

**UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA “JÚLIO DE MESQUITA FILHO”
FACULDADE DE CIÊNCIAS HUMANAS E SOCIAIS**

BRUNA BENZI BERTOLLETTI

**A APLICAÇÃO DAS TEORIAS REVISIONISTAS AOS CONTRATOS
DESEQUILIBRADOS PELA PANDEMIA DE COVID-19**

**FRANCA
2021**

BRUNA BENZI BERTOLLETTI

**A APLICAÇÃO DAS TEORIAS REVISIONISTAS AOS CONTRATOS
DESEQUILIBRADOS PELA PANDEMIA DE COVID-19**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à Faculdade de Ciências Humanas e Sociais, Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, como pré-requisito para a obtenção do Título de Bacharel em Direito

Orientadora: Prof^ª. Dr^ª. Luciana Lopes Canavez

**FRANCA
2021**

B546a Bertolletti, Bruna Benzi
A aplicação das teorias revisionistas aos contratos desequilibrados pela pandemia de covid-19 / Bruna Benzi Bertolletti. -- Franca, 2021
86 p.

Trabalho de conclusão de curso (Bacharelado - Direito) -
Universidade Estadual Paulista (Unesp), Faculdade de Ciências Humanas e Sociais, Franca
Orientadora: Luciana Lopes Canavez

1. Desequilíbrio superveniente do contrato. 2. Pandemia de Covid-19. 3. Imprevisibilidade. 4. Onerosidade excessiva. 5. Revisão contratual. I. Título.

Sistema de geração automática de fichas catalográficas da Unesp. Biblioteca da Faculdade de Ciências Humanas e Sociais, Franca. Dados fornecidos pelo autor(a).

Essa ficha não pode ser modificada.

BRUNA BENZI BERTOLLETTI

**A APLICAÇÃO DAS TEORIAS REVISIONISTAS AOS CONTRATOS
DESEQUILIBRADOS PELA PANDEMIA DE COVID-19**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à Faculdade de Ciências Humanas e Sociais, Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, para obtenção do título de Bacharel em Direito.

BANCA EXAMINADORA

Prof^a. Dr^a. Luciana Lopes Canavez
Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho” – FCHS – Unesp Franca

Prof. Dr.
Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho” – FCHS – Unesp Franca

Prof. Dr.
Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho” – FCHS – Unesp Franca

Franca, _____ de _____ de 2021.

AGRADECIMENTOS

Finalizar o curso diante do cenário em que nos encontramos durante esses dois últimos anos não foi fácil em vários aspectos, mas, mesmo com a distância presencial a que a pandemia nos submeteu, não posso afirmar que a elaboração desta monografia foi um processo solitário. Devo, portanto, agradecer àqueles que sempre estiveram junto de mim, me fornecendo os mais variados tipos de suporte não somente durante essa fase de redação do trabalho final, mas também durante todo o período de faculdade.

Primeiramente, agradeço aos meus pais, Antonio Paulo e Márcia, por todo amor, apoio e amparo que me ofereceram e oferecem desde sempre, em todas as fases da minha vida. Sem a dedicação e o esforço de vocês, nada disso teria sido possível.

Agradeço, também, à minha irmã, Sabrina, que, mesmo a mais de 7 mil quilômetros de distância, não deixa de expressar a sua animação com cada conquista minha, e às minhas tias, Marisa e Margarete, e ao meu avô, Américo, que também me amparam incondicionalmente.

Agradeço ao meu namorado, Guilherme, que está ao meu lado desde 2014, oferecendo todo o amor e suporte necessários para enfrentar cada obstáculo e comemorando comigo desde as menores até as maiores vitórias.

A todos que, de alguma forma, fizeram da UNESP um lugar especial. À Helena, à Ianca e à Karina, por terem me acolhido tão bem no meu primeiro mês em Franca e por terem me apresentado à vida unespiana. À Anie, por termos reestabelecido a ligação criada inicialmente no terceiro colegial e a fortalecido no breve, mas muito especial período em que dividimos o querido apê 51.

À família que lá construí, o querido grupo “Representante Boticário”, cujos integrantes foram essenciais para a minha adaptação à vida longe de casa e para a construção de todos os momentos extraordinários que vivemos. Meu muito obrigada, Anita, Betina, Bia, Pleno e Thalita e, em especial, Gi, Carol e Cath, com as quais criei um vínculo tão forte, quanto de irmãs e com as quais eu sei que posso contar para tudo que for preciso.

Agradeço, também, aos meus amigos de Cravinhos: Luisa, Luiza, Luan, Paulo, Matheus, Luis, Pedro, Ernani e Iago, que carrego comigo desde o Colégio Tom Jobim, e à minha amiga Oxi, que entrou na minha vida em 2014 para nunca mais sair, os quais, apesar de todos termos ido cada um para uma cidade durante a faculdade, sempre me recebiam de braços abertos, com as mais animadas reuniões, quando de cada retorno.

Ao Juizado Especial Cível anexo à UNESP, e a todos os estagiários que por ele passaram, por todo o ensinamento que me forneceu; ter estagiado lá foi essencial para a

construção de quem eu sou hoje. E ao professor Fernando Fernandes, por todo o carinho e entusiasmo que tem para com o projeto, sempre fazendo com que ele continue de pé.

A todos que, comigo, fizeram acontecer os III, IV, V e VI Workshops de apresentação do curso de Direito da UNESP, por terem feito parte desse evento pelo qual criei tanto carinho e por termos, juntos, levado um pouco da incrível sensação que é fazer parte deste curso aos alunos do ensino médio.

À minha orientadora, Prof^a. Luciana Lopes Canavez, por todo apoio prestado durante a redação deste trabalho.

À UNESP e a Franca, por tudo que me proporcionaram durante esses cinco maravilhosos anos e por terem se tornado uma casa tão acolhedora nos três primeiros anos, da qual, mesmo agora, depois de quase dois anos longe devido às circunstâncias, está sendo tão difícil me despedir.

“Mesmo no caso de a esperança ser muito pequena, não tenho o direito de não usar as minhas possibilidades.”

Franz Kafka

BERTOLLETTI, Bruna Benzi. **A aplicação das teorias revisionistas aos contratos desequilibrados pela pandemia de covid-19.** 2021. 86 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharel em Direito) - Faculdade de Ciências Humanas e Sociais, Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, Franca, 2021.

RESUMO

O presente trabalho tem como escopo investigar se os tribunais brasileiros estão utilizando as teorias revisionistas adotadas pelo ordenamento jurídico nos contratos desequilibrados pela pandemia de Covid-19. Primeiramente, foi necessário fazer uma introdução a respeito do conceito de contrato, apresentando os seus elementos constitutivos, os seus princípios informadores e as classificações relevantes ao tema. Em seguida, discorreu-se acerca das teorias revisionistas presentes no sistema jurídico brasileiro, quais sejam a Teoria da Base Objetiva do Negócio Jurídico, a Teoria da Imprevisão e a Teoria da Onerosidade Excessiva, explicitando os momentos em que foram idealizadas, o processo de incorporação pelo ordenamento brasileiro e os requisitos exigidos pelos dispositivos legais que tratam sobre a revisão contratual. Por fim, rememorou-se o histórico e os efeitos da pandemia no Brasil e no mundo, salientando-se a dificuldade de adimplemento dos contratos pela qual muitas pessoas passaram e, então, analisaram-se algumas decisões judiciais que tratam da revisão contratual. Para que isso fosse possível, foi realizada uma pesquisa de abordagem qualitativa, natureza aplicada, objetivo exploratório e procedimento bibliográfico e documental, visto que foram utilizados como parâmetros dispositivos legais, doutrinas, artigos científicos e jurisprudência majoritariamente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Como resultado, então, concluiu-se que os tribunais estão admitindo a aplicação de tais teorias, mas somente aos casos que comprovem se adequar aos requisitos exigidos pelos arts. 478 ou 317 do Código Civil ou ao art. 6º, V, do Código de Defesa do Consumidor.

Palavras-chave: Desequilíbrio superveniente do contrato. Pandemia de Covid-19. Imprevisibilidade. Onerosidade excessiva. Revisão contratual.

BERTOLLETTI, Bruna Benzi. **A aplicação das teorias revisionistas aos contratos desequilibrados pela pandemia de covid-19.** 2021. 86 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharel em Direito) - Faculdade de Ciências Humanas e Sociais, Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, Franca, 2021.

ABSTRACT

The present study aims to investigate whether Brazilian courts are using the revisionist theories adopted by the legal system in contracts unbalanced by the Covid-19 pandemic. First, it was necessary to make an introduction about the concept of contract, and was presented its constituent elements, its informing principles and some of its classifications that were relevant to the theme. Then, there was a discussion about the revisionist theories present in the Brazilian legal system, namely the Theory of the Breakdown of the Objective Basis of the Legal Business, the Theory of Unpredictability and the Theory of Excessive Burden, known as hardship in the common law, explaining the moments in which they were idealized, the process of incorporation by the Brazilian law and the requirements demanded by the legal provisions that deal with the contractual revision. Finally, the history and effects of the pandemic in Brazil and in the world were reviewed, emphasizing the difficulty of fulfilling the contracts that many people have gone through, and then some court decisions dealing with the contractual review were analyzed. In order for this to be possible, it was necessary to take place a qualitative approach applied nature, exploratory objectives and bibliographic and documentary procedure research, since legal provisions, doctrines, scientific articles and jurisprudence were used, mainly from the Court of Justice of the State of São Paulo. Therefore, as a result, it was concluded that the courts are admitting the application of such theories, but only to cases that prove to be adequate to the requirements demanded by articles 478 or 317 of the Civil Code or art. 6, V, of the Consumer Defense Code.

Keywords: Supervening imbalance of the contract. COVID-19 pandemic. Unpredictability. Excessive burden. Adaptation of the contract.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	10
CAPÍTULO 01 NOÇÕES PRELIMINARES ACERCA DOS CONTRATOS	13
1.1 Conceito de contrato.....	13
1.2 Elementos constitutivos do contrato	14
<i>1.2.1 Plano da existência.....</i>	<i>14</i>
<i>1.2.2 Plano da validade.....</i>	<i>17</i>
<i>1.2.3 Plano da eficácia.....</i>	<i>20</i>
<i>1.2.4 A alteração da legislação civil e a sua aplicação em cada plano</i>	<i>22</i>
1.3 Princípios do direito contratual.....	23
<i>1.3.1 Princípio da autonomia privada</i>	<i>23</i>
<i>1.3.2 Princípio da obrigatoriedade dos contratos</i>	<i>25</i>
<i>1.3.3 Princípio da relatividade dos efeitos contratuais</i>	<i>27</i>
<i>1.3.4 Princípio da função social dos contratos.....</i>	<i>27</i>
<i>1.3.5 Princípio do equilíbrio contratual.....</i>	<i>29</i>
<i>1.3.6 Princípio da conservação dos contratos</i>	<i>31</i>
<i>1.3.7 Princípio da boa-fé (objetiva)</i>	<i>32</i>
1.4 Classificações dos contratos.....	35
<i>1.4.1 Quanto aos direitos e deveres das partes.....</i>	<i>36</i>
<i>1.4.2 Quanto aos riscos que envolvem a prestação</i>	<i>36</i>
<i>1.4.3 Quanto ao momento do cumprimento</i>	<i>37</i>
<i>1.4.4 Quanto ao sacrifício patrimonial das partes.....</i>	<i>37</i>
CAPÍTULO 02 TEORIAS REVISIONISTAS NO DIREITO CONTRATUAL BRASILEIRO	38
2.1 Evolução da revisão contratual	38
2.2 Soluções ao desequilíbrio contratual moderno	40
<i>2.2.1 Teoria da base objetiva do negócio jurídico.....</i>	<i>40</i>
<i>2.2.2 Teoria da imprevisão.....</i>	<i>41</i>
<i>2.2.3 Teoria da excessiva onerosidade.....</i>	<i>41</i>
2.3 A adoção das teorias revisionistas pelo direito brasileiro.....	42
<i>2.3.1 Requisitos para a revisão de acordo com o Código de Defesa do Consumidor.....</i>	<i>43</i>
<i>2.3.2 Requisitos para a revisão de acordo com o Código Civil.....</i>	<i>44</i>
<i>2.3.2.1 Análise do art. 478 e seguintes</i>	<i>45</i>

2.3.2.2 Análise do art. 317	49
2.3.3 <i>A questão da divergência doutrinária</i>	51
CAPÍTULO 03 A APLICAÇÃO DAS TEORIAS NOS CONTRATOS DESEQUILIBRADOS PELA PANDEMIA DE COVID-19	53
3.1 Apreciação de casos concretos	56
3.1.1 Relações consumeristas	57
3.1.2 Relações cíveis	61
CONCLUSÃO.....	74
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	78

INTRODUÇÃO

Em 11 de março de 2020, foi decretado pela Organização Mundial de Saúde que o mundo passava a se encontrar em situação pandêmica, devido à grande capacidade de contaminação de um vírus recentemente descoberto, o Sars-CoV-2, que tem o potencial de deixar em grave estado de saúde ou até mesmo levar ao óbito aquele que contraí-lo.

Por ocasionar uma doença desconhecida até então, a ciência não possuía respostas para a cura da Covid-19 por meio de medicamentos, como se tem para a maioria das doenças. Dessa forma, uma das primeiras soluções encontradas foi a prevenção ao contágio através do isolamento social, o qual teria como escopo evitar a disseminação do vírus causador da doença.

Com isso, as autoridades de todo o planeta impuseram à população a necessidade de se distanciarem daqueles que não faziam parte do seu vínculo residencial, o que significou na restrição, por certo período de tempo, da circulação de pessoas e na paralisação de todas as atividades consideradas não essenciais à manutenção da vida humana.

Em razão desse repentino fechamento do comércio, a grande maioria das transações comerciais que não possuíam alternativas ao meio digital teve que ser suspensa, ocasionando uma grave crise contratual, já que muitos contratantes se viram impossibilitados de cumprirem com obrigações contraídas em momento anterior ao surgimento desse cenário, em decorrência da diminuição da geração de renda e da desaceleração da economia.

Sabe-se que os contratos são negócios jurídicos marcados pela presença do princípio da autonomia privada, pelo qual se tem, resumidamente, que ele deve seguir as disposições estabelecidas pelas partes negociantes, não comportando, portanto, a interferência de terceiros, e do princípio da obrigatoriedade dos contratos, segundo o qual, uma vez firmado o negócio jurídico, este passa a ser de cumprimento obrigatório pelas partes.

No entanto, nos casos em que a prestação assumida se torne excessivamente onerosa para um dos contratantes e gere extrema vantagem para o outro ou nos em que o seu valor se torne manifestamente desproporcional, quando comparado com aquele do momento em que o contrato foi celebrado, em decorrência de acontecimentos imprevisíveis, o ordenamento jurídico brasileiro autoriza que o juiz interfira no fruto da autonomia privada, de modo que reestabeleça o equilíbrio antes existente.

Assim, como a pandemia e as suas consequências foram eventos incontestavelmente imprevisíveis, a investigação visando identificar se os tribunais realmente estão aplicando as teorias revisionistas e, também, como estão empregando-as mostra-se extremamente relevante diante do cenário atual.

Para isso, serão analisados acórdãos proferidos em sede de apelação ou de agravo de instrumento, tendo como referência o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e, em alguns casos, os de outros estados da Federação, quando for necessário que se trace uma comparação entre as atuações dos tribunais.

Desse modo, o objetivo geral do presente trabalho é verificar se os tribunais estão de fato utilizando as teorias da base objetiva do negócio jurídico, da imprevisão e/ou da onerosidade excessiva nos contratos afetados pelo desequilíbrio entre as prestações e contraprestações ocasionado pela pandemia de Covid-19 e, se a resposta for afirmativa, quais critérios estão sendo considerados para que tais contratos sejam revisados pelo Poder Judiciário.

Quanto ao método de abordagem, trata-se de uma pesquisa qualitativa, visto que se preocupa com a qualidade dos dados – e não com a quantidade –, a qual seguirá a técnica dedutiva, já que a construção do raciocínio a respeito de como é regulada a aplicação de tais teorias pelo ordenamento jurídico brasileiro será realizada por meio da análise das decisões judiciais.

Tem-se, ainda, que, no que se refere à natureza, trata-se de uma pesquisa aplicada, pois relaciona-se com situações específicas, e exploratória, no tocante ao objetivo.

Já em relação ao procedimento, está-se diante de uma pesquisa bibliográfica e documental, já que, para a sua concretização, serão realizadas pesquisas documentais e bibliográficas. A primeira se dará por meio da interpretação dos artigos civilistas que tratam do tema em comento, enquanto a segunda se resumirá ao estudo de (i) doutrinas, usando-se como norteadores autores especialistas em direito civil, os quais apresentam todo o panorama geral da disciplina dos contratos em suas obras, como o seu conceito, seus princípios e sua aplicabilidade; (ii) artigos científicos, visto apresentarem visões e opiniões mais atualizadas a respeito da aplicação das teorias da base objetiva do negócio jurídico, da imprevisão e da onerosidade excessiva aos contratos que se encontram em desequilíbrio devido à pandemia de Covid-19, e (iii) jurisprudencial, com o intuito de se analisar a aplicação de tais teorias pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

O primeiro capítulo, então, versará a respeito das noções preliminares que se deve ter sobre os contratos. Serão, então, apresentados o seu conceito e os seus elementos constitutivos, com o intuito de elucidar melhor quais, dentre todos os fatos jurídicos que influenciam a vida humana, podem ser objeto de revisão judicial.

Em seguida, a fim de justificar a possibilidade da interferência judicial nos contratos, explicitar-se-ão os seus princípios informadores, os quais exercem forte influência na maioria dos institutos presentes no ordenamento jurídico brasileiro.

Finalmente, ainda introduzindo tais negócios jurídicos, serão expostas algumas classificações que envolvem os contratos, visto que possuem grande ligação com os critérios de aplicação das teorias revisionistas.

O segundo capítulo tratará da conceituação das teorias revisionistas, o que será feito, inicialmente, com uma breve exposição de como era tratada a revisão contratual ao longo do tempo e, posteriormente, com a descrição das teorias 1) da base objetiva do negócio jurídico; 2) da imprevisão e 3) da onerosidade excessiva.

No mesmo capítulo, ainda, serão apresentados como se deu a adoção de tais teorias pelo sistema jurídico brasileiro e quais os requisitos exigidos pela lei aos quais os contratos devem atender para que sejam passíveis de revisão judicial.

Por último, tratando especificamente do objeto desta pesquisa, o terceiro capítulo apresentará um sintético histórico da pandemia de Covid-19 no Brasil e no mundo e, ato contínuo, far-se-á a apreciação de casos concretos com a finalidade de averiguar a aplicação de tais teorias.

CAPÍTULO 01 NOÇÕES PRELIMINARES ACERCA DOS CONTRATOS

1.1 Conceito de contrato

Os contratos estão presentes na sociedade desde que o ser humano passou a se relacionar interpessoalmente, sendo que, como aduz Tartuce, “a própria palavra ‘sociedade’ traz a ideia de contrato” (2020, p. 1), não sendo possível, portanto, determinar quando ele especificamente surgiu.

Como é sabido, a realidade social passa por constantes evoluções, motivo pelo qual se pode afirmar que, sem dúvidas, o mesmo ocorreu com o conceito de contrato – um dos institutos mais ajustáveis do Direito –, já que

[...] poucos institutos sobreviveram por tanto tempo e se desenvolveram sob formas tão diversas quanto o contrato, que se adaptou a sociedades com estruturas e escala de valores tão distintas quanto às que existiam na Antiguidade, na Idade Média, no mundo capitalista e no próprio regime comunista. (WALD apud GAGLIANO; PAMPLONA FILHO, 2021, p. 17).

Atualmente, contrato pode ser conceituado como um acontecimento dependente de duas ou mais vontades humanas, no qual “as partes interessadas, ao manifestarem sua vontade, vinculam-se, estabelecem, por si mesmas, normas regulamentadoras de seus próprios interesses” (AZEVEDO, 2019, p. 22-23) que serão satisfeitos na forma de uma prestação e uma contraprestação com dispêndio de forças, teoricamente, equiparadas, evidenciando um equilíbrio entre as obrigações.

Em resumo, no mesmo sentido do art. 1.321 do Código Civil Italiano¹, é o negócio jurídico bi ou plurilateral, pelo qual as partes constituem, modificam ou extinguem relações jurídicas patrimoniais.

Em relação à patrimonialidade, vale ressaltar que, embora alguns autores, como Rizzardo², entendam que o contrato seja a convenção apta a regular obrigações tanto

¹ “Il contratto è l'accordo di due ou più parti per costituire, regolare ou estinguere tra loro um rapporto giuridico patrimoniale’ (o contrato é um acordo de duas partes ou mais, para constituir, regular ou extinguir entre elas uma relação jurídica patrimonial)” (TARTUCE, 2020, p. 2).

² “Em sua esfera de aplicação, envolve o conceito três ideias: [...] II – Num sentido mais limitado, adstrito à órbita do direito privado, serve para designar todos os negócios jurídicos bilaterais de direito privado. Compreende tanto os negócios jurídicos de direito patrimonial, como a compra e venda, o arrendamento etc., quanto aqueles cujo objeto seja uma questão de direito pessoal, como o matrimônio, a adoção e os contratos sucessórios [...]” (RIZZARDO, 2021, p. 5).

patrimoniais, quanto pessoais, grande parte da doutrina defende que ele trata apenas daquelas relativas ao patrimônio.

A afirmação de a relação jurídica tratada pelo contrato possuir caráter apenas patrimonial se dá pela necessidade de ela própria conter um valor ou, ainda, de ser convencionalizada pelas partes a aplicação de uma pena a ser aplicada se ficar caracterizado o inadimplemento (PEREIRA, 2020a, p. 21).

Nesse sentido, como, acertadamente, preleciona Tepedino, “não se deve buscar estender as clássicas categorias patrimoniais às situações existenciais, o que acaba por mercantilizar aqueles bens que o constituinte indicou não terem preço” (2021, p. 8). Com tal declaração, não se está alegando a inexistência de negócios jurídicos que tratem de obrigações pessoais, mas apenas que um casamento, por exemplo, não deve receber tratamento idêntico àquele oferecido a um contrato de compra e venda.

Deve-se frisar, então, que o contrato não é uma obrigação em si, mas uma fonte de obrigações, senão a principal, em que os interesses de duas ou mais partes convergem a fim de instituir relações jurídicas.

1.2 Elementos constitutivos do contrato

Para um contrato ser reputado como efetivamente constituído, deve-se, de acordo com a teoria da Escada Ponteano, formulada por Pontes de Miranda, atender a certos requisitos no plano da existência, no da validade e no da eficácia, sendo que o preenchimento de todos os tópicos de cada plano é pré-requisito para o outro, podendo incorrer na não caracterização do contrato se algum dos seguintes itens não for atendido.

1.2.1 Plano da existência

O art. 104 do Código Civil determina que “a validade do negócio jurídico requer: I - agente capaz; II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável; III - forma prescrita ou não defesa em lei”, sem antes mencionar, portanto, os itens do plano da existência.

Entretanto, da leitura do dispositivo mencionado, é possível concluir que, primeiramente, para existir, de acordo com a doutrina de Antônio Junqueira de Azevedo (2002, p. 32-33), o negócio jurídico precisa possuir certos elementos extrínsecos (pressupostos) e

outros intrínsecos (constitutivos), quais sejam, respectivamente: o agente, o lugar e o tempo; e o objeto, a forma e as circunstâncias negociais.

Com o intuito de atingir maior clareza, antes de passar para a conceituação de cada componente do plano da existência, faz-se mister elucidar a distinção entre fato, ato e negócio jurídicos.

Fato jurídico em sentido amplo é, como descreve Gonçalves (2017, p. 325), “todo acontecimento da vida que o ordenamento jurídico considera relevante no campo do direito” ,podendo, então, ser dividido em fatos naturais (ou fatos jurídicos em sentido estrito), os quais se subdividem em ordinários e em extraordinários, e em fatos humanos (ou atos jurídicos em sentido amplo), que são subdivididos em atos lícitos, os quais são divididos em ato jurídico em sentido estrito, negócio jurídico e ato-fato jurídico, e em atos ilícitos.

Os fatos jurídicos em sentido estrito são aqueles decorrentes da natureza e que, portanto, independem da vontade humana, sendo que os ordinários são aqueles pelos quais se espera, como o nascimento e a morte, e os extraordinários, os de certa forma imprevisíveis, como o fato fortuito e a força maior.

Do outro lado, estão os atos jurídicos em sentido amplo, que, em contraposição com os fatos naturais, dependem da atividade humana para existirem, podendo se verificarem de acordo com a lei (lícitos) ou em contrariedade com ela (ilícitos).

Dentro dos que seguem o que dispõe o ordenamento, quando o indivíduo age sem o intuito de causar efeitos jurídicos, está-se diante do ato jurídico em sentido estrito, cujos efeitos, inclusive, estão predeterminados pela lei, como o reconhecimento de um filho (TARTUCE, 2021, p. 426). Já o negócio jurídico, seja ele uni, bi ou plurilateral, necessita da manifestação da vontade qualificada, isto é, aquela “destinada a produzir efeitos jurídicos” (AZEVEDO, 2002, p. 18). Por fim, o ato-fato jurídico é aquele em que o agente não possui vontade, necessariamente, mas que produz efeitos jurídicos (GONÇALVES, 2017, p. 237).

Feita a distinção, retoma-se, portanto, à explanação dos elementos do plano de existência do negócio jurídico, gênero do qual o contrato é espécie.

A respeito do lugar e do tempo, tem-se que todo fato jurídico ocorre em certa localidade e em determinado momento. Já o agente, isto é, pessoa que, de alguma forma, atua na formação do negócio, está presente em todo ato jurídico. Com isso, percebe-se o motivo pelo qual se afirma serem estes pressupostos: estão presentes no negócio antes mesmo de iniciada a sua formação.

Já em relação aos elementos essenciais à sua constituição, como já apresentado, devem estar presentes objeto, forma e circunstâncias negociais, no entendimento do respeitável autor.

Diferentemente da maioria dos autores, Junqueira de Azevedo (2002, p. 82) sustenta que a vontade em si, não faz parte do plano de existência do negócio jurídico, mas sim a sua declaração, sendo que é nela que se inserem as circunstâncias negociais. Para ele,

[...] a vontade não é elemento do negócio jurídico; o negócio é somente a declaração de vontade. Cronologicamente, ele surge, nasce, por ocasião da declaração; sua existência começa nesse momento; todo o processo volitivo anterior não faz parte dele; o negócio todo consiste na declaração.

Além da simples declaração, o pensador defende, ainda, que tal manifestação deve ser feita de modo que a sociedade a entenda como adequada à produção de efeitos jurídicos, isto é, que tal enunciação seja feita dentro do “padrão cultural” utilizado quando se pretende tal feito, sendo este o elemento ao qual se dá o nome de circunstâncias negociais.

No mesmo sentido, mas de forma mais resumida, Tartuce³ e Venosa⁴ também adotam a teoria de que é a declaração da vontade um dos elementos do negócio jurídico, visto que, como já visto, o ato jurídico lícito depende da manifestação da vontade qualificada, com vistas a produzir efeitos jurídicos, para que seja considerado negócio jurídico propriamente dito.

O modo pelo qual o agente expõe a sua vontade é a forma do negócio jurídico, a qual, no plano de existência, pode ser tanto expressa, quanto tácita. A forma de declarar a vontade será expressa quando a pessoa se utilizar de palavras, faladas ou escritas, que deem certeza do seu desejo ao receptor do discurso, e será tácita quando se puder presumir a vontade do locutor. Além disso, seja ela expressa, seja ela tácita, a forma pode ser ativa, se modificar o mundo exterior, ou omissiva, se não modificar.

A respeito do silêncio, o art. 111 do Código Civil dispõe que ele “importa anuência, quando as circunstâncias ou os usos o autorizarem, e não for necessária a declaração de vontade expressa”, não sendo possível, portanto, utilizar juridicamente o famoso ditado popular, pelo qual se afirma que “quem cala, consente”, já que ele somente terá esse efeito quando for usual que assim o seja.

Finalmente, o objeto do negócio se refere ao seu conteúdo. O objeto imediato é a ação pretendida pelo acordo entre as partes, ou seja, se e como será criada, modificada ou extinguida uma relação jurídica. Já o objeto mediato é a coisa propriamente dita. Assim, em um contrato

³ “A *manifestação* de vontade exerce papel importante no negócio jurídico, sendo seu elemento basilar e orientador” (2021, p. 441) [grifos nossos]

⁴ “A vontade, quando não manifestada, não tem qualquer influência no mundo jurídico. Só após a manifestação, passa a ter influência na ordem jurídica, quando então começa a dar vida ao negócio” (2020a, p. 387).

de compra e venda de um carro, por exemplo, para o vendedor, o objeto imediato é entregar o veículo ao comprador e o mediato, o próprio carro.

1.2.2 Plano da validade

Uma vez presentes os elementos essenciais e, portanto, existente o negócio, pode ele ser considerado válido ou inválido, sendo que, nas palavras de Junqueira de Azevedo (2002, p. 42):

A validade é, pois, a qualidade que o negócio deve ter ao entrar no mundo jurídico, consistente em estar de acordo com as regras jurídicas (“ser regular”). Validade é, como o sufixo da palavra indica, *qualidade* de um negócio existente. “Válido” é o adjetivo com que se qualifica o negócio jurídico formado de acordo com as regras jurídicas. [grifo do autor]

Dessa forma, o contrato será válido se preencher os requisitos indicados pelo art. 104 do Código Civil, acima mencionado, quais sejam: agente capaz; objeto lícito, possível, determinado ou determinável; forma prescrita em lei ou não proibida por ela e, também, vontade livre.

Primeiramente, quanto à capacidade do agente, é preciso salientar que, além da capacidade para formular negócios jurídicos em geral, a pessoa precisa possuir capacidade específica para contratar, representada pela legitimidade.

A capacidade genérica é aquela tratada pelos arts. 3º e 4º do Código Civil, os quais versam, respectivamente, a respeito da incapacidade absoluta e da incapacidade relativa. Já a capacidade específica é exposta por diversos dispositivos, espalhados ao longo da codificação, que impõem certas limitações às pessoas já aptas a praticar atos da vida civil.

Os menores de 16 anos, por serem absolutamente incapazes de acordo com o primeiro artigo mencionado no parágrafo anterior, não podem realizar qualquer tipo de negócio jurídico, sendo que, se o fizerem, seus atos serão considerados nulos de pleno direito, segundo o art. 166, I, da referida lei.

Em contrapartida, o art. 171, I, do mesmo código determina que serão anuláveis os negócios jurídicos celebrados por maiores de dezesseis e menores de dezoito anos de idade, ébrios habituais, viciados em tóxico, aqueles que não puderem exprimir sua vontade transitória ou permanentemente e pródigos, conhecidos como relativamente incapazes.

Entretanto, se acompanhados pelo seu representante legal ou assistidos pelo seu tutor ou pelo seu curador, em algumas situações, os incapazes ficam autorizados pelo ordenamento a realizarem negócios jurídicos.

Como já exposto, não basta, contudo, que a parte possua capacidade genérica, no caso dos contratos: ela necessita possuir, também, legitimidade para tal, que, como preleciona Pereira (2020, p. 29), “não se trata de incapacidade no sentido ordinário, pois que o contratante guarda o poder genérico para participar dos atos da vida civil. É mesmo restrição ou inaptidão confinada ao campo específico do poder de contratar”.

Nesse sentido, o art. 496 do Código Civil, por exemplo, veda que o ascendente venda seus bens a um descendente se não tiver o consentimento dos demais e o do seu cônjuge, exceto se casados no regime de separação obrigatória de bens. Da mesma forma, o art. 1.647 da lei civil determina que, para uma pessoa casada alienar bem imóvel, é necessário que haja outorga conjugal, a não ser que a separação absoluta seja o regime aplicado aos bens do casal.

Sobre a necessidade da outorga conjugal, já decidiu o Superior Tribunal de Justiça:

RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. CONTRATO DE FIANÇA. AUSÊNCIA DA VÊNIA CONJUGAL. NULIDADE DA GARANTIA. IMÓVEL PARTICULAR DO FIADOR. PENHORA DECORRENTE DO CONTRATO INVÁLIDO. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. Cinge-se a controvérsia em saber se é necessária a outorga uxória em contrato de fiança cujo bem constricto é de propriedade exclusiva do fiador que era casado sob o regime de comunhão parcial dos bens. 2. Entre as categorias dos meios de tutela de crédito, a fiança é classificada como uma medida de reforço e constitui garantia pessoal, a qual, diferentemente da garantia real, não se vincula a determinado bem, mas sim a um terceiro à relação jurídica - o fiador -, que se obriga a honrar a obrigação em caso de inadimplência, respondendo com todo o seu patrimônio, sem se prender a um bem singular. 3. **Em relação ao plano da validade do contrato de fiança, o art. 1.647, III, do CC determina que nenhum dos cônjuges pode, sem a autorização do outro, prestar fiança, salvo se o casamento se deu no regime da separação convencional de bens, sendo que a falta de autorização tornará anulável o ato praticado**, podendo o outro cônjuge pleitear-lhe a anulação até 2 (dois) anos depois de terminada a sociedade conjugal, nos termos do art. 1.649 do CC. 4. O fato de existir bens de propriedade exclusiva do garante em nada influencia a validade do contrato de fiança, porquanto **a ausência de legitimação se verifica no momento da assinatura do contrato**. Portanto, se o contrato de fiança é inválido, torna-se ilegal a penhora de imóvel em razão da garantia dada pelo fiador sem a anuência conjugal, ainda que o bem seja de propriedade exclusiva do fiador. 5. Recurso especial provido. (STJ - REsp 1.338.337/SP; Rel. Min Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, j. 02 mar. 2021) [grifos nossos]

Em relação ao objeto do contrato, primeiramente, ele necessita ser lícito, ou seja, estar de acordo com o disposto pelo ordenamento jurídico e pelos bons costumes. Será ilícito, portanto, um contrato celebrado com o intuito de matar alguém, por exemplo, já que o Código Penal determina ser crime o este hipotético objeto (art. 121, CP).

O objeto, outrossim, deve ser possível, o que se traduz na suscetibilidade de sua realização.

A impossibilidade, então, pode ser tanto material, quanto jurídica. A primeira, ao contrário do que se pode imaginar, não é sinônimo da ilicitude do objeto, significando somente

que, de acordo com o ordenamento, a obrigação não será realizável, mas também não será caracterizada como ilícita, como a contratação de pessoa que não seja autoridade legal para a celebração de um casamento (TEPEDINO, 2021, p. 61).

Por outro lado, a impossibilidade material é aquela que nunca será efetivada, seja pela contrariedade às leis da natureza, seja pela transcendência da força humana (RIZZARDO, 2021, p. 11). Se a sua realização for algo impossível a qualquer pessoa, como o cumprimento da obrigação em outro planeta, a impossibilidade será absoluta, ao passo que, se impossível a determinada pessoa devido a certos motivos, como a tradução de um livro por alguém que não entende o idioma do qual se deve traduzir (NADER, 2018, p. 20), será relativa.

Além disso, o objeto deve ser, ao menos, determinável, visto não ser possível celebrar acordo sobre algo que não se tem conhecimento. Assim, no momento da celebração do contrato, as partes têm de indicarem o gênero e a quantidade do objeto, não sendo necessário que apontem, desde logo, a sua espécie, como autorizado pelo art. 243 do Código Civil. Neste caso, salvo estipulação em contrário, a escolha compete ao devedor, de acordo com o artigo subsequente.

Por fim, são nos requisitos de validade do objeto que se encontra a discussão da necessidade de este possuir caráter patrimonial ou não. Como já exposto, o presente trabalho filia-se à corrente que entende pela necessidade de os objetos dos contratos serem passíveis de avaliação monetária.

Sobre a forma, vale lembrar que ela é o meio de se exteriorizar a vontade dos agentes, motivo pelo qual se pode afirmar que todo contrato possui forma. Não se deve confundir, entretanto, as afirmações de que todo contrato possui forma e de que todo contrato possui forma prescrita pela lei, visto essa última consistir em um equívoco.

Dizer que todo negócio jurídico possui forma significa que ela pode ser escrita, falada, presumida, entre outras, desde que manifeste a vontade da parte em relação ao objeto, e, portanto, faça com que o negócio exista.

Quando o inciso III do art. 104 do Código Civil determina que a forma do negócio jurídico deve ser “prescrita ou não defesa em lei”, ele não está estipulando que somente terão validade os negócios jurídicos que possuem sua forma definida pela legislação, mas que também a terão os que forem expressados por uma forma que não seja vedada pelo ordenamento. Por esse motivo, o art. 107 do referido diploma legal estatui que “a validade da declaração de vontade não dependerá de forma especial, senão quando a lei expressamente a exigir”.

Como exemplo de forma especial exigida pela codificação, tem-se a imposição da celebração, por escritura pública, de contratos concernentes a direitos reais sobre imóveis se este possuir valor superior a trinta salários mínimos (art. 108, CC).

Há a necessidade, ainda, que a manifestação da vontade e o consentimento sejam livres para que o negócio jurídico seja considerado válido, já que, se essas forem expressadas com base em algum vício, estarão caracterizados os defeitos do negócio, pelos quais se é possível anulá-lo, segundo o art. 171, II, do Código Civil.

Neste caso, a manifestação da vontade não será livre nos contratos celebrados com base em equívoco genuíno de uma das partes referente à sua natureza, ao objeto principal, à identidade da outra parte ou ao direito, caracterizado pelo erro (art. 138 e seguintes do CC), ou em equívoco de uma das partes provocado pela outra, caracterizado pelo dolo (art. 145 e seguintes do CC). Também não são livres as manifestações da vontade quando a pessoa é coagida a contratar (art. 151 e seguintes do CC), quando o agente assume obrigação excessivamente onerosa com o intuito de se salvar ou salvar alguém de sua família (art. 156, CC) e quando se obriga a prestação manifestamente desproporcional devido a premente necessidade ou inexperiência (art. 157, CC).

Ademais, a referida lei determina, no seu art. 113, que a boa-fé e os usos do local de celebração do contrato devem ser os norteadores de sua interpretação, sendo que, de acordo com o artigo antecedente, art. 112, “nas declarações de vontade se atenderá mais à intenção nelas consubstanciadas do que ao sentido literal da linguagem”. Por esses motivos, portanto, é possível a anulação do contrato em que a declaração da vontade se encontra viciada.

Menos abordados pela doutrina em geral, mas com os seus valores, tem-se também como requisitos de validade que o tempo da celebração do contrato seja útil e que o lugar seja apropriado, se o ordenamento jurídico os houver definido, conforme argumenta Junqueira de Azevedo (2002, p. 43) ao discorrer minuciosamente a respeito dos negócios jurídicos. Assim, se a lei determinar que o contrato deva ser celebrado em certo local e em certo momento, sua validade dependerá também do atendimento de tais requisitos.

1.2.3 Plano da eficácia

Por fim, com a constatação de sua validade, passa-se ao terceiro plano: o da eficácia, no qual são produzidos os efeitos e as consequências dos negócios jurídicos.

Sobre ele, Junqueira de Azevedo (2002, p. 49) adverte que

[...] esse plano, não se trata, naturalmente, de toda e qualquer possível eficácia prática do negócio, mas sim, tão-só, da sua eficácia jurídica e, especialmente, da sua eficácia própria ou típica, isto é, da eficácia referente aos efeitos manifestados como queridos.

Para que o negócio produza, então, efeitos, o aludido jurista sustenta que estejam presentes os fatores de eficácia, sendo que esses são extrínsecos ao negócio, como uma obrigação pendente e condição suspensiva. Entretanto, é necessário ressaltar que a cláusula que impõe tal condição é intrínseca ao negócio, ao passo que a realização do evento futuro do qual depende a condição é o fator de eficácia extrínseco.

Os fatores que interferem no início da eficácia podem ser divididos em três tipos: fatores de atribuição da eficácia em geral; fatores de atribuição de eficácia mais extensa e fatores de atribuição da eficácia diretamente visada.

Se o ato produz praticamente nenhum efeito com o não atendimento ao fator, está-se diante dos relativos à eficácia em geral, como os contratos submetidos a condição suspensiva. Neste sentido, o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRATO COMUTATIVO DE TROCA DE INSUMOS AGRÍCOLAS POR GRÃOS. VÍCIO DE CONSENTIMENTO NÃO COMPROVADO. **CONDIÇÃO DE EFICÁCIA SUSPENSIVA. VERIFICADA. PACTO NÃO PERFECTIBILIZADO.** DEMANDA CONSTRITIVA EXTINTA. I – Apesar de não comprovados os vícios de consentimento, **o negócio jurídico firmado entre as partes deve ser anulado, quando possuindo condição de eficácia, ela não é atendida, não tendo, por isso, o condão de gerar efeitos.** II – Em caso de troca de insumos por grãos, em que as partes firmam uma avença condicionada à prévia aprovação de crédito, mediante verificação cadastral, vinculado a documentos que, por fim, não foram apresentados pelo produtor rural e seus garantidores/coobrigados, é de se conhecer que o instrumento particular não se perfectibilizou, máxime diante da manifestação expressa do consumidor a respeito da imediata desistência do suposto negócio jurídico, sem prejuízos para a empresa. [...]. Recurso conhecido e provido. (TJ-GO – AC: 05138076820098030105; Rel. Des. Fausto Moreira Diniz, 6. Câmara Cível, j. 13 dez. 2016) [grifos nossos]

Por outro lado, se o negócio depender do fator para tornar-se oponível contra terceiros, está-se diante dos referentes à eficácia mais extensa, como a necessidade de se notificar o devedor sobre a cessão de crédito e de registrá-la.

Agora, se o negócio não produzir os efeitos exatamente do modo como foi por ele planejado por ser o fator indispensável a tal feito, está-se diante dos relacionados à eficácia diretamente visada, como os contratos celebrados por mandatário sem poderes, os quais produzem efeitos, mas não os desejados.

Neste último, incluem-se majoritariamente casos relacionados coma legitimidade do agente. No entanto, não se deve confundir essa legitimidade do plano da eficácia com a legitimidade do plano da validade. Enquanto a primeira é obtida por meio do consentimento de

outrem, sem a necessidade de haver uma relação jurídica prévia, a segunda o é pela transferência da titularidade de um poder, devendo haver uma relação jurídica preliminar, como no caso do mandato acima mencionado.

Já os fatores que interferem no término da eficácia, ou no início da ineficácia superveniente, são de duas espécies: os ligados à formação do contrato e os não ligados à sua formação. Como exemplo dos primeiros, tem-se a não realização do evento futuro em caso de contrato pendente a condição resolutiva, ao passo que, dos segundos, tem-se o distrato.

Tais fatores estão, portanto, relacionados com a eficácia (ou ineficácia) de negócios jurídicos válidos, sendo perfeitamente possível se afirmar pela existência de contratos válidos, mas ineficazes. Entretanto, excepcionalmente, pode ocorrer também de um negócio ser nulo e eficaz, como no caso de um contrato celebrado por menor de 16 anos que faz a outra parte acreditar pela sua maioridade: a avença é nula, mas produz efeitos até a decretação de sua nulidade.

1.2.4 A alteração da legislação civil e a sua aplicação em cada plano

Em conclusão, como se viu, o Código Civil não trata expressamente do plano da existência dos negócios jurídicos, passando direto para o plano da validade no seu art. 104. Por esse motivo, pode-se concluir que aquele está inserido neste.

Da mesma forma o faz o art. 2.035, *caput*, do mesmo diploma legal, ao dispor sobre a aplicação da norma no negócio de acordo com o tempo:

Art. 2.035. A validade dos negócios e demais atos jurídicos, constituídos antes da entrada em vigor deste Código, obedece ao disposto nas leis anteriores, referidas no art. 2.045, mas os seus efeitos, produzidos após a vigência deste Código, aos preceitos dele se subordinam, salvo se houver sido prevista pelas partes determinada forma de execução.

Determina o dispositivo, então, que as disposições relativas à capacidade das partes, liceidade, possibilidade e determinabilidade do objeto e prescrição legal da forma dos negócios jurídicos celebrados até 10 de janeiro de 2003, último dia antes da entrada em vigor do atual Código Civil, estão adstritas às regras contidas na lei de 1916.

Por outro lado, os efeitos de tais negócios jurídicos, se produzidos após a vigência do novo conjunto de normas, ficam submetidos às regras existentes no momento em que foram produzidos, aplicando-se o princípio do *tempus regit actum*. Em relação a isso, inclusive, o Enunciado nº 164 da III Jornada de Direito Civil determina que “tendo início a mora do devedor

ainda na vigência do Código Civil de 1916, são devidos juros de mora de 6% ao ano até 10 de janeiro de 2003; a partir de 11 de janeiro de 2003 (data da entrada em vigor do novo Código Civil), passa a incidir o art. 406 do CC/2002”.

1.3 Princípios do direito contratual

Atualmente, os princípios se revelam como uma importante parte do ordenamento jurídico brasileiro, motivo pelo qual Tartuce (2020, p. 56) afirma ser o Código Civil um “Código de Princípios”.

Eles são criados com o intuito de estabelecer linhas de conduta de acordo com os valores inspiradores do sistema jurídico (FERREIRA FILHO, 2015, p. 426) e, mais especificamente em relação ao presente trabalho, aos contratos.

Antes de passar para a explanação dos princípios característicos do direito contratual, faz-se mister recordar que princípios e regras não se confundem: para a teoria moderna⁵, enquanto essas são aplicadas de acordo com o “tudo ou nada”, isto é, com a possibilidade apenas de elas serem satisfeitas ou não, aqueles são aplicados em todas as situações, mas admitindo certo sopesamento sobre qual deve prevalecer de acordo com o caso concreto em hipótese de conflito entre princípios.

Por serem passíveis de tal sopesamento, conclui-se que nenhum princípio é absoluto ou ilimitado, sendo necessário, portanto, que o aplicador do direito concilie os de ordem privada (autonomia privada, obrigatoriedade dos contratos, relatividade dos efeitos contratuais) com os de ordem pública (função social dos contratos, equilíbrio contratual, conservação dos contratos e boa-fé objetiva).

1.3.1 Princípio da autonomia privada

Como completa e perfeitamente conceituou Tartuce (2020, p. 64), o princípio em questão traduz-se em

[...] um regramento básico, de ordem particular – mas influenciado por normas de ordem pública –, pelo qual na formação do contrato, além da vontade das partes, entram em cena outros fatores: psicológicos, políticos, econômicos e sociais. Trata-se do **direito indeclinável da parte de autorregulamentar os seus interesses**,

⁵ A teoria clássica os distinguia de acordo com o grau de generalidade e abstração dos princípios em relação às regras, sendo que naqueles ele seria maior (FERREIRA FILHO, 2015, p. 426).

decorrente da dignidade humana, mas que encontra limitações em normas de ordem pública, particularmente nos princípios sociais contratuais [grifos nossos]

Dessa forma, de acordo com o princípio da autonomia privada, o instrumento utilizado pelos indivíduos para regulamentar os seus interesses é o negócio jurídico, mais especificamente o contrato.

Por meio dele, as partes possuem liberdade de escolher se querem contratar e os componentes do contrato como bem lhes aprouverem, se optarem por realizá-lo. Essa liberdade de escolha é fragmentada em três modalidades: a liberdade de escolher com quem contratar; a de escolher o modelo do contrato e a de escolher o seu objeto.

A autonomia de escolher o outro contratante é também conhecida por liberdade de contratar. Assim, por ela, a parte é livre para eleger se celebrará o contrato e com quem deseja fazê-lo, contanto que ambas tenham preenchido os requisitos de validade relativos ao agente, quais sejam, a capacidade e a legitimidade.

Por liberdade contratual, de outra parte, refere-se ao poder de escolher o que contratar, isto é, o seu conteúdo. No entanto, não se pode afirmar que essa liberdade de escolha, diferentemente da primeira, é totalmente plena, já que o objeto do contrato, muitas vezes, fica condicionado a sobrelevar a vontade da parte economicamente mais forte.

Além disso, ao determinar que “é lícito às partes estipular contratos atípicos, observadas as normas gerais fixadas neste Código” no seu art. 425, o Código Civil autoriza que existam, no ordenamento, contratos não regulamentados pelo diploma legal, cujas formas dependem totalmente da liberdade de escolha das partes, sendo neles, portanto, que autonomia privada encontra a sua plenitude (LÔBO, 2020, p. 65).

Entretanto, por ser o atual Estado influenciado pelas máximas do Estado Social, pelo qual o governo passa a ser garantidor, deixando para trás, portanto, a sua não interferência na vida particular dos cidadãos típica do Estado Liberal, o princípio da autonomia privada é cerceado pelo princípio do dirigismo contratual.

Por ele, o ordenamento age de forma a oferecer proteção à parte economicamente mais fraca, pois, como bem assinala Sidou, citado por Rizzardo (2021, p. 35):

A lei não pode permitir que o indivíduo seja absolutamente livre para contratar, porque, se o permitisse, ele agiria, por índole, no interesse próprio, não no interesse social, e aquele que assim não procedesse constituiria, decerto, um caso sintomático à luz da psicanálise. Portanto, o indivíduo agiria, sempre, em detrimento da ordem jurídica.

Assim, por nenhum princípio ser absoluto, como demonstrado anteriormente, a liberdade de contratar possui como limite o ajuste a ser feito com o Poder Público, já que, nesse caso, a parte deve, necessariamente, celebrar o negócio com o órgão ou a entidade responsável pelo objeto desejado.

Da mesma forma, a liberdade contratual também encontra limitações nas normas de ordem pública, visto que, quando necessário, as cláusulas constantes no instrumento devem ser seguidas conforme o que for determinado pela lei, a qual se respalda na função social do contrato.

A liberdade de escolher o tipo do contrato também se depara com restrições no que se refere a tais normas, pois, quando a legislação determina que determinados contratos somente são celebrados se seguida certa forma, é dela que ele deve se revestir.

A respeito da terminologia do presente princípio, há certa divergência na doutrina sobre qual deva ser empregado: enquanto muitos ainda utilizam o termo “autonomia da vontade”, outros defendem que essa expressão está ultrapassada, devendo ser substituída por “autonomia privada” – linha seguida pelo presente trabalho.

Primeiramente, a expressão “autonomia da vontade” remete a algo subjetivo, já que ela parece estar relacionada com a vontade propriamente dita, com o processo volitivo, ao passo que “autonomia privada” carrega uma objetividade maior, pois está ligada com a declaração da vontade, com a sua externalização (LÔBO, 2020, p. 61).

Além disso, ao dizer “autonomia da vontade”, pode-se ficar subentendido que o sujeito possuidor da autonomia é a vontade, quando, na verdade, é o agente manifestador dessa vontade (DÍEZ-PICAZO; GULLÓN apud TARTUCE, 2020, p. 62).

1.3.2 Princípio da obrigatoriedade dos contratos

Como consequência do princípio anterior, o da força obrigatória dos contratos exprime a compulsoriedade que ele deve irradiar entre as partes, com o intuito de que lhe seja reconhecida a sua finalidade econômica e social, já que, se propriamente respeitado, dele derivam a paz e a segurança sociais.

Por esse motivo, é comum ouvir afirmarem que o contrato faz lei entre as partes, instituindo que, depois de ajustadas as suas cláusulas, os agentes devem respeitá-lo e cumprir todas as obrigações nele impostas da mesma forma que fazem com a lei.

O Código Civil Brasileiro não faz referência direta a essa obrigatoriedade, ao passo que várias codificações estrangeiras abordam o caráter legal atribuído ao contrato. Nesse sentido, o

Código Civil da Espanha, em seu art. 1.091, estabelece que "*las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de los mismos*"⁶. Da mesma forma, o *Code Napoleon*⁷, da França, determina, no art. 1.134, que "as convenções legalmente formadas têm o mesmo valor que a lei relativamente às partes que a fizeram...", e a lei italiana, que "o contrato tem força de lei entre as partes...", de acordo com o seu art. 1.372 (NADER, 2018, p. 27).

Contudo, mesmo que a lei brasileira não se expresse diretamente dessa forma, ao apresentar as consequências do inadimplemento das obrigações acordadas por meio de um contrato, nos seus arts. 389, 390 e 391⁸, indiretamente, verifica-se a sua obrigatoriedade.

O entendimento de que o contrato possui idêntica imperiosidade à da lei entre as partes que o celebraram foi herdado do direito romano, pois vigorava a afirmação de que "os contratos devem ser cumpridos", por meio do *pacta sunt servanda*. Por esse brocardo, "não poderia, portanto, sem qualquer razão plausível, ser o contrato revisto ou extinto, sob pena de acarretar insegurança jurídica ao sistema" (TARTUCE, 2020, p. 109).

Entretanto, em decorrência do dirigismo contratual, a força obrigatória dos contratos passou a ser relativizada, já que a função social dos contratos é responsável por introduzir maior socialidade às relações privadas, evitando, portanto, que o contrato se transforme em um "instrumento de opressão econômica", como bem observam Gagliano e Pamplona Filho (2021, p. 30).

Adverte-se, então, que a função social do contrato não extinguiu a obrigatoriedade deste, mas apenas a restringiu, visto ser essa imperiosidade necessária para a garantia da segurança jurídica na sociedade.

⁶ Em tradução livre, indica que "as obrigações que nascem dos contratos têm força de lei entre as partes contratantes, e devem ser cumpridas no teor dos mesmos".

⁷ O Código Civil francês, conhecido como Code Napoleon, foi promulgado em 1804 e permanece em vigor até os dias atuais (NAPOLEONIC, 1998).

⁸ Art. 389, CC. Não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros e atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.

Art. 390, CC. Nas obrigações negativas o devedor é havido por inadimplente desde o dia em que executou o ato de que se devia abster.

Art. 391, CC. Pelo inadimplemento das obrigações respondem todos os bens do devedor.

1.3.3 Princípio da relatividade dos efeitos contratuais

O contrato, por ser um negócio jurídico celebrado entre duas ou mais pessoas, usualmente, produz efeitos somente entre os envolvidos, não atingindo terceiros estranhos ao convencionado, portanto.

Entretanto, tal princípio também não é absoluto. Na verdade, ele é relativizado pelo próprio diploma civil através dos arts. 436 a 438, que dispõem acerca da estipulação em favor de terceiro, e dos arts. 439 e 440, nos quais é regulada a promessa de fato de terceiro.

Nesses dois casos, o terceiro não fez parte da avença no momento da celebração, mas, ainda assim, sente os efeitos do contrato: no primeiro, as partes acordam a respeito de favor que beneficiará terceiro; no segundo, de obrigação incumbida a ele.

Além disso, esse princípio também é atenuado pelo da função da social do contrato e pelo da boa-fé objetiva, pois, embora vincule somente os contratantes, o negócio pode ser revisto no tocante a terceiros, como se verá a seguir, afora a necessidade de respeito mútuo.

Logo,

A relativização da relatividade, portanto, opera-se por duas vias. Enquanto a função social dos contratos determina a observância pelas partes de interesses extracontratuais socialmente relevantes, a boa-fé objetiva impõe aos contratantes e a terceiros o respeito a efeitos contratuais que, sendo de conhecimento público, tornam-se bem jurídico digno de proteção por toda a sociedade (TEPEDINO, 2021, p. 42).

1.3.4 Princípio da função social dos contratos

Superada, pela sua evidente insuficiência, a característica necessidade do Estado Liberal de proteção à liberdade individual a todo custo, o Estado Social surgido após a Primeira Guerra Mundial trouxe a noção da imprescindibilidade de o Estado agir não apenas negativamente, mas também positivamente. É nesse contexto, portanto, que o presente princípio ganha força.

Inicialmente previsto, no ordenamento jurídico pátrio, pela Constituição da República Federativa Brasileira de 1988 por meio do art. 5º, XXIII, que garante a função social da propriedade como um direito fundamental, o princípio passou a ser assegurado também pelo texto do Código Civil, promulgado em 2002, o qual determina, no *caput* do art. 421, que “a liberdade contratual será exercida nos limites da função social do contrato” e, no parágrafo único do art. 2.035, que “nenhuma convenção prevalecerá se contrariar preceitos de ordem pública, tais como os estabelecidos por este Código para assegurar a função social da propriedade e dos contratos”.

Pela função social, os contratos devem ter como objetivo, então, atender interesses para além dos individuais dos contraentes, mas os de toda a sociedade, extrapolando a esfera particular dos que participaram da negociação.

Entretanto, é necessária a observação feita por Hironaka (apud GAGLIANO; PAMPLONA FILHO, 2021, p. 32), segundo a qual

Ainda que o vocábulo social sempre apresente esta tendência de nos levar a crer tratar-se de figura da concepção filosófico-socialista, deve restar esclarecido tal equívoco. Não se trata, sem sombra de dúvida, de se estar caminhando no sentido de transformar a propriedade em patrimônio coletivo da humanidade, mas tão apenas de **subordinar a propriedade privada aos interesses sociais**, através desta ideia-princípio, a um só tempo antiga e atual, denominada “doutrina da função social”[grifos nossos].

Humberto Theodoro Jr. (2014, p. 46), lembrando dos ensinamentos de Paulo Nalin, replica que a função social do contrato se expressa tanto intrínseca, quanto extrinsecamente. Assim, enquanto esta diz respeito à relação do contrato com toda a sociedade, aquela refere-se somente às partes contratantes.

Pela perspectiva intrínseca, tem-se que esse princípio seja o responsável pela perseguição da boa-fé e da equidade entre as partes, não deixando ser possível que alguma delas se comprometa a obrigações desproporcionais e, portanto, justificando eventuais revisões contratuais feitas pelo magistrado em sede da teoria da imprevisão.

Por outro lado, a perspectiva extrínseca fez com que os princípios da autonomia privada, da obrigatoriedade e da relatividade dos contratos fossem mitigados, já que a integral aplicação destes impede o alcance dos interesses da coletividade.

Analisando-se especificamente o art. 421 do Código Civil, supracitado, extrai-se a manifesta limitação que a função social ocasiona na liberdade contratual, a qual se traduz no poder de escolher o conteúdo do contrato.

Atente-se, entretanto, que a atual redação é fruto de alteração feita pela Lei nº 13.874/2019. A redação originária deste artigo estabelecia que “a liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato”. Duas foram as modificações, portanto: a substituição da expressão “liberdade de contratar” por “liberdade contratual” e a remoção da expressão “em razão”.

A substituição de “liberdade de contratar” por “liberdade contratual”, a princípio, pode parecer irrelevante, mas deve ser recordado que o primeiro termo se refere à liberdade conferida ao agente de escolher se quer realizar o negócio jurídico, bem como com quem deseja celebrá-lo, se esta for a sua vontade, ao passo que o segundo termo se relaciona com a escolha dos

objetos mediato e imediato do contrato, ao qual faz mais sentido impor a limitação da função social.

Já a locução “em razão”, como bem assevera Tartuce (2020, p. 68), foi acertadamente retirada do texto, pois ela remetia ao entendimento de que função social era a razão do contrato, enquanto esse ofício é, na verdade, ocupado pela autonomia privada.

Por fim, ressalta-se que, na III Jornada de Direito Civil, aprovou-se o Enunciado nº 22, segundo o qual “a função social do contrato, prevista no art. 421 do novo Código Civil, constitui cláusula geral, que reforça o princípio da conservação do contrato, assegurando trocas úteis e justas”.

1.3.5 Princípio do equilíbrio contratual

Como decorrência da atuação intrínseca do princípio da função social dos contratos, os negócios jurídicos devem guardar, desde o seu nascimento, certo equilíbrio entre as prestações e as contraprestações, com vistas a não serem demasiadamente danosos para uma das partes e demasiadamente vantajosos para a outra.

Por esse princípio, note-se, não se impõe a equivalência aritmética de obrigações, visto ser isso impossível, a depender do conteúdo do negócio, mas a equiparação subjetiva, reprimindo-se as desproporções exageradas que não possuam fundamentação para tal, podendo essa inibição ser feita tanto quantitativa, quanto qualitativamente.

Como a maioria dos princípios, este não está expressamente ditado pela codificação, mas ele pode ser perfeitamente identificado no art. 413 da lei civil, ao permitir que o juiz altere o valor da cláusula penal se a julgar manifestamente excessiva em relação à natureza e à finalidade do negócio, tendo esse tema já sido objeto de apreciação pelo STJ, o qual proferiu a seguinte decisão:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO COLETIVA DE CONSUMO. CONTRATO. TURISMO. RESILIÇÃO UNILATERAL. PREVISÃO EXPRESSA. MULTA PENITENCIAL. VALOR. PARÂMETROS. ARTS. 413 E 473, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CC/02. APLICAÇÃO ANALÓGICA. **EQUILÍBRIO CONTRATUAL. RESTAURAÇÃO.** ARTS. 6º V, 39, V, 51, IV e XV, do CDC. ABUSIVIDADE. RECONHECIMENTO. 1. Cuida-se de ação coletiva de consumo por meio da qual se questiona a abusividade de cláusula contratual que impõe aos consumidores a cobrança de multa de 25 a 100% nos casos de cancelamento da viagem, pacote ou do serviço turístico contratado. [...] 3. O propósito recursal é determinar se a multa penitencial, relativa ao exercício do direito de resilição unilateral previsto contratualmente em favor do consumidor, pode ser revista por aplicação das normas do CDC e se seu valor, fixado entre 25% a 100% do valor contratado, é abusivo. 4. Segundo o princípio da obrigatoriedade ou da força obrigatória dos contratos, o contrato deve ser cumprido nos exatos termos definidos

pelo exercício da vontade livre dos contratantes, razão pela qual, pela regra da intangibilidade, não se permite a revogação unilateral ou a alteração das cláusulas contratuais, o que somente pode ocorrer mediante novo concurso de vontades. 5. No entanto, os contratantes podem, no exercício da autonomia da vontade, prever expressamente o direito à rescisão unilateral, ou arrependimento, o qual constitui direito potestativo - um poder a ser exercido por qualquer dos contratantes independentemente do consentimento da outra parte - que não acarreta o descumprimento do contrato. 6. Com contraprestação ao exercício do direito de rescisão, as partes estipulam, em regra, uma multa penitencial, a qual confere ao devedor o direito de optar entre cumprir a obrigação assumida ou desvincular-se dela, mediante o pagamento do valor da multa pactuada. 7. **O valor correspondente ao exercício do direito à rescisão unilateral do contrato fica submetido à autonomia da vontade dos contratantes, mas o exercício dessa liberdade contratual não é ilimitado, pois balizado pela boa-fé objetiva e a função social do contrato a ser resiliado.** 8. Os limites ao exercício da autonomia da vontade dos contratantes podem ser inferidos, por analogia, do parágrafo único do art. 473 do CC/02, ficando o valor da multa penitencial vinculado a: a) os investimentos irrecuperáveis - assim entendidos aqueles que não possam ser reavidos pela cessação do objeto do contrato a terceiros - realizados pelo contratante inocente; b) os prejuízos extraordinários, que não alcançam a expectativa de lucro e não envolvem a assunção dos riscos do negócio pelo contratante desistente, pois perdas financeiras fazem parte da própria álea negocial; e c) o prazo do exercício do direito potestativo - que deve ser hábil à recuperação dos citados valores pelo contratante subsistente. 8. O valor da multa contratual pode ser revisto em juízo, com vistas a reestabelecer o equilíbrio contratual entre as partes, evitando-se o enriquecimento sem causa do credor da quantia, por aplicação analógica do art. 413 do CC/02. Precedentes. 9. Além da proteção do CC/02, é direito básico do consumidor a proteção contra práticas e cláusulas abusivas, que consubstanciem prestações desproporcionais, cuja adequação deve ser realizada pelo Judiciário, a fim de evitar a lesão, o abuso do direito, as iniquidades e o lucro arbitrário. 10. Na hipótese em exame, o valor da multa penitencial, de 25 a 100% do montante contratado, transfere ao consumidor os riscos da atividade empresarial desenvolvida pelo fornecedor e **se mostra excessivamente onerosa para a parte menos favorecida, prejudicando o equilíbrio contratual.** [...] 13. Recurso especial parcialmente provido. (STJ - REsp 1.580.278/SP; Rel. Min Nancy Andrighi, Terceira Turma, j. 21 ago. 2018) [grifos nossos]

Determina, outrossim, o art. 479 da mesma lei que “a resolução poderá ser evitada, oferecendo-se o réu a modificar equitativamente as condições do contrato” nos casos de contratos de execução continuada ou diferida atingidos por fatos supervenientes extraordinários e imprevisíveis que alterem a proporção justa, estabelecida inicialmente, e causem excessiva onerosidade a um dos agentes.

Percebe-se, então, que esse princípio é aplicado não só no momento da celebração do contrato, garantindo que os direitos e as obrigações estabelecidos seja proporcionais, mas também durante a sua execução, como forma de remediar eventuais desequilíbrios subsequentes.

Além disso, destaca-se que a equidade buscada se relaciona com a igualdade material, e não com a formal. Enquanto esta considera iguais todas as pessoas, de todos os grupos sociais, sem diferenciá-las, aquela entende que alguns são mais favorecidos pela sociedade do que outros e, portanto, age de maneira a tentar minimizar essas diferenças.

Assim, pela igualdade formal, entende-se que as partes, no momento da celebração do contrato, encontram-se no mesmo patamar devido ao simples fato de estarem exprimindo as suas vontades de maneira desimpedida, ao passo que, pela material, sabe-se que, em um contrato de consumo, por exemplo, o consumidor é vulnerável em relação ao fornecedor, motivo pelo qual o primeiro é resguardado por uma lei específica, qual seja, o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90).

Por esse motivo, Lôbo (2020, p. 74) sustenta que o princípio da equidade possui um aspecto subjetivo e um objetivo. Subjetivo, pois, por ele, iguala-se a situação dos agentes, como demonstrado acima, quando uma das partes é mais vulnerável do que a outra, e objetivo, porque ele estabelece o equilíbrio entre direitos e deveres no momento da celebração do contrato e o reestabelece em caso de onerosidade excessiva por fato superveniente.

1.3.6 Princípio da conservação dos contratos

Como se viu, em decorrência do princípio da função social do contrato, este deve buscar pela equidade entre as partes contratantes, de forma a não apresentar obrigações excessivamente desproporcionais – principalmente no caso de ocorrência de eventos imprevistos.

Por esse princípio, então, tem-se que o ordenamento jurídico opta por conservar os contratos em detrimento de simplesmente extingui-los, pois ele "permite a manutenção do vínculo relacional-obrigacional a partir de uma adequação do negócio a uma nova realidade; há uma reconsideração de alguns aspectos da estrutura negocial que possibilita ao ato sua validade" (SILVESTRE; OLIVEIRA, 2009, p.3).

Ele pode ser concretizado de três formas: por meio da interpretação, por meio da sua aplicação como forma alternativa à nulidade ou à anulabilidade do negócio jurídico, por meio da revisão e por meio da limitação à rescisão unilateral injustificada (GLITZ, 2013, p. 16-51).

O referido autor argumenta que a conservação do contrato através da interpretação se dá de forma com esta seja realizada mais favoravelmente àquela. Sua compreensão, portanto, cumpre-se no sentido de que se deve interpretar um negócio jurídico dúbio através do modo em que este seja capaz de produzir efeitos.

Em relação à aplicação do princípio da conservação como forma alternativa à invalidade do contrato, esta se desdobra na confirmação de sua validade pelas próprias partes; na redução do contrato, empreendida por meio da exclusão das cláusulas que importem na nulidade ou na anulabilidade, e na conversão, cuja consequência é a substituição do negócio jurídico por outro, que atenda melhor o desejo inicial das partes.

Já a revisão, consequência da teoria da imprevisão, possibilita que o juiz adapte o contratado de acordo com a eventual desproporção superveniente, como preleciona o art. 317⁹ do Código Civil, com o intuito de que ele continue a vigorar entre as partes, gerando riquezas e contribuindo com a sociedade.

Assim, já decidiu o STJ:

DIREITO COMERCIAL E BANCÁRIO. CONTRATOS BANCÁRIOS SUJEITOS AO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA. COMISSÃO DE PERMANÊNCIA. VALIDADE DA CLÁUSULA. VERBAS INTEGRANTES. DECOTE DOS EXCESSOS. **PRINCÍPIO DA CONSERVAÇÃO DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS**. ARTIGOS 139 E 140 DO CÓDIGO CIVIL ALEMÃO. ARTIGO 170 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO. 1. O princípio da boa-fé objetiva se aplica a todos os partícipes da relação obrigacional, inclusive daquela originada de relação de consumo. No que diz respeito ao devedor, a expectativa é a de que cumpra, no vencimento, a sua prestação. 2. Nos contratos bancários sujeitos ao Código de Defesa do Consumidor, é válida a cláusula que institui comissão de permanência para vigor após o vencimento da dívida. [...] 4. **Constatada abusividade dos encargos pactuados na cláusula de comissão de permanência, deverá o juiz decotá-los, preservando, tanto quanto possível, a vontade das partes manifestada na celebração do contrato, em homenagem ao princípio da conservação dos negócios jurídicos** consagrado nos arts. 139 e 140 do Código Civil alemão e reproduzido no art. 170 do Código Civil brasileiro. 5. **A decretação de nulidade de cláusula contratual é medida excepcional, somente adotada se impossível o seu aproveitamento.** 6. Recurso especial conhecido e parcialmente provido. (STJ - REsp 1.058.114/RS; Rel. Min. Nancy Andrighi, Segunda Seção, j. 12 ago. 2009) [grifos nossos]

Por fim, pela limitação à rescisão unilateral injustificada, evita-se a extinção do contrato em casos de adimplemento substancial, o qual ocorre quando o devedor deixa de cumprir apenas pequena parte de sua obrigação, e em casos de resolução por onerosidade excessiva, que se dá nas situações em que um fato superveniente dificulta extraordinariamente a execução do contrato.

1.3.7 Princípio da boa-fé (objetiva)

Assim como em todas as áreas da vida, as partes devem agir de acordo com a boa-fé em todas as fases que envolvem o contrato, visto esta ser uma conduta amplamente esperada pela sociedade como um todo.

⁹ 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.

Por esse motivo, a necessidade de se guardar a boa-fé é abordada de forma esparsa no decorrer de todo o Código Civil, demonstrando a sua notável importância. Assim, relativamente aos contratos, o referido texto legal determina, no art. 113, que “os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração”; no art. 187, que “também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes” e, no art. 422, que “os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios da probidade e da boa-fé”.

A respeito da boa-fé em si, tem-se que ela possui um sentido subjetivo e um sentido objetivo. A boa-fé subjetiva diz respeito ao psicológico do agente, a um estado de consciência, ao passo que a objetiva é vista como uma regra de conduta, a que todos devem seguir.

Os dispositivos apresentados anteriormente referem-se à boa-fé objetiva, já que eles fazem alusão ao comportamento dos agentes. A partir de sua leitura, percebe-se, então, que a boa-fé objetiva possui três funções distintas no ordenamento jurídico brasileiro: interpretativa, controladora e integrativa (TARTUCE, 2020, p. 114-118).

A função interpretativa é retirada do disposto pelo art. 113 do Código Civil retrotranscrito e pelo seu § 1º, inciso III, segundo o qual o sentido a ser atribuído ao negócio jurídico mediante a interpretação deve ser aquele que coincidir com a boa-fé.

A função controladora é realizada pelo art. 187 da lei, já que, por ele, a boa-fé regula as condutas possivelmente sujeitas à caracterização como ato ilícito e à posterior obrigação de reparar o dano causado, de acordo com o art. 927¹⁰ do mesmo diploma legislativo.

Finalmente, a função integrativa – e com ainda maior relação com a disciplina do direito contratual – é apresentada pelo art. 422 do Código Civil, de acordo com o qual a probidade e a boa-fé devem ser a base do contrato tanto no momento de sua celebração, quanto no de sua execução.

A respeito da redação deste dispositivo, entretanto, deve-se realizar duas observações: primeiramente, o mencionado princípio da probidade é, na verdade, “um dos aspectos objetivos do princípio da boa-fé” (GONÇALVES, 2020, p. 58).

Em segundo lugar, o artigo não faz referência às fases pré e pós-contratuais; no entanto, o princípio deve ser aplicado nelas também, já que, em distintas Jornadas de Direito Civil do

¹⁰ Art. 927, CC. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo. Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.

Conselho da Justiça Federal, entenderam-se pelo seu emprego dever ser feito tanto pelo julgador, como pelas partes.

Assim, na I Jornada, ocorrida em 2002, foi aprovado o Enunciado nº 25, segundo o qual “o art. 422 do Código Civil não inviabiliza a aplicação, pelo julgador, do princípio da boa-fé nas fases pré e pós-contratual”. No mesmo sentido, na III Jornada, em 2004, concordou-se que “a boa-fé objetiva deve ser observada pelas partes na fase de negociações preliminares e após a execução do contrato, quando tal exigência decorrer da natureza do contrato”, por meio do Enunciado nº 170.

Como fruto de sua aplicação, ainda, observa-se a aplicação da proibição de *venire contra factum proprium*, da *supressio*, da *surrectio*, do *tu quoque*, do *duty to mitigate the loss* e do *Nachfrist*.

A vedação ao *venire contra factum proprium*, ou teoria dos atos próprios, impede que as partes atuem contraditoriamente a precedente comportamento adotado. Isto é, ao assumir certa forma de proceder, a parte gera uma expectativa na outra, que passa a entender que esse será o comportamento adotado no decorrer de todo o contrato. Assim, agir de forma divergente à prevista quebra a confiança construída e, portanto, o princípio da boa-fé.

Nesse sentido, já proclamou o Supremo Tribunal de Justiça que o impedimento ao *venire contra factum proprium*

[...] protege uma parte contra aquela que pretende exercer uma posição jurídica em contradição com o comportamento assumido anteriormente. Depois de criar uma certa expectativa, em razão de conduta seguramente indicativa de determinado comportamento futuro, há quebra dos princípios de lealdade e de confiança se vier a ser praticado ato contrário ao previsto, com surpresa e prejuízo à contraparte. (STJ – REsp 95.539/SP; Rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, Quarta Turma, j. 03 set. 1996).

Ainda, a presunção de que as partes agem em consonância com a boa-fé induz os contratantes a entenderem que, se um direito deixar de ser exercido por certo período de tempo por um dos agentes, este não poderá invocá-lo posteriormente, pois estaria agindo de má-fé. Como exemplo desse instituto, denominado *supressio*, tem-se o devedor que se dirige à residência do credor para entregar a sua parte da obrigação avençada, mesmo que no contrato tenham acordado que aquele iria levá-la ao local de trabalho deste. Desta forma, por ter criado um hábito, o credor não pode alegar que o devedor está descumprindo o contrato, já que, ao não contestar a mudança, o direito de receber em seu local de trabalho foi suprimido.

Do outro lado, tem-se a *surrectio*, que corresponde ao surgimento de um direito não pactuado previamente. Usando-se o exemplo acima, ao passo que o credor teve o seu direito de

receber o objeto da obrigação em seu local de trabalho suprimido, o devedor adquiriu o direito – não constante do contrato – de entregá-lo na casa do credor.

Nesse sentido, o art. 330 do Código Civil determina que “o pagamento reiteradamente feito em outro local faz presumir renúncia do credor relativamente ao previsto no contrato”, mostrando como tais conceitos alienígenas relacionados à boa-fé foram recepcionados pelo ordenamento pátrio.

Além disso, pelo *tu quoque*, objetiva-se reprovar a conduta hipócrita daquele que descumprira cláusula contratual e pretende exigir que a outra parte a cumpra. Como exemplo, o art. 476 da lei civil dispõe que “nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro.”

Através do *duty to mitigate the loss*, identificável no Enunciado nº 169, da III Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal, segundo o qual “o princípio da boa-fé objetiva deve levar o credor a evitar o agravamento do próprio prejuízo”, retira-se que as partes devem agir de forma a diminuir o próprio prejuízo, com o intuito de não se aproveitarem de situação em que o dano for maior.

De acordo com o STJ,

O princípio *duty to mitigate the loss* conduz à ideia de dever, fundado na boa-fé objetiva, de mitigação pelo credor de seus próprios prejuízos, **buscando, diante do inadimplemento do devedor, adotar medidas razoáveis, considerando as circunstâncias concretas, para diminuir suas perdas.** Sob o aspecto do abuso de direito, o credor que se comporta de maneira excessiva e violando deveres anexos aos contratos (v.g: lealdade, confiança ou cooperação), agravando, com isso, a situação do devedor, é que deve ser instado a mitigar suas próprias perdas. É claro que não se pode exigir que o credor se prejudique na tentativa de mitigação da perda ou que atue contrariamente à sua atividade empresarial, porquanto aí não haverá razoabilidade. (STJ - REsp 1.201.672/MS; Rel. Min Lázaro Guimarães, Quarta Turma, j. 21 nov. 2017) [grifos nossos]

Por fim, a boa-fé exteriorizada pelo *Nachfrist* faz com que seja concedido prazo suplementar para que a obrigação seja propriamente cumprida em detrimento da simples resolução do contrato.

1.4 Classificações dos contratos

Primeiramente, cabe ressaltar que os contratos podem ser classificados em relação aos mais variados itens que os compõem. Entretanto, por as teorias da imprevisão da onerosidade excessiva serem aplicadas somente a contratos que possuam determinadas características, como

aprofundar-se-á a seguir, faz-se mister abordar especificamente as classificações que envolvem esses tipos de negócios jurídicos.

1.4.1 Quanto aos direitos e deveres das partes

Primeiramente, é preciso lembrar que os negócios jurídicos também podem ser uni, bi ou plurilaterais, a depender do número de vontades manifestadas. No entanto, para que seja considerado contrato, o negócio pode ser somente bilateral ou plurilateral. Por outro lado, os contratos em si podem ser unilaterais, bilaterais ou plurilaterais, já que, nesse caso, o que se leva em consideração são os direitos e os deveres aos quais as partes estão ligadas.

No contrato unilateral, os deveres são atribuídos a somente uma das partes, como é o caso da doação pura e simples, em que um contratante possui um dever, enquanto o outro somente receberá a vantagem. Desta forma, não há a relação prestação-contraprestação, já que existirá somente um devedor.

No bilateral, há a presença do sinalagma, isto é, da proporcionalidade das prestações. Então, neles, “os contratantes são simultânea e reciprocamente credores e devedores uns dos outros, produzindo direitos e deveres para ambos, de forma proporcional” (TARTUCE, 2020, p. 23), motivo pelo qual também é conhecido por contrato sinalagmático, como o de compra e venda.

Por fim, no plurilateral, há a presença de várias pessoas, que possuem direitos e deveres proporcionais, de forma similar ao bilateral.

1.4.2 Quanto aos riscos que envolvem a prestação

Em relação ao risco da prestação, tais negócios jurídicos podem ser comutativos ou aleatórios.

Contratos comutativos são aqueles que os contratantes, desde a celebração, têm ciência de quais serão as prestações, visto elas serem certas e determinadas. Já contratos aleatórios são os que não oferecem tal segurança às partes, pois estas não sabem precisamente qual será a prestação, que depende da álea, ou seja, da "probabilidade de perda concomitante à probabilidade de lucro" (HILDEBRAND, 2017, p. 13).

1.4.3 Quanto ao momento do cumprimento

No tocante ao momento em que devem ser cumpridos, os contratos podem ser divididos em de execução imediata, de execução diferida e de execução continuada.

Os contratos de execução imediata são aqueles que possuem cumprimento instantâneo, isto é, apresentam uma única prestação, a qual é realizada no momento da celebração do negócio jurídico, logo após a aceitação, como ocorre na compra e venda à vista.

Já os contratos de execução diferida se traduzem naqueles em que o seu cumprimento deve ser realizado também em única prestação, mas em momento futuro. Desta forma, por meio deste tipo, as partes entram em consenso em que o pagamento será realizado após 30 dias do acordo, por exemplo.

Por fim, os contratos de execução continuada, também conhecidos como de trato sucessivo, são aqueles que o seu cumprimento é realizado sucessiva e periodicamente, revelando que, neles, “os pagamentos não geram a extinção da obrigação, que renasce” (PEREIRA, 2020b, p. 63), como se sucede nos contratos de locação.

1.4.4 Quanto ao sacrifício patrimonial das partes

De acordo com esse critério de classificação, os contratos podem ser ou onerosos, ou gratuitos.

Eles serão onerosos quando ambas as partes assumirem deveres obrigacionais, fazendo com que exista a relação prestação-contraprestação. Por outro lado, eles serão gratuitos quando somente uma das partes for onerada, não havendo uma contraprestação.

CAPÍTULO 02 TEORIAS REVISIONISTAS NO DIREITO CONTRATUAL BRASILEIRO

Como apontado anteriormente, os contratos estão sujeitos a serem desproporcionais tanto no momento de sua formação, quanto no momento de sua execução, motivo pelo qual, mesmo diante dos princípios da autonomia privada e da obrigatoriedade dos contratos, tem-se do equilíbrio contratual, fruto da função social, como um dos informadores desse tipo de negócio jurídico.

A solução para a primeira assimetria é atingida, muitas vezes, por meio do proposto pela própria lei para evitar que o contrato nasça desigual, como a determinação de que, em caso de contrato de adesão com cláusulas ambíguas ou contraditórias ou que levem o aderente a renunciar certo direito seu, a interpretação deve ser feita de forma a ampará-lo.

Entretanto, como exposto, mesmo que um contrato se origine de forma equilibrada, sabe-se ser inevitável que ele seja atingido por fatos supervenientes que alterem esse equilíbrio. É, então, nesse momento que as teorias revisionistas são aplicadas.

Essas teorias, como se verá mais adiante, são utilizadas somente em contratos que atendam certos requisitos e, como consequência, acarretam na revisão do contrato ou até mesmo na sua resolução. Contudo, em convergência com o Enunciado nº 176, da III Jornada de Direito Civil da CJF, diante do princípio da conservação dos contratos, a resolução deve ser a *ultima ratio*, isto é, a última medida a ser aplicada².

Hodiernamente, no ordenamento jurídico brasileiro, a revisão contratual pode ser feita mediante da teoria da base objetiva do negócio jurídico, da teoria da imprevisão e da teoria da excessiva onerosidade. No entanto, para se realizar a conceituação de cada uma, faz-se mister, primeiramente, abordar o contexto histórico em que elas surgiram e as evoluções pelas quais passaram com o passar do tempo.

2.1 Evolução da revisão contratual

Em relação às origens da revisão contratual, é-se amplamente difundida a cláusula *rebus sic stantibus*, idealizada durante a Idade Média, sugestionando que seria ela a precursora do instituto revisionista.

Contudo, a ideia de que o equilíbrio contratual pode vir a ser quebrado, devendo, portanto, ser reestabelecido, acompanha a sociedade há muito mais tempo do que se imagina:

ao decifrar o Código de Hamurabi – de, no mínimo, 2.300 anos antes de Cristo –, encontrou-se disposição acerca da revisão contratual. Assim, estabelecia a sua Lei nº 48 que

Se alguém tem um débito a juros, e uma tempestade devasta o campo ou destrói a colheita, ou por falta d'água não cresce o trigo no campo, ele não deverá nesse ano dar trigo ao credor, deverá modificar sua tábua de contrato e não pagar juros por esse ano (LYNCH, 2009, p. 2).

Ainda, no Direito Romano, haviam menções a respeito da revisão contratual, mas, por serem demasiadamente ligados aos princípios contratuais clássicos, foi somente na baixa Idade Média, no século XII, que a cláusula *rebus sic stantibus* nasceu (CARDOSO, 2010, p. 48), tendo sido amplamente utilizada pelo Direito Canônico (p. 54).

Nesse sentido, mesmo diante do princípio do *pacta sunt servanda*, pelo qual os contratos devem ser cumpridos, a referida cláusula ganhou espaço no campo dos contratos, já que estes devem, sim, ser cumpridos, mas desde que as condições permaneçam as mesmas da época em que ele foi celebrado.

A *rebus sic stantibus*, que seria a síntese da expressão medieval “*contractus qui habent tractum sucessivum et dependentiam de futuro, rebus sic stantibus intelliguntur*”¹¹, tem o condão, então, de fazer retomar o status quo ante do negócio jurídico (TARTUCE, 2020, p. 207).

Por ser uma exceção ao *pacta sunt servanda*, inicialmente, a revisão contratual era feita de forma reduzida no Direito Romano. Contudo, com a disseminação da cláusula *rebus sic stantibus* pelos canonistas, a sua aplicação passou a ser realizada de forma mais generalizada, tendo como consequência o aumento da insegurança jurídica, mesmo com a posterior tentativa de se delimitar o seu emprego. Por esse motivo, o seu uso entrou em declínio, tendo sido, inclusive, esquecida pelos legisladores por grande período de tempo (FERRAZ, 2015, p. 20).

Inclusive, a respeito da cláusula, Antônio Junqueira de Azevedo (2009, p. 200) argumenta que

Todavia, como se sabe, a teoria da cláusula *rebus sic stantibus* não é intelectualmente satisfatória, porque, supondo a existência de **cláusula**, exigiria que ela proviesse da vontade das partes e, no entanto, seu significado é justamente o de aplicação nos casos não-previstos pelas partes; há *contradictio in terminis*. (grifos do autor)

¹¹ Traduzida por Tartuce (2020, p. 206) como “os pactos de execução continuada e dependentes do futuro entendem-se como se as coisas permanecessem como quando da celebração”.

No entanto, com os acontecimentos da Primeira (1914-1918) e da Segunda (1939-1945) Guerras Mundiais e as complicações econômicas sentidas por todo o mundo, muitos contratos tiveram o seu equilíbrio inicial abalado, deixando algumas partes com extrema dificuldade para cumprirem com o celebrado anteriormente. Neste contexto, retoma-se, então, o instituto da revisão dos contratos (FERRAZ, 2015, p. 21).

Dentre as variadas teorias idealizadas, as que ganharam maior notoriedade em meio aos juristas – e que foram adotadas pelo sistema jurídico pátrio – foram a teoria da base objetiva do negócio jurídico, a teoria da imprevisão e a teoria da excessiva onerosidade, as quais serão objetos de estudo mais detalhado a seguir.

2.2 Soluções ao desequilíbrio contratual moderno

2.2.1 Teoria da base objetiva do negócio jurídico

A teoria da base objetiva do negócio jurídico foi a resposta germânica a eventuais desequilíbrios contratuais.

Ela foi criada como uma forma de contraponto à teoria da base subjetiva do negócio jurídico, de acordo com a qual a representação mental feita pelas partes seria o seu núcleo. Assim, eventual revisão do contrato teria legitimidade somente se “fatos supervenientes viessem a alterar a base em que se plasmou a vontade negocial” (FERRAZ, 2015, p. 23).

Por se pautar na vontade em si, essa teoria passou a ser amplamente criticada, já que esta não possui relevância jurídica na maior parte dos ordenamentos, visto demasiada subjetividade causar insegurança jurídica à sociedade.

Diante da grande discordância dos juristas em relação à realização de uma revisão contratual baseada em aspectos subjetivos, Karl Larenz (apud CARDOSO, 2020, p. 71) idealizou a teoria da base objetiva do negócio jurídico, que, segundo ele, pode ser entendida como “conjunto de circunstâncias e estado geral das coisas cuja existência ou subsistência é objetivamente necessária para que o contrato, segundo significado das intenções de ambos contratantes, possa subsistir como regulação dotada de sentido”.

Assim, se esse conjunto de circunstâncias e estado geral das coisas se conservar, na execução do contrato, similar ao do momento da sua celebração, considera-se estabelecido o pressuposto objetivo da declaração da vontade das partes.

A revisão do contrato fica legitimada, então, na hipótese de a base do contrato desaparecer em decorrência de alteração dessas condições por fatos supervenientes, cuja

consequência seja a imposição de um empenho desmoderado para um dos agentes, destruindo-se a equivalência entre as prestações, ou, também, em decorrência da “frustração da finalidade do contrato” (FERRAZ, 2015, p. 25).

Conclui-se, portanto, que, diferentemente da teoria da imprevisão, a da base objetiva do negócio jurídico pode ser aplicada diante da simples alteração das circunstâncias negociais que acarrete excessiva onerosidade a um dos contratantes, independentemente da ocorrência de fatos imprevisíveis, mostrando-se mais flexível.

2.2.2 Teoria da imprevisão

Já a teoria da imprevisão tem a França como seu país de origem, onde, inicialmente, os embasamentos para revisão contratual foram estabelecidos no âmbito do direito administrativo, por meio da jurisprudência, sendo que a primeira decisão a tratar desse tema foi proferida em 1916. (FERRAZ, 2015, p. 25)

A sua aplicação aos contratos relativos ao direito civil foi possível somente a partir de 1918, com a promulgação da Lei *Falliot*, que, motivada pelas consequências trazidas pela Primeira Guerra Mundial, autorizava a resolução ou, se possível, a revisão de contratos celebrados antes do confronto, se estes possuísem como base obrigações a serem realizadas sucessiva ou diferidamente e se uma das partes houvesse sofrido prejuízos exorbitantes por causa do conflito.

Com isso, embora reconhecida a sua excepcionalidade, a teoria da imprevisão ganhou força no ordenamento jurídico. “Assim, em termos gerais, haveria imprevisão sempre que fatos de circunstâncias imprevisíveis, posteriores à conclusão do contrato, tornam sua execução extremamente onerosa, sem entretanto, torná-la impossível”. (CARDOSO, 2010, p. 77)

2.2.3 Teoria da excessiva onerosidade

Outra teoria que ganhou destaque foi a italiana. Denominada teoria da excessiva onerosidade, esta também teve a sua criação motivada pelos impactos da Primeira Guerra Mundial. Assim, inicialmente, ela seria aplicada somente aos contratos em que a guerra havia causado excessiva onerosidade para as partes durante a sua execução.

No entanto, da mesma forma que aconteceu com a teoria da imprevisão na França, a teoria italiana se fortaleceu e, mesmo após passados os prejuízos do confronto armado, ela continuou sendo aplicada no país, tendo sido consolidada pelo Código Civil de 1942.

Em relação ao conceito de onerosidade excessiva, Boselli, referido por Cardoso (2010, p. 82), atenta que ela “vem concebida como aquele obstáculo ao adimplemento da prestação que deriva de uma diferença, ou melhor, de uma perturbação do equilíbrio patrimonial determinado entre a prestação devida e a contraprestação”.

De acordo com o Código Civil italiano, a teoria pode ser aplicada somente aos contratos de execução continuada, periódica ou diferida, que não tiveram as suas obrigações cumpridas em decorrência da manifestação de onerosidade excessiva a uma das partes devido a evento extraordinário e imprevisível.

A solução empregada a esses negócios jurídicos, contudo, não é a simples resolução. Cardoso (2010, p. 83) mostra que ela é, sim, uma opção, mas, assim como no procedimento utilizado pelo direito brasileiro,

Com a demanda de resolução nasce para a parte demandada um direito potestativo de **evitar a resolução oferecendo-se a modificar equitativamente as condições contratuais**. O juiz não pode por iniciativa própria modificar o pactuado, com o que se nota ainda o respeito ao contrato como lei entre as partes e o grau mínimo possível de intervenção judicial. [grifos nossos]

2.3 A adoção das teorias revisionistas pelo direito brasileiro

No Brasil, na mesma época em que as teorias francesa e italiana já estavam sendo utilizadas, o Código Civil de 1916, devido ao seu conhecido caráter individualista, nada dispunha em relação à revisão contratual. Inclusive, muitos juristas, como Castro Magalhães, seguiam a linha de que elas não deveriam ser adotadas, pois contrariariam o *pacta sunt servanda*.

Somente em 1934, com o Decreto nº 24.150, o qual regulamentava as condições e processo de renovamento dos contratos de locação de imóveis destinados a fins comerciais ou industriais, que a possibilidade de revisão contratual foi tratada pela legislação. Assim, dispunha o art. 31:

Se, em virtude da modificação das condições econômicas do lugar, o valor locativo fixado pelo contrato amigável, ou, em consequência das obrigações estatuídas pela presente lei, sofrer variações, além de 20% das estimativas feitas, poderão os contratantes (locador ou locatário), findo o prazo de três anos da data do início da prorrogação do contrato, promover a revisão do preço estipulado.

Posteriormente, a jurisprudência passou a aplicar a teoria da imprevisão aos demais contratos, como os administrativos, os consumeristas e os cíveis, desde que estivessem presentes características que justificassem a revisão.

Entre as legislações atuais, as que dispõem a respeito da revisão contratual motivada por eventual exagerado desequilíbrio de prestações são o Código de Defesa do Consumidor, através do art. 6º, IV, e o Código Civil, por meio dos arts. 317, 478 e seguintes.

Entretanto, tais diplomas adotam teorias distintas no momento de reavaliar o contrato: enquanto o consumerista é pautado pela teoria da base objetiva dos negócios jurídicos, o civilista segue as linhas tanto da imprevisão, quanto da excessiva onerosidade. Por esse motivo, é razoável afirmar que o direito brasileiro aderiu às três teorias revisionistas.

2.3.1 Requisitos para a revisão de acordo com o Código de Defesa do Consumidor

A defesa do consumidor, entendida pela Constituição Federal como um direito fundamental (art. 5º, XXXII, CF) e uma forma de se assegurar a existência digna na ordem econômica (art. 170, V, CF), passou a ser regulamentada, no ordenamento jurídico pátrio, pela Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990.

No art. 6º, inciso V, o CDC dispõe ser “a modificação das cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais ou sua revisão em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas” um dos direitos básicos conferidos ao consumidor.

Deste modo, se fatos que acontecerem depois de celebrado o contrato de consumo fizerem com que o consumidor se encontre em situação extremamente desvantajosa, quebrando a base negocial e o equilíbrio iniciais do contrato, este poderá ser revisto, independentemente de o fato ter sido previsível ou não, conforme entendimento do STJ:

Direito do consumidor. Recurso especial. Ação de conhecimento sob o rito ordinário. Cessão de crédito com anuência do devedor. Prestações indexadas em moeda estrangeira (dólar americano). Crise cambial de janeiro de 1999. **Onerosidade excessiva.** Caracterização. Boa-fé objetiva do consumidor e direito de informação. - **O preceito insculpido no inciso V do artigo 6º do CDC dispensa a prova do caráter imprevisível do fato superveniente, bastando a demonstração objetiva da excessiva onerosidade advinda para o consumidor.** - A desvalorização da moeda nacional frente à moeda estrangeira que serviu de parâmetro ao reajuste contratual, por ocasião da crise cambial de janeiro de 1999, apresentou grau expressivo de oscilação, a ponto de **caracterizar a onerosidade excessiva que impede o devedor de solver as obrigações pactuadas.** - A equação econômico-financeira deixa de ser respeitada quando o valor da parcela mensal sofre um reajuste que não é acompanhado pela correspondente valorização do bem da vida no mercado, havendo quebra da paridade contratual, à medida que apenas a sociedade de fomento ao crédito estará assegurada quanto aos riscos da variação cambial. - É ilegal a transferência de risco da atividade financeira ao consumidor, ainda mais quando não observado o seu direito à informação. (STJ - REsp 417.927/SP; Rel. Nancy Andrighi, Terceira Turma, j. 21 maio 2002) [grifos nossos]

Fica evidente, portanto, que o Código de Defesa do Consumidor adotou a teoria da base objetiva do negócio jurídico para solucionar as situações em que o contrato for acometido por desequilíbrio que cause excessiva onerosidade ao consumidor.

Entretanto, por ser extremamente flexível, não seria possível que esta fosse a teoria adotada aos contratos civis. A sua aplicação aos contratos consumeristas é completamente razoável, pois, estes, desde a sua gênese, são marcados por relações desequilibradas, nas quais o consumidor é mais vulnerável que o fornecedor¹². Assim, em vista da situação jurídica em que o consumidor se encontra, nada mais compreensível do que oferecer a ele uma forma não tão rígida de retomar o equilíbrio contratual.

As relações civis, diversamente, originam-se com certa equivalência entre as partes, não sendo necessário que a legislação promova meios fundamentados na vulnerabilidade – que, teoricamente, não existe – que salvaguardem umas em relação às outras. Por esse motivo, não seria justa a adoção da teoria da base objetiva do negócio jurídico aos contratos civis, já que a sua aplicação poderia enfraquecer a obrigatoriedade dos contratos, ocasionando insegurança jurídica entre os contratantes.

2.3.2 Requisitos para a revisão de acordo com o Código Civil

Como já vinha sendo feito, aos contratos em geral, a jurisprudência não aplicava a teoria da base objetiva do negócio jurídico, por ser adaptável a muitas situações, como já demonstrado, mas a da imprevisão:

TEORIA DA IMPREVISÃO. APLICABILIDADE, MESMO A MINGUA DE TEXTO EXPRESSO, POSTO QUE EXIGENCIA DA EQUIDADE. NECESSIDADE, ENTRETANTO, DE QUE SE APRESENTEM TODOS SEUS PRESSUPOSTOS. ENTRE ELES, O DE QUE OS FATORES IMPREVISÍVEIS ALTEREM A EQUIVALÊNCIA DAS PRESTAÇÕES, TAL COMO AVALIADAS PELAS PARTES, DAI RESULTANDO EMPOBRECIMENTO SENSÍVEL PARA UMA DELAS COM ENRIQUECIMENTO INDEVIDO DA OUTRA. INEXISTE RAZÃO PARA INVOCAR ESSA DOUTRINA QUANDO, EM CONTRATO DE MUTUO, TENHA O MUTUARIO DIFICULDADE EM CUMPRIR AQUILO A QUE SE OBRIGOU, EM VIRTUDE DE PREJUÍZOS QUE SOFREU. NÃO HA FALAR EM DESEQUILIBRIO DAS PRESTAÇÕES NEM EM ENRIQUECIMENTO INJUSTIFICÁVEL DO MUTUANTE. (STJ - REsp 5.723/MG; Rel. Min Eduardo Ribeiro, Terceira Turma, j. 25 jun. 1991) [grifos nossos]

¹² O próprio texto do Código de Defesa do Consumidor reconhece essa vulnerabilidade através do art. 4º, I: "Art. 4º A Política Nacional das Relações de Consumo tem por objetivo o atendimento das necessidades dos consumidores, o respeito à sua dignidade, saúde e segurança, a proteção de seus interesses econômicos, a melhoria da sua qualidade de vida, bem como a transparência e harmonia das relações de consumo, atendidos os seguintes princípios: I - reconhecimento da vulnerabilidade do consumidor no mercado de consumo".

Com a sua promulgação, o Código Civil positivou no direito brasileiro as outras duas teorias revisionistas por meio dos arts. 317 e 478 e seguintes.

Desta forma, embora o parágrafo único do art. 421, incluído pela Lei nº 13.874/2019, tenha passado a estabelecer que “nas relações contratuais privadas, prevalecerão o princípio da intervenção mínima e a excepcionalidade da revisão contratual”, essa característica sempre esteve presente no instituto revisionista – mesmo sem uma determinação expressa da lei a respeito disso –, pois, como se verá na sequência, os artigos que o regulam exigem que sejam atendidos certos requisitos para que sejam aplicados.

2.3.2.1 Análise do art. 478 e seguintes

Por possuir condições de complexidade um pouco mais elevada, entende-se que seja mais proveitoso explorar, primeiramente, o art. 478, de acordo com o qual,

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.

Verifica-se, neste caso, que a revisão judicial dos contratos somente será realizada se atendidos quatro pressupostos, quais sejam, (i) sua execução seja continuada ou diferida; (ii) haja prestação excessivamente onerosa para uma das partes e (iii) extrema vantagem para a outra e (iv) tenham ocorrido acontecimentos extraordinários e imprevisíveis.

No entanto, é necessário ressaltar que o contrato deve ser, também, embora não mencionado expressamente pelo artigo, comutativo e sinalagmático.

Primeiramente, ele deve ser sinalagmático porque indica a sua aplicação em caso de desequilíbrio entre as prestações em decorrência da excessiva onerosidade sentida por uma parte e da extrema vantagem sentida pela outra, fazendo-se presumir que, anteriormente, havia um equilíbrio, o que somente é possível nos contratos sinalagmáticos, já que, nos unilaterais, por não haver a relação prestação-contraprestação, não há que se falar em paridade de prestações.

Além disso, sustenta-se que a observância do disposto pelo referido artigo somente será possível no caso de o contrato ser contrato comutativo, pois o aleatório, como já assinalado, possui o risco como parte de sua natureza.

Contudo, admite-se a sua aplicação a esse tipo de contrato na hipótese da ocorrência de fatos imprevisíveis e extraordinários que não estejam relacionados com a sua álea normal, sendo essa afirmação, inclusive, o teor do Enunciado nº 440, aprovado na V Jornada de Direito Civil, de acordo com o qual “é possível a revisão ou resolução por excessiva onerosidade em contratos aleatórios, desde que o evento superveniente, extraordinário e imprevisível não se relacione com a álea assumida no contrato”, já que

Não é possível negar que, no contrato aleatório, como em qualquer outro contrato, as partes estão sujeitas a eventos – supervenientes à contratação – que são imprevisíveis e podem acarretar ônus demasiado a quem couber a prestação. Daí que a ocorrência de riscos impróprios à contratação, fora da álea normal do contrato, mesmo no caso do contrato aleatório, pode ensejar a quebra da equação econômica do negócio e, nesse aspecto, permitir a discussão sobre a incidência da possibilidade de resolução do contrato por onerosidade excessiva (SOUZA, 2014, p. 99)

Em relação aos requisitos mencionados pelo texto legal, a resolução por onerosidade excessiva somente será admitida aos contratos de execução diferida ou aos de execução continuada, que se traduzem naqueles em que a execução de suas obrigações se protraí no tempo, podendo ser adimplida tanto de uma única vez, quanto fracionadamente.

Ressalte-se que, aqui, excluem-se os contratos de execução imediata ou instantânea, visto ser impossível a resolução, por fato superveniente, de um contrato em que a sua já se realizou completamente a sua prestação, já que é necessário que decorra certo período de tempo entre a celebração e a execução da avença.

Além disso, levando-se em consideração que contrato oneroso é aquele em que ambas as partes assumem obrigações, as quais, conforme o princípio do equilíbrio contratual, devem possuir uma equivalência subjetiva, é necessário, ainda, que a prestação se torne excessivamente onerosa para uma das partes, conferindo extrema vantagem à outra e, portanto, quebrando o equilíbrio inicial do contrato.

Por esse motivo, a aplicação deste dispositivo somente será possível aos contratos impactados pela excessiva onerosidade de uma das prestações, de modo que ele não seja mais caracterizado pelo equilíbrio subjetivo, o que poderá ser sentido seja pelo aumento do dispêndio que o devedor deverá suportar para cumprir com a prestação, seja pela desvalorização da contraprestação que o credor iria receber.

Assim, relativamente à extrema vantagem, de acordo com o Enunciado nº 365, aprovado na IV Jornada de Direito Civil, ela “deve ser interpretada como elemento acidental da alteração de circunstâncias, que comporta a incidência da resolução ou revisão do negócio por onerosidade excessiva, independentemente de sua demonstração plena”.

O último requisito para a aplicação do ora estudado art. 478, do Código Civil, é a necessidade de que a onerosidade excessiva tenha despontado em decorrência de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis.

Analisando-se morfologicamente o termo “extraordinário”, tem-se que o evento deve ser aquele que equivale a algo que está fora da ordinaryidade, da normalidade. Já imprevisível, é o fato que não pôde ser previsto pelas partes no momento da contratação. Ressalte-se, entretanto, que o acontecimento não deve ser somente imprevisto, mas imprevisível, isto é, “fora do campo de previsibilidade das partes, que superam a oscilação normal da álea contratual” (TEPEDINO, 2021, p. 140), não podendo ele, portanto, estar “coberto objetivamente pelos riscos próprios da contratação” (Enunciado nº 366 CJF/STJ).

Venosa (2020b, p. 131), ainda, expõe que tais eventos extraordinários e imprevisíveis devem ter atingido “uma camada mais ou menos ampla da sociedade”, não podendo ter interferido somente o âmbito individual e subjetivo das partes.

Além disso, de acordo com o Enunciado n. 175, aprovado na III Jornada de Direito Civil, “a menção à imprevisibilidade e à extraordinariedade, insertas no art. 478 do Código Civil, deve ser interpretada não somente em relação ao fato que gere o desequilíbrio, mas também em relação às consequências que ele produz”.

No entanto, por mais que a inflação gere desequilíbrio contratual e, muitas vezes, produza consequências negativas para pelo menos uma das partes, os Tribunais não têm aceitado utilizar os artigos referentes à revisão ou resolução contratual por motivo superveniente, visto ela ser previsível¹³:

Não se mostra razoável o entendimento de que a inflação possa ser tomada, no Brasil, como álea extraordinária, de modo a possibilitar algum desequilíbrio na equação econômica do contrato, como há muito afirma a jurisprudência do STJ. (STJ - REsp 744.446/DF; Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, j. 17 abr. 2008) [grifos nossos]

Não podem os apelantes também se valer da teoria da imprevisão, muito bem rejeitada na sentença, já que **a monstruosa inflação que vem assolando o país nas últimas décadas, não é nenhuma surpresa.** E, mesmo com a atual moeda estando relativamente estável, com pequenos sustos e sobressaltos, há sinais evidentes de que o “monstro” apenas encontra-se em estado de hibernação. Logo, quem contrata ou contratou em nosso país não pode alegar surpresas nos sobressaltos próprios de nossa política econômica. (TJSP - Apelação Com Revisão 9046880-05.1997.8.26.0000;

¹³ Sobre a não aplicação do art. 478, do Código Civil, aos casos afetados pela inflação, Álvaro Villaça Azevedo (2019, p. 39) defende que a expressão “imprevisíveis” deveria ser excluída da redação do texto legal, visto que, por mais que seja previsível, ela é capaz de quebrar o equilíbrio contratual, causando excessiva onerosidade a um dos contratantes, pois, para ele “o direito não suporta o enriquecimento sem causa, seja por que motivo for”.

Relator: Des. Tersio Negrato; Órgão Julgador: 3ª Câmara (Extinto 1º TAC); Foro Central Cível - 28ª VC; j. 10/08/1999) [grifos nossos]

Por fim, de acordo com a doutrina, é necessário, ainda, que o devedor não esteja em mora, pois, neste caso, ele fica responsável por todos os riscos decorrentes do seu atraso, inclusive os que acontecerem como consequência de fato fortuito ou de força maior¹⁴. Nesse sentido, a Súmula 380 do STJ prevê que “a simples propositura da ação de revisão de contrato não inibe a caracterização da mora do autor”.

Assim, se um contrato de execução diferida ou continuada for acometido por excessiva onerosidade, para uma parte, e extrema vantagem, para a outra, em decorrência de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, cabe ao devedor a faculdade de requerer ao juiz que decrete a sua resolução, de modo que retroagirão à data da citação tais efeitos resolutivos.

Entretanto, por força do princípio da conservação dos contratos, o próprio Código Civil estabelece, através do art. 479, que “a resolução poderá ser evitada, oferecendo-se o réu a modificar equitativamente as condições do contrato”, mostrando que, nestes dispositivos, a adoção da teoria da excessiva onerosidade foi feita em consonância com o disposto pelo Código Civil italiano, como já exposto.

Ainda, mesmo que a alteração das cláusulas contratuais não seja realizada por meio de iniciativa do credor, nos termos do dispositivo ora mencionado, o Enunciado nº 176, da III Jornada de Direito Civil, estipula que “o art. 478 do Código Civil de 2002 deverá conduzir, sempre que possível, à revisão judicial dos contratos e não à resolução contratual”.

Outra forma de abrangência da revisão por onerosidade excessiva é apresentada, também, pelo art. 480 do diploma civil, de acordo com o qual “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”

Assim, por mais que a aplicação do art. 478 do CC seja possível somente aos contratos sinalagmáticos, visto ser necessária a presença de um equilíbrio entre a prestação e a contraprestação, o art. 480 da mesma lei admite que os contratos sujeitos somente a uma prestação também podem ser revisados.

¹⁴ Art. 395, CC. Responde o devedor pelos prejuízos a que sua mora der causa, mais juros, atualização dos valores monetários segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.

Parágrafo único. Se a prestação, devido à mora, se tornar inútil ao credor, este poderá enjeitá-la, e exigir a satisfação das perdas e danos.

Art. 399, CC. O devedor em mora responde pela impossibilidade da prestação, embora essa impossibilidade resulte de caso fortuito ou de força maior, se estes ocorrerem durante o atraso; salvo se provar isenção de culpa, ou que o dano sobreviria ainda quando a obrigação fosse oportunamente desempenhada.

2.3.2.2 Análise do art. 317

O instituto da revisão contratual está previsto também no art. 317, cuja redação determina que

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.

Da sua leitura, conclui-se que há a necessidade de terem acontecido motivos imprevisíveis que ocasionaram desproporção manifesta ao valor da prestação, quando comparado com o do momento em que o contrato foi celebrado, para que este seja passível de revisão pelo juiz, caso a parte a requeira.

Como os seus requisitos, em um primeiro momento, podem parecer extremamente similares aos do art. 478, é necessário que a apreciação do art. 317 seja feita a partir da confrontação de determinados aspectos dos dois dispositivos, para que as suas semelhanças e diferenças fiquem mais nítidas.

Devido à menção da necessidade de terem acontecido motivos imprevisíveis e à da comparação do valor da prestação entre o momento da celebração do contrato e o de sua execução, extrai-se que o referido dispositivo, assim como o primeiro analisado, é aplicável somente aos contratos de execução diferida ou continuada, visto que não é possível que um evento superveniente altere as condições de um contrato em que a sua execução é realizada imediatamente após a sua celebração ou mesmo concomitantemente a ela.

Entrando no campo das distinções, a primeira a ser destacada é a esfera de abrangência do objeto do contrato: enquanto o art. 478 pode ser aplicado aos mais distintos conteúdos contratuais, o artigo ora em comento pode ser empregado somente às dívidas em dinheiro.

Esse requisito é depreendido da observação de dois fatores: estar o dispositivo localizado na seção que versa sobre o objeto do pagamento e sobre a sua prova e a sua redação se referir ao “valor real da prestação”. Mesmo que a sua localização possa suscitar conclusões mais genéricas, não sendo, por si só, capaz de delimitar o objeto, tem-se que o valor real é característica somente das dívidas em dinheiro (CARDOSO, 2010, p. 144).

O texto legal menciona, ainda, a necessidade de sobrevir manifesta desproporção no valor da prestação quando comparado com o do momento em que houve a celebração do contrato, remetendo que, neste caso, também deve ser verificado excedimento da álea normal do negócio.

No direito italiano, a desproporção manifesta se refere à prestação considerada objetivamente, e não à situação subjetiva na qual se encontra o devedor. Em outras palavras, a desproporção manifesta é aquela que produz a uma das partes um sacrifício ou prejuízo que altera a economia do contrato e o equilíbrio originalmente existente. (FERRAZ, 2015, p. 81-82)

Embora a desproporção contratual possa ser traduzida em onerosidade excessiva para uma parte, vale ressaltar que, enquanto a aplicação do art. 478 dependa do surgimento de excessiva onerosidade para um contratante cuja consequência seja a ocorrência de extrema vantagem para o outro, o art. 317 não exige que a extrema vantagem tenha sido constituída para que ele seja passível de utilização.

Assim, basta que a parte comprove que houve desproporção manifesta entre o valor da prestação no momento em que o contrato foi celebrado e o seu valor no momento de sua execução:

APELAÇÃO. AÇÃO DE REVISÃO CONTRATUAL. Anterior demanda em que foi reconhecida a nulidade parcial da cláusula que previu reajuste das mensalidades devidas pela ora apelante com base no salário mínimo. **Desproporção superveniente manifesta entre o valor da fixação da prestação e o momento da execução, diante da ausência de atualização monetária. Art. 317 do CC.** Determinação de correção pelo IPCA-E que não foi objeto de impugnação específica pelo devedor. Manutenção. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. (TJSP - Apelação Cível 1056071-09.2017.8.26.0002; Rel. Des. Azuma Nishi; 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, j. 11 jan. 2019) [grifos nossos]

Para a sua aplicação, então, é necessário que tenham ocorrido motivos imprevisíveis, mas, diferentemente do art. 478, eles não precisam ser, também, extraordinários. Em relação a isso, de acordo com Cardoso (2010, p. 146-147),

[...] o fato do artigo não mencionar a extraordinariedade do fato modificador é justificável na medida em que o contexto do artigo envolve a variação monetária. O que se exige é que a inflação ou deflação tenham um grau de imprevisibilidade, de especificidade, principalmente quanto aos seus efeitos”.

Inclusive, relativamente ao afirmado, o Enunciado nº 17, aprovado na I Jornada de Direito Civil esclarece que “a interpretação da expressão ‘motivos imprevisíveis’, constante do art. 317 do Código Civil, deve abarcar tanto causas de desproporção não previsíveis como também causas previsíveis, mas de resultado imprevisíveis”.

Em vista disso, esse artigo pode ser aplicado a casos de inflação ou de deflação e também a índices de correção monetária que se mostram insuficientes, pois, embora os seus acontecimentos sejam previsíveis, são fatores que podem ter resultados imprevisíveis e, portanto, quebrar o equilíbrio contratual inicial.

Por fim, como última diferença em relação ao art. 478 a ser destacada, tem-se a legitimidade para requerer a intervenção judicial no contrato: este determina que somente o devedor pode requerer a sua resolução, ao passo que o art. 317 autoriza que ambas as partes peçam que o valor seja corrigido.

Dessa forma, se atendidos todos os requisitos, qualquer das partes poderá requerer que o juiz corrija o valor da prestação, de forma que elimine a desproporção manifesta, fazendo com que seja possível adimplir a obrigação antes convencionada.

Para isso, deve o juiz assegurar o valor real da prestação o quanto possível, de forma que se mantenha o equilíbrio contratual e se evite que, ao desonerar uma parte, a outra seja prejudicada.

Assim, diferentemente do art. 478, tal intervenção judicial pode ser requerida, inclusive, pela parte à qual cabem obrigações pecuniárias advindas dos contratos gratuitos, pois nada mais compreensível do que se desprender de um prejuízo causado por uma liberalidade sua.

2.3.3 A questão da divergência doutrinária

Ao versarem sobre o assunto da revisão contratual, percebe-se que há um dissenso entre os autores em relação à determinação de qual teoria revisionista foi adotada pelo ordenamento jurídico pátrio, já que, ao incorporar os institutos estrangeiros, o direito brasileiro o fez com certas modificações.

Assim, enquanto alguns autores, como Tartuce (2020, p. 207), Caio Mário da Silva Pereira (2020b, p. 139), Álvaro Villaça Azevedo (2019, p. 34) e Sílvio de Salvo Venosa (2020b, p. 126), entendem que é a teoria da imprevisão a reguladora das revisões contratuais, outros, como Antônio Junqueira Azevedo (2009, p. 184), Gustavo Tepedino (2021, p. 135) e Judith Martins-Costa (2005, p. 288), consideram ser a teoria da excessiva onerosidade.

Para os que entendem ser a teoria francesa, a necessidade de ser caracterizada a ocorrência de fato superveniente imprevisível predomina na prática, ao passo que, para os que defendem ser a teoria italiana, a evidenciação da onerosidade excessiva é mais relevante, já que o nosso Código Civil introduziu disposição praticamente idêntica à do Código Civil italiano.

Entretanto, lembrando que art. 317 do Código Civil não exige a ocorrência da onerosidade excessiva para que a parte requeira a sua revisão, enquanto o art. 478 exige, alguns estudiosos do Direito, como João Luis Zaratín Lotufo (2015, p. 57), pensam – assim como o presente trabalho – que ambas as teorias foram adotadas, tendo sido a da imprevisão, pelo art. 317 e a da excessiva onerosidade, pelo art. 478 e seguintes.

Atente-se, no entanto, que, mesmo as teorias originárias, por possuírem objetivos convergentes, ainda que apresentem certos requisitos distintos para as suas aplicações, são também notoriamente semelhantes.

Assim, independentemente da discussão a respeito de qual teoria foi efetivamente adotada, reconhece-se que o Código Civil adotou um modo de revisão contratual que possui elementos de ambas as teorias.

Por outro lado, em relação ao Código de Defesa do Consumidor, embora seja comum – principalmente na jurisprudência – encontrar referências à teoria da imprevisão, é harmônico entre os pensadores que a teoria acolhida foi a da base objetiva do negócio jurídico, já que o fato superveniente causador da onerosidade excessiva, que dá azo à revisão contratual, não necessita ser imprevisível, bastando, portanto, somente que tenha se caracterizado a alteração das circunstâncias e do estado geral das coisas da realização do contrato.

CAPÍTULO 03 A APLICAÇÃO DAS TEORIAS NOS CONTRATOS DESEQUILIBRADOS PELA PANDEMIA DE COVID-19

Em 31 de dezembro de 2019, uma quantidade considerável de casos, até então entendidos como de uma pneumonia ainda não identificada, foram registrados na cidade de Wuhan, província de Hubei, na China, o que levou as autoridades chinesas a alertarem a Organização Mundial da Saúde (OMS), e, em 7 de janeiro de 2020, confirmou-se que haviam descoberto um novo agente do coronavírus, o Sars-CoV-2, que, até o momento, não havia sido detectado em humanos (OPAS, 2020), causador da, agora, *coronavirus disease* – em português, doença do coronavírus – ou COVID-19.

Com alta transmissibilidade e causando sintomas que podem levar o paciente a um estado de saúde extremamente grave, ainda não relacionáveis a alguma doença já conhecida, ou até à morte, a doença se revelou uma grande incerteza a todo o mundo, motivo pelo qual, em 28 de janeiro, a OMS declarou ser alto o risco de pandemia no mundo (SANAR, 2020).

Dessa forma, em 3 de fevereiro, através da Portaria nº 188, o Ministério da Saúde declarou Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (Espin) e estabeleceu medidas a serem tomadas como tentativa de prevenir a entrada do vírus no país, como a permissão recebida pela Secretaria de Vigilância e Saúde de que essa poderia solicitar ao Ministério da Saúde “a contratação temporária de profissionais de saúde, a aquisição de bens (como equipamentos) e a contratação de serviços” (URIBE, 2020), e, em 6 de fevereiro, foi promulgada a Lei nº 13.979/20, que passou a dispor sobre as medidas para enfrentamento da Espin.

Entretanto, mesmo com a tentativa de contenção, em 26 de fevereiro de 2020, foi registrado o primeiro caso de contaminação pelo novo Coronavírus no Brasil: um homem que havia retornado da Itália e que se encontrava na cidade de São Paulo - SP (SANAR, 2020).

Devido à grande taxa de contágio em vários países e regiões do mundo todo, em 11 de março, a OMS caracterizou a situação como pandemia, que, deve-se ter em vista, não possui relação com a gravidade da doença, mas com a sua distribuição geográfica (OPAS, 2020).

Diante do crescimento exponencial de casos de pessoas contaminadas pelo coronavírus, em 22 de março, o Governo do Estado de São Paulo publicou o Decreto nº 64.881/20, o qual, seguindo o que fora disposto pela Lei nº 13.979/20 como possível de adoção, estabeleceu quarentena como medida de enfrentamento da emergência de saúde pública, cuja duração seria,

inicialmente, de 24 de março a 7 de abril e cuja determinação foi de que ficariam suspensos, de acordo com o art. 2º:

[...] I – o atendimento presencial ao público em estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, especialmente em casas noturnas, “shoppings centers”, galerias e estabelecimentos congêneres, academias e centros de ginástica, ressalvadas as atividades internas;
II – o consumo local em bares, restaurantes, padarias e supermercados, sem prejuízo dos serviços de entrega (“delivery”) e “drive thru” [...].

Tal disposição, então, bem como outras expedidas pelos estados de todo o Brasil, fez com que a circulação de pessoas fosse restringida e as atividades consideradas não essenciais, interrompidas, com o intuito e a expectativa de diminuição da disseminação do vírus nesse período de tempo.

No entanto, como se sabe, isso não foi possível e o período de quarentena foi prorrogado inúmeras vezes tanto no estado de São Paulo, quanto nos demais estados brasileiros, fazendo com que a geração de riqueza diminuísse e a economia desacelerasse, pois puderam ser verificados grandes impactos de ordem financeira em considerável parte da população, afetando diretamente a economia nacional e as relações jurídicas das quais os indivíduos fazem parte.

Com isso, a compreensível tentativa de contenção da crise sanitária através do isolamento social agravou a crise econômica pela qual o país já estava passando e, ainda, ocasionou uma crise contratual, já que muitos cidadãos viram as suas rendas serem reduzidas e, conseqüentemente, a capacidade de adimplemento dos contratos aos quais haviam se obrigado serem diminuídas também, devido ao desequilíbrio obrigacional ocasionado por uma situação inegavelmente imprevisível e extraordinária.

Devido aos fatos expostos, então, pode-se afirmar que uma das conseqüências da pandemia foi a alteração, em maior ou menor grau, das condições iniciais de todos os contratos celebrados antes de sua eclosão, sendo que, para alguns, a sua execução restou até impossibilitada.

Em relação aos contratos que se depararam com a impossibilidade absoluta de adimplemento de suas obrigações, o Código Civil apresenta algumas hipóteses de solução, que se dão pela resolução do contrato em decorrência de caso fortuito ou de força maior.

Embora a grande maioria dos autores trate o fato fortuito e a força maior como sinônimos, entendendo que ambos significam “qualquer fato que o devedor não puder evitar” (RIZZARDO, 2021, p. 30), alguns autores sustentam que os termos possuem certas diferenças conceituais.

Para Baptista de Mello (1936, p. 3), caso fortuito seria um evento “previsto, mas fatal”, ao passo que a força maior seria “todo facto independente da vontade do devedor, que não póde ser previsto, nem impedido por elle, e que o colloca na impossibilidade absoluta de cumprir a sua obrigação” [*sic passim*]. Já de acordo com Caio Mário da Silva Pereira (2020a, p. 331), caso fortuito é um acontecimento natural, enquanto força maior é um acontecimento originado por outrem.

Porém, independentemente da definição que pode se dar a cada um, o Código Civil, ao estabelecer os mesmos efeitos jurídicos a ambos, não os diferencia, já que aborda os dois termos sempre juntos no seu texto, estabelecendo, inclusive, o parágrafo único do art. 393 que “o caso fortuito ou de força maior verifica-se no fato necessário, cujos efeitos não era possível evitar ou impedir”.

De acordo com o *caput* do referido artigo, então, se houverem prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior, o devedor não ficará responsável por ressarcir-los, desde que, no contrato, conste que não se responsabilizara por eles. Tal disposição, contudo, não se aplica na situação em que o devedor já se encontrava em mora, visto que ele responderá pela impossibilidade da prestação mesmo que esta seja resultante de caso fortuito ou de força maior acontecidos durante o atraso¹⁵.

No entanto, as disposições dos arts. 317 e 478 não dizem respeito à impossibilidade absoluta de adimplemento das obrigações contratuais, mas apenas a configuração de manifesta desproporção no valor da prestação, quando comparados o momento de celebração do contrato e o momento de sua execução, para o primeiro, e a de excessiva onerosidade para uma parte somada da extrema vantagem para a outra parte, para o segundo.

Além disso, a solução para a impossibilidade absoluta de adimplemento é a resolução do contrato, pois, como já visto, se impossível o seu objeto, o negócio jurídico será considerado inválido. Por outro lado, para a dificuldade extrema, o indicado não é a extinção do contrato, mas a sua revisão.

No sentido do princípio da conservação dos negócios jurídicos (ou, no presente caso, dos contratos), considera-se muito mais vantajoso para as esferas social, jurídica e econômica que eles se adaptem à nova situação em que os contratantes se encontram em detrimento de simplesmente extingui-los.

¹⁵ Art. 399, CC. O devedor em mora responde pela impossibilidade da prestação, embora essa impossibilidade resulte de caso fortuito ou de força maior, se estes ocorrerem durante o atraso; salvo se provar isenção de culpa, ou que o dano sobreviria ainda quando a obrigação fosse oportunamente desempenhada.

Sobre a utilização, na revisão dos contratos, dos artigos analisados anteriormente, Tartuce (2020, p. 2013) pontuava que

Infelizmente poucos casos vêm sendo enquadrados como imprevisíveis por nossos Tribunais, realidade que se esperava mudar com o advento do Código Civil de 2002. Isso porque a jurisprudência nacional sempre considerou o fato imprevisível tendo como parâmetro o mercado, o meio que envolve o contrato, não a parte contratante. A partir dessa análise, em termos econômicos, na sociedade pós-moderna globalizada, nada é imprevisível, tudo se tornou previsível. Não seriam imprevisíveis a escala inflacionária, o aumento do dólar ou o desemprego, não sendo possível a revisão contratual motivada por tais ocorrências.

Entretanto, é incontestável que a conjuntura em que o mundo passou a se encontrar a partir do primeiro bimestre do ano de 2020 não havia sido prevista pela grande parte dos contratantes, senão por todos.

Não se está afirmando que é algo nunca antes acontecido, visto que o mundo já passou por outras pandemias e surtos de doenças, como a de H1N1, em 2009, e o de ebola, em 2014 na África Ocidental, mas que as complicações da pandemia de Covid-19 tiveram proporções maiores do que quaisquer outros acontecimentos sanitários recentes.

Diante disso, faz-se mister ressaltar que, embora a pandemia tenha transformado os estados em que os negócios jurídicos se encontravam, as teorias revisionistas não devem ser aplicadas genericamente a todos eles, posto que alguns não foram afetados por manifesta desproporção ou pela excessiva onerosidade, como se verá na sequência.

3.1 Apreciação de casos concretos

Naturalmente, ao se depararem com alterações na sua capacidade de adimplemento de contratos aos quais se obrigara, os indivíduos tendem a reivindicar a reconsideração dessas obrigações.

Primeiramente, deve-se destacar que Direito Processual Civil brasileiro, por ter como disposição a necessidade de o juiz designar a realização de audiência de conciliação e mediação, preza pela resolução consensual dos conflitos.

Assim, a primeira medida indicada às partes que se depararem com um contrato desequilibrado por fato superveniente é a de que estas tentem resolver as suas desavenças negocialmente, sem a intervenção do Judiciário, prezando pela autonomia privada existente nesses negócios jurídicos.

Contudo, se de tal forma não for possível, admite-se, pelo parágrafo único do art. 421 do Código Civil¹⁶, a utilização das teorias revisionistas, as quais, conforme já exposto, exigem que os contratos e a situação na qual as partes se encontram atendam a certos requisitos.

3.1.1 Relações consumeristas

Consoante o Código de Defesa do Consumidor, que adotou a teoria da base objetiva do negócio jurídico, é possível que as cláusulas contratuais sejam revistas quando se tornarem excessivamente onerosas ao consumidor, em decorrência de fatos superveniente, os quais não necessitam ser imprevisíveis e extraordinários.

Nesse sentido, por mais que não tenha se referido expressamente ao art. 6º, V, do CDC, a decisão abaixo representa perfeitamente a desnecessidade de o evento superveniente ser imprevisível.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO REVISIONAL. ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. Decisão interlocutória que defere pedido de tutela de urgência, para o fim de substituição do IGP-M para o IPCA-E. Acerto da decisão recorrida. Presença dos requisitos do art. 300 do CPC/2015. **Contrato de compromisso de compra e venda de imóvel regulado pelo Código de Defesa do Consumidor.** O estabelecimento de índice de correção monetária se justifica para a preservação do poder aquisitivo da moeda, em razão da inflação, e não para proporcionar o enriquecimento indevido da parte contrária (art. 884 do CC/2002) e a alteração, sob via transversa, do preço pactuado entre as partes. **Autor que demonstrou, suficientemente, seja pela aplicação da teoria da imprevisão (art. 478 do CC/2002), em razão de evento extraordinário e imprevisível (Pandemia COVID-19), seja pela teoria da quebra da base objetiva do negócio jurídico, a flagrante desproporção pela utilização do IGP-M como índice de correção monetária do contrato firmado, o que causará inegável desequilíbrio na relação contratual** e desvirtuará a própria natureza da cláusula contratual que prevê a utilização do referido índice. Alteração que também se justifica no dever de solidariedade (art. 3º, I, da Constituição Federal), na cláusula geral da função social do contrato (art. 421 do CC/2002), que gera eficácia externa ao contrato, bem como na cláusula geral da boa-fé objetiva e em seus deveres anexos de proteção e cuidado (art. 422 do CC/2002), com eficácia interna. Ademais, **o princípio do pacta sunt servanda não se justifica para permitir o abuso do direito (art. 187 do CC/2002) nas relações entre particulares.** Substituição acertada para o IPCA-E. Correção da decisão, todavia, quanto ao valor exato a ser pago (decisão ultra petita no ponto). RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJSP – Agravo de Instrumento 2201872-03.2021.8.26.0000; Rel. Des. Alfredo Attié; 27ª Câmara de Direito Privado, j. 21 set. 2021) [grifos nossos].

No caso, após o juízo de primeiro grau ter deferido tutela de urgência no sentido de substituir o índice utilizado para correção monetária das parcelas do contrato de compra e

¹⁶ Art. 421, parágrafo único, CC. Nas relações contratuais privadas, prevalecerão o princípio da intervenção mínima e a excepcionalidade da revisão contratual.

venda, o agravante alegou, entre outros argumentos, que não estariam presentes os requisitos da teoria da imprevisão, motivo pelo qual a decisão mereceria ser reformada.

Entretanto, o contrato em questão é regulado pela lei consumerista, o que retira a exigência de que a onerosidade excessiva seja decorrente de fato imprevisível, devendo ser demonstrada apenas a desproporção em decorrência da quebra da base objetiva do negócio, como bem pontuou o magistrado.

Além disso, pela leitura do referido dispositivo, a onerosidade excessiva sentida pelo consumidor não precisa estar acompanhada de extrema vantagem ao fornecedor, como exigido pelo art. 478 do Código Civil para as relações civis em geral:

OBRIGAÇÃO DE FAZER. Contrato de financiamento de veículo. Ônibus utilizado para a atividade comercial da autora de transporte de passageiros para turismo e fretamento. Pretensão de suspensão da exigibilidade do contrato enquanto perdurar a suspensão da sua atividade comercial imposta pelo Poder Público em razão da pandemia de Covid-19. Excepcionalidade da situação caracterizada. Autora que teve suas atividades empresariais, ligadas ao turismo, muito afetadas em razão da pandemia. Veículo financiado que se destina exclusivamente à exploração da atividade comercial da autora. **Onerosidade excessiva. Direito do consumidor à revisão contratual. Art. 6º, V, do CDC.** Sentença reformada. Recurso provido. (TJSP - Apelação Cível 1021608-33.2020.8.26.0003; Rel. Des. Duarte de Melo; 12ª Câmara de Direito Privado; j. 27 ago. 2021) [grifos nossos]

Na situação em questão, a apelante realizou contrato de financiamento de veículo que era utilizado para fins turísticos e, como se sabe, em decorrência da implementação do isolamento social como forma de tentativa de contenção da pandemia de Covid-19, o setor de turismo foi um dos mais afetados, tendo sido sentida redução de 59% no seu faturamento (NASCIMENTO, 2021).

No entanto, mesmo diante desse fato – conhecido pela grande maioria da sociedade –, o primeiro grau entendeu que a apelante, empresa individual de responsabilidade limitada atuante nesse setor gravemente afetado, e a apelada, instituição financeira, foram atingidas de forma idêntica pela pandemia.

Contrária e corretamente, o relator, ao proferir a decisão acima representada, reconheceu que a prestação passou a ser excessivamente onerosa para a consumidora, de forma a, ao final, reformar a sentença e, então, suspender a exigibilidade do contrato enquanto não for possível exercer a sua atividade comercial.

Vale ressaltar que se aplica a disposição consumerista sobre revisão contratual neste caso, pois a relação de consumo está caracterizada pelo enquadramento da apelante no conceito de consumidor apresentado pelo art. 2º do CDC quando interpretado conforme a teoria finalista aprofundada, cujo entendimento é no sentido de que pode ser considerada consumidora ”a

pessoa jurídica que comprove ser vulnerável e atue fora do âmbito de sua especialidade” (STJ - REsp 1.640.789/PR; Rel. Min, Marco Aurélio Bellizze, decisão monocrática, j. 21 jun. 2017), e da apelada no conceito de fornecedor apresentado pelo art. 3º quando entendido consoante a Súmula 297 do STJ, pela qual ”o Código de Defesa do Consumidor é aplicável às instituições financeiras”.

Por outro lado, um assunto que causou bastante controvérsia, principalmente no início da pandemia, foi a respeito da necessidade (ou não) de os estabelecimentos educacionais concederem descontos nas mensalidades de seus alunos, em vista da alteração do regime de aulas presencial para o remoto. Assim, a dissensão se pautava nos argumentos de que enquanto os fornecedores foram compelidos a fazerem essa migração para o ensino à distância como forma de atender ao isolamento social, os consumidores passaram a se ver lesados por não estarem recebendo tudo aquilo que fora contratado.

Para uns, as instituições de ensino não possuem culpa – no sentido comum da palavra – pela pandemia, já que esta foi um evento imprevisível e não provocado por nenhuma das partes, que, para ser contida, exigia que o isolamento social fosse atendido por todas as áreas da coletividade, o que não seria diferente para tais estabelecimentos, os quais, inclusive, estavam sujeitos a uma multa caso não cumprissem a disposição. Para outros, no entanto, reconhecendo a evidente imprevisibilidade da pandemia e a necessidade, sim, de todos se adequarem ao isolamento, a alteração do modo de ministrar as aulas pode caracterizar quebra da base objetiva do contrato, visto que a contraprestação não está sendo recebida da forma especificada pelo negócio jurídico.

Sobre isso, curiosamente, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo tem entendido pela não revisão dos contratos de ensino mesmo no caso em que a realização de aulas práticas esteja suspensa, com o argumento de que ambas as partes estão sentindo os efeitos da pandemia e, também, de que as instituições de ensino foram obrigadas a realizarem tal migração – e não que a fizeram espontaneamente:

Civil. Consumidor. Ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de revisão do contrato de prestação de serviços educacionais. Sentença de improcedência. Pretensão à reforma. Inviabilidade. Elementos dos autos que não amparam a pretensão autoral, de redução de 50% do valor da mensalidade do curso de medicina a contar da suspensão das aulas presenciais (março de 2020), em razão da adoção do ensino à distância decorrente da atual pandemia. Desconto de 15% no valor das mensalidades já concedido pela instituição de ensino, assim como o parcelamento das dívidas. **Ausência de comprovação da propalada onerosidade excessiva da obrigação assumida pela autora. Demonstrada a prestação do serviço.** Razões recursais sem potência de alterar a solução dada à causa. Precedentes desta C. Corte, inclusive, desta C. Câmara. RECURSO DESPROVIDO (TJSP - Apelação Cível nº 1014070-

64.2020.8.64.0564; Rel, Des. Mourão Neto; 19ª Câmara de Direito Privado, j. 29 jul. 2021) [grifos nossos].

No presente caso, a autora, estudante de medicina, alegou que, das cinco disciplinas do curso, quatro eram de aulas práticas, as quais não estavam sendo ministradas em decorrência da quarentena. Entretanto, o relator entendeu que a prestação do serviço não foi interrompida totalmente e que a autora não mereceria ter a sua mensalidade reduzida diante do fato de não ter demonstrado mudança da sua condição econômica ou de sua família.

Contudo, é de se admitir que, mesmo que a fornecedora estivesse oferecendo as aulas teóricas em plataformas online, a parte do contrato que versa sobre as aulas práticas não estava sendo atendida, evidenciando-se, portanto, a quebra na base objetiva do negócio e causando um desequilíbrio contratual.

Assim, como a onerosidade excessiva pode ser caracterizada, como já visto, tanto pelo aumento do gasto a que o devedor está sujeito, quanto pela desvalorização da contraprestação, no caso em apreço, considerando-se que prestação devida pela instituição de ensino (ministrar todas as matérias contratadas) não estava sendo atendida, a demonstração do acometimento de excessiva onerosidade não deveria se pautar na alteração de sua condição econômica, mas no cumprimento do contrato.

Nesse sentido, o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA DEFERIDA - CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE ENSINO SUPERIOR PRESENCIAL - **REDUÇÃO DE MENSALIDADE DO CURSO DE MEDICINA EM RAZÃO DA COVID-19 - PROBABILIDADE DO DIREITO EVIDENCIADA** - RISCO DO DANO INVERSO NÃO DEMONSTRADO - REPARO QUANTO AO PERCENTUAL DO DESCONTO. Deferimento do pedido de tutela provisória de urgência, determinando a incidência de desconto de 40% (quarenta por cento) sobre a mensalidade do curso de medicina em razão das medidas de contenção do avanço da pandemia COVID-19. O artigo 1º, § 1º, II da Lei Estadual nº 8.864 impõe a redução obrigatória das mensalidades dos cursos presenciais oferecidos pelas instituições de ensino superior de, no mínimo, 30% (trinta por cento) sobre a diferença entre o valor da mensalidade praticada e o limite da faixa de isenção (R\$350,00 - trezentos e cinquenta reais). **A revisão do equilíbrio financeiro do contrato não constitui risco de dano inverso para o agravado, pois a suspensão das aulas presenciais importou redução de custos operacionais.** Reforma parcial da decisão para adequar a forma de cálculo do desconto. Parcial provimento ao recurso. (TJRJ - Agravo de Instrumento nº 0040907-17.2020.8.19.0000; Rel. Des. Edson Vasconcelos; 17ª Câmara Cível, j. 18 ago. 2020) [grifos nossos].

Sobre o caso acima, embora o relator tenha dado parcial provimento ao recurso interposto pela instituição de ensino superior, a sua concessão de razão ao agravante se reduz somente ao percentual do desconto, tendo entendido, então, que a agravada possuía o direito de

ter a sua mensalidade diminuída, visto ter entendido que o equilíbrio contratual, naquele momento, estava quebrado.

Entretanto, novamente, deve-se analisar o caso concreto, visto que também não é razoável utilizar um curso que, evidentemente, necessita de aulas práticas, as quais, em vistas da impossibilidade, estavam suspensas – motivo pelo qual deveria ser concedido desconto –, como precedente para sustentar uma revisão judicial de contrato marcado pelo literal não recebimento de tudo que foi pactuado de um curso que não necessita de aulas práticas, mas somente teóricas, cuja continuidade foi dada normalmente pelo modo remoto.

3.1.2 Relações cíveis

No tocante aos artigos do Código Civil que autorizam a revisão dos contratos, os seus requisitos são mais numerosos.

De acordo com o art. 478, o devedor pode pedir a resolução do contrato – ou a revisão judicial, seguindo o princípio da conservação dos negócios jurídicos e a disposição do Enunciado nº 176 CJF/STJ – se o contrato de execução continuada ou diferida, do qual é parte, passar a possuir prestação excessivamente onerosa para ele, com extrema vantagem para o credor, em decorrência de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis.

Em contrapartida, segundo o art. 317, a superveniente manifesta desproporção do valor da prestação quando comparados os momentos de celebração do contrato e o de sua execução ocasionada por motivos imprevisíveis autoriza que o juiz corrija o sacrifício a ser dispendido, desde que assegure o valor real da prestação.

Primeiramente, embora não mencionado expressamente pelos artigos, tais dispositivos não devem ser aplicados à revisão contratual requerida por devedor que se encontrava em mora antes de o evento sobreveniente acontecer e alterar o equilíbrio contratual. Assim, o devedor que já se encontrava em atraso antes da pandemia de Covid-19, não poderia alegar que a crise sanitária foi o motivo de sua dificuldade de adimplemento das obrigações:

APELAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. TEORIA DA IMPREVISÃO. FECHAMENTO DO ESTABELECIMENTO EM RAZÃO DA PANDEMIA DE COVID 19. **DESCABIMENTO. DÉBITO INICIADO ANTES DA DECRETAÇÃO DE PANDEMIA. PEDIDO DE ISENÇÃO DE PAGAMENTO QUE NÃO SE COADUNA COM RECOMPOSIÇÃO DA ONEROSIDADE EXCESSIVA.** COMPENSAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. CLÁUSULA CONTRATUAL EXCLUDENTE DE INDENIZAÇÃO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE SE TRATAR DE BENFEITORIA NECESSÁRIA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. Embargos à execução alegando-se, em síntese, (i) incidência da Teoria da Imprevisão,

considerando que a loja ficou fechada após a decretação da Pandemia de Covid-19, causando onerosidade excessiva ao locatário que perdeu sua renda; (ii) direito de compensação do valor suportado para obra do telhado, paredes e pintura, que foram destruídos por ocasião de forte chuva, tratando-se de reforma estrutural do responsável do locador em manter a condição habitável de sua propriedade; conforme art. 22, III e X, da lei 8.245/91. Ab initio, **não há que se falar em incidência da revisão contratual pela Teoria da Imprevisão. Com efeito, como bem esclareceu o embargado, os locatários possuem histórico de impuntualidade, sendo certo que o débito executado nos autos consiste em período iniciado em fevereiro, antes da decretação da Pandemia de Covid-19, em 17 de março.**

Outrossim, os embargantes desejam a extinção da obrigação de pagamento do aluguel devido, o que sequer se coaduna com a referida Teoria de revisão de valores devidos, de forma a equacionar a onerosidade do contrato. **Na verdade, os embargantes desejam, a título de imprevisão, o perdão de toda a dívida contraída desde antes da Pandemia.** [...]. Recurso desprovido. (TJRJ - Apelação nº 0174866-81.2020.8.19.0001; Rel. Des. Renata Machado Cotta; 3ª Câmara Cível, j. 10 maio 2021) [grifos nossos].

Portanto, por já possuir parcelas em atraso desde fevereiro de 2020, período anterior à decretação da pandemia, a locatária do caso acima não obteve respaldo da teoria revisionista.

Da mesma forma, na situação abaixo, os apelantes, compromissários compradores do imóvel objeto do contrato, alegaram que a dificuldade de adimplência se deu com o aparecimento da pandemia, enquanto que, na verdade, encontravam-se inadimplentes desde de julho de 2014:

CONTRATO – Compromisso de compra e venda – **Inadimplência incontroversa desde muito antes da pandemia de Covid-19** – Réus que, embora notificados para purgar a mora, também antes desse surto, não se interessaram em quitar a dívida ou revisá-la – Rescisão corretamente decretada - Recurso desprovido. (TJSP - Apelação Cível nº 1000220-70.2020.8.26.0069; Rel. Des. Rui Cascaldi; 1ª Câmara de Direito Privado, j. 27 ago. 2021) [grifos nossos].

Na apreciação do caso concreto, então, o magistrado deve estar atento a tais detalhes, pois, se realizar a revisão das cláusulas contratuais de devedor que se encontrava inadimplente antes do evento imprevisível e extraordinário, estará agindo de forma a exonerar a sua dívida.

Além disso, segundo o art. 478 do Código Civil, para o contrato ser afetado por desequilíbrio superveniente, ele deve ter a sua execução continuada ou diferida, não sendo possível que tal circunstância ocorra, portanto, aos contratos de execução imediata.

Diante da necessidade de ficar caracterizada a excessiva onerosidade da prestação para uma parte e a extrema vantagem que a outra receberia, tem-se que o contrato deve estar marcado pela presença de um sinalagma entre as obrigações. Por esse motivo, deve ele ser, no mínimo, bilateral (ou sinalagmático).

Também, genericamente, afirma-se que, para que o contrato seja passível de revisão judicial, ele deve ser comutativo, isto é, possuir prestações certas e determinadas, pelas quais as partes não assumem riscos em relação ao lucro, excluindo-se, assim, os contratos aleatórios.

Entretanto, é crescente o entendimento de que esta restrição não deve ser entendida de forma geral aos contratos aleatórios, visto que esses também podem ser acometidos por áleas extraordinárias, não relacionáveis ao risco normal ao qual os contratantes se submeteram. É nessa álea extraordinária que a pandemia de Covid-19 está inserida, já que, até a sua eclosão em março de 2020, um acontecimento de proporções tão grandes quanto esse não havia sido previsto nem por aqueles sujeitos à incerteza do lucro ou do prejuízo.

Nesse sentido, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo entendeu, no caso abaixo, que as cláusulas do contrato de compra de energia regulada deveriam ser revistas, posto que, devido às medidas restritivas, o comprador consumiu quantidade de kWh muito inferior àquela contratada, demonstrando a onerosidade excessiva que estava lhe causando:

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. AÇÃO DE REVISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER E REPARAÇÃO DE DANOS. CONTRATOS DE "USO DE SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO (CUSD)" E DE "COMPRA DE ENERGIA REGULADA (CCER)". DEMANDA CONTRATADA. PEDIDO FORMULADO PARA PAGAMENTO DA QUANTIA EFETIVAMENTE CONSUMIDA EM FUNÇÃO DO ESTADO DE CALAMIDADE PROVOCADO PELA PANDEMIA DO CORONAVÍRUS (COVID-19). EVIDENTE DESEQUILÍBRIO NO RELACIONAMENTO DAS PARTES NO PERÍODO RESPECTIVO, TORNANDO NECESSÁRIA A REVISÃO, COM BASE NA TEORIA DA IMPREVISÃO. PARCIAL PROCEDÊNCIA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO, COM OBSERVAÇÃO. 1. A situação de crise mundial gerada pela pandemia da Covid-19 é notória, fato que era imprevisível, tendo sido reconhecido o estado de calamidade pública. Para o enfrentamento da situação, foram adotadas medidas voltadas a reduzir a propagação do vírus, destacando-se o isolamento social. Dentre tantas atividades empresariais atingidas, **não há dúvida de que aquela exercida pela autora sofreu severas consequências que produziram grande impacto e limitaram enormemente o seu exercício. É inegável a ocorrência de caso fortuito ou força maior e não se trata de um fato que se possa classificar como inerente ao risco do negócio.** Trata-se de um impedimento gerado pela adoção das medidas restritivas por parte das autoridades, direcionadas ao enfrentamento da situação de emergência. **Indubitavelmente, o fato provocou o desequilíbrio no relacionamento das partes, tornando necessária a revisão, enquanto perdurar a crise sanitária gerada pela pandemia da Covid-19.** 2. Diante desse resultado, à luz do artigo 85, § 11, do CPC, eleva-se a verba honorária sucumbencial de responsabilidade da ré apelante a R\$ 2.000,00. (TJSP - Apelação Cível nº 1015863-30.2020.8.26.0114; Rel. Des. Antonio Rigolin, 31ª Câmara de Direito Privado, j. 31 ago. 2021) [grifos nossos].

O referido contrato é no sentido de que o comprador deve pagar pela energia contratada mesmo que ele não consuma completamente toda a quantidade adquirida. Assim, mesmo que ele diga respeito à assunção de risco da utilização ou não do total pactuado, as circunstâncias

trazidas pela crise sanitária não fazem parte da álea normal do contrato, já que a pandemia, evidentemente, foi um acontecimento imprevisível – diferentemente do alegado pela apelante, que sustentou que o evento não se trata de caso fortuito ou de força maior e que, por isso, a apelada deveria suportar os prejuízos –, motivo pelo qual a revisão judicial fica justificada.

Por esse motivo, em situações normais, o comprador teria que pagar todo o avençado, mesmo que não utilizasse toda a energia comprada. No entanto, com a imposição das medidas sanitárias como forma de tentativa de contenção da pandemia, os estabelecimentos que exercem atividades consideradas não essenciais tiveram que interrompê-las, o que, evidentemente, causou expressiva diminuição no consumo da energia elétrica. Dessa forma, como a crise sanitária não fazia parte da álea normal do referido contrato e como ficou comprovada a excessiva onerosidade que a prestação estava apresentando ao comprador, a decisão judicial mais acertada foi no sentido de revisar o contrato, de modo que o apelante pagasse somente aquilo que estava sendo consumido.

Contudo, deve-se sempre ter em mente que a revisão somente é possível se a onerosidade excessiva for efetivamente comprovada. Portanto, na hipótese de um comprador de energia regulada não houver sido afetado, tal apreciação judicial não será viável.

APELAÇÃO. TUTELA ANTECIPADA ANTECEDENTE. “Contrato de uso do sistema de distribuição de energia elétrica”. Ajuste que prevê a obrigatoriedade de aquisição e faturamento do volume mínimo de energia elétrica contratada. Pretensão do apelante de que, enquanto perdurar a pandemia, a emissão das faturas leve em consideração a energia efetivamente consumida. **A mera dificuldade financeira do consumidor não é suporte para o descumprimento das obrigações sem as consequências da mora ou do inadimplemento. Inaplicabilidade da Teoria da Imprevisão em função da pandemia do COVID-19. O estado de pandemia não pode, por si só, servir de apoio para revisão dos negócios firmados.** Questão analisada por esta C. Câmara nos autos do Agravo de Instrumento nº 2117710-12.2020.8.26.0000. Improcedência mantida. RECURSO DESPROVIDO. (TJSP - Apelação Cível nº 1016658-36.2020.8.26.0114; Rel. Des. Afonso Bráz, 17ª Câmara de Direito Privado, j. 5 maio 2021) [grifos nossos].

Como, então, o autor do caso acima não juntou documentos que comprovassem a suposta queda do faturamento em decorrência do fato extraordinário e imprevisível, o que somente foi mencionado como fato notório, tanto sentença, quanto acórdão entenderam pela não aplicação da teoria da onerosidade excessiva, visto que ficou identificada somente a mera dificuldade financeira do apelante, a qual não é requisito suficiente para que o contrato seja revisto.

Ainda, além da onerosidade excessiva, o dispositivo analisado também exige que seja identificada a extrema vantagem que a outra parte estaria recebendo, sendo que esta

peculiaridade, de acordo com o Enunciado nº 365 CJF/STJ já explicitado, não necessita ser demonstrada plenamente, mas apenas interpretada como elemento acidental.

Apelação Ação revisional de contrato Fornecimento de energia elétrica Shopping Queda no faturamento Pandemia (Covid-19) Pleito de cobrança pelo consumo efetivo e suspensão dos efeitos da mora Sentença parcialmente procedente Teoria da imprevisão Cabimento Sentença mantida. É perfeitamente aplicável ao caso sob exame a teoria da imprevisão, ou da onerosidade excessiva, pois notório que a pandemia atual (Covid-19), fato que é extraordinário, imprevisível, e inevitável, afetou as atividades comerciais que, em decorrência de medidas sanitárias para contenção da transmissão do vírus, ficaram impedidas de funcionar. - **A previsão legal dos artigos 478 a 480, do Código Civil, permite a resolução ou revisão dos contratos em casos como esse, em que a prestação de uma das partes se torna excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em razão de acontecimentos extraordinários, imprevisíveis e inevitáveis.** Logo, não se vislumbra razão para permitir a cobrança da forma prevista contratualmente, com base na “demanda contratada” que garante valor mínimo a ser auferido pela fornecedora de energia, sobretudo porque **a autora demonstrou nos autos que o consumo no local teve decréscimo constante desde março/2020, sendo certo de que as medidas restritivas entraram em vigor no Estado de São Paulo desde março de 2020. - Permitir que a ré continuasse a cobrança nos mesmos moldes contratados, mesmo com a queda acentuada do consumo, seria permitir o seu enriquecimento ilícito.** Apelação desprovida, com observação. (TJSP - Apelação Cível nº 1062751-02.2020.8.26.0100; Rel. Des. Lino Machado, 30ª Câmara de Direito Privado, j. 30 jun. 2021) [grifos nossos].

Na situação acima, também versando a respeito de utilização de energia elétrica por demanda contratada, a autora, uma academia de ginástica, demonstrou adequadamente que houve queda no consumo de energia a partir de março de 2020, justamente quando o Poder Executivo decretou a entrada em quarentena, provando que a onerosidade excessiva de pagar pela demanda contratada aconteceu pura e simplesmente em decorrência do evento imprevisível e extraordinário que é a pandemia de Covid-19.

Por esse motivo, confirmando o que já havia sido entendido pelo magistrado da primeira instância em sua sentença, o relator identificou que a distribuidora estava recebendo extrema vantagem, já que a contraprestação da autora – pagamento – estava sendo muito mais elevada do que a prestação da ré – fornecimento de energia – e que, se a obrigação continuasse dessa forma, poderia ficar caracterizado o seu enriquecimento sem causa, o qual é repudiado pela lei civil.

Além disso, a onerosidade excessiva deve decorrer de eventos que atinjam uma camada ampla da sociedade e não somente o âmbito individual e subjetivo da parte com dificuldades de adimplemento.

Nesse sentido, não cabe a revisão do contrato de locação de uma loja localizada em *shopping center* se esta está enfrentando dificuldades financeiras por motivos individuais, como na situação abaixo, em que o consórcio já havia concedido aos lojistas, voluntariamente,

reduções nos pagamentos de aluguel, condomínio e fundo de promoção nos meses de março, abril, maio e junho de 2020, além de que, com a retomada das atividades, mesmo que de forma reduzida, o agravado não se encontrava mais impossibilitado de exercer a sua ocupação:

Locação de loja em shopping center. Pandemia por COVID-19. Tutela de urgência destinada a reduzir os valores convencionados em face da limitação do horário de funcionamento do estabelecimento. Descabimento. **O que autoriza a revisão do contrato não é a redução do faturamento do locatário, mas a impossibilidade de ele fazer uso do imóvel locado ao fim a que se destina por força de fato do príncipe.** Logo, se já não persiste a vedação à abertura, havendo agora apenas a redução do horário de atendimento ao público, não mais se justifica reduzir aqueles valores. Verossimilhança do direito não reconhecida. Recurso provido. (TJSP - Agravo de Instrumento nº 2189205-82.2021.8.26.0000; Rel. Des. Arantes Theodoro, 26ª Câmara de Direito Privado, j. 24 set. 2021) [grifos nossos]

Atendidos todos os requisitos do art. 478, portanto, o devedor está autorizado a pedir a resolução do contrato, de acordo com a redação do dispositivo, a qual “poderá ser evitada, oferecendo-se o réu a modificar equitativamente as condições do contrato”, segundo o art. 479, atendendo-se o princípio da conservação do negócio jurídico.

Assim, sempre que possível, as partes devem promover a revisão das cláusulas contratuais com o intuito de restabelecer o equilíbrio antes existente em detrimento de simplesmente resolverem o contrato.

Tal revisão – que pode ser feita tanto voluntariamente por parte do credor, quanto compulsoriamente quando determinado pelo juiz em decorrência de requerimento feito pelo devedor –, no entanto, deve perdurar somente enquanto as condições alteradoras persistirem:

APELAÇÃO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO. Justiça Gratuita deferida à Autora. Impossibilidade de cassação dos benefícios, uma vez descumprido o ônus de prova da impugnação. **Revisão de contrato de locação em Shopping Center em razão de restrições do Poder Público decorrentes da conjuntura de pandemia atual. Aplicação da teoria da base objetiva do contrato, com onerosidade da prestação suportada pela Locatária. Revisão temporária de cláusulas contratuais.** Possibilidade. Ré que efetivamente adotou revisão dos contratos no período em que efetivamente esteve impedida de exercer atividades econômicas em razão de restrições do Poder Público. **Impossibilidade de extensão indefinida de revisão contratual, principalmente porque permitida a retomada, ainda que parcial, das atividades empresariais das partes, sendo certo que a ambas afetam as restrições advindas da pandemia atual.** Redução proporcional do valor da cláusula penal. Possibilidade até mesmo de ofício pelo MM. Juízo de Primeira Instância. Inteligência dos arts. 4º, da Lei do Inquilinato, e 413, do CC. RECURSO DA AUTORA NÃO PROVIDO. RECURSO DA RÉ NÃO PROVIDO (TJSP - Apelação Cível nº 1039821-87.2020.8.26.0100; Rel. Des. Berenice Marcondes Cesar; 28ª Câmara de Direito Privado, j. 28 set. 2021) [grifos nossos]

Na situação acima, o *shopping center*, parte ré, ciente das dificuldades financeiras pelas quais as lojas estavam passando, concedeu descontos e equivalências financeiras aos aluguéis

espontaneamente. Contudo, a autora ajuizou ação de rescisão contratual cumulada com declaratória de inexistência de débitos, alegando terem sido insuficientes os descontos oferecidos pela ré, o que dificultava a permanência do lojista no shopping.

Evidenciou a relatora, então, que a revisão realizada pelo próprio locatário não deve ter caráter definitivo, especialmente porque, no momento do julgamento, as atividades já estavam sendo retomadas de maneira gradual devido à queda no número de infecções e de vítimas ocasionada pela vacinação em massa.

No entanto, na hipótese em que o cumprimento da obrigação tenha se tornado completamente impossível, não há que se falar em conservação do contrato, nem em revisão das cláusulas.

Assim, no caso a seguir, o contrato versava sobre prestação de serviços por parte da ré, que ofereceria a estrutura de uma feira de exposições que iria ocorrer em maio de 2020, da qual a autoria iria participar. O acordo entre as partes foi firmado entre as partes em 03 de março de 2020, mas, alguns dias depois, como se sabe, o Poder Público decretou a pandemia. Por esse motivo, foi necessário o adiamento da feira:

APELAÇÃO. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. EVENTO EM FEIRA DE EXPOSIÇÕES. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C. PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DE VALORES. HIPÓTESE DE IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DA PRESTAÇÃO DETERMINADA PELA CRISE SANITÁRIA DA COVID-19. Sentença de procedência. Insurgência da ré ao argumento de que a impossibilidade de execução do contrato é temporária, sendo aplicável ao caso a Lei nº 14.046/2020, com a manutenção do contrato. Cerceamento de defesa. Inocorrência. Julgamento antecipado plenamente legitimado nas circunstâncias. **Impossibilidade da prestação a cargo da ré, determinada pela adoção de medidas restritivas pelo Poder Público para o combate à disseminação da pandemia da COVID-19.** Suspensão do atendimento presencial ao público em atividades não essenciais. Invocação do remédio resolutorio, nos termos do art. 248 do CC, legitimada nas circunstâncias, presente a **transmutação da impossibilidade temporária em definitiva, sob a ótica da 'utilidade da prestação para o credor', prejudicada pelo cenário de incertezas determinado pela extensão temporal dos efeitos da pandemia.** Circunstância, sob outro vértice, a legitimar a não conservação do contrato, mercê da recusa de proposta de revisão formulada pela ré. Inteligência dos artigos 248 e 479 do Código Civil. Inaplicabilidade ao caso da Lei nº 14.046/2020. Relação de consumo não configurada. Multa contratual não aplicável. **Necessária repartição, no entanto, dos riscos do negócio jurídico, no cenário de impossibilidade superveniente não imputável às partes, nas excepcionais circunstâncias determinadas pela pandemia da COVID-19, em ordem a buscar o equilíbrio na extinção do vínculo contratual, afastando indesejáveis efeitos de onerosidade excessiva para quaisquer dos litigantes.** Aplicação, por analogia, do entendimento jurisprudencial cristalizado por ocasião do julgamento do REsp. 401021 relatado pelo saudoso Min. Ruy Rosado de Aguiar. Juros de mora. Incidência a partir da citação, no patamar de 1% ao mês. Inteligência do art. 406 do CC c.c. art. 161, § 1º, CTN. Sentença parcialmente reformada. Recurso parcialmente provido. (TJSP - Apelação Cível nº 1062365-69.2020.8.26.0100; Rel. Des. Airton Pinheiro de Castro, 26ª Câmara de Direito Privado, j. 30 set. 2021) [grifos nossos]

Como as medidas restritivas foram prorrogadas inúmeras vezes, a incerteza a respeito da realização da feira aumentou, o que levou a autora a pleitear pela resolução do contrato com devolução da quantia paga. Prezando pela conservação do negócio, a ré, extrajudicialmente, ofereceu um crédito à outra parte, que poderia ser utilizado quando fosse realizado o próximo evento, o qual tinha previsão de acontecer em 2022. Entretanto, a autora, premida pela insegurança, não acatou a sugestão.

Na primeira instância, então, a magistrada entendeu que assistia razão à autora, declarando a rescisão do contrato e condenando a ré a restituir totalmente o valor pago, o que levou essa a apelar. Em sede recursal, o relator constatou que o caso não comportava a invocação do princípio da conservação do contrato diante o cenário saturado de incertezas que a pandemia provocou com os numerosos prolongamentos do isolamento social, o que o fez concluir pela transmutação da impossibilidade temporária para a definitiva da obrigação firmada entre as partes.

Dessa forma, como a realização da obrigação passou a ser vista como impossível definitivamente, manifestou, no acórdão, pela manutenção da resilição contratual, mas, diante da comprovação da ré de que também estava sofrendo com prejuízos decorrentes da pandemia, o relator repartiu os sacrifícios entre as partes, estabelecendo que a ré devesse restituir somente metade do valor pago pela autora, de forma a garantir, mesmo após o término do contrato, o equilíbrio entre as prestações.

Já no sentido do art. 317 do Código Civil, se motivos supervenientes e imprevisíveis fizerem com que o valor da prestação de um contrato fique manifestamente desproporcional quando comparados os momentos de celebração da avença e de execução, qualquer das partes pode pedir para que o juiz o corrija, o qual deverá fazê-lo com o intuito de garantir o valor real da prestação, o quanto possível.

Primeiramente, então, deve a parte provar que o motivo do desequilíbrio do contrato do qual faz parte foi imprevisível, sendo que este pode ser aquele de causa imprevisível, de causa de desproporção imprevisível ou de causa previsível cujo resultado fora imprevisível.

Sabe-se que a eclosão da pandemia de Covid-19 foi um acontecimento absolutamente inesperado. Desta forma, quando do ingresso em juízo, a parte não tem a necessidade de provar que a crise sanitária foi algo não previsto pelos contratantes quando pretender invocar o referido artigo – assim como quando argumentar com o art. 478, o qual exige que o evento desestabilizador seja tanto imprevisível, quanto extraordinário.

Portanto, por ser fato notório, tem-se que a menção à pandemia em si já tem o condão de preencher este primeiro requisito levantado pelo dispositivo:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. TUTELA ANTECIPADA REQUERIDA EM CARÁTER ANTECEDENTE. **Lanchonete localizada dentro de campus universitário, que se encontra fechado desde o início da pandemia de COVID-19.** Presença dos requisitos do art. 300 do CPC/15. Prima facie, **a situação transitória da pandemia se apresenta como fato imprevisível capaz de interferir na eficácia do negócio jurídico e impor a revisão com base na teoria da imprevisão.** A conservação do negócio, ademais, atende à função social do contrato. Revisão cabível, em tese, nos termos do art. 317 do Código Civil. Alugueres que devem ser reduzidos em 80%, a partir de abril/2020, solução que se mostra, por ora, compatível com as peculiaridades do caso concreto. Redução do aluguel de março/2020 em 1/3, considerada a data de cessação das atividades. Afastamento, por ora, dos efeitos da mora relativos à parcela não paga. Decisão reformada. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJSP - Agravo de Instrumento nº 2020414-53.2021.8.26.0000; Rel. Des. Rosângela Telles; 31ª Câmara de Direito Privado, j. 15 jul. 2021) [grifos nossos]

No entanto, como bem se sustenta na grande maioria dos julgados, a crise sanitária não possui a capacidade de, por si só, justificar a intervenção judicial nos contratos, os quais são marcados pela forte presença da autonomia privada, ainda que, atualmente, a função social exerça grande influência neles, mitigando este princípio de ordem pessoal. Nota-se, assim, a importância de se analisar os mais variados aspectos do caso concreto.

Em relação à situação acima ilustrada, se movido somente pelo conhecimento de que o setor alimentício cresceu durante o ano de 2020 (ABIA, 2021), o magistrado poderia entender que não comportava razão à autora, visto que, teoricamente, não teria ocorrido desequilíbrio contratual para ela.

No entanto, quando se voltam os olhares para acontecimentos específicos, como o caso em questão, que versa sobre uma lanchonete localizada no interior de um *campus* universitário paralisado e que não possuía o serviço de entrega a domicílio, sem a movimentação normal de consumidores, fazendo com que o consumo no estabelecimento fosse a zero, percebe-se que esta estava indo na contramão do setor em que está inserida, merecendo que o contrato seja revisto.

Por outro lado, a teoria da imprevisão também pode ser aplicada aos contextos em que a desproporção manifesta que atingir o negócio jurídico seja causada por evento previsível, mas de resultado imprevisível.

Assim, embora os contratos submetidos à correção monetária estejam sujeitos às elevações e diminuições dos parâmetros utilizados, deve-se ressaltar que é possível que aconteça variação tamanha, que altere o equilíbrio do negócio.

Em relação ao período que está sendo enfrentado pelo Brasil e pelo mundo, desde o início da pandemia, o Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), um dos indexadores utilizados para a atualização de preços, vem tendo altas, sendo que, em junho de 2021, teve uma das maiores altas dos últimos tempos (G1, 2021).

Nesse sentido, se se levar em consideração que a revisão contratual cabe somente àqueles contratos desequilibrados por motivos imprevisíveis, estar-se-ia descartando a possibilidade de realizá-la quando a desproporção for proveniente de motivo previsível com resultados imprevisíveis, pois ter-se-ia como argumento que é natural que tais indexadores, por exemplo, sofram reajustes e alterações com o passar do tempo.

No entanto, essa expressiva alta que o IGP-M teve o fez, inclusive, ultrapassar a inflação, o que significa que o devedor da prestação sujeita à atualização monetária através deste índice, ao cumprir com a sua obrigação devidamente corrigida, estaria remunerando o credor mais do que o necessário, evidenciando o desequilíbrio ao qual o contrato estaria acometido.

Por esse motivo, a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo é no sentido de que o IGP-M seja substituído pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), que é o elegido pelo governo para reajustar a inflação (IBGE):

TUTELA DE URGÊNCIA. Revisão contratual. Alegação de excessiva onerosidade no reajuste pelo IGP-M do saldo devedor referente a imóvel adquirido com pagamento diferido em 180 meses. Inexistência de qualquer ilegalidade ou abusividade, em abstrato, na adoção do IGP-M como fator de atualização do preço. **Notória superação do IGP-M em relação à inflação real neste período de pandemia. Previsão no contrato de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do negócio (cláusula de hardship), que se aplica tanto na hipótese de extinção de indexador, ou de não refletir ele a depreciação da moeda no período.** Adoção provisória do IPCA, sem efeito liberatório, visando apenas obstar a mora e permitir a manutenção do contrato. Liminar concedida. Recurso provido (TJSP - Agravo de Instrumento nº 2175864-86.2021.8.26.0000; Rel. Des. Francisco Loureiro, 1ª Câmara de Direito Privado, j. 30 ago. 2021).

Ainda, no acórdão acima, entendeu o relator que tal substituição seria possível, entre outros fatores, devido ao contrato prever em uma de suas cláusulas a viabilidade de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do negócio, o que pode ser aplicado em favor de ambas as partes – e não somente ao credor da prestação pecuniária, como pode parecer –, isto é, tanto como forma de atualização do valor que o credor irá receber devido às perdas monetárias que a inflação pode proporcionar, quanto como um meio de reestabelecer o equilíbrio quando o índice utilizado superar demasiadamente a inflação.

Portanto, concluiu, no âmbito de tutela de urgência, que a modificação do índice de correção monetária deveria ser adotada provisoriamente.

Finalmente, no que se refere à necessidade da ocorrência de um acontecimento imprevisível, deve-se ter em mente que a revisão contratual baseada na imprevisibilidade não poderá ser aplicada aos contratos celebrados durante a pandemia e que, posteriormente, foram

desequilibrados por ela, já que, depois de todos os eventos sucedidos e diante da incerteza que se instaurou na sociedade, não é razoável alegar que as consequências seriam inesperadas:

LOCAÇÃO Despejo cumulado com cobrança Inadimplemento Ausente demonstração de pagamento Valor dado em caução que não pode ser considerado como pagamento de mensalidade do aluguel Presente hipótese para o despejo **Sem hipótese para revisão Falta hipótese para aplicação da teoria da imprevisão Contrato firmado durante a pandemia do coronavírus** Sentença mantida. Apelação não provida. (TJSP - Apelação Cível nº 1004685-69.2021.8.26.0625; Rel. Des. Sá Moreira de Oliveira; 33ª Câmara de Direito Privado, j. 12 out. 2021) [grifos nossos]

Como se vê, na situação acima, as partes firmaram o contrato enquanto a pandemia já estava acontecendo, tendo sido acordado no mês de julho de 2020. Por esse motivo, então, o relator entendeu pelo não cabimento da aplicação da teoria da imprevisão, já que, nesta época, a situação de calamidade pública já era extremamente notória e, portanto, a insegurança em relação a todas as áreas da vida já era fato.

Em vista disso, não coube razão à apelante e locatária quando requereu que fosse o contrato revisto, alegando estar inadimplente em decorrência de abalo na sua situação financeira devido à pandemia, já que, neste caso, o evento não pode mais ser considerado imprevisível, pois, se assim o fosse, estaria sendo uma forma de exonerar as dívidas da devedora.

Além disso, segundo o art. 317, cabe à parte que pleiteia pela revisão judicial das cláusulas contratuais que demonstre a desproporção manifesta revelada no valor da prestação no momento de seu cumprimento, quando comparado com o de sua formalização.

Na situação abaixo, por mais que diga respeito a uma relação de consumo, o autor demonstrou adequadamente que preenchia as condições para a realização da revisão do contrato por meio da apresentação de demonstrativo pormenorizado de seus ganhos e despesas de antes e depois do início do isolamento social.

Embora o magistrado da primeira instância tenha entendido que a desproporção entre prestações seja um infortúnio a ser suportado pelos agentes de uma obrigação de fazer, o relator sustentou que tal desequilíbrio faz jus à apreciação judicial do fruto da autonomia privada, prorrogando o vencimento das prestações do financiamento bancário, feito pelo autor com o réu para que pudesse adquirir veículo utilizado para transporte escolar, enquanto não retornassem as aulas.

CONTRATO Financiamento bancário para aquisição de veículo Pretensão a prorrogação de vencimento de prestações Pretensão com base em alegação de caso fortuito ou de força maior em decorrência da crise desencadeada pela pandemia do COVID-19 **Demonstração de queda expressiva de faturamento em razão da**

pandemia Verificação de desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução Exegese do art. 317 do Cód. Civil - Sentença de improcedência da ação reformada Apelação provida. (TJSP - Apelação Cível nº 1006875-83.2021.8.26.0405; Rel. Des. José Tarciso Beraldo; 37ª Câmara de Direito Privado, j. 20 ago. 2021) [grifos nossos]

Contudo, o mesmo tratamento não deve ser dado àquele que não comprova a manifesta desproporção superveniente, mesmo que se trate exatamente da mesma hipótese em que a revisão foi concedida e realizada:

DECLARATÓRIA. Contrato de financiamento de veículo (van escolar). Pedido de suspensão de exigibilidade das parcelas até 60 dias após o efetivo retorno das aulas. Crise econômico-financeira gerada pela pandemia da COVID-19 encerra desequilíbrio contratual causado por evento extraordinário e imprevisível. Em tese, aplicabilidade da teoria da imprevisão. Possibilidade de revisão judicial dos contratos. Art. 317, CC. Todavia, **necessária comprovação do desequilíbrio financeiro, que não se presume. Ausência de prova de insuficiência financeira ou de onerosidade excessiva a impedir o adimplemento do contrato. Apelante que não apresentou prova documental apta a demonstrar a real situação econômico-financeira no período anterior e posterior à pandemia, a autorizar a revisão pleiteada.** Prova oral que não é hábil a esta comprovação. Sentença mantida. RECURSO DESPROVIDO. (TJSP - Apelação Cível nº 1011439-83.2020.8.26.0068; Rel. Des. Anna Paula Dias da Costa, 38ª Câmara de Direito Privado, j. 15 set. 2021) [grifos nossos].

No caso acima, o autor alegou que não seria possível comprovar a alteração na situação financeira por meio de documentos e que o faria através de depoimento de testemunhas, isto é, pelas declarações dos pais dos alunos de que não estavam pagando as mensalidades do serviço de transporte escolar, o que, porém, não seria suficiente para a prova de sua redução de receita se não combinado com documentos, segundo a sentença.

Dessa forma, tal tese foi confirmada pelo acórdão em questão, visto que, de acordo com o relator, a incapacidade financeira ocasionada pelos eventos excepcionais não pode ser presumida, sendo necessário, então, que a parte presente, como no caso anterior, a comprovação objetiva de que a sua condição financeira de momento posterior ao início da pandemia difere do antecedente.

Ademais, o art. 317 dispõe que deve o juiz, ao apreciar o requerimento de revisão contratual formulado por uma das partes, corrigir o valor da prestação que se mostra desproporcional de modo que assegure, o quanto possível, o valor real da obrigação:

Apelação. Locação comercial. Ação de revisão. Adversidades imprevisíveis em razão das medidas restritivas impostas no contexto de pandemia de Covid-19. **Possibilidade de revisão temporária do aluguel, com fundamento no artigo 317 do CC.** Impossibilidade de utilização do imóvel, decorrente de fato imprevisível, que tornou desproporcional a obrigação assumida pela locatária. **Circunstância provisória que não se confunde com a transferência do risco da atividade da locatária para a locadora. Redução de até 50% do aluguel negociado em contrato durante**

restrições no respectivo município. Recurso parcialmente provido. (TJSP - Apelação Cível nº 1004100-65.2020.8.26.0006; Rel. Des. Walter Exner, 36ª Câmara de Direito Privado, j. 9 set. 2021).

No caso acima, a autora, empresa do ramo de turismo que alugava espaço comercial da ré para exercer suas atividades, ajuizou ação de revisão contratual com o intuito de que o valor do aluguel do negócio jurídico locativo fosse corrigido.

Como já evidenciado acima, o setor do turismo foi amplamente afetado pela necessidade de se acatar o isolamento social para que o coronavírus não fosse disseminado em larga escala na sociedade. Por essa razão, o juiz da primeira instância determinou que o valor do aluguel se basearia conforme a fase de reabertura do comércio estabelecidas pelo “Plano São Paulo” em que a cidade da autora estivesse inserida.

Assim, fixou que, na fase vermelha, com total não funcionamento das atividades não essenciais, a locatária deveria pagar 10% do valor do contratado; na fase laranja, com funcionamento de 4 horas das atividades comerciais, 50%; na fase amarela, com funcionamento de 6 horas, 75%, e na fase verde, com funcionamento de 8 horas ou mais, 100%, sendo que manteve a ela a responsabilidade do pagamento da totalidade dos encargos de manutenção do local em todas as fases do plano.

No entanto, após apelação da ré locadora, o relator expressou seu entendimento no sentido de que o pagamento de apenas 10% do valor pactuado não seria razoável, visto que, de acordo com ele, a situação pandêmica autoriza somente a revisão do contrato de modo que assegure o valor real da prestação, e não a dispensa do pagamento do valor do aluguel.

Por isso, determinou que, em caso de regressão à fase vermelha, a locatária deveria pagar 50% do valor pactuado – e não somente 10%, como fora estabelecido na primeira instância –, já que, segundo ele, este tem sido o entendimento da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo. Em relação às demais fases, no entanto, manteve o que já estava estabelecido, aduzindo, ainda, que os descontos dos aluguéis deveriam incidir proporcionalmente aos dias em que o funcionamento da agência de turismo foi efetivamente proibido.

Dessa forma, o escalonamento de descontos fixados por ambos os magistrados demonstram como se dá a tentativa de se garantir o valor real da prestação na prática, visto que, estabeleceram reduções ao valor original levando em consideração a possibilidade de a autora exercer a sua atividade comercial de acordo com o “Plano São Paulo”.

CONCLUSÃO

Contratos são negócios jurídicos bilaterais ou plurilaterais, pelos quais as partes negociantes acordam que irão constituir, modificar ou excluir relações jurídicas patrimoniais, por meio de uma prestação e de uma contraprestação teoricamente equiparadas.

Pode-se afirmar que eles estão formados somente após o preenchimento de todos os elementos e requisitos presentes em cada um dos planos da Escada Ponteano, quais sejam: o da existência, o da validade e o da eficácia.

Pelo primeiro plano, os contratos somente efetivamente existem se possuem agente, lugar, tempo, objeto, forma e circunstâncias negociais.

Já de acordo com o segundo, os contratos serão válidos apenas se i) o agente for capaz, compreendidas, aqui, tanto a capacidade genérica, quanto a legitimidade, a qual se relaciona com a capacidade específica para contratar; ii) o objeto for lícito, possível, determinado ou determinável, devendo, portanto, não ser contrário à lei, passível de realização e conhecido; iii) a forma for prescrita pela lei ou não for proibida por ela e iv) a vontade for livre, visto que, se esta for manifestada baseada em algum vício, caracterizar-se-ão os defeitos do negócio jurídico, os quais são passíveis de anulação.

O terceiro plano, por último, determina que somente produzirão efeitos e terão consequências os negócios jurídicos que atendam a condição à qual estiverem vinculados.

Ainda, os princípios exercem grande influência no ordenamento jurídico brasileiro, estabelecendo linhas de condutas que devem ser seguidas por cada instituto pertencente ao sistema, e diferente não seria com os contratos. Por esse motivo, tais negócios são marcados pela presença de princípios tanto de ordem privada, como de ordem pública, cujo conflito é solucionado pelo sopesamento feito no caso concreto.

Para a construção do raciocínio do presente trabalho, os princípios informadores mais relevantes foram o da autonomia privada, o da obrigatoriedade dos contratos, o da relatividade dos efeitos contratuais, o da função social dos contratos, o do equilíbrio contratual, o da conservação dos contratos e o da boa-fé objetiva.

Assim, no sentido dos três primeiros, o contrato é fruto da manifestação da vontade das partes, fazendo lei entre as partes após a sua formação, o que significa que possuem cumprimento obrigatório entre os contratantes.

Entretanto, influenciado pelo Estado Social, pelo qual o Estado deixa de lado o seu papel abstencionista do Estado Liberal e passa a agir positivamente, os contratos devem seguir

também o princípio da função social, devendo atender os interesses de toda a sociedade, e não somente das partes individualmente consideradas.

Como corolário dos demais princípios, o da função social garante, então, que os contratos possuam prestações equilibradas, sejam marcados pela boa-fé entre as partes e sejam atualizados com o intuito de serem conservados em caso de algum abalo em suas estruturas que altere o equilíbrio inicial.

Motivados por esse entendimento, os juristas admitem a revisão contratual, o que já era feito desde a Idade Média, através da utilização da cláusula *rebus sic stantibus*, em contraposição ao *pacta sunt servanda*.

Mesmo que renegada por certo tempo, retomou-se, com novas perspectivas, o conceito da revisão contratual na Idade Moderna, em decorrência das desestabilizações negociais causadas principalmente pela Primeira Guerra Mundial.

Desse modo, na Alemanha, idealizou-se a teoria da base objetiva do negócio jurídico, a qual tem como parâmetro o conjunto de circunstâncias e o estado geral das coisas necessários à existência do contrato, o qual comporta revisão se tais elementos forem quebrados. Já na França, elaborou-se a teoria da imprevisão, de acordo com a qual um contrato merece ser revisto se atingido por uma execução superveniente extremamente onerosa devido à ocorrência de fatos imprevisíveis. Por fim, na Itália, foi criada a teoria da onerosidade excessiva, que, muito próxima da francesa, entende pela revisão contratual em caso de negócios jurídicos que não tiveram suas obrigações cumpridas devido ao acontecimento de evento extraordinário e imprevisível que tornou a prestação excessivamente onerosa a uma das partes.

No Brasil, tais institutos estiveram presentes somente na jurisprudência até a promulgação do Código de Defesa do Consumidor, em 1990, quando a possibilidade de revisão contratual pelo Judiciário passou a ser positivada.

Prevê o inciso V, do art. 6º, da referida lei que é direito básico do consumidor “a modificação das cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais ou sua revisão em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas”, mostrando que, independentemente de o mencionado fato superveniente ser imprevisível ou não, comportará revisão contratual se houver quebra na base negocial e no equilíbrio do negócio.

Em relação aos contratos em geral, que não digam respeito a relações consumeristas somente, a revisão judicial entrou no universo legislativo apenas em 2002, com a promulgação do novo Código Civil brasileiro.

Neste, tal instituto é regulado em dois momentos: de acordo com o 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”, já segundo o 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”.

Da leitura de ambos os dispositivos, percebe-se que, embora muito semelhantes, possuem vários pontos de divergência, podendo-se afirmar que os mais expressivos são i) a desnecessidade de o acontecimento ser extraordinário para o art. 317, ao passo que, para o art. 478, ele deve sê-lo; ii) a exigência de se comprovar somente a manifesta desproporção do valor da prestação no momento da execução do contrato, quando comparado com o de sua celebração para o art. 317, enquanto que o art. 478 prevê a necessidade de se comprovar tanto que a prestação se tornou excessivamente onerosa para o devedor, quanto que o credor passou a receber extrema vantagem, e iii) a possibilidade de ambas as partes requererem a revisão contratual fundada no art. 317, em oposição ao art. 478, que permite que tal demanda seja feita somente pelo devedor.

No tocante à qual teoria estrangeira foi incorporada, é evidente que o CDC adotou a teoria da base objetiva do negócio jurídico, já que não exige o acontecimento de eventos imprevisíveis para dar azo à revisão contratual. Já em relação ao Código Civil, não há um consenso entre os estudiosos do direito: ao passo que alguns entendem que foi a teoria da imprevisão, outros sustentam que foi a da onerosidade excessiva e uma minoria – da qual o presente trabalho faz parte – acredita que foram as duas, visto que o art. 317 apresenta elementos que remetem à francesa, enquanto o art. 478 é muito semelhante ao artigo italiano que trata das revisões contratuais.

Entretanto, independentemente da denominação, tem-se que o ordenamento jurídico brasileiro admite a revisão contratual feita pelo Judiciário, a qual, como se viu, tem cabimento no contratos atingidos pela crise sanitária.

O surto de contaminações por coronavírus, classificado como pandemia de Covid-19 pela Organização Mundial da Saúde em março de 2019, teve como uma de suas consequências a necessidade de se aderir ao isolamento social, com a finalidade de que a transmissão do vírus diminuísse.

Para que a sociedade se isolasse daqueles com os quais não possuísse relações residenciais, foi necessário que o Poder Público de todo o mundo restringisse a circulação de pessoas, o que foi possível, principalmente, com a determinação de que estabelecimentos

comerciais não relacionados com a essencialidade à manutenção da vida fossem fechados temporariamente.

Com o fechamento do comércio, então, diminuiu-se a geração de renda de grande parte da população, fazendo com que muitos se vissem com dificuldades ou até impedidos de cumprirem com obrigações contraídas antes da ocorrência do estado pandêmico, o qual agravou a crise econômica pela qual o Estado já estava passando e ocasionou uma crise contratual.

Diante desta dificuldade de adimplir suas obrigações, muitos passaram a procurar pela revisão dos quais faziam parte, primeiramente de modo convencional e, se não obtido sucesso na nova negociação, de modo judicial.

Percebeu-se, então, que os tribunais estão, de fato, aplicando as teorias revisionistas aos contratos desequilibrados pela pandemia de Covid-19. Entretanto, concluiu-se que a simples menção à ocorrência da crise sanitária não é suficiente para que o Judiciário revise tais negócios jurídicos, devendo a parte requerente comprovar o preenchimento dos requisitos expostos pelos arts. 317 e 478 do Código Civil e art. 6º, V, do Código de Defesa do Consumidor.

Portanto, conclui-se que, prezando pelos princípios da função social do contrato, do equilíbrio contratual, da conservação dos contratos e da boa-fé, a revisão contratual aos contratos desequilibrados pela pandemia de Covid-19, que atenderem os requisitos apresentados pelos artigos a regulam, é uma justa medida a ser seguida pelos tribunais.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABIA. Associação Brasileira da Indústria de Alimentos. **Faturamento da indústria de alimentos cresce 12,8% em 2020.**, 24 fev. 2021. Disponível em: <https://www.abia.org.br/releases/faturamento-da-industria-de-alimentos-cresce-128-em-2020>. Acesso em: 22 out. 2021.

AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Curso de direito civil: teoria geral dos contratos**. 4. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019. v. 3.

AZEVEDO, Antônio Junqueira de. **Negócio jurídico: existência, validade e eficácia**. 4. ed. Atual de acordo com o novo Código Civil (Lei nº 10.406, de 10-1-2002). São Paulo: Saraiva, 2002.

AZEVEDO, Antônio Junqueira de. **Novos estudos e pareceres de direito privado**. São Paulo: Saraiva, 2009.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/ConstituicaoCompilado.htm. Acesso em: 08 out. 2021.

BRASIL. **Decreto nº 24.150, de 20 de abril de 1934**. Regula as condições e processo de renovoamento dos contratos de locação de imóveis destinados a fins comerciais ou industriais. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1934. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1930-1949/d24150.htm. Acesso em: 07 out. 2021.

BRASIL. **Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União. Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm. Acesso em: 18 ago. 2021.

BRASIL. **Lei nº. 8.078, de 11 de setembro de 1990**. Código de Defesa do Consumidor. Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8078.htm. Acesso em: 07 out. 2021.

BRASIL. Ministério da Saúde. **Portaria nº 188, de 3 de fevereiro de 2020**. Disponível em: <https://www.in.gov.br/web/dou/-/portaria-n-188-de-3-de-fevereiro-de-2020-241408388>. Acesso em: 13 out. 2021.

BRASIL. SÃO PAULO. **Decreto nº 64.881, de 22 de março de 2020**. Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/2020/decreto-64881-22.03.2020.html>. Acesso em: 13 out. 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.201.672/MS. 4. Turma. Relator: Min. Lázaro Guimarães. Data de julgamento: 21 nov. 2017. Data de publicação: 27 nov. 2017. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=201001332866&dt_publicacao=27/11/2017. Acesso em: 06 out. 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.338.337/SP. 3. Turma. Relator: Min. Marco Aurélio Bellizze. Data de julgamento: 02 mar. 2021. Data de publicação: 11 mar 2021. Disponível

em: <https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=201201675486&dt_publicacao=11/03/2021. Acesso em: 06 out. 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.580.114/RS. 2. Seção Relatora: Min. Nancy Andrichi. Data de julgamento: 12 ago. 2009. Data de publicação: 16 nov. 2010. Disponível

em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=200801041445&dt_publicacao=16/11/2010. Acesso em: 06 out. 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.580.278/SP. 3. Turma Relatora: Min. Nancy Andrichi. Data de julgamento: 21 ago 2018. Data de publicação: 03 set. 2018. Disponível

em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=201600212683&dt_publicacao=03/09/2018. Acesso em: 06 out. 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 1.640.789/PR. Decisão Monocrática. Relator: Min. Marco Aurélio Bellizze. Data de julgamento: 21 jun. 2017. Data de publicação: 30 nov. 2017. Disponível

em: https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=MON&sequencial=73941260&num_registro=201603103117&data=20170630. Acesso em: 16 out. 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 417.927/SP. 3. Turma. Relator: Min. Humberto Martins. Data de julgamento: 21 maio 2002. Data de publicação: 01 jul. 2002. Disponível

em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=200200196453&dt_publicacao=01/07/2002. Acesso em: 07 out. 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 5.723/MG. 4. Turma. Relator: Min. Eduardo Ribeiro. Data de julgamento: 25 jun. 1991. Data de publicação: 19 ago. 1991. Disponível

em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=199000106990&dt_publicacao=19/08/1991. Acesso em: 07 out. 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 744.446/DF. 2. Turma. Relatora: Min. Nancy Andrichi. Data de julgamento: 17 abr. 2008. Data de publicação: 05 maio 2008. Disponível

em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=200500662867&dt_publicacao=05/05/2008. Acesso em: 11 out. 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial 95.539/SP. 4. Turma. Relator: Min. Ruy Rosado de Aguiar. Data de julgamento: 03 set. 1996 Data de publicação: 14 out. 1996. Disponível

em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=199600304165&dt_publicacao=14/10/1996. Acesso em: 01 out. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de Goiás. Apelação cível 0513807-68.2009.8.09.0105. 6. Câmara Cível. Relator: Des. Fausto Moreira Diniz. Data de julgamento: 13 dez 2016. Data de publicação: 10 jan 2017. Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/423266060/apelacao-civel-ac-5138076820098090105>. Acesso em: 06 out. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo Apelação Cível nº 1015863-30.2020.8.26.0114. 31. Câmara de Direito Privado. Relator: Des. Antonio Rigolin. Data de julgamento: 31 ago. 2021; Data de publicação: 31 ago. 2021. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=14974593&cdForo=0>. Acesso em: 20 out. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo Apelação Cível nº 1004100-65.2020.8.26.0006. 36. Câmara de Direito Privado. Relator: Des. Walter Exner. Data de julgamento: 9 set. 2021; Data de publicação: 9 set. 2021. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=14996409&cdForo=0>. Acesso em: 20 out. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo Apelação Cível nº 1039821-87.2020.8.26.0100. 36. Câmara de Direito Privado. Relatora: Des. Berenice Marcondes Cesar. Data de julgamento: 28 set. 2021; Data de publicação: 24 set. 2021. Disponível em: https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?conversationId=&cdAcordao=15058670&cdForo=0&uuidCaptcha=sajcaptcha_87e3a2c2b9cb4d8b9350e45dade29dac&g-recaptcha-response=03AGdBq25JGU8BQCZLQxQtw9PADhvd_TK00fThe1mx-5_k3kSvNr6V5HQ-Hyn93UeIZXHWd_FyGga8N1IkeHtZQicf3KHyaTJAXk8iU9cxSexzE0okG58Zn3R8FVnMAkFHWVyn-per15lmY9SNtC206KDDbWIXWkGk4BXTbuDRfY6ljGVaUusXkcQkbXOtQ7WzPQIYSkKnX5NRsLunnhIEUUVPB8rEKarvmA9UXVPkAw2RoF1PiBJINuVn5i47qkPWgylu7zyoCJU6NrUiDTgrWjCEvwhTW_pMBBYLBNZqgbJDtEXMy8dZSVIPhLxHZBhJklhApnQU0tIkCVQWZ1bF-hd8iwW4DTQEdEfpzAYjtavNJRUT3bQvmXNgO1AsMSMeaoYgR28O7I3OPrZjQYoFkIc2P3L-wACFPkEnuru2A8I_iNbTwqymb_AbHFZQjAiZp5cRUo9fgpqwZvFYPSr79RmBzYHYt5FM_avM_0OcLb7zAsivN9UyfGowfoBpOEpg3elyUfjnN-7YqVMCfB0edn7iiEydl9TyQ. Acesso em: 20 out. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Agravo de Instrumento nº 2175864-86.2021.8.26.0000. 1. Câmara de Direito Privado. Relator: Des. Francisco Loureiro. Data de julgamento: 30 ago. 2021. Data de publicação: 30 ago. 2021. Disponível em: https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?conversationId=&cdAcordao=14965079&cdForo=0&uuidCaptcha=sajcaptcha_c9487481649b4de7bc565ce50455788a&g-recaptcha-response=03AGdBq24S0q6iWyX5cvRE9UqjIsJ72YVJ5Kjz0jiAOa7Yf2D1yBJswlGtRkhkZmeIa70UAb6p0WcI-q3qPbsL6YsaBGjBwK8sVw4-IF2M2QLRIyVTDBU0ptDLc9oPcPzyShioqm8odZSaKPKFf4K4zkVhU4U4cMbsXFRZG8G4Lr_49-DMIZhtuHerlIjqU442PeaCbKogzOxIBcqIYia_bh4uvh3Wz5FAqGU857b4bge7ZyNJUAOVGVPEpD4E9PHdAkOyEWaZWHXZ8Vt_radjddaB8DAMoaDIY7n6iSv-4xmZulBlmkjSDmZenElDt5EuDni7Y0w7GjRtNKahTOOAVvrSgMdFhzHEtF31-uRtsz9pSTcb2aEzrgZ4Bt-F7rFOB_hkJdeu6l8r-vySJj31PSIK8GyyIONI947bXgmNqFbsQvWosJxabIIvw6CEMiN5hWA-

9SSy6uDwq23FShILOZRfJr5_qNX77jc9m89fH4E7TlwQKogv0v18xbV9OmHQqlgfb8LWgOdCtnu5oCgXQqrVknuCoVhQ. Acesso em: 20 out. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Agravo de Instrumento nº 2201872-03.2021.8.26.0000. 27. Câmara de Direito Privado. Relator: Des. Alfredo Attié. Data de julgamento: 21 set. 2021. Data de publicação: 21 set. 2021. Disponível em: https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?conversationId=&cdAcordao=15029780&cdForo=0&uuidCaptcha=sajcaptcha_b9956e66b33e487ba90793c7e06c6dfb&g-recaptcha-response=03AGdBq26HADBgfve5gygMDRm6xyIqREbaTo5ge2Uq-6xMouwu6reJD9uEPZ_QhZhYeRAGFbkYWKkKJ4VHRkroJ9K23u7ABSEZEZ7h388L14UX5O7dHUc_hY9pAJcn5-EmSRaPXuFnivOAdqSWQwZ51GrOOiwlVDTzq26NqzWrMN51Onl8sjJrFeyXWgMSCHuv3HqIMZ6LITVNYFR3FmmK7hB6qkyk-S-YrZv4xKXaCuYNQtpcoDt2rFTzRb3ScHiiE2eTIEQhmV4bS29g-aCPmtkTwp1FRgdPE1gBbtRqjb_g7Wn1OhikW1Pe92CANRNUij7lOJVH14TE4nKhzGfk9RStRB13luSU6-h6r_bJMEeq7u4_EkqlvlhWOXwRcx_j5n5qpErukqRvj4F8iUldbjNDyWMFgFC5C4PPrwaRpnQtcrIaLdcXYDUbDGvet98AdJ5X5tMtQC9Dc9S2OzNrgSMuflScZWvo49UGqHzjMTbv_61QXKuJPVnydCWj7RL1OF29Q5WCEdqE3. Acesso em: 15 out. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Agravo de Instrumento nº 2020414-53.2021.8.26.0000. 31. Câmara de Direito Privado. Relatora: Des. Rosangela Telles. Data de julgamento: 15 jul. 2021. Data de publicação: 15 jul. 2021. Disponível em: https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?conversationId=&cdAcordao=14819690&cdForo=0&uuidCaptcha=sajcaptcha_a841d677fd2d47b9b74959065a815701&g-recaptcha-response=03AGdBq27umWcojJUmxO6eGpbEVgwbB6poOWh1VUpiakWuxpBtK807tKV_T_2liE3lctbxNaYhCfbntT6NblLH5YF7OfP6o_isrYxW28FJ3yE9wrqRfr6x2GWeyYi0QPsVvPzBQ4wTV2cT2d2dq2tpzer2tiWCKCMLtCh9Jfzt81Fumd1JM510WjW4Ou8cH1Z_gwWXDBfSe7OyDoc1A-mXkM58iwFrJWvQa3EePQBu-8c-7Ibok8OhFIZBq2-vn17btJ50bMJboYP--uS6soizJRFE_60XEYefMSIUmvf0dAMjC-N-M7EysVN0rAE3WCJRWX8Z3RWHUZ1zMsqFgqrQYQGaUVID-ojfcVfk8yAkG1U_PD-yW1Vd5zoX6TLdO1UvaEbcXR8vl3B_MdmM38AL1lZ5zghX3v_9H3_8PgOA-qbYn0LMwcowKraJdANYkdABzDGLivDfiTeiXF9FZNd3dgs-gD8kL-ANdjyfyPYgeOdb_UHzroy58KwbEEFiHYOrF9qUhpeZ_npfxW8mTdvquSht3z1gVXvzQ-g. Acesso em: 20 out. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Agravo de Instrumento nº 2189205-82.2021.8.26.0000. 36. Câmara de Direito Privado. Relator: Des. Arantes Theodoro. Data de julgamento: 24 set. 2021. Data de publicação: 24 set. 2021. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=15043713&cdForo=0>. Acesso em: 20 out. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Apelação Cível nº 1062365-69.2020.8.26.0100. 26. Câmara de Direito Privado. Relator: Des. Airton Pinheiro de Castro. Data de julgamento: 30 set. 2021. Data de publicação: 30 set. 2021. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=15073633&cdForo=0>. Acesso em: 20 out. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Apelação Cível nº 1011439-83.2020.8.26.0068. 38. Câmara de Direito Privado. Relatora: Des. Anna Paula Dias da Costa.

Data de julgamento: 15 set. 2021; Data de publicação: 15 set. 2021. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=15015252&cdForo=0>). Acesso em: 20 out. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Apelação Cível nº 1000220-70.2020.8.26.0069. 1. Câmara de Direito Privado. Relator: Des. Rui Cascaldi. Data de julgamento: 27 ago. 2021. Data de publicação: 27 ago 1021. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=14962558&cdForo=0>. Acesso em: 19 out. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Apelação Cível nº 1056071-09.2017.8.26.0002. 1. Câmara Reservada de Direito Empresarial. Relator: Des. Azuma Nishi. Data de julgamento: 11 jan. 2019. Data de publicação: 11 jan. 2019. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=12129725&cdForo=0>. Acesso em: 12 out. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Apelação Cível nº 1021608-33.2020.8.26.0003. 12. Câmara de Direito Privado. Relator: Des. Duarte de Melo. Data de julgamento: 27 ago. 2021. Data de publicação: 27 ago. 2021. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=14959182&cdForo=0>. Acesso em: 16 out. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Apelação Cível nº 1016658-36.2020.8.26.0114. 17. Câmara de Direito Privado. Relator: Des. Afonso Bráz. Data de julgamento: 5 maio 2021. Data de publicação: 5 maio 2021. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=14611746&cdForo=0>. Acesso em: 20 out. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Apelação Cível nº 1014070-64.2020.8.64.0564. 19. Câmara de Direito Privado. Relator: Des. Mourão Neto. Data de julgamento: 29 jul. 2021. Data de publicação: 29 jul. 2021. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=14865111&cdForo=0>. Acesso em: 18 out. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Apelação Cível nº 1062751-02.2020.8.26.0100. 30. Câmara de Direito Privado. Relator: Des. Lino Machado. Data de julgamento: 30 jun. 2021. Data de publicação: 30 jun. 2021. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=14776733&cdForo=0>. Acesso em: 20 out. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Apelação Cível nº 1004685-69.2021.8.26.0625. 33. Câmara de Direito Privado. Relator: Des. Sá Moreira de Oliveira. Data de julgamento: 12 out. 2021. Data de publicação: 12 out. 2021. Disponível em: https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?conversationId=&cdAcordao=15095728&cdForo=0&uuidCaptcha=sajcaptcha_1a135238724947a6aa42653d2546e64f&g-recaptcha-response=03AGdBq25mTLxH1EZzdxHh0NPBEbQFRrByYq3T7iF6tK0Gebvoqb5MTJLLXca3mQhNv6QTwG3U0FuMFiJu5vt54z7kmUibNyQtpjC1dXvIeUtmC69GrNgGshKYS3o2XnSqtwr9RhggYDHj3aHJgRYd-nNpqxxu9K11E5aNWFKZ435L3p5htEY3V7b2wIJ4uYZUIP6PekYuRdG4_RYmafugKFsoXwhFMSb2XDdDUw7X_KBd_T5QhhJN7Me-

7RH8O_V6g5dsWmssC__aNiznWfm267yEGAwZM28G5ucVEd-3qrAUdRohmCM349AXQ5ZJAPZlpC3P6zuCZflhbZSmupcsCE9TTc9CG3SHvcFD-x6z5jurAJokbk4IUDUNIEu1CjvM9nNtNHkUEOFrKUKncCcum2vRNN094guscscn2pF6NWt-xFmJinQQBKY1bFByGm5MfGyQHOCuVHZi1XlHWqi0QCJtoukwpYQROwqqrM7t9rc4DKOmIH3tO4wwEFJQxCIPs83_X4SOzVFY2eio-9EpPMSlbgYj9-ZpQ. Acesso em: 20 out. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Apelação Cível nº 1006875-83.2021.8.26.0405. 37. Câmara de Direito Privado. Relator: Des. José Tarciso Beraldo. Data de julgamento: 20 ago. 2021. Data de publicação: 20 ago. 2021. Disponível em: [BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Apelação Com Revisão 9046880-05.1997.8.26.0000. 1. Tribunal de Alçada Civil. Relator: Des. Tersio Negrato. Data de julgamento: 10 ago. 1999. Data de publicação: 16 abr. 2002. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=465191&cdForo=0>. Acesso em: 11 out. 2021.](https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?conversationId=&cdAcordao=14936862&cdForo=0&uuidCaptcha=sajcaptcha_540dfcaf288f4322a2f36c961e93b19f&g-recaptcha-response=03AGdBq25hUmS6L6_tWaTD5CCxUDHAXOWmKEwzt9DpUzSKSKczcXmXRpUzT2sddVeWdcMc1VRikz5tHitBffAbyPNKZZ9FHiSiTNMzxbryruA07C-W0x8DqGvWI9ziJndCsxj_tX-VUT7FMhI8IuiOaQEO NRbm3Vw-tP6ncEjViBBel34qBaC6uj99f6q5ImcH1bFiiCTQkcAFPJ2KwsehTFPZf7WKyDPE1T6WfSLDLCp0Q56Oo-2Hp-K5uNDzIq2I5LfRWkqpwP-ArC9cXfLoavE8Kchnr6thop9j1CFrwPHZWb_3AXpw2xb8hPhTtFZ-ICAlDVcxBonuuT7rQ8T6jIGlc8JFTstV9JTITHZme9HR-YGM7Ht_o7Masl4T6HCG8rQcd9jQLJHHjAzmRnw4PDnN82oecC_h1bXhCfWPljdr82l4v5KdS_c9FU__d7m-FcIVIWzkrdn7gR4wJJJuleNKaRYay3cCO__K1_oHbbk6ZxKzcSwP15ZMDSWy0G2jr5hsuzOfEcAoiZVFtizm7oQqhzoPGVzi2Q. Acesso em: 15 out. 2021.</p>
</div>
<div data-bbox=)

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Agravo de Instrumento nº 0040907-17.2020.8.19.0000. 17. Câmara Cível. Relator: Des. Edson Vasconcelos. Data de julgamento: 18 ago. 2020. Data de publicação: 21 ago. 2020. Disponível em: <http://www4.tjrj.jus.br/EJURIS/temp/de3b6d65-a6a6-4749-b9e7-d76a8b9bedb3.html>. Acesso em: 18 out. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Apelação nº 0174866-81.2020.8.19.0001. 3. Câmara Cível. Relatora: Des. Renata Machado Cotta. Data de julgamento: 10 maio 2021. Data de publicação: 20 maio 2021. Disponível em: <http://www4.tjrj.jus.br/EJURIS/temp/696464c6-b1a8-4bf0-bc74-d44781990557.html>. Acesso em: 19 out. 2021.

CARDOSO, Luiz Phillipe Tavares de Azevedo. **A Onerosidade Excessiva no direito civil brasileiro**. 2010. 202 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010. Disponível em: https://teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-19112010-082708/publico/A_onerosidade_excessiva_no_direito_civil_brasileiro_Luiz_P.pdf. Acesso em 05 out. 2021.

FERRAZ, Patrícia Figueiredo. **Onerosidade excessiva na revisão e extinção dos contratos: a concorrência na aplicação da regra dos artigos 317 e 478 do código civil vigente**. 2015. 107 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015. Disponível em: https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-16052016-163448/publico/Patricia_Sa_Moreira_de_Figueiredo_Ferraz_integral_Dissertacao.pdf. Acesso em 05 out. 2021.

FERREIRA FILHO, Manoel Gonçalves. **Curso de direito constitucional**. 40. ed. São Paulo: Saraiva, 2015.

G1. **Negociar é alternativa para locatários diante da alta do índice de reajuste de aluguel, alertam especialistas**. Bauru e Marília, 10 ago. 2021. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/sao-jose-do-rio-preto-aracatuba/mercado-imobiliario-do-interior/noticia/2021/08/10/negociar-e-alternativa-para-locatarios-diante-da-alta-no-indice-de-reajuste-de-aluguel-alertam-especialistas.ghtml>. Acesso em: 22 out. 2021.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo curso de direito civil: contratos**. 4. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2021. v. 4.

GLITZ, Frederico E. Z. **Favor contractus**: alguns apontamentos sobre o princípio da conservação do contrato no direito positivo brasileiro e no direito comparado. 2013. Disponível em: https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/37280790/GLITZ_-_Favor_contractus_-_alguns_apontamentos_sobre_o_principio_da_conservacao_do_contrato-with-cover-page-v2.pdf?Expires=1632940701&Signature=VKUI846uAfJLTKV1gRUwS2kXaf-X47he5wVw7upJM4yY3Iyj4OWs581Hs4dHYys3AVvFbZnEbheybxfQDQycjLhkdv~9RdoCTqTSEYGCsYMq8VZAuUcRT5f81G81FPfAsv~7wEmklVTQUT-eLIgnJzhp3hSjeQSDW61ISg~8tN2hdN2vLF7dcIWVsLgGMEWhKNZ4M0i1C5q4ulUOu13AN0ebxTn6F8Lo4MwheH7skYeGT015t~UsaeqxdXpwf0WTstB9xI8guFv6r7AAs3wzdcWZMxOQVx7vm6gTopjZi3fJ4dg0EebTuz9Sty3o09kCzgYB075WxV-2yujgGkgZw__&Key-Pair-Id=APKAJLOHF5GGSLRBV4ZA. Acesso em: 29 set. 2021.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro: contratos e atos unilaterais**. 17. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020. v. 3.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro: parte geral**. 15. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2017. v. 1.

HILDEBRAND, Antonio Roberto. **Dicionário jurídico**. 11. ed. Leme: J. H. Mizuno, 2017.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Inflação**. 2021. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/explica/inflacao.php>. Acesso em: 22 out. 2021.

LÔBO, Paulo. **Direito civil: contratos**. 6. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020. v. 3.

LOTUFO, João Luís Zaratín. **Os reflexos da onerosidade excessiva nas relações contratuais**. 2015. 131 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Direito, Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2015. Disponível em: <https://tede.pucsp.br/bitstream/handle/6862/1/Joao%20Luis%20Zaratin%20Lotufo.pdf>. Acesso em: 13 out. 2021.

LYNCH, Maria Antonieta. Da cláusula *rebus sic stantibus* à onerosidade excessiva. **Revista de Informação Legislativa**, a. 46, n. 184, p. 7-19, out./dez. 2009. Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2009. Disponível em: <http://www2.senado.leg.br/bdsf/handle/id/496916>. Acesso em: 05 out. 2021.

MARTINS-COSTA, Judith. **Comentários ao novo código civil**: do direito das obrigações, do adimplemento e da extinção das obrigações. Rio de Janeiro: Forense, 2005. v. V. t. 1.

MELLO, Baptista de. Do caso fortuito e da força maior nos contractos civis, **RT 101/15**, maio/1936. São Paulo: Revista dos Tribunais, v. 4, p. 467-480, jun. 2011. Disponível em: <https://www.enfam.jus.br/wp-content/uploads/2020/05/Artigo-Do-caso-fortuito-e-da-forc%CC%A7a-maior-nos-contractos-civis-1.1.pdf>. Acesso em: 15 out. 2021.

NADER, Paulo. **Curso de direito civil**: contratos. 9. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense, 2018. v. 3.

NAPOLEONIC Code. **Britannica**, 20 jul. 1998. Disponível em: <https://www.britannica.com/topic/Napoleonic-Code>. Acesso em: 20 set. 2021.

NASCIMENTO, Lívia. Ministério do Turismo lança revista com dados sobre impacto da Covid-19 no setor. Governo Federal, **Ministério do Turismo**, 11 jun. 2021. Disponível em: <https://www.gov.br/turismo/pt-br/assuntos/noticias/ministerio-do-turismo-lanca-revista-com-dados-sobre-impacto-da-covid-19-no-setor>. Acesso em: 16 out. 2021.

OPAS. Organização Pan-Americana da Saúde. **Histórico da pandemia de COVID-19**. 2020. Disponível em: <<https://www.paho.org/pt/covid19/historico-da-pandemia-covid-19>>. Acesso em: 13 out. 2021

PEREIRA, Caio Mário da Silva **Instituições de direito civil**: contratos. 24. ed., rev. e atual. por Caitlin Mulholland. Rio de Janeiro: Forense, 2020a. v. 3.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil**: teoria geral das obrigações. 32. ed., rev. e atual. por Guilherme Calmon Nogueira da Gama. Rio de Janeiro: Forense, 2020b. v. 2.

RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

SANAR. **Linha do tempo do coronavírus no Brasil**. Sanar Saúde, 2020. Disponível em: <https://www.sanarmed.com/linha-do-tempo-do-coronavirus-no-brasil>. Acesso em: 13 out. 2021.

SILVESTRE, Gilberto F.; OLIVEIRA, Guilherme F. de. Reflexões em torno do princípio da conservação do negócio jurídico. In: **Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito**. (Org.). Relações jurídicas privadas contemporâneas. 1ed. Florianópolis: Fundação Boiteux, 2009, v. 1, p. 7122-7146. Disponível em: <http://www.publicadireito.com.br/conpedi/anais/36/07_1230.pdf>. Acesso em: 28 set. 2021.

SOUZA, Adalberto Pimentel Diniz de. **A onerosidade excessiva nos contratos aleatórios**. 2014. 190 f. Tese (Doutorado) - Curso de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2014.

Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-10122014-081034/pt-br.php>. Acesso em 09 out. 2021.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil**: lei de introdução e parte geral. 17. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021. v. 1.

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

TEPEDINO, Gustavo. **Fundamentos do direito civil**: contratos. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021. v. 3.

THEODORO JR., Humberto. **O contrato e sua função social**. 4. ed. rev., atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

URIBE, Gustavo; et al. Governo federal decreta estado de emergência para conter coronavírus no Brasil. **Folha de São Paulo**, Brasília (DF) e São Paulo (SP), 4 de fevereiro de 2020. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/equilibrioesaude/2020/02/governo-decreta-estado-de-emergencia-por-caoa-de-surto-do-coronavirus.shtml>. Acesso em: 13 out. 2021.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil**: contratos. 20. ed. São Paulo: Atlas, 2020. v. 3.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil**: parte geral. 20 ed. São Paulo: Atlas, 2020. v. 1.