/>. Acesso em: 29 ago. 2021.

HEINEN, Juliano. **Riscos e incertezas nos contratos administrativos**. ONLL, 2020. Disponível em: <http://www.novaleilicitacao.com.br/2020/06/04/riscos-e-incertezas-nos-contratos-administrativos/>. Acesso em: 11 set. 2020.

KHOURI, Paulo Roberto Roque Antonio. **Direito do consumidor: contratos, responsabilidade civil e defesa do consumidor em juízo**, 6. ed. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2013. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788522486472/>. Acesso em: 17 set. 2021.

KONDER, Nelson Carlos. **Para além da principalização da função social do contrato**. Revista Brasileira de Direito Civil – RBDCivil, Belo Horizonte, 2017.

LEAL, Luciana de Oliveira. **A onerosidade excessiva no ordenamento jurídico brasileiro**. Editorajc, 2003. Disponível em: <https://www.editorajc.com.br/a-onerosidade-excessiva-no-ordenamento-juridico-brasileiro/>. Acesso em: 17 set. 2021.

LÔBO, Paulo. **Direito Civil: contratos**. São Paulo: Saraiva Educação, 2018.

LÔBO, Paulo. **Direito Civil: contratos**. São Paulo: Editora Saraiva, 2021. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786555593495/>. Acesso em: 17 set. 2021. v.3.

MARTINS-COSTA, Judith. **A Boa-Fé no Direito Privado**. Revista dos Tribunais. São Paulo, 2000.

MELLO, Cleyson de Moraes. **Direito Civil: contratos**. 2. ed. Rio de Janeiro: FreitasBastos Editora, 2017.

MELO, Marcelo Barbosa de. **A onerosidade excessiva nas relações de consumo**. Disponível em: http://www.publicadireito.com.br/conpedi/manaus/arquivos/Anais/sao_paulo/2818.pdf. Acesso em: 18 set. 2021.

MIRANDA, Rebeca Cristina; MONTA, Vanessa Ferraz. **Lei do superendividamento: o que é?**. Politize, 2021. Disponível em: <https://www.politize.com.br/lei-do-superendividamento-o-que-e/>. Acesso em: 18 set. 2021.

NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: Contratos**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018.

NASCIMENTO, Silva Maria de Paula. **Evolução histórica da cláusula *rebus sic stantibus***. Conteúdo Jurídico, 2017. Disponível em: <http://www.conteudojuridico.com.br/consulta/Artigos/50507/evolucao-historica-da-clausula-rebus-sic-stantibus>. Acesso em: 29 ago. 2021.

NETO, João Hora. **A resolução por onerosidade excessiva no Código Civil**. Jus.com.br, 2006. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/8514/a-resolucao-por-onerosidade-excessiva-no-novo-codigo-civil#:~:text=Art.,pedir%20a%20resolu%C3%A7%C3%A3o%20do%20contrato>. Acesso em: 02 out. 2020.

OSNA, Mayara Roth Isfer; WAKSMAN, Muriel; VERÇOSA, Haroldo Malheiros Duclerc. **Onerosidade excessiva e revisão contratual em tempos de pandemia: Revis(it)ando conceitos**. Disponível em: https://www.migalhas.com.br/arquivos/2020/5/271259BD1E39FE_Onerosidadeexcessivaerevisaoco.pdf. Acesso em: 05 out. 2021.

PARANÁ. Tribunal de Justiça. Agravo de Instrumento - 0154904-6, Relator: Mário Rau, Data de Julgamento: 15/08/2000, Primeira Câmara Cível (extinto TA), Data de Publicação: 22/09/2000 DJ: 5724. Disponível em: <https://tj-pr.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/4363001/agravo-de-instrumento-ai-1549046>. Acesso em: 23 de set. 2021.

PAVIANI, Jayme. **Epistemologia prática: ensino e conhecimento científico**. Caxias do Sul: Educs, 2009.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil**. Rio de Janeiro: Forense, 1976, v. 1.

QUINTELLA, Felipe. **A pandemia do coronavírus e as teorias da imprevisão e da onerosidade excessiva**. Genjurídico.com.br, 2020. Disponível em: <http://genjuridico.com.br/2020/03/19/pandemia-do-coronavirus-teorias/>. Acesso em 05 out. 2021.

RIO DE JANEIRO. Superior Tribunal de Justiça. AgRg no Ag: 456644 - 2002/0069389-1, Relator: Ministro BARROS MONTEIRO, Data de Julgamento: 12/12/2005, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJ 20.03.2006 p. 275. Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/53242/agravo-regimental-no-agravo-de-instrumento-agrg-no-ag-456644-rj-2002-0069389-1>. Acesso em: 23 de set. 2021.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça. Agravo de Instrumento, Nº 50523174520218217000, Décima Sexta Câmara Cível, Relator: Jucelana Lurdes Pereira dos Santos, Julgado em: 08 de set. 2021. Disponível em: <https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-solr/?aba=jurisprudencia&q=APELA%C3%87%C3%83O+C%C3%8DVEL.+DIREITO+PRIVADO+N%C3%83O+ESPECIFICADO.+A%C3%87%C3%83O+DE+RESCIS%C3%83O+DE+CONTRATO+C%2FC+DEVOLU%C3%87%C3%83O+DE+VALORES+PAGOS.+OCORR%C3%8ANCIA+DE+FATO+SUPERVENIENTE.+DESEMPREGO.+TEORIA+DA+IMPREVIS%C3%83O.+INAPLICABILIDADE.+A+teoria+da+imprevis%C3%A3o+tem+aplicabilidade%2C+via+de+regra%2C+quando+um+fato+superveniente+causar+excessiva+onerosidade+para+uma+das+partes+e+excessiva+vantagem+para+a+outra.+Na+esp%C3%A9cie%2C+ausente+a+vantagem+excessiva+da+p>

arte+credora%2C+n%C3%A3o+se+mostra+poss%C3%ADvel+o+acolhimento+da+te se+esposada+pela+recorrente.+Improced%C3%Aancia+mantida.+Senten%C3%A7 a+confirmada.+NEGARAM+PROVIMENTO+AO+RECURSO.+UN%C3%82NIME+% 28Apela%C3%A7%C3%A3o+C%C3%ADvel%2C+N%C2%BA+70082770462%2C+ D%C3%A9cima+Oitava+C%C3%A2mara+C%C3%ADvel%2C+Tribunal+de+Justi%C 3%A7a+do+RS%2C+Relator%3A+Nelson+Jos%C3%A9+Gonzaga%2C+Julgado+e m%3A+29-05-2020%29.&conteudo_busca=ementa_completa. Acesso em: 23 de set. de 2021.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça. Agravo de Instrumento, Nº 50701207520208217000, Décima Sexta Câmara Cível, Relator: Vivian Cristina Angonese Spengler, Julgado em: 29 de abr. 2021. Disponível em:

[https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-](https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-solr/?aba=jurisprudencia&q=APELA%C3%87%C3%83O+C%C3%8DVEL.+DIREITO)

[RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça. Apelação Cível, Nº 70082770462, Décima Oitava Câmara Cível, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em: 29 de mai. 2020\). Disponível em: \[https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-\]\(https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-solr/?aba=jurisprudencia&q=APELA%C3%87%C3%83O+C%C3%8DVEL.+DIREITO\)](https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-solr/?aba=jurisprudencia&q=APELA%C3%87%C3%83O+C%C3%8DVEL.+DIREITO+PRIVADO+N%C3%83O+ESPECIFICADO.+A%C3%87%C3%83O+DE+RESCIS%C3%83O+DE+CONTRATO+C%2FC+DEVOLU%C3%87%C3%83O+DE+VALORES+PAGOS.+OCORR%C3%8ANCIA+DE+FATO+SUPERVENIENTE.+DESEMPREGO.+TEORIA+DA+IMPREVIS%C3%83O.+INAPLICABILIDADE.+A+teoria+da+imprevis%C3%A3o+tem+aplicabilidade%2C+via+de+regra%2C+quando+um+fato+superveniente+causar+excessiva+onerossidade+para+uma+das+partes+e+excessiva+vantagem+para+a+outra.+Na+esp%C3%A9cie%2C+ausente+a+vantagem+excessiva+da+parte+credora%2C+n%C3%A3o+se+mostra+poss%C3%ADvel+o+acolhimento+da+te se+esposada+pela+recorrente.+Improced%C3%Aancia+mantida.+Senten%C3%A7 a+confirmada.+NEGARAM+PROVIMENTO+AO+RECURSO.+UN%C3%82NIME+% 28Apela%C3%A7%C3%A3o+C%C3%ADvel%2C+N%C2%BA+70082770462%2C+ D%C3%A9cima+Oitava+C%C3%A2mara+C%C3%ADvel%2C+Tribunal+de+Justi%C 3%A7a+do+RS%2C+Relator%3A+Nelson+Jos%C3%A9+Gonzaga%2C+Julgado+e m%3A+29-05-2020%29.&conteudo_busca=ementa_completa. Acesso em: 23 de set. 2021</p>
</div>
<div data-bbox=)

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça. Apelação Cível, Nº 50098232920208210008, Décima Oitava Câmara Cível, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em: 27 de mai. 2021. Disponível em: [RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça. Disponível em: \[https://www.tjrs.jus.br/buscas/jurisprudencia/exibe_html.php\]\(https://www.tjrs.jus.br/buscas/jurisprudencia/exibe_html.php\). Acesso em: 23 de set. 2021.](https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-solr/?aba=jurisprudencia&q=APELA%C3%87%C3%83O+C%C3%8DVVEL.+DIREITO+PRIVADO+N%C3%83O+ESPECIFICADO.+A%C3%87%C3%83O+DE+RESCIS%C3%83O+DE+CONTRATO+C%2FC+DEVOLU%C3%87%C3%83O+DE+VALORES+PAGOS.+OCORR%C3%8ANCIA+DE+FATO+SUPERVENIENTE.+DESEMPREGO.+TEORIA+DA+IMPREVIS%C3%83O.+INAPLICABILIDADE.+A+teoria+da+imprevis%C3%A3o+tem+aplicabilidade%2C+via+de+regra%2C+quando+um+fato+superveniente+causar+excessiva+onerossidade+para+uma+das+partes+e+excessiva+vantagem+para+a+outra.+Na+esp%C3%A9cie%2C+ausente+a+vantagem+excessiva+da+parte+credora%2C+n%C3%A3o+se+mostra+poss%C3%ADvel+o+acolhimento+da+tese+esposada+pela+recorrente.+Improced%C3%Aancia+mantida.+Senten%C3%A7a+confirmada.+NEGARAM+PROVIMENTO+AO+RECURSO.+UN%C3%82NIME+%28Apela%C3%A7%C3%A3o+C%C3%ADvel%2C+N%C2%BA+70082770462%2C+D%C3%A9cima+Oitava+C%C3%A2mara+C%C3%ADvel%2C+Tribunal+de+Justi%C3%A7a+do+RS%2C+Relator%3A+Nelson+Jos%C3%A9+Gonzaga%2C+Julgado+em%3A+29-05-2020%29.&conteudo_busca=ementa_completa. Acesso em: 23 de set. 2021.</p>
</div>
<div data-bbox=)

RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2020. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530992637/>. Acesso em: 30 ago. 2021.

ROCHA, Rafael da Silva. **Da Onerossidade Excessiva no Código Civil e no CDC**. Disponível em: <https://www.jfrj.jus.br/revista-sjrj/artigo/da-onerosidade-excessiva-no-codigo-civil-e-no-cdc#:~:text=O%20termo%20E%80%9Conerosidade%20excessiva%20E%80%9D%20expressa,como%20por%20vezes%20se%20diz>. Acesso em: 17 set. 2021.

RODRIGUES, Silvio. **Direito Civil: dos contratos e das declarações unilaterais da vontade**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 1972.

SALOMÃO, Wendell. **Cláusula Resolutiva instituída na escritura pública em favor dos intervenientes cedentes**. ANOREG/BR, s.d. Disponível em: <https://www.anoreg.org.br/site/2015/06/12/artigo-clausula-resolutiva-instituida-na-escritura-publica-em-favor-dos-intervenientes-cedentes-wendell-salomao/>. Acesso em: 03 nov. 2020.

SAMAIDEVIVO, Giulia. **Dos Princípios Contratuais Clássicos aos Modernos**. Jusbrasil, 2015. Disponível em: <https://giuliadevivo.jusbrasil.com.br/artigos/228074334/dos-principios-contratuais-classicos-aos-modernos>. Acesso em: 01 nov. 2020.

SANTOS, Washington dos. **Dicionário Jurídico Brasileiro**. Belo Horizonte: Del Rey, 2001.

SCHMIDT NETO, André Perin. **Revisão dos contratos com base no superendividamento**: do Código de Defesa do Consumidor ao Código Civil. Porto Alegre, 2010. Disponível em: <https://lume.ufrgs.br/bitstream/handle/10183/198750/000752555.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. Acesso em: 04 set. 2021.

SILVA LUIZ, Diego Antônio Estival da. **A resolução contratual por onerosidade excessiva**. Âmbitojurídico, 2017. Disponível em: <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-civil/a-resolucao-contratual-por-onerosidade-excessiva/>. Acesso em: 02 out. 2020.

SILVA, Luís Renato Ferreira da. **Revisão dos contratos**: do Código Civil ao Código do Consumidor. Rio de Janeiro: Forense, 2001.

TARTUCE, Flávio **Direito Civil**: Direito das Obrigações e Responsabilidade Civil. 14. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil**: teoria geral dos contratos e contratos em espécie. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil**: Teoria Geral dos Contratos e Contratos em Espécie. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2020. v. 3. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530989347/>. Acesso em: 30 ago. 2021.

THEODORO JÚNIOR, Humberto. **O contrato e sua função social**. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

TONELLI, Gustavo. **Princípios contratuais clássicos e modernos**, Jus.com.br, 2015. Disponível em: [https://jus.com.br/artigos/41845/principios-contratuais-classicos-e-modernos#:~:text=25\)%20s%C3%A3o%20seis%20os%20principais,tr%C3%AAs%20%C3%BAltimos%20seriam%20os%20modernos](https://jus.com.br/artigos/41845/principios-contratuais-classicos-e-modernos#:~:text=25)%20s%C3%A3o%20seis%20os%20principais,tr%C3%AAs%20%C3%BAltimos%20seriam%20os%20modernos). Acesso em: 28 out. 2020.

TORRES NETO, Jose Campello. **A teoria da imprevisão e a sua possível aplicação pelos agentes econômicos ante a pandemia - covid-19**. Migalhas, 2020. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/324764/a-teoria-da-imprevisao-e-a-sua-possivel-aplicacao-pelos-agentes-economicos-ante-a-pandemia--covid-19>. Acesso em: 31 ago. 2021.

TORRES NETO, Jose Campello. **A teoria da imprevisão e a sua possível aplicação pelos agentes econômicos ante a pandemia - covid-19**. Migalhas, 2020. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/324764/a-teoria-da-imprevisao-e-a-sua-possivel-aplicacao-pelos-agentes-economicos-ante-a-pandemia--covid-19>. Acesso em: 31 ago. 2021.

ULIANA, Maria Laura. **Direito Civil. Contratos. Princípios contratuais:** dos princípios tradicionais aos modernos. Jusbrasil, 2016. Disponível em: <https://mlu25.jusbrasil.com.br/artigos/450052172/direito-civil-contratos-principios-contratuais-dos-principios-tradicionais-aos-modernos>. Acesso em: 14 out. 2020.

VARGAS, Henrique Teles. **A pandemia ocasionada pelo coronavírus (covid-19), a lei da liberdade econômica e a teoria da imprevisão.** Âmbito Jurídico, 2017. Disponível em: <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-civil/a-clausula-rebus-sic-stantibus-e-a-onerosidade-excessiva-do-contrato-no-codigo-de-defesa-do-consumidor-e-no-codigo-civil-de-2002/>. Acesso em: 29 ago. 2021.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil:** contratos. 20. ed. São Paulo: Atlas, 2020.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil:** contratos. São Paulo. Grupo GEN, 2020. v.3. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788597024692/>. Acesso em: 30 ago. 2021.

