



OS DESAFIOS DA REVISÃO CONTRATUAL NO DIREITO CIVIL ADVINDOS DA PANDEMIA DA COVID-19

Silvia Liberato Borges¹

Carine Silva Diniz²

Resumo

A pandemia mundial principiada pelo Coronavírus (Sars-CoV2 -19) em dezembro de 2019 continua a fazer vítimas e afetar de forma profunda o equilíbrio das relações civis em nossa sociedade. Ao longo do ano de 2020, o mundo inteiro enfrentou uma crise de saúde que aos poucos foi se desenhando, não apenas como uma crise sanitária, mas também humanitária. Os desafios enfrentados pelo Brasil neste cenário pandêmico necessitam mais do que nunca de um suporte e estudo profundo do Direito Civil, no intuito de sanar os conflitos oriundos dos contratos que se tornaram inviáveis ou até mesmo impossíveis de se cumprir nessa nova realidade. Nesse contexto, é que se insere o objeto do presente artigo científico, que é abordar os reflexos da pandemia provocada pelo Coronavírus no Direito Civil brasileiro, em especial, na esfera da revisão contratual mediante o amparo da Lei 14.010 de junho de 2020.

Palavras-chave: Covid-19; Responsabilidade Civil Contratual; Força Maior, Revisão, Lei 14.010/20, PL 827/20.

Introdução

¹ Graduada em Direito pelo Centro Universitário Metodista Izabela Hendrix; endereço eletrônico: silvaliberatoassessoria@gmail.com

² Mestra em Direito Privado pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais. Professora Universitária do Centro Universitário Metodista Izabela Hendrix. Coordenadora no Núcleo de Prática Jurídica Izabela Hendrix. Advogada.



Muito se tem discutido acerca do Coronavírus que instaurou a atual crise epidêmica mundial, demandando do Estado intervenção efetiva na busca pela segurança das nações, dando início assim a um novo código de postura social.

O vírus do Covid-19 alastrou-se de forma avassaladora, rompendo as fronteiras da China para os mais diversos países, o que se transformou em um grande desafio para a Organização Mundial da Saúde, cientistas, governantes e cidadãos.

Dentro do novo panorama social e econômico imposto pela Covid-19, surgem os mais variados conflitos na esfera do Direito Civil. Assim sendo, busca-se, neste trabalho, analisar como se ampara o Direito Civil brasileiro para os embates contratuais advindos do nascedouro e instauração da pandemia do Covid-19. Esse esboço busca, então, estudar os reflexos da pandemia da Covid-19 no Direito Civil brasileiro, especificamente no que se refere a revisão dos contratos. Nessa seara, surgem questionamentos de como avaliar o evento Covid-19 nas relações contratuais; a possibilidade de se fundamentar os inadimplementos contratuais ocorridos em razão da Covid-19, como uma obrigação impossível de se cumprir sobre a qual o devedor não contribuiu para o evento danoso e o que fazer para resguardar o negócio jurídico pactuado antes da pandemia.

No cerne da problemática, está o amparo jurídico criado pela Lei 14.010/2020 que dispõe sobre o regime jurídico emergencial e transitório das relações jurídicas de direito privado (RJET) no período da pandemia do Coronavírus (Covid-19) e o PL827/20 ainda em votação, que busca suspender o cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resulte em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, e a concessão de liminar em ação de despejo de que trata a Lei nº 8.245/1991, e estimular a celebração de acordos nas relações locatícias.

Portanto, o que se pretende investigar é como superar os desafios da revisão contratual no Direito Civil brasileiro durante a pandemia da Covid-19.

Metodologia



Diante do cenário brasileiro vivenciado durante a crise da pandemia da Covid-19, pretende esse trabalho apreciar os reflexos desse evento de força maior na esfera contratual do Direito Civil, no tocante a segurança jurídica trazida pela Lei 14.010 de junho de 2020.

Buscando atingir tal objetivo, foram realizadas consultas ao Código Civil brasileiro, Código de Defesa do Consumidor, pesquisa de doutrinas diversas de renomados autores, artigos jurídicos atuais, bem como o estudo e acompanhamento da legislação específica e reportagens sobre o tema. Para além da revisão bibliográfica, tornou-se medida salutar o acompanhamento do site Observatório Covid-19 BR que é fundado e administrado por cientistas.

Resultados e Discussão

A pretensão deste trabalho é contribuir com os profissionais e estudantes, fomentando substrato para debelar as questões de Direito Civil suscitadas pela pandemia da Covid-19, tendo como amparo a Lei 14.010 de junho de 2020, em consonância com o Código Civil e Código de Defesa do Consumidor.

A pandemia do coronavírus no Brasil

Em meados de dezembro de 2019, foi noticiado o surgimento da Covid-19 que se trata de uma infecção respiratória causada pelo novo coronavírus (Sars-CoV2-19). A doença rapidamente se espalhou e chamou a atenção por se apresentar como um quadro de pneumonia grave, de origem desconhecida, sendo o primeiro caso registrado na cidade de Wuhan, província de Hubei na China.

Segundo notícias e pesquisas realizadas até o momento, o novo vírus (Sars-CoV2 -19), causador da Covid-19, é oriundo de um animal, provavelmente o morcego. Em Hubei, na China, foi constatado que coincidentemente os doentes trabalhavam nas



proximidades de um mercado que comercializava animais silvestres vivos.

A evolução do quadro da pessoa enferma era rápida, podendo levar à morte. Os infectados apresentavam imensa dificuldade para respirar os ventiladores mecânicos nos hospitais para o tratamento dos pacientes se tornaram essenciais.

Em menos de três meses, o vírus já havia se espalhado por outras cidades na China, com um grande aumento nos casos que levaram a óbito e, considerando a ausência de barreiras do mundo globalizado, logo o vírus se espalhou a nível mundial. Na época, a mídia noticiava de forma preocupante o aumento dos casos, as possíveis sugestões de prevenção e combate à Covid-19, já que a vacina somente estaria disponível tempos depois.

Segundo o Dr. Drauzio Varella, no Brasil, o primeiro caso ocorreu em fevereiro de 2020:

O primeiro diagnóstico do Covid-19, no Brasil, ocorreu em fevereiro de 2020, em São Paulo, num homem recém-chegado da Itália. O diagnóstico foi realizado no Hospital Albert Einstein e a contraprova confirmada pelo Ministério da Saúde. Em tempo recorde – 48 horas – pesquisadores brasileiros conseguiram sequenciar o genoma desse novo coronavírus, conquista importante para obter informações sobre sua origem e o desenvolvimento de vacinas.

A Covid-19 é causada por um coronavírus respiratório, o Sars-CoV-2. De origem animal (provavelmente morcegos), ele infecta seres humanos. Muitas de suas características clínicas e epidemiológicas têm sido descritas durante a pandemia de 2019/2020, à medida que a doença é diagnosticada e os pacientes são encaminhados para tratamento (VARELLA; VARELLA BRUNA).

A Covid-19 pode evoluir causando complicações como a pneumonia, insuficiências respiratórias, renais e cardiopatias. A Organização Mundial de Saúde (OMS) decretou oficialmente em 11/03/2020 pandemia causada pela Covid-19. Ainda, segundo os autores:

Até o começo de abril de 2020, pode-se dizer que as características clínicas e epidemiológicas da Covid-19 foram descritas, à medida que o número de casos suspeitos ou confirmados avançava.

Embora a conduta ideal preconize que testes para diagnóstico sejam aplicados em larga escala, com o propósito de introduzir medidas que ajudem a controlar a disseminação do vírus, a realidade é que não há testes em número suficiente para implementá-la praticamente em todos os países do mundo (VARELLA; VARELLA BRUNA).



Hodiernamente, tem-se que o Brasil é um dos países que mais sofreu com o aumento constante de número de mortes por Covid-19. Diante a inércia e descaso governamental, principalmente do governo federal, foi criado o grupo de estudos Observatório Covid-19, formado por cientistas e pesquisadores de diversas áreas e que apresenta análises baseadas em dados oficiais da propagação do coronavírus no país, buscando contribuir com as autoridades responsáveis na informação à população a partir de um ponto de vista científico, estudou a intensidade das políticas de contenção do vírus dos países pelo mundo. Segundo os estudos, a postura do governo brasileiro em adotar medidas menos defensivas, em comparação a outros países, definiu maior taxa de mortes por Covid-19. No intuito de ventilar a questão insta mencionar o seguinte excerto do estudo:

Para medir a intensidade das políticas de contenção dos países, usamos o índice de rigorosidade de ações da Oxford (COVID-19 Government Response Tracker). Este índice de rigorosidade analisa as políticas de contenção adotadas pelos governos dos países (como fechamento de escolas, quarentena, etc.), gerando valores mais altos para países com políticas mais fortes. (BRICS: 78.39, países similares: 74.91, mundo: 74.76).

Como se não bastasse, as mortes por Covid-19 ainda trazem uma nova configuração de funeral, que passa a ocorrer sem a presença dos familiares ou com o mínimo possível de pessoas em cemitérios que chegam a lidar com o caos de valas sendo abertas com o auxílio de retroescavadeiras, tentando atingir celeridade e auxiliar na prevenção do espraiamento da doença.

Insta salientar que o Brasil é fortemente marcado pelas desigualdades sociais e que a grande maioria da população depende exclusivamente do sistema único de saúde (SUS) que não tem capacidade física nem aparato médico suficiente para enfrentar a pandemia, o que foi amplamente divulgado pela mídia.

O governo brasileiro demorou para enfrentar a epidemia com a seriedade necessária, porém, buscando minimizar o número de vítimas e levando em consideração a já precária situação do Sistema Único de Saúde, o cidadão brasileiro vivenciou a experiência da quarentena, onde a disciplina, postura e comprometimento de cada um se fez mister para o enfrentamento da COVID-19, e, assim, o ano 2020 e o



primeiro semestre de 2021 foram marcados por quarentenas e *lockdowns*, que ficaram a cargo de cada Estado da Federação. Infelizmente o plano de imunização nacional foi cercado de polêmicas no cenário político³, o que ocasionou uma campanha de vacinação com calendário confuso e tardio, o que ocasionou mortes na maioria dos lares brasileiros, contabilizadas hoje mais de 587.000⁴, número que só aumenta diuturnamente.

Por tudo isso a pandemia da Covid-19 traz ao plano jurídico o desafio de mitigar as demandas contratuais advindas de uma crise histórica, cabendo a todos os atuantes das searas do direito, principalmente do Direito Civil, a resolução dos conflitos inspirados de acordo com o princípio boa-fé objetiva.

Há que se construir uma nova ótica preciosista para avaliar caso a caso o impacto da pandemia da Covid-19 nas relações contratuais, considerando sua força, mas buscando o enfrentamento da lide no objetivo maior da manutenção do contrato e no ordenamento jurídico brasileiro.

Conceituando a mora em face da pandemia

Diante do cenário econômico instável e contraído em quase totalidade dos setores, os devedores começam a se perguntar como solver as dívidas adquiridas antes da pandemia.

Para melhor entendimento da responsabilidade inserida no dever do cumprimento dos contratos é primordial remontar ao princípio do "pacta sunt servanda".

Neste tocante, Venosa e Densa, com diligência prelecionam:

³ Atualmente, se encontra em andamento no Senado Federal Comissão Parlamentar de Inquérito - CPI da COVID-19 que foi instaurada em abril de 2021 por determinação do Ministro do Supremo Tribunal Federa, Luís Roberto Barroso. O objetivo da CPI é investigar se aconteceram falhas no enftretamento da pandemia pelo Governo Federal.

⁴ Número apresentado pelo Repositório de dados COVID-19 do Centro de Ciência e Engenharia de Sistemas (CSSE) da Universidade Johns Hopkins para a data de 12/09/2021. (UNIVERSIDADE JOHNS HOPKINS, 2021). Disponível de <https://github.com/CSSEGISandData/COVID-19>. Acesso em 14 set. de 2021.



A decantada regra geral: os pactos devem ser cumpridos. Se a palavra empenhada na sociedade deve ser cumprida sob o prisma moral, a palavra inserida em um negócio jurídico deve ser cumprida sobre o prisma da paz social e credibilidade do Estado. Não fosse a obrigatoriedade desse princípio fundamental, esteio do direito, estabelecer-se-ia o caos. As obrigações surgem para ter existência efêmera, transitória e fugaz. Uma vez cumpridas, exaurem seu papel no campo social, propiciando a circulação de riquezas, a criação de obras, a realização, certamente, de sonhos e ideais. Com o descumprimento da obrigação (e como descumprimento insere-se todas as modalidades de cumprimento defeituoso ou de ausência de cumprimento, inadimplemento parcial ou total) é gerada verdadeira crise na avença, no contrato, que o direito procura resolver da melhor maneira possível. (SALVO VENOSA; DENSA, 2020)

Atualmente, grande parte dos negócios são realizados com base no *Networking*⁵ empresarial, o que confere aos empresários sejam eles pequenos ou grandes, diligência em escolher seus parceiros de trabalho. Nesse tocante a reputação é primordial, mesmo porque com todas as facilidades de pesquisas disponíveis no mercado tornou-se muito simples verificar a real situação da pessoa física ou jurídica antes que seja selado um contrato entre as partes.

Nessa linha de pensamento, importa nos amparamos nos ensinamentos do saudoso professor Arruda Alvim citado por Salvo Venosa e Roberta Densa (ALVIM, 1980, p.6, *apud*, SALVO VENOSA, DENSA, 2020):

Vários são os motivos que levam o contraente a cumprir o que prometeu. Primeiramente a simples ética: a vez da consciência bem formada, de modo a cumprir todos os deveres, somente em satisfação a regras morais. Mas quando esse motivo não fosse suficiente, haveria sempre o temor de reprovação pública. Este temor leva muitas pessoas a cumprir deveres morais, não porque ouçam a voz da consciência, nem porque sejam esses devedores proibidos de sanção, mas a fim de evitar a reprovação dos seus pares. Todavia, quando nada disso bastasse, é certo que as obrigações, no sentido jurídico, isto é, as obrigações civis, são providas de sanção, qualquer que seja a sua fonte. Logo, o credor que compelir o devedor a que cumpra a obrigação e quando ele fez chegar a esse extremo, a situação do devedor a situação do devedor já estará agravada com encargos da mora. Estes motivos todos fazem com que as pessoas, em regra, se desempenhem, desempenhem, espontaneamente, das obrigações que assumiram (SALVO

⁵ *Networking* é a habilidade de desenvolver sua rede de contatos. Para o empreendedor, ampliar a rede de contatos possibilita que oportunidades sejam criadas, e isso pode vir em forma de parcerias ou investimentos diretos no seu negócio.



VENOSA; DENSA, 2020).

Portanto, é possível vislumbrar todos os entraves que o inadimplemento pode gerar na vida do devedor, assim sendo, o inadimplemento é a ausência de liquidação da prestação, sem causa de extinção da obrigação.

No inadimplemento absoluto, verifica-se a ausência de liquidação da prestação em tempo, lugar e forma pactuados, e que o cumprimento da obrigação já não é mais possível, por outro lado o inadimplemento relativo é aquele cuja liquidação da prestação ainda é possível pelo devedor apesar do atraso e útil ao credor.

Quanto à mora salienta Alvim (ALVIM, 1980, p.6, apud, SALVO VENOSA, DENSA, 2020):

Dá-se o inadimplemento absoluto quando a obrigação não foi cumprida, nem poderá sê-lo, como no caso de perecimento do objeto, por culpa do devedor. Mais precisamente: quando não mais subsiste para o credor a possibilidade de receber. Haverá mora no caso em que a obrigação não tenha sido cumprida no lugar, no tempo, ou na forma convencionados, subsistindo, em todo caso, a possibilidade de cumprimento (SALVO VENOSA; DENSA, 2020).

Em cada caso, o que irá delimitar a mora é a utilidade da execução da obrigação para o credor, sendo esta utilidade inexistente, restará a compensação por perdas e danos que dependerá, fundamentalmente, dos atos constituintes do contrato pactuado e do entendimento do juiz mediante ao nexo de causalidade que deu origem a inadimplência, somente assim será possível conceituar o montante justo a ser percebido pelo credor.

Considerando a força maior da pandemia, podemos utilizar como casos para análise os contratos que foram firmados para grandes eventos como o LollaPalooza⁶ que tiveram que ser remarcados. Estariam em mora as empresas que anteriormente à pandemia firmaram contratos com bandas para apresentação de shows sendo determinadas as medidas da OMS e os decretos públicos que preconizavam o

⁶ Grande festival musical que acontece anualmente. A palavra Lollapalooza tem origem no inglês americano, era uma expressão idiomática que significa “uma pessoa, evento ou coisa extraordinária, uma situação ou exemplo de algo que é excepcional”, e virou o nome de um festival de música só em 1991, sendo considerado hoje um dos maiores eventos de música a nível global.



isolamento social como medida de segurança pública?

Explicitamente, nesse exemplo, não há que se falar em mora por inadimplemento absoluto, visto que a execução do evento, na data anteriormente pactuada, tornou-se impossível, a solução que tem sido encontrada nestes casos é a remarcação da data do evento.

Ainda no tocante aos consumidores, vale ressaltar que a Medida Provisória 948/2020 propôs a remarcação dos eventos dentro do prazo de 12 meses ou, caso não seja possível, a restituição do valor aos consumidores.

Merece destaque, ainda, o instituto do inadimplemento antecipado, que apesar de não ser previsto em nosso ordenamento jurídico vem sendo amplamente explorado pela doutrina:

Trata da situação em que, antes mesmo de tornar-se exigível uma prestação inserida no contrato, a situação material do negócio e dos contratantes, em especial do devedor, já pode denotar que não haverá cumprimento, ou porque o devedor manifestou intenção de não cumprir a prestação, ou porque se frustrou materialmente essa possibilidade. Ora, é a noção básica que os contratos se extinguem pela inviabilidade de cumprimento.

Nosso legislador não trouxe dispositivo próprio ao instituto, embora nada exista no ordenamento a impedir sua aplicação. A própria cláusula resolutiva tácita do art. 476 permite a resolução antecipada do contrato. Nessa hipótese, e levando em consideração a impossibilidade de cumprimento por parte dos devedores em razão da pandemia, deve-se analisar as situações potenciais de descumprimento apriorístico do contrato, e se se mostrarem fortes e justificadas, será desnecessário fazer com que o credor aguarde a época da respectiva exigibilidade, para caracterizar o inadimplemento. (SALVO VENOSA; DENSA, 2020).

Finalmente, importante mencionar o inadimplemento mínimo ou adimplemento substancial, assim definido por Venosa e Densa:

Pode ser entendido como uma modalidade de inadimplemento em que ocorre o não pagamento de parcela ínfima do contrato, sendo que a prestação estaria tão próxima ao fim que, uma vez reconhecido, obrigaria o credor a manutenção da relação obrigacional e eventual pedido de adimplemento, se uma situação ou exemplo de algo que é excepcional possível. A jurisprudência já tem albergado julgados nesse sentido. (SALVO VENOSA; DENSA, 2020).

A respeito da mora, ou inadimplemento relativo, o professor Flávio Tartuce tece os seguintes comentários:



A mora é o atraso, o retardamento ou a imperfeita satisfação obrigacional, a partir dos três critérios que estão previstos no art. 394 do Código Civil, a saber: tempo, lugar e forma ou modo de cumprimento. Já no sistema do Código Civil de 1916, Clóvis Beviláqua advertia que “não é somente a consideração do tempo que entra no conceito da mora. Subjetivamente, ela pressupõe culpa do devedor, ou é uma das formas de culpa, porquanto há violação de um dever preexistente. Objetivamente, isto é, com respeito ao cumprimento da obrigação, há que atender, ainda, ao lugar e à forma de execução. Incorre em mora o devedor que não efetua o pagamento no tempo, ou não o realiza no lugar obrigado. Da mesma forma, se o credor se recusa a receber o pagamento no lugar indicado no título da obrigação, pretendendo que está se execute em outro, ou se exige o pagamento por forma diferente da estatuída, incorrerá em mora, ainda quando se ponha de lado a circunstância do tempo, que, aliás, é essencial ao conceito de mora”. Em suma, reafirme-se, pois fundamental para a sua compreensão, que a mora não é somente temporal ou mora não é só a demora. Também pelo que consta desse comando legal em vigor, percebe-se que há duas espécies de mora, que podem atingir tanto o sujeito ativo como o sujeito passivo do cumprimento ou pagamento (TARTUCE, 2018, p. 112).

Conforme já dito, o simples retardamento no cumprimento das obrigações não implicará reconhecimento de mora, sendo necessária a deformidade no "cumprimento de obrigação líquida, certa e exigível" como requisito objetivo e como requisito subjetivo "a culpa do devedor na inexecução".

A mora *ex re*, está delimitada no art. 397 do CC: “O inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu termo, constitui de pleno direito em mora o devedor” (BRASIL, 2002). Já a mora *ex personae* segue mencionada no parágrafo único do mesmo artigo “Não havendo termo, a mora se constitui mediante interpelação judicial ou extrajudicial”. (BRASIL, 2002).

O ônus de evidenciar o motivo de inadimplemento por fatores superiores à sua vontade cabe ao devedor, bem como a onerosidade excessiva imposta pelo credor, do contrário restará demonstrada a presunção de culpa. A súmula 380 do STJ é taxativa ao dizer que “A simples propositura da ação de revisão de contrato não inibe a caracterização da mora do autor”. (BRASIL, 2009).

No caso em apreço, o devedor que tenha por objetivo se escusar da mora deverá demonstrar de forma robusta o nexo de causalidade entre a pandemia e o inadimplemento.

Considerando-se a pandemia uma situação de força maior, somente a especificidade do contrato em questão será capaz de definir se houve ou não prejuízo



na capacidade do devedor em honrar com sua obrigação.

Como efeito, o devedor moroso responderá pelos prejuízos que a mora der causa, pagando uma indenização que tem por base minimizar as perdas percebidas pelos credores. Todavia, tem-se que o objetivo da mora é equilibrar novamente o patrimônio do credor, não devendo ser utilizada como instrumento para enriquecimento sem causa.

Aludem Venosa e Densa que:

Caso, de fato, o devedor comprove que não tem culpa pelo inadimplemento em razão do estado de calamidade, os efeitos da mora devem ser afastados, donde resulta dizer que, nesses casos, os dados do devedor não podem ser inseridos no cadastro de inadimplentes, não se pode efetuar protesto de títulos, nem mesmo requerer o vencimento antecipado das prestações. Nos contratos bancários os encargos normalmente previstos nos contratos em razão da mora são: multa moratória (limitada a 2%) juros moratórios, juros remuneratórios, ou, a depender da condição, pode ser cobrada a comissão de permanência (se prevista no contrato e se não for superior a soma dos encargos moratórios previstos em contrato).

Reconhecendo a impossibilidade de pagamento por parte de alguns de seus devedores, as maiores instituições financeiras do país, logo no início da crise e da decretação do estado de calamidade, abriram a possibilidade de suspensão por 60 (sessenta) ou 90 (noventa) dias das parcelas vencidas. Para o devedor que pretendesse postergar a dívida, deveria fazer o pedido diretamente a instituição financeira. (SALVO VENOSA; DENSA, 2020)

Como tem sido desenvolvido e pontuado ao longo deste trabalho, o melhor caminho é basear-se no princípio da boa-fé objetiva e buscar negociar e dirimir as dúvidas e impossibilidades contratuais, buscando uma solução prática e justa, evitando, assim, a judicialização da obrigação em dificuldades de cumprimento por força da pandemia.

A temática da revisão dos contratos é sempre uma questão a ser enfrentada pelos profissionais do direito. A excessiva onerosidade pode ser um fator já existente no nascedouro do contrato ou que venha a surgir a partir de eventos alheios à vontade dos contraentes, como mudanças na economia ou grandes calamidades. Assim sendo, a revisão é instrumento jurídico para o reequilíbrio do acordo e a manutenção da segurança do negócio.

Flávio Tartuce elencou os instrumentos jurídicos já existentes para que sejam trabalhadas a revisão ou resolução contratual: a alegação de caso fortuito ou força



maior, resolução ou revisão do contrato com base da teoria da imprevisão, impossibilidade da prestação, exceção de contrato não cumprido e alegação da frustração do fim da causa do contrato⁷.

Com a pandemia da Covid-19, vários países ao redor do mundo tiveram sua dinâmica de economia, política, saúde e convívio social fortemente alterada, incluindo, o Brasil.

Desde o primeiro caso de Covid-19 confirmado no país, em fevereiro de 2020

⁷ a) **Alegação de caso fortuito – evento totalmente imprevisível – ou força maior evento previsível, mas inevitável –**, nos termos do art. 393 do Código Civil, para justificar o inadimplemento. Por esse comando, o devedor não responde pelos prejuízos resultantes desses eventos se expressamente não se houver por eles responsabilizado, por força do contrato.

b) **Resolução ou revisão do contrato com base na teoria da imprevisão ou da onerosidade excessiva**, o que tem fundamento, nas relações civis, nos arts. 317, 478, 479 e 480 do Código Civil. **Nunca é demais lembrar que a codificação privada exige, além da onerosidade excessiva, que o fato novo superveniente que causou o desequilíbrio seja, ao menos, imprevisível, afirmação que vale para a pandemia da Covid-19.** Quanto aos contratos de consumo, a revisão ou resolução contratual dispensa a imprevisibilidade, bastando um fato novo que cause a quebra da base objetiva do negócio, da proporcionalidade das prestações (art. 6º, inc. V, da Lei n. 8.078/1990).

c) **Utilização do instituto da impossibilidade da prestação, mesmo que sem culpa da parte da relação obrigacional**, o que gera a sua resolução ou extinção, sem a imputação de perdas e danos, ou seja, sem que surja o dever de responder por eventuais prejuízos causados pela extinção do negócio. A impossibilidade tem por fundamento o art. 234 do Código Civil – no caso de obrigação de dar –, o seu art. 248 – em se tratando de obrigação de fazer – e o art. 250 da codificação privada – presente a obrigação de não fazer.

d) **Argumento da exceção de contrato não cumprido**, retirado do art. 476 do Código Civil, segundo o qual, em um contrato bilateral – com deveres proporcionais para ambos os pactuantes –, uma parte não pode exigir que a outra cumpra com a sua obrigação se não cumprir com a própria. Como efeito resolutivo, se ambas as partes não cumprirem com o que é devido, o negócio será reputado como extinto e resolvido, desde que isso seja alegado em uma demanda judicial, pois trata-se de uma cláusula resolutiva tácita (art. 474 do CC).

A exceção de contrato não cumprido também cabe no caso de iminência de descumprimento por uma das partes, como se retira do art. 477 do CC/2002, podendo-se exigir o cumprimento antecipado ou garantias prévias, sob pena de resolução. Desse último preceito retira-se a exceção de insegurança, suspendendo-se o cumprimento do contrato até que as exigências contidas na norma sejam atendidas (Enunciado n. 438 da V Jornada de Direito Civil). Também é possível dele abstrair a tese da quebra antecipada do contrato ou inadimplemento antecipado, quando os fatos demonstrarem, de forma séria e real, que o descumprimento é iminente (Enunciado n. 437 da V Jornada de Direito Civil).

e) **Alegação da frustração do fim da causa do contrato**, como se retira do Enunciado n.166 da III Jornada de Direito Civil, outra afirmação doutrinária interessante para os dias atuais: "a frustração do fim do contrato, como hipótese que não se confunde com a impossibilidade da prestação ou com a excessiva onerosidade, tem guarida no Direito brasileiro pela aplicação do art. 421 do Código Civil". Apesar de o Código Civil Brasileiro não ter adotado expressamente a teoria da causa do contrato ou do negócio jurídico como fez, por exemplo, o Código Civil Italiano (arts. 1.325, 1.343 a 1.345), tem-se associado a tese da frustração do fim com a função social do contrato, em sua eficácia interna, o que conta com o meu apoio doutrinário. Assim sendo, se, por um motivo estranho às partes, o contrato perder sua razão de ser, será reputado extinto, mais uma vez com a resolução sem perdas e danos. (grifos nossos) (TARTUCE, 2020, pp. 2-3).



até setembro de 2021, já foram diversas medidas provisórias e projetos de lei que atingem diretamente o âmago contratual. Certamente, os contratos firmados antes ou durante a pandemia sofrerão os duros efeitos da realidade atual, sendo urgente o empenho no estudo da revisão e resolução dos mesmos.

Desde o Direito Romano, o entendimento de lesão vem sendo estudado e hoje em dia, pensar em lesão dentro dos contratos nos remete logo a pensar na excessiva onerosidade para execução do contrato. Nesse sentido preleciona Barletta:

A revisão contratual por excessiva onerosidade pode dar-se por excessiva onerosidade posterior à contratação, cujo estudo iniciou sua teorização na Idade Média e recebeu o nome de cláusula rebus sic stantibus, que significa: estando assim as coisas. Mas só é possível entender o que significa a máxima rebus sic stantibus, isto é, estando assim as coisas, se atrelada ao brocardo romano pacta sunt servanda, ou seja, os contratos fazem lei entre as partes.

A cláusula rebus sic stantibus consagra a relativização da regra pacta sunt servanda, pois os contratos só fazem lei entre as partes e as vinculam do modo que foram pactuados imperativamente, caso as coisas se mantenham também da mesma maneira que estavam quando o contrato fora avençado, conservadas as suas bases. (RODRIGUES BARLETTA, 2020).

O art. 157 do CC determina:

Ocorre a lesão quando uma pessoa, sob premente necessidade, ou por inexperiência, se obriga a prestação manifestamente desproporcional ao valor da prestação oposta.

§ 1º Aprecia-se a desproporção das prestações segundo os valores vigentes ao tempo em que foi celebrado o negócio jurídico.

§ 2º Não se decretará a anulação do negócio, se for oferecido suplemento suficiente, ou se a parte favorecida concordar com a redução do proveito. (BRASIL, 2002).

O que se verifica, neste caso, é que para ser configurada como lesão, além da desproporcionalidade do proveito percebido em face da obrigação prestada, devem ser consideradas a inexperiência ou a extrema necessidade.

Imaginar o número de cidadãos que mediante as dificuldades financeiras trazidas pela pandemia podem se envolver em negócios abusivos, como por exemplo, venda de imóveis e veículos a preços desproporcionais com o de mercado, empréstimos financeiros super inflacionados. Para buscar o equilíbrio da relação contratual, a revisão será defesa de acordo com o §2º do art. 157 CC.



Ainda sim, visando consolidar de forma didática o entendimento pormenorizado da revisão ou resolução dos contratos, torna-se oportuno ressaltar os instrumentos de manutenção dos contratos, quais sejam, a “boa-fé objetiva, a força obrigatória das convenções e dos contratos, função social do contrato na sua eficácia interna e externa e o princípio da intervenção mínima do Estado”⁸, aqui detalhados por Tartuce.

Analisando a possibilidade de debate das opções de revisão e resolução de contrato em face da pandemia vale citar um exemplo prático prelecionado por Barletta:

Imagine-se uma sociedade empresária construtora que tenha se comprometido a vender imóveis comerciais no valor de um milhão de reais cada, a serem pagos parceladamente pelos comerciantes durante a construção, cujo piso, colocado também durante a construção, seria de mármore importado. Todavia, ulteriormente ao pactuado, ocorreu mundialmente a pandemia do coronavírus, algo imprevisível, que culminou na dificuldade da importação e na elevação de preço do valor do mármore importado para a construtora. O valor de um milhão tornou-se

⁸ a) **Boa-fé objetiva**, o que tem fundamento nos arts. 113, 187 e 422 do Código Civil, sem prejuízo de outras regras específicas, como a norma relativa ao seguro (art. 765 do CC). Como é notório, a Lei da Liberdade Econômica (Lei n. 13.874/2019) alterou o primeiro comando, inserindo dois novos parágrafos, valorizando sobremaneira o avençado e aumentando a força da autonomia privada. Assim, nos termos do novo § 1º do art. 113 do CC/2002, a interpretação do negócio jurídico deve lhe atribuir o sentido que: for confirmado pelo comportamento das partes posterior à celebração do negócio; corresponder aos usos, costumes e práticas do mercado relativos ao tipo de negócio; corresponder à boa-fé; for mais benéfico à parte que não redigiu o dispositivo, se identificável; e corresponder àquela que seria a razoável negociação das partes sobre a questão discutida, inferida das demais disposições do negócio e da racionalidade econômica das partes, consideradas as informações disponíveis no momento de sua celebração. Ademais, está previsto que as partes poderão livremente pactuar regras de interpretação, de preenchimento de lacunas e de integração dos negócios jurídicos diversas daquelas previstas em lei. (...)

b) **Força obrigatória das convenções e dos contratos**, concretizado na máxima *pacta sunt servanda*, adotada expressamente por vários preceitos da Lei da Liberdade Econômica, com destaque para o seu art. 2º – ao valorizar a liberdade como princípio inerente à garantia no exercício de atividades econômicas – e para os últimos comandos transcritos.

c) **Função Social do Contrato, novamente em sua eficácia interna**, no sentido de conservar ao máximo os negócios pactuados e a autonomia privada (arts. 421 e 2.035, parágrafo único, do CC) (...) constata-se, portanto, que esse princípio pode ser utilizado, em suas diferentes expressões, tanto para a extinção como para a manutenção do contrato.

d) **Função Social do Contrato**, em sua eficácia externa, no sentido de que a solução contratual não pode trazer lesões a interesses difusos e coletivos, bem como prejuízos a terceiros, caso de consumidores. (...)

e) **Princípio da Intervenção Mínima do Estado** nas relações contratuais, constante do novo parágrafo único do art. 421 do Código Civil, inserido pela citada Lei da Liberdade Econômica: "nas relações contratuais privadas, prevalecerão o princípio da intervenção mínima e a excepcionalidade da revisão contratual" (...) (grifos nossos) (TARTUCE, 2020).



incompatível com o real preço gasto na construção. Nesse caso então, a construtora poderia se dirigir ao Poder Judiciário e pedir a modificação do conteúdo da sua prestação de construir imóveis com piso em mármore importado para a prestação de construir imóveis com piso em mármore nacional, em virtude da excessiva onerosidade ocorrida posteriormente ao ajuste. A revisão da prestação contratual que se tornou excessivamente onerosa é preferível para que não sejam frustradas as legítimas expectativas dos contraentes. A construtora poderia optar por pedir a resolução do contrato por excessiva onerosidade posterior ao ajuste, sempre com base na Teoria da Imprevisão, tal como regrada pelo art. 478 do Código Civil de 2002 (RODRIGUES BARLETTA, 2020).

Já a respeito do Direito do Consumidor, nos termos do seu art. 6º, V, "a modificação das cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais ou sua revisão em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas" (BRASIL, 2002). Assim sendo, se o consumidor tiver adquirido produto ou serviço anteriormente à pandemia da Covid-19, e que este fator tornou o cumprimento da obrigação extremamente oneroso, poderá o consumidor solicitar a revisão do contrato. Restando patente que o Código de Defesa do Consumidor adotou a teoria da onerosidade excessiva, não havendo o legislador se manifestado quanto a teoria da imprevisibilidade.

A revisão contratual no Código Civil após o implemento da Lei de Liberdade Econômica e da Lei nº 14.010 (RJET)

A Lei da Liberdade Econômica de 2019 promoveu alterações no Código Civil, no tocante às disposições contratuais, dispondo sobre liberdade de contratação, desconsideração da personalidade jurídica, sociedade limitada e atividades de baixo risco.

Dispõe o emendado art. 421 do Código Civil:

Art. 421. A liberdade contratual será exercida nos limites da função social do contrato. (Redação dada pela Lei nº 13.874, de 2019)

Parágrafo único. Nas relações contratuais privadas, prevalecerão o princípio da intervenção mínima e a excepcionalidade da revisão contratual. (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

Art. 421-A. Os contratos civis e empresariais presumem-se paritários e simétricos até a presença de elementos concretos que justifiquem o afastamento dessa presunção, ressalvados os regimes jurídicos previstos em leis especiais, garantido também que: (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

I - as partes negociantes poderão estabelecer parâmetros objetivos para a



interpretação das cláusulas negociais e de seus pressupostos de revisão ou de resolução; (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

II - a alocação de riscos definida pelas partes deve ser respeitada e observada; e (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

III - a revisão contratual somente ocorrerá de maneira excepcional e limitada. (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019) (BRASIL, 2002).

Verifica-se a presunção de os contratos civis e empresariais serem paritários e simétricos até o surgimento de "elementos concretos" que afastem essa presunção, garantindo às partes a possibilidade de revisão ou resolução, respeitando-se a alocação de riscos pelos contraentes. Ressalta-se, ainda, que a referida revisão contratual somente ocorrerá de maneira excepcional e limitada.

Ora, não existe atualmente na sociedade elemento mais concreto para fins de revisão contratual que o Covid-19 e os seus desdobramentos, sem data de contenção satisfatória que possa devolver a todos uma economia mais estável.

Apesar de tratar a revisão contratual de forma excepcional, a Lei de Liberdade Econômica não dispõe sobre caso fortuito e força maior, limitando-se a falar que locação de riscos deve ser observada pelos contraentes.

Nesse sentido alerta Barletta:

O caos causado pelo coronavírus tem sido equiparado a um estado de guerra. A cláusula rebus sic stantibus e a teoria da imprevisão, de origem medieval, foram soluções criadas também para situações de guerra, ordinárias nesse período da história. Finalmente, o inciso III preconiza que a revisão contratual somente ocorrerá de maneira maneira excepcional e limitada.(...) Dizer que só haverá revisão contratual maneira excepcional é permitir, excepcionalmente que ela ocorra já que não foram afastas as disposições dos artigos 317, 478 e 479 do Código Civil, que preveem a revisão e a resolução contratual. Se é permitido que haja revisão de maneira excepcional é o mesmo que dizer que, provada a excepcionalidade das circunstâncias ocorridas, como na crise gerada pelo coronavírus, pode haver revisão contratual. Por fim, o Poder Judiciário e o juízo arbitral têm condições de interpretar a lei conforme o caso concreto colocado em sua apreciação. Apenas as circunstâncias concretas podem definir a interpretação e o julgamento (...) A boa-fé objetiva é também uma ferramenta para o alcance do princípio do equilíbrio contratual. No que toca às relações de consumo, a Lei da Liberdade Econômica não fez alterações na revisão contratual por lesão, também denominada cláusula contratual abusiva, disposta na formação do contrato e tratada de maneira objetiva pela existência de “prestações desproporcionais”; nem por excessiva onerosidade posterior à contratação, que, na lei que protege o vulnerável, independe da imprevisibilidade das circunstâncias supervenientes, restando suficiente para revisar o contrato o requisito objetivo da excessiva onerosidade . (RODRIGUES BARLETTA, 2020).



O Projeto de Lei n. 1.179 de autoria do senador Antônio Anastásia que dispõe sobre o regime jurídico emergencial e transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET) no período da pandemia do Coronavírus (Covid 19), foi sancionado em de 10 de junho de 2020, tornando-se a Lei 14.010. Os artigos 6º e 7º do projeto que haviam sido vetados pelo presidente Jair Bolsonaro, foram aprovados pelo Congresso Nacional (sessão conjunta da Câmara e do Senado). Restando patente a seguinte redação até a data de 01/09/2021:

CAPÍTULO IV

DA RESILIÇÃO, DA RESOLUÇÃO E DA REVISÃO DOS CONTRATOS

Art. 6º As consequências decorrentes da pandemia da Covid-19 nas execuções dos contratos, incluídas as previstas no art. 393 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), não terão efeitos jurídicos retroativos.

Art. 7º Não se consideram fatos imprevisíveis, para os fins exclusivos dos arts. 317, 478, 479 e 480 do da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), o aumento da inflação, a variação cambial, a desvalorização ou a substituição do padrão monetário. (BRASIL, 2020).

No tocante as legislações advindas do cenário da pandemia, torna-se medida salutar mencionar a movimentação político social que apresenta atualmente 20 (vinte) Projetos de Lei diversos no intuito de tratar as necessidades básicas como alimentação, moradia e uma segurança mínima para uma vida digna, condição esta garantida em nossa Constituição. Atualmente, o PL 827/2020 traz melhorias à questão da suspensão das liminares em ação de despejo que vem crescendo desde o início da pandemia e que seguem como um grande problema social. Afinal, mediante o cenário econômico fraco onde vários comerciantes físicos estão fechando as portas, como os trabalhadores, microempreendedores, e famílias vulneráveis irão conseguir adimplir seus contratos? Destaca-se, ainda, que o referido projeto, após as discussões na Câmara, foi enviado ao Senado para sanção em 17/08/2021, sendo esta sua última atualização.

O portal da Câmara dos Deputados elucida de forma concisa sobre o PL 827/2020:

O Projeto de Lei 827/20 suspende por 90 dias, em razão da pandemia de Covid-19, a execução das ordens de despejo de imóveis residenciais por falta



de pagamento de aluguel, caso os inquilinos estejam desempregados ou tenham tido suas rendas afetadas.

A suspensão valerá também para os despejos de imóveis comerciais utilizados por microempreendedores individuais (MEI), microempresas e empresas de pequeno porte. O texto proíbe ainda a cobrança de taxas e multas por atrasos pelo mesmo prazo de 90 dias, a contar da transformação da matéria em lei.

A proposta, dos deputados André Janones (Avante-MG), Natália Bonavides (PT-RN) e Professora Rosa Neide (PT-MT), tramita na Câmara dos Deputados.

Ao apresentar o projeto, ainda em março de 2020, os parlamentares apontaram a crise econômica decorrente da pandemia como justificativa para suspender as ordens de despejo. (CÂMARA DOS DEPUTADOS, 2021)

Por fim, conclui-se que as solicitações de revisão ou resolução de contratos, em face da pandemia da Covid -19, exigirão "precisão cirúrgica" pelos magistrados e árbitros, pois, será necessário aliar as disposições do Código Civil, Lei da Liberdade Econômica de 2019 que alterou o Código Civil, as disposições da Lei 14.010/2020, além de outras medidas que sejam sancionadas até a data do caso concreto, e a teoria de imprevisão, avaliando com a maior efetividade possível caso a caso. E ao consumidor, a base da revisão dos contratos será a teoria da excessiva onerosidade.

Referências:

BRASIL. **Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Brasília, 10 de janeiro de 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/L10406.htm. Acesso em: 6 jun. 2020.

BRASIL. Poder Executivo. Medida Provisória n. 948, de 20 de março de 2020. **Diário Oficial da União**. Brasília, 08 de abril de 2020. Disponível em: <http://www.in.gov.br/en/web/dou/-/medida-provisoria-n-948-de-8-de-abril-de-2020-251768019>. Acesso em: 21 jun. 2020.

BRASIL. PODER LEGISLATIVO n. 14.010, de 10 de junho de 2020. **Diário Oficial da União**. BRASÍLIA, 12 de junho de 2020. Disponível em: <http://www.in.gov.br/web/dou/-/lei-n-14.010-de-10-de-junho-de-2020-261279456?inheritRedirect=true&redirect=%2Fweb%2Fguest%2Fsearch%3FqSearch%3DSANCIONADA.%2520LEI%252014010%2520DE%25202020%2520pandemia%2520coronav%25C3%25ADrus>. Acesso em: 21 jun. 2020.

BRASIL. Senado. Projeto de Lei n. 1.179 de 2020, de 20 de março de 2020. Brasília, 20 de março de 2020. Disponível em: <https://legis.senado.leg.br/sdleg-getter/documento?dm=8111748&ts=1591996155123&disposition=inline>. Acesso em: 15 jun. 2020.



BRASIL. SENADO. Lei n. 14010/2020, 02 de setembro de 2021. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/lei/L14010.htm Acesso em: 02/09/2021.

CÂMARA DOS DEPUTADOS. Projeto de Lei n.827/2020, 02 de setembro de 2021. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/propostas-legislativas/2241695>

IMPACTO econômico da COVID-19 no Brasil: podemos culpar o isolamento social? Baixos índices de isolamento social. **Covid19br**. Brasil, 2020. Disponível em: <https://covid19br.github.io>. Acesso em: 12 jun. 2020.

O IMPACTO da desigualdade na mortalidade por COVID-19. **Covid19br**. Brasil, 2020. Disponível em: <https://covid19br.github.io/>. Acesso em: 12 jun. 2020.

OBSERVATÓRIO COVID 19 BR. **O impacto da desigualdade na mortalidade por COVID-19**. Brasil, 2020. Disponível em: <https://covid19br.github.io/analises.html?aba=aba6#>. Acesso em: 6 jun. 2020.

OBSERVATÓRIO COVID-19 BR. **Análises Comentadas. Observatório COVID-19 BR**. 2020. Disponível em: <https://covid19br.github.io/>. Acesso em: 25 jun. 2020.

OBSERVATÓRIO COVID-19 BR. **Impacto econômico da COVID-19 no Brasil: podemos culpar o isolamento social?** Intensidade das políticas de contenção. **covid19br**. Brasil, 2020. Disponível em: <https://covid19br.github.io/>. Acesso em: 12 jun. 2020.

RESEDÁ, Salomão. TODOS QUEREM APERTAR O BOTÃO VERMELHO DO ART. 393 DO CÓDIGO CIVIL PARA SE EJETAR DO CONTRATO EM RAZÃO DA COVID-19, MAS A PERGUNTA QUE SE FAZ É: TODOS POSSUEM ESSE DIREITO? In: RÊGO MONTEIRO FILHO, Carlos Edson; DENSA, Roberta. **Coronavírus e Responsabilidade Civil: Impactos Contratuais e Extracontratuais**. 1. ed. São Paulo: Foco, 2020.

ROSEVALD, Nelson. **Coronavírus e Responsabilidade Civil: Impactos Contratuais e Extracontratuais**. São Paulo: Foco, 2020.

RODRIGUES BARLETTA, Fabiana. A REVISÃO CONTRATUAL NO CÓDIGO CIVIL, NO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR E A PANDEMIA DO CONORAVÍRUS (COVID-19). In: RÊGO MONTEIRO FILHO, Carlos Edson; ROSEVALD, Nelson; DENSA, Roberta. **Coronavírus e Responsabilidade Civil: Impactos Contratuais e Extracontratuais**. 1. ed. São Paulo: Foco, 2020.



ROSA, Natalie; ALMEIDA, Daniel. **COVID-19 | Como funciona um respirador de UTI? Conheça protótipos nacionais.** <https://canaltech.com.br/>. 2020. Disponível em: <https://canaltech.com.br/saude/covid-19-como-funciona-um-respirador-de-uti-conheca-prototipos-nacionais-162872/>. Acesso em: 25 jun. 2020.

ROSENVOLD, Nelson. O CORONAVÍRUS E A RESPONSABILIDADE NOS CONTRATOS INTERNACIONAIS. In: ROSENVOLD, Nelson; DENSA, Roberta; RÊGO MONTEIRO FILHO, Carlos Edson. **O Coronavírus e Responsabilidade Civil: Impactos Contratuais e Extracontratuais**. 1. ed. São Paulo: Foco, 2020.

RÊGO MONTEIRO FILHO, Carlos Edson; ROSENVOLD, Nelson; DENSA, Roberta. **Coronavírus e Responsabilidade Civil: Impactos Contratuais e Extracontratuais**. São Paulo: Foco, 2020.

RÊGO MONTEIRO FILHO, Carlos Edson. CORONAVÍRUS E FORÇA MAIOR: Configuração e limites. In: ROSENVOLD, Nelson; DENSA, Roberta; RÊGO MONTEIRO FILHO, Carlos Edson. **Coronavírus e Responsabilidade Civil: Impactos Contratuais e Extracontratuais**. 1. ed. São Paulo: Foco, 2020.

SENADO FEDERAL. **Câmara confirma derrubada de veto sobre regime jurídico especial durante pandemia.** Brasília, Senado Notícias, 2020. Disponível em: Acesso em 29 ago. 2020.

UNIVERSIDADE JOHNS HOPKINS. **Repositório de dados COVID-19 pelo Centro de Ciência e Engenharia de Sistemas (CSSE) da Universidade Johns Hopkins.** Baltimore: 2021. Disponível em: <https://github.com/CSSEGISandData/COVID-19>. Acesso em 14 set. de 2021.

VARELLA, Drauzio; VARELLA BRUNA, Maria Helena. **Covid-19.** <https://drauziovarella.uol.com.br/>. Disponível em: <https://drauziovarella.uol.com.br/doencas-e-sintomas/covid-19/>. Acesso em: 6 jun. 2020.