



Centro Universitário de Brasília - UniCEUB  
Faculdade de Ciências Jurídicas e Sociais - FAJS  
Curso de Bacharelado em Direito

**KAREN ARIANE DINIZ ARRUDA**

**REVISÃO CONTRATUAL EM TEMPOS DE COVID-19**

**BRASÍLIA**

**2021**

**KAREN ARIANE DINIZ ARRUDA**

**REVISÃO CONTRATUAL EM TEMPOS DE COVID-19**

Artigo Científico apresentado como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Direito pela Faculdade de Ciências Jurídicas e Sociais - FAJS do Centro Universitário de Brasília (UniCEUB).

Orientador(a): Professora Me. Eleonora Mosqueira Medeiros Saraiva.

**BRASÍLIA**

**2021**

**KAREN ARIANE DINIZ ARRUDA**

**REVISÃO CONTRATUAL EM TEMPOS DE COVID-19**

Artigo Científico apresentado como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Direito pela Faculdade de Ciências Jurídicas e Sociais - FAJS do Centro Universitário de Brasília (UniCEUB).

Orientador(a): Professora Me. Eleonora Mosqueira Medeiros Saraiva.

**BRASÍLIA, \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2021**

**BANCA AVALIADORA**

---

**Professor(a) Orientador(a) Me. Eleonora Mosqueira Medeiros Saraiva**

---

**Professor(a) Avaliador(a)**

## REVISÃO CONTRATUAL EM TEMPOS DE COVID-19

Karen Ariane Diniz Arruda<sup>1</sup>

**Resumo:** O presente artigo visa abordar os reflexos da pandemia de COVID-19 no âmbito dos contratos, mais especificamente o impacto econômico que causou na vida de muitas pessoas e como isso pode ter afetado relações contratuais. Em um primeiro momento, se faz necessário trazer as principais elucidações no tocante à temática dos contratos, assuntos tais como: conceito, evolução histórica, elementos contratuais e os princípios mais relevantes. Tal abordagem é necessária para dar embasamento ao que aqui se propõe, objetivando demonstrar os principais institutos na seara contratual e posteriormente entender acerca das possibilidades de mutação contratual, para poder, finalmente, chegar ao ponto principal desse artigo científico, que são as possibilidades de resolução e revisão contratuais previstas na lei, e como esses institutos podem ser usados diante da pandemia vivida. Por fim, é trazida a figura da renegociação dos contratos como uma possibilidade mais justa e igualitária das partes chegarem a um denominador comum que traz segurança contratual e que é a medida preponderante para fazer com que o contrato seja bom para ambas partes e siga produzindo seus efeitos.

**Palavras-chave:** Contratos. Inadimplemento. Caso fortuito. Excessiva onerosidade. Renegociação. COVID-19.

**Sumário:** Introdução. 1 - Dos Contratos. 1.1 - Conceito de Contrato. 1.2 - Evolução Histórica. 1.3 - Elementos Contratuais. 2 - Dos Princípios Contratuais. 2.1 - Autonomia da Vontade. 2.2 - Função Social do Contrato. 2.3 - Boa-fé. 2.4 - Pacta Sunt Servanda. 2.5 - Consensualismo. 3 - Do Caso Fortuito. 3.1 - Artigo 393 e seus parâmetros. 3.2 - Covid-19 e o caso fortuito em abstrato. 3.3 - Da observância ao Princípio da Boa-fé. 4 - Da excessiva Onerosidade. 4.1 - Imprevisibilidade e Extraordinariedade. 4.2 - Covid-19 e a Cláusula *rebus sic stantibus* ou Teoria da Imprevisão. 5 - Dever de Renegociar. Considerações Finais. Referências.

## INTRODUÇÃO

O presente artigo abordará o impacto que a pandemia de COVID-19 acarretou no tocante aos contratos e como isso pode afetar as relações contratuais que já haviam sido pactuadas, levando, em alguns casos, ao rompimento de cláusulas contratuais.

---

<sup>1</sup> Bacharelanda em Direito pela Faculdade de Ciências Jurídicas e Sociais - FAJS do Centro Universitário de Brasília (UniCEUB). cursando o último período do curso. E-mail: karen\_ariane@yahoo.com.br.

Diante desse fenômeno endêmico e sanitário, não há como negar que o *status quo* foi alterado e que as relações jurídicas através, principalmente, da figura dos contratos, foram atingidas em suas bases piramidais e até mesmo em seus pilares de sustentação.

A relevância desse tema é absolutamente atual e merece destaque, visto que em razão da expansão e do crescimento pelo mundo da COVID-19 se está diante de uma situação inédita, em que não há precedentes em uma história tão recente, e que traz questionamentos acerca da possibilidade de violar cláusulas entabuladas. Há uma situação extraordinária que recaiu sobre o território nacional de forma ampla e sem poupar classe social. No entanto, esta não pode ser motivo para a destruição de todas as relações contratuais previamente estabelecidas.

A problemática do tema é delimitar os parâmetros de aplicação das hipóteses de revisão e resolução dos contratos, pois muitas pessoas podem querer fazer uso de institutos como caso fortuito, força maior e excessiva onerosidade para se esquivar de adimplir obrigações previamente pactuadas.

E nesse caso, o papel do direito é buscar ao máximo garantir mecanismos de tentar igualitar a balança entre as partes, de modo que uma parte não saia tão mais prejudicada que a outra, além de se certificar que o devedor foi, de fato, afetado no caso concreto e não apenas se beneficiou sob uma alegação abstrata de que foi afetado pela pandemia de COVID-19.

Nesse caso, há de se provar o dano sofrido e sua relação direta com a pandemia, não podendo o caso de inadimplência estar atrelado ao risco da atividade. Ora, sustentar uma afirmativa genérica de dano pode resultar em uma análise bastante superficial das inúmeras facetas que as relações contratuais possuem no seio da sociedade, podendo trazer insegurança aos negócios jurídicos.

A metodologia utilizada para discorrer a respeito do tema será dogmática ou instrumental, tendo como meios de pesquisa a doutrina, artigos científicos, reportagens, legislações e jurisprudências extremamente atuais que já trazem o pitoresco cenário de pandemia de COVID-19 no Brasil.

O primeiro capítulo traz as primeiras nuances do tema contratos, pincelando os aspectos mais básicos do instituto, tais como: definição de contrato, passando pela sua evolução histórica e chegando aos elementos contratuais.

O segundo capítulo irá abordar os princípios mais importantes, aqueles que são pedra

de toque quando se fala em relações jurídicas. Existem inúmeros princípios que poderiam ser trazidos, mas merecem relevância nesse artigo científico: a autonomia da vontade, a função social do contrato, a boa-fé, o *pacta sunt servanda* e o consensualismo. Pode-se dizer que esses são os princípios que são pilares de toda relação jurídico-contratual e que devem nortear os contratos pactuados.

O terceiro capítulo vai adentrar no ponto principal deste artigo científico, que são as excludentes de responsabilidade civil contratual, os remédios jurídicos que a parte pode se servir para se escusar de cumprir o contrato. Nesse capítulo, surge a figura do caso fortuito, seus parâmetros, a impossibilidade de sua alegação em abstrato e a importância da observância do princípio da boa-fé.

O quarto capítulo abordará outra possibilidade de revisão ou resolução contratual que é a excessiva onerosidade. Nesse ponto, se discutirá sobre a teoria da imprevisão e a cláusula *rebus sic stantibus*, suas possibilidades de aplicação e sua tendência a conservação do vínculo contratual.

No quinto e último capítulo será discutido a respeito do dever de renegociar durante uma pandemia, tendo como contexto as dificuldades de adimplir obrigações previamente ajustadas. Será abordado que a renegociação pode ser uma medida mais eficaz para ambas as partes, medida que trará um maior equilíbrio contratual e conservará o vínculo, evitando dessa forma a revisão ou resolução contratual.

## 1 DOS CONTRATOS

O contrato está presente na sociedade desde que os homens começaram a se organizar de forma coletiva e adveio a necessidade de regular suas relações. Com o passar do tempo, os contratos foram evoluindo, passando por sociedades em que mantinham apego a doutrinas religiosas até chegar aos tempos atuais, em que há uma desvinculação de doutrinas e há a laicidade, onde se verifica um Estado juiz para garantir o cumprimento desses contratos.<sup>2</sup>

Fato é que os contratos são essenciais às relações humanas pois trazem segurança

---

<sup>2</sup> SIGABINAZZE, Alexandre. **A Evolução do Direito Contratual**. Jusbrasil, 2016. Disponível em: <https://alexandremarcello.jusbrasil.com.br/artigos/385381199/a-evolucao-do-direito-contratual>. Acesso em: 21 out. 2020.

jurídica às negociações e atendem aos interesses da pessoa humana. É por conta dessa segurança jurídica que as pessoas se sentem livres para negociar, respeitando os limites legais, pois sabem que existem responsabilidades advindas do descumprimento de uma obrigação contratual.<sup>3</sup>

Ao adentrar no tema dos contratos, o primeiro instituto que chama atenção é o das obrigações. O contrato decorre das obrigações, por ser uma de suas fontes. E a obrigação, por sua vez, advém da necessidade de se respeitar os direitos. Tais direitos regem as relações entre as pessoas, sejam essas relações patrimoniais, sejam prestacionais.<sup>4</sup>

Indo além, os contratos estão dentro do gênero negócios jurídicos. Nas palavras de Arnaldo Rizzardo:

Os contratos ocupam o primeiro lugar entre os negócios jurídicos e são, justamente, aqueles por meio dos quais os homens combinam os seus interesses, constituindo, modificando ou solvendo algum vínculo jurídico. Mais especificamente, são colocados entre os atos-negócios jurídicos bilaterais criadores de uma situação jurídica individual.<sup>5</sup>

## 1.1 Conceito de Contrato

Flávio Tartuce, em sua obra, traz a seguinte definição de contrato:

O contrato é um ato jurídico bilateral, dependente de pelo menos duas declarações de vontade, cujo objetivo é a criação, a alteração ou até mesmo a extinção de direitos e deveres de conteúdo patrimonial. Os contratos são, em suma, todos os tipos de convenções ou estipulações que possam ser criadas pelo acordo de vontades e por outros fatores acessórios. Dentro desse contexto, o contrato é um ato jurídico em sentido amplo, em que há o elemento norteador da vontade humana que pretende um objetivo de cunho patrimonial (ato jurígeno); constitui um negócio jurídico por excelência.<sup>6</sup>

Importante salientar que o contrato é a principal fonte do direito das obrigações, e também um instituto primordial ao Direito Privado. Sua importância é tamanha que se fala que o contrato é o instituto com maior relevância dentro do Direito Civil e do próprio Direito

---

<sup>3</sup> COSTA, Bruna Marangoni Brancaleone; NASCIMENTO, Thiago; REJMAN, Daniel; ROSA, Elisabeth; SOARES, Rômulo Spelta. **Contratos: Sua importância e instrumentalização: Comissão de Direito Contratual, Propriedade Intelectual, Marcas e Patentes da Subseção de Santana**. OAB, São Paulo: Subseção de Santana, 2020. Disponível em: [http://www.oabsantana.org.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=663&Itemid=96](http://www.oabsantana.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=663&Itemid=96). Acesso em: 21 out. 2020.

<sup>4</sup> RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>5</sup> RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>6</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Teoria Geral dos Contratos e Contratos em Espécie**. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

Privado.<sup>7</sup>

Orlando Gomes é bem sucinto ao definir o contrato como uma espécie de negócio jurídico que exige a presença de pelo menos duas partes, sendo, portanto, o contrato um negócio jurídico bilateral, ou plurilateral.<sup>8</sup>

Já Clóvis Beviláqua entende por contrato qualquer acordo de vontades que tenha por objetivo contrair, modificar, conservar, ou extinguir um ou mais direitos.<sup>9</sup>

O Código Civil de 2002, assim como o Código Civil de 1916, não trouxe o conceito de contrato propriamente dito, apenas conceituou os contratos em espécie. Tendo isso em vista, coube à doutrina conceituar o contrato, trabalho que foi feito com grande maestria.

## 1.2 Evolução Histórica

A ideia de contrato existe desde o surgimento do homem, ainda com o homem em sua forma mais primitiva, pois já existia a necessidade de se negociar. Ainda que essa negociação acontecesse de forma rústica e não verbalizada, em sua forma bem arcaica, através da permuta, por exemplo.<sup>10</sup>

Com o advento da civilização, já começa a se enxergar o contrato de maneira um pouco mais formal, passando pelos hebreus, antes mesmo da fundação de Roma. Tendo notícias, nessa época, de um quirógrafo que foi redigido e ficou em poder de um credor. Posteriormente no Egito, começa-se com as formas rudimentares de contratos, já existindo nessa época formas basilares de contratos de casamento, de filiação, de translação da propriedade.<sup>11</sup>

Na Grécia, não houve um grande desenvolvimento do direito nesse sentido. Há algumas relações jurídicas no que tange ao casamento e bens materiais em Esparta e Atenas, mas nada de muita relevância para o campo do direito.<sup>12</sup>

Apenas em Roma que começou a surgir grandes desdobramentos nesse sentido, com

---

<sup>7</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Teoria Geral dos Contratos e Contratos em Espécie**. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

<sup>8</sup> GOMES, Orlando. **Contratos**. 27. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>9</sup> BEVILÁQUA, Clóvis. **Código Civil Anotado**. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1916. p. 245.

<sup>10</sup> RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>11</sup> RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>12</sup> RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

o surgimento de leis significantes, em especial a norma *cum nexum faciet mancipiumque uti lingua nuncupassit ita jus esto* que dá origem a obrigação e ao contrato e o *Corpus Juris Justiniano* que representa o momento mais relevante do direito romano consolidando o conceito de contrato.<sup>13</sup>

Finalmente com o Direito Canônico, o contrato foi amplamente solidificado, assegurada a possibilidade de criar direitos e obrigações. Houve nessa época uma abertura para o surgimento da autonomia da vontade e do consensualismo.<sup>14</sup>

Passa-se, então, para a Escola do Direito Natural, que teve papel fundamental na formação do contrato moderno. Tal escola defendia a concepção do fundamento racional do nascimento das obrigações baseada na vontade livre dos contratantes.<sup>15</sup>

Porém, foi somente com a Revolução Industrial, no século XIX, que o instituto do contrato atingiu seu apogeu. Foi uma época marcada pelo clima de liberdade, pelo pensamento jurídico democrático. E nesse aspecto, admitiu-se a total manifestação de vontade do cidadão na administração e na disponibilidade de todos os seus bens, tendo garantido o direito de propriedade e a possibilidade de contratar indistintamente.<sup>16</sup>

Todavia, na segunda metade do século XIX, o Estado começou a intervir na liberdade econômica dos cidadãos, expandindo as normas de ordem pública e protegendo os economicamente fracos da sociedade. Isso aconteceu devido a necessidade de eliminar ou diminuir o desequilíbrio entre as partes, que muitas vezes eram prejudicadas com contratos extremamente benéficos a somente uma delas.<sup>17</sup>

O Estado, então, começou a ditar normas impondo conteúdo a alguns contratos e proibindo certas cláusulas, a fim de evitar anomalias e ilicitudes. O Código Civil de 2002 implantou um regime de maior controle sobre as determinações bilaterais das vontades entre os indivíduos, mas mantendo a liberdade de contratar.<sup>18</sup>

---

<sup>13</sup> RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>14</sup> GOMES, Orlando. **Contratos**. 27. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>15</sup> GOMES, Orlando. **Contratos**. 27. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>16</sup> RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>17</sup> RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>18</sup> RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

### 1.3 Elementos Contratuais

Como falado anteriormente, o contrato é um negócio jurídico bilateral ou plurilateral, que tem como finalidade produzir efeitos jurídicos e modificações nas relações jurídicas no âmbito do direito privado. Logo, os elementos constitutivos dos contratos são os mesmos dos negócios jurídicos em geral.<sup>19</sup>

Faz-se necessário nesse momento relembrar a teoria criada pelo renomado jurista Pontes de Miranda, a chamada Escada Pontiana ou Escada Pontiana. Para essa teoria, o negócio jurídico passa por três planos: 1º plano da existência; o 2º plano da validade e o 3º plano da eficácia.<sup>20</sup>

Esses planos permitem uma análise detalhada do contrato, no sentido em que permitem a dissecação dos seus elementos de constituição, os pressupostos de validade e os fatores que eventualmente inferem na sua eficácia jurídica.<sup>21</sup>

No que tange ao plano da existência, tem-se elementos que levam à possibilidade de se alcançar a validade. Logo, para que o negócio jurídico exista, é necessário: vontade, agente, objeto e forma.<sup>22</sup>

No plano da validade, as palavras vistas anteriormente ganham qualidades ou adjetivos. Sendo assim, tem-se: agente capaz; vontade livre e sem vícios; objeto lícito, possível, determinado ou determinável e forma prescrita e não defesa em lei. Esses elementos de validade estão contidos no artigo 104 do Código Civil de 2002.<sup>23</sup> Se, no entanto, tais requisitos forem violados, o negócio jurídico poderá ser nulo ou anulável, a depender do caso.<sup>24</sup>

Por fim, no plano da eficácia, falam-se nos elementos acidentais, que estão relacionados com as consequências do negócio jurídico. Quais sejam: a condição, o termo e o

---

<sup>19</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Teoria Geral dos Contratos e Contratos em Espécie**. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

<sup>20</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Teoria Geral dos Contratos e Contratos em Espécie**. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

<sup>21</sup> STOLZE, Pablo; FILHO, Rodolfo Pamplona. **Novo Curso de Direito Civil: Contratos**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2019.

<sup>22</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Teoria Geral dos Contratos e Contratos em Espécie**. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

<sup>23</sup> BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm). Acesso em: 23 out. 2020.

<sup>24</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Teoria Geral dos Contratos e Contratos em Espécie**. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

encargo.<sup>25</sup>

Naturalmente, a Escada Ponteana faz supor que para haver o plano seguinte, tem que existir o anterior. Logo, para que o contrato seja eficaz, ele deve ser existente e válido, para ele ser válido, deve existir.<sup>26</sup>

Interessante aduzir que é possível que existam negócios jurídicos e contratos que sejam inválidos, mas que gerem efeitos. Como, por exemplo, um contrato com vício de lesão, em que uma ação anulatória não foi proposta e ele se convalide com o tempo.<sup>27</sup>

## 2 DOS PRINCÍPIOS CONTRATUAIS

Com o intuito de levar liberdade e justiça aos contratantes, a ciência do Direito vem cada vez mais estabelecendo princípios que surgem para satisfazer os inúmeros conflitos presentes nas relações contratuais.<sup>28</sup>

Para isso, o legislador usa de vários princípios básicos, que são fundamentais quando da regulamentação geral dos contratos e que são instrumentos capazes de contribuir para a proteção das justas expectativas que se adquirem com a composição de vários interesses, sejam eles individuais, sociais ou ainda estatais.<sup>29</sup>

Tem-se, então, que princípios são regramentos básicos aplicáveis a um determinado instituto jurídico. Eles são retirados de normas, costumes, doutrina e jurisprudência, não estão necessariamente expressos somente nas normas.<sup>30</sup>

Tendo em vista o que se pretende abordar no presente Artigo Científico, faz-se necessário expender sobre alguns dos princípios mais relevantes no tocante à temática dos Contratos, para que se possa compreender melhor tal instituto.

---

<sup>25</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Teoria Geral dos Contratos e Contratos em Espécie**. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

<sup>26</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Teoria Geral dos Contratos e Contratos em Espécie**. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

<sup>27</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Teoria Geral dos Contratos e Contratos em Espécie**. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

<sup>28</sup> NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: Obrigações**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>29</sup> NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: Obrigações**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>30</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Teoria Geral dos Contratos e Contratos em Espécie**. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

## 2.1 Autonomia da Vontade

As pessoas têm a liberalidade de contratar ou não contratar. E o princípio da autonomia da vontade nos conduz a essa liberdade contratual. Dessa maneira, estipulam-se cláusulas contratuais, escolhe-se com quem irá contratar, define-se o objeto do contrato, sem uma imposição legal.<sup>31</sup>

Em sua obra, Carlos Roberto Gonçalves preceitua:

O princípio da autonomia da vontade se alicerça exatamente na ampla liberdade contratual, no poder dos contratantes de disciplinar os seus interesses mediante acordo de vontades, suscitando efeitos tutelados pela ordem jurídica. Têm as partes a faculdade de celebrar ou não contratos, sem qualquer interferência do Estado. Podem celebrar contratos nominados ou fazer combinações, dando origem a contratos inominados.<sup>32</sup>

Além disso, este é um princípio que está expressamente previsto no Código Civil de 2002, em seu artigo 421, o qual preceitua que “A liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato”.<sup>33</sup> A autonomia da vontade é a base de todo o Direito dos Contratos, pois dá vitalidade a esse instituto, e, sem a vontade, não há que se falar em contratar.

No entanto, o referido princípio não é absoluto, encontra seus limites nas leis de ordem pública e nos bons costumes. Essas limitações também podem ser vistas por meio da função social do contrato e de cláusulas gerais, como é o caso da boa-fé objetiva.<sup>34</sup>

Os contratantes, ainda que livres para negociar, sempre devem agir dentro dos limites legais e morais para evitar que sua ação cause prejuízos a terceiros, sempre tendo em vista os interesses da sociedade. É uma liberdade baseada nas leis da sociedade onde o contrato está inserido.<sup>35</sup>

<sup>31</sup> NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: Obrigações**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>32</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro: contratos e atos unilaterais**. 16. ed. São Paulo: Saraiva, 2019. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553617258/>. Acesso em: 09 nov. 2020.

<sup>33</sup> BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm). Acesso em: 23 out. 2020.

<sup>34</sup> NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: Obrigações**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>35</sup> MARTINS-COSTA, Judith. Reflexões sobre o princípio da função social dos contratos. **Revista Direito GV**, São Paulo, v. 1, n. 1, p. 41-66, mai. 2005. Disponível em: <http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/revdireitogv/article/view/35261/34057>. Acesso em: 25 nov. 2020.

## 2.2 Função Social do Contrato

O princípio da função social dos contratos decorre do princípio da socialidade, sendo que esse foi um dos princípios norteadores quando da elaboração do Código Civil de 2002. O princípio da socialidade impede a prevalência dos interesses individuais sobre os coletivos. Nesta linha, o princípio da função social do contrato traz a ideia de que o contrato visa atingir objetivos não só individuais, mas também sociais ou coletivos.<sup>36</sup>

O grande jurista Caio Mário da Silva Pereira, assim o define:

A função social do contrato serve para limitar a autonomia da vontade quando tal autonomia esteja em confronto com o interesse social e este deva prevalecer, ainda que essa limitação possa atingir a própria liberdade de não contratar, como ocorre nas hipóteses de contrato obrigatório.<sup>37</sup>

Percebe-se, portanto, que a função social do contrato vai de encontro à máxima que os contratantes podem tudo fazer. Por isso diz-se que a autonomia da vontade é limitada pela função social do contrato, pois o contrato deve ser estipulado em benefício dos contratantes, porém, sem entrar em conflito com o interesse público. Como exemplo disso, tem-se que o contrato não deve possuir cláusulas que prejudiquem a terceiros injustificadamente.<sup>38</sup>

Esse princípio foi devidamente efetivado com o Código Civil de 2002, já que o antigo código de 1916 tinha uma abordagem mais egoísta, preocupada com a propriedade. Hoje, tem-se como direcionamento nas relações jurídicas uma abordagem social, não apenas individual, ainda que se esteja falando em contratos entre particulares. A função social do contrato também é um princípio que está expresso na norma, assim como a autonomia da vontade, presente no artigo 421 do Código Civil de 2002.<sup>39</sup>

Importante atentar que existem casos em que a violação a esse princípio pode levar à ineficácia superveniente do contrato. Situações em que ocorre violação a interesses coletivos, lesão à dignidade da pessoa humana e quando há a impossibilidade de obter o fim último visado pelo contrato.<sup>40</sup>

---

<sup>36</sup> GOMES, Orlando. **Contratos**. 27. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>37</sup> PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil: Contratos**. 24. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

<sup>38</sup> PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil: Contratos**. 24. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

<sup>39</sup> BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm). Acesso em: 23 out. 2020.

<sup>40</sup> GOMES, Orlando. **Contratos**. 27. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

### 2.3 Boa-Fé

O princípio da boa-fé foi introduzido no Código Civil de 2002, sendo trazido de forma bem ampla no que tange ao campo obrigacional e aos negócios jurídicos. Tal princípio dita que as partes atuem de forma correta, seja nas tentativas, seja na formação ou seja no cumprimento de um contrato.<sup>41</sup>

A boa-fé trazida pelo Código Civil não é a subjetiva, que seria aquela restrita às intenções de determinado sujeito, mas sim, a objetiva, que não tem correlação com a consciência, mas com um padrão comportamental ético, que não muda de indivíduo para indivíduo. A máxima é tamanha que o juiz deve presumir a boa-fé, ao passo que a má-fé deva ser provada por quem a alega.<sup>42</sup>

O referido código, em seu artigo 113, aduz uma orientação sobre a interpretação dos negócios jurídicos “conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração”. E finalmente em seu artigo 422, exige a observância dos princípios da boa-fé e da probidade, na celebração e na execução dos contratos.<sup>43</sup>

Dito isso, a boa-fé nos contratos se resumiria em agir com honestidade e justiça no que foi entabulado entre as partes. Guarda relação também com o fato de que ninguém pode se beneficiar da própria torpeza. O contratante, portanto, deve ter um padrão de conduta, agir sempre com probidade e retidão, de acordo com as peculiaridades e costumes do lugar.<sup>44</sup>

Vale ressaltar ainda que o Código de Defesa do Consumidor também faz uso de tal princípio. Prevê a boa-fé objetiva em seu artigo 4º, inciso III, no tocante à Política Nacional de Relações de Consumo, e, também em seu artigo 51, inciso IV, no que tange às cláusulas abusivas.<sup>45</sup>

---

<sup>41</sup> NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: Obrigações**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>42</sup> NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: Obrigações**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>43</sup> BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm). Acesso em: 23 out. 2020.

<sup>44</sup> NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: Obrigações**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>45</sup> BRASIL. **Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990**. Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18078compilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18078compilado.htm). Acesso em: 15 nov. 2020.

## 2.4 Pacta Sunt Servanda

Também conhecido como princípio da força obrigatória dos contratos ou obrigatoriedade dos contratos, traduz-se na regra de que o contrato é lei entre as partes. Quando o contrato é pactuado com observância de todos os pressupostos e requisitos de validade, deve ser executado como se suas cláusulas fossem preceitos legais imperativos.<sup>46</sup>

Tal princípio, portanto, refere-se à intangibilidade dos contratos, sua força vinculante. Dessa forma, uma vez contratado, as partes ficam obrigadas. O *pacta sunt servanda* decorre da autonomia da vontade, do acordo de vontades, e nesse sentido importa em uma restrição de liberdade, que se tornou limitada para os contratantes devido a sua própria estipulação.<sup>47</sup>

A força vinculante advinda da obrigatoriedade dos contratos remete à segurança jurídica. Não podendo, portanto, sem qualquer razão plausível, o contrato ser revisto ou extinto, pois traria insegurança jurídica.<sup>48</sup>

Não há previsão expressa do referido princípio no Código Civil de 2002. No entanto, em seu artigo 389, o legislador trata das consequências do não cumprimento do que foi pactuado, impondo ao devedor os ônus de perdas e danos, juros, atualização monetária e honorários advocatícios.<sup>49</sup>

Todavia, esse princípio não é absoluto. Ele se mantém nos contratos, mas com atenuações que não lhe prejudicam. Hoje, aceita-se, em caráter excepcional, possibilidades de intervenções judiciais em determinados casos, admitindo exceções à intangibilidade dos contratos. Para isso, usa-se institutos como a Teoria da Imprevisão e a cláusula *rebus sic stantibus* que serão tratadas adiante.<sup>50</sup>

## 2.5 Consensualismo

Pelo princípio do consensualismo, os contratos se formam pela simples manifestação

---

<sup>46</sup> GOMES, Orlando. **Contratos**. 27. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>47</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Teoria Geral dos Contratos e Contratos em Espécie**. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

<sup>48</sup> GOMES, Orlando. **Contratos**. 27. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>49</sup> NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: Obrigações**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>50</sup> GOMES, Orlando. **Contratos**. 27. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

de vontade. Tal princípio, portanto, trata da maneira pela qual se dá a formação dos contratos.<sup>51</sup>

Nas civilizações anteriores, como por exemplo no Direito Romano, a prática contratual era cercada de uma forma ritualística, possuía um formalismo ou simbolismo. A vontade ou o consentimento não era suficientes para a formação de uma relação jurídica.<sup>52</sup>

No entanto, o costume no direito contemporâneo é outro, tem predominância o princípio do consentimento, em que o mero acordo entre as partes é suficiente para a formação de um contrato. Logo, abstrai-se que não se exige uma forma especial, basta o simples consenso para gerar obrigações contratuais.<sup>53</sup>

Importante lembrar que os contratos solenes e reais não são a regra, entretanto, ainda existem muitos contratos que tem de cumprir solenidades para surtirem efeitos e outros que só se concretizam se realizarem determinada exigência. Mas, o que prevalece hoje são os contratos consensuais.<sup>54</sup>

Ademais, vale ressaltar que o consensualismo favorece as relações negociais, por ser mais prático e não se render a formalidades, mas por outro lado pode trazer insegurança jurídica se aplicado ilimitadamente. Por conta disso, existem exceções a esse princípio, como a exigência estabelecida para a venda de veículos, em que se pede um formulário próprio.<sup>55</sup>

### 3 DO CASO FORTUITO

Tem-se que a regra no âmbito das obrigações é o seu cumprimento, tanto de um ponto de vista social, quanto de um ponto de vista jurídico. Assim sendo, o esperado é o cumprimento de uma obrigação de dar, de fazer ou não fazer, o pagamento das dívidas nas condições determinadas no negócio jurídico avençado, ou seja, o adimplemento do pactuado. A exceção, pois, é o descumprimento de uma obrigação.<sup>56</sup>

Quando ocorre descumprimento, fala-se em um inadimplemento, que pode ser total ou parcial, ou ainda, absoluto ou relativo. O inadimplemento absoluto ocorre quando o devedor

---

<sup>51</sup> NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: Obrigações**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>52</sup> GOMES, Orlando. **Contratos**. 27. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>53</sup> GOMES, Orlando. **Contratos**. 27. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>54</sup> NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: Obrigações**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>55</sup> NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: Obrigações**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>56</sup> NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: Obrigações**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

descumpra uma obrigação na sua integralidade ou parcialidade e não pode fazê-lo. Já o inadimplemento relativo ocorre quando não aconteceu o pagamento, mas há a possibilidade de fazê-lo, no entanto, com acréscimo de mora.<sup>57</sup>

O inadimplemento ou inexecução pode ser ainda voluntário ou involuntário. Há a inexecução voluntária quando tal ato decorre de conduta culposa ou dolosa do devedor ou credor. E há a inexecução involuntária quando provém de fato do príncipe, caso fortuito ou ato de terceiro.<sup>58</sup>

Quando se fala em inexecução voluntária há o pressuposto da reparação, para tanto há a incidência de perdas e danos. O mesmo não se aplica à inexecução involuntária, onde há a inimputabilidade de culpa, logo, não há que se falar em indenização.<sup>59</sup>

Para a construção do presente artigo científico, importa tratar da inexecução involuntária, mais especificamente o caso fortuito, e como tal instituto exerce influência na temática dos contratos.

No ordenamento jurídico brasileiro, o artigo 393 do Código Civil de 2002 é a norma central no que tange o caso fortuito e a força maior.

Art. 393. O devedor não responde pelos prejuízos resultantes de caso fortuito ou de força maior, se expressamente não se houver por eles responsabilizado. Parágrafo único. O caso fortuito ou de força maior verifica-se no fato necessário, cujos efeitos não era possível evitar ou impedir.<sup>60</sup>

Não há unanimidade na doutrina com relação a um critério seguro de distinção entre caso fortuito e força maior. As duas expressões costumam ser aplicadas indistintamente. Caso fortuito e força maior são fatos que escapam ao controle da pessoa, que ocorrem sem a sua interferência e impedem o cumprimento de uma obrigação avençada, tem como denominador comum a inevitabilidade do fato.<sup>61</sup>

O legislador os juntou como uma razão similar de exoneração do devedor e resolução absoluta da obrigação. Fala-se, também, em fortuito interno e fortuito externo. Nas palavras de

---

<sup>57</sup> NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: Obrigações**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>58</sup> NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: Obrigações**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>59</sup> NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: Obrigações**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>60</sup> BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm). Acesso em: 27 out. 2020.

<sup>61</sup> NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: Obrigações**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

Caio Mário da Silva Pereira:

No Brasil, passou-se a fazer a distinção entre caso fortuito (ou “fortuito interno”) – aquele que se liga à empresa ou acontecimento que se vincula à pessoa do devedor ou sua atividade – e força maior (ou “fortuito externo”) – aquele que está fora da empresa do devedor. O fortuito interno é o fato imprevisível e inevitável, mas que se relaciona à organização da empresa, com os riscos de sua atividade (como no exemplo do estouro dos pneus em relação ao transportador), ao passo que o fortuito externo é fato estranho à organização da empresa cujos efeitos não são por ela suportados.<sup>62</sup>

Tendo em vista tal conceito, vamos utilizar genericamente o termo caso fortuito. Tem-se, portanto, que caso fortuito é um acontecimento que escapa de toda diligência, que é inteiramente estranho a vontade do devedor, que o leva a impossibilidade de cumprimento do pactuado. Nesse sentido, o exonera do adimplemento daquela obrigação, logo, está fora dos limites da culpa.<sup>63</sup>

Fato importante e de relevância é que o ordenamento civil traz a possibilidade de o devedor se responsabilizar em caso de inadimplemento por caso fortuito ou força maior, bastando estar previsto no contrato.<sup>64</sup>

### 3.1 Artigo 393 e seus parâmetros

Como visto o artigo 393 traz uma das excludentes de responsabilidade previstas no direito brasileiro, que isenta o devedor inadimplente de indenizar o credor pelas perdas e danos sofridos, bem como afasta a incidência de eventuais multas pactuadas entre as partes. Entretanto, o advento do caso fortuito não pode ser trazido como uma desculpa para o devedor se esquivar do cumprimento de seus deveres decorrentes da relação contratual avençada.

O dever de diligência e cuidado por parte do devedor deve ser mantido com estandartes rígidos, haja vista o princípio da força vinculante dos contratos. A verificação do caso fortuito está exatamente no surgimento de eventos que estão além do idealizado e esperado, ultrapassando a razoabilidade do pactuado. Dessa forma, o contrato não deve ser violado por

---

<sup>62</sup> PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil: Teoria Geral das Obrigações**. 33. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530990619/>. Acesso em: 22 nov. 2020.

<sup>63</sup> GOMES, Orlando. **Obrigações**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

<sup>64</sup> NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: Obrigações**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

razões que não sejam extremamente significativas.<sup>65</sup>

Para isso, é necessário analisar os parâmetros de aplicação do artigo 393 do Código Civil de 2002 e suas exceções com relação às excludentes de responsabilidade. A primeira exceção à caracterização do caso fortuito como excludente de responsabilidade ocorre quando o devedor já estava em mora antes mesmo da ocorrência de tal evento. Nesse caso, se pressupõe que ele assumiu os riscos da impossibilidade superveniente da obrigação quando atrasou o seu cumprimento, motivo pelo qual não poderá fazer uso do caso fortuito como matéria de sua defesa.<sup>66</sup>

A segunda exceção ocorre quando há o chamado fortuito interno. Tal fato verifica-se quando o acontecimento que deu causa à inexecução do contrato está atrelado ao risco do negócio. De acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é preciso que o fato seja estranho à organização do negócio e às atividades desempenhadas pelo devedor para ser configurado como uma excludente de responsabilidade.<sup>67</sup> Como pode ser verificado na seguinte jurisprudência:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS E DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL AUSÊNCIA DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. CONFIGURAÇÃO DE FORTUITO INTERNO. SÚMULAS 7 E 83/STJ. LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. SÚMULA 83/STJ. INDENIZAÇÃO. SÚMULA 7/STJ. DANOS MORAIS. EXCESSIVIDADE NO ATRASO DA DISPONIBILIZAÇÃO DA UNIDADE IMOBILIÁRIA. OFENSA DEMONSTRADA. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Ocorrido o descumprimento contratual, entendeu-se que a mora da recorrente estaria configurada. Isso porque os motivos alegados para o atraso na entrega do imóvel não podiam configurar caso fortuito ou força maior, mas sim fortuito interno (Súmula 7/STJ).

2. O Tribunal de origem consignou que os fatos caracterizados como fortuito interno, ou seja, os ligados ao risco natural da atividade econômica da

<sup>65</sup> ROSEDÁ, 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?** Migalhas, 08 de abril de 2020. Disponível em: <https://migalhas.uol.com.br/coluna/migalhas-contratuais/323958/todos-querem-apertar-o-botao-vermelho-do-art--393-do-codigo-civil-para-se-ejetar-do-contrato-em-razao-da-covid-19--mas-a-pergunta-que-se-faz-e--todos-possuem-esse-direito>. Acesso em: 23 nov. 2020.

<sup>66</sup> Art. 399, Código Civil. 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. BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm). Acesso em: 23 nov. 2020.

<sup>67</sup> CAPURUÇO, Guilherme. **O novo coronavírus e a sua (possível) configuração como força maior: uma avaliação caso a caso**. Legislação & Mercados, 13 de julho de 2020. Disponível em: <https://legislacaoemercados.capitalaberto.com.br/o-novo-coronavirus-e-sua-possivel-configuracao-como-forca-maior-uma-avaliacao-caso-a-caso/>. Acesso em: 23 nov. 2020.

recorrente, são incapazes de afastar a mora da construtora pelo atraso na entrega do imóvel. Precedentes.

3. No tocante à condenação ao pagamento de lucros cessantes, decorrentes do atraso na entrega da unidade imobiliária, é de rigor a manutenção do entendimento estadual, sendo caso de aplicação da Súmula 83/STJ.

4. No caso, o Tribunal a quo, à luz dos princípios da livre apreciação da prova e do livre convencimento motivado, bem como mediante análise soberana do contexto fático-probatório dos autos, entendeu pela existência de danos morais diante da excessiva demora na entrega do imóvel (quase quatro anos), gerando transtorno de ordem psíquica ao comprador (AgRg no AREsp 684.176/RS, Rel. Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/6/2015, DJe 30/6/2015).

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl no REsp 1869642/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/10/2020, DJe 26/10/2020)<sup>68</sup>

Nesse mesmo sentido, o enunciado 443 da V Jornada de Direito Civil reitera que “o caso fortuito e a força maior somente serão considerados como excludentes da responsabilidade civil quando o fato gerador do dano não for conexo à atividade desenvolvida”.<sup>69</sup>

É possível concluir, portanto, que o legislador, ao determinar os parâmetros de aplicação do artigo 393 do Código Civil de 2002, determinou que as excludentes de responsabilidade por caso fortuito somente se aplicam quando se verifica a ocorrência de caso fortuito externo, ou seja, quando o fato seja estranho à organização do negócio e às atividades desempenhadas pelo devedor, não podendo o devedor se escusar da obrigação firmada em contrato quando assume os riscos da impossibilidade superveniente da obrigação pelo risco do negócio ou pela mora advinda anteriormente à ocorrência do caso fortuito.

---

<sup>68</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. (Terceira Turma). AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE CASO FORTUÍTO OU FORÇA MAIOR. CONFIGURAÇÃO DE FORTUÍTO INTERNO. SÚMULAS 7 E 83/STJ. LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. SÚMULA 83/STJ. INDENIZAÇÃO. SÚMULA 7/STJ. DANOS MORAIS. EXCESSIVIDADE NO ATRASO DA DISPONIBILIZAÇÃO DA UNIDADE IMOBILIÁRIA. OFENSA DEMONSTRADA. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. **AgInt nos EDcl no REsp nº 1869642-SP (2020/0078281-6)**. Agravante: Viva Vista Paisagem SPE Empreendimentos Imobiliários LTDA. Agravado: Carmen Lúcia Lovatto e Romeu Aparecido Alita. Relator(a): Min. Marco Aurélio Bellizze. Brasília, 19 de outubro de 2020. Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1111271840/agravo-interno-nos-embargos-de-declaracao-no-recurso-especial-agint-nos-edcl-no-resp-1869642-sp-2020-0078281-6/inteiro-teor-1111271957>. Acesso em: 23 nov. 2020.

<sup>69</sup> V JORNADA DE DIREITO CIVIL. **Enunciado aprovado nº 443**. O caso fortuito e a força maior somente serão considerados como excludentes da responsabilidade civil quando o fato gerador do dano não for conexo à atividade desenvolvida. Organizador: Ministro Ruy Rosado de Aguiar. Brasília: Conselho de Justiça Federal, Centro de Estudos Judiciários, 2012. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/356>. Acesso em: 24 nov. 2020.

### 3.2 Covid-19 e o caso fortuito em abstrato

Haja vista todos os institutos abordados até agora, em outros termos, os contratos e seus principais apontamentos, chega-se no tema central do presente artigo, que é analisar a pandemia da Covid-19 e a sua repercussão nos contratos.

Uma das consequências do surgimento e da disseminação da Covid-19 pelo Brasil e pelo mundo foi o seu reflexo na economia, onde se observa claramente que as relações comerciais foram diretamente afetadas. Assim, muito tem-se falado acerca das possibilidades de inadimplir negócios pactuados, sempre com um sentimento generalizado de que isso seria o justo ou até mesmo que existiria o dever de revisar contratos devido à pandemia de corona vírus.<sup>70</sup>

Nas mais diversas esferas surgem questionamentos acerca do dever de cumprir obrigações ou não, desde pais que indagam sobre o pagamento das mensalidades das escolas e faculdades de seus filhos, até inquilinos que querem impor uma obrigação de redução dos seus aluguéis para os proprietários. Tudo isso sob a justificativa de uma vulnerabilidade advinda de tal evento.<sup>71</sup>

É inegável que o surto que acometeu o país prejudicou um número imenso de pessoas, assim como que o percentual de famílias com dívidas alcançou valores altíssimos no ano de 2020, atingindo o maior patamar em mais de 10 anos.<sup>72</sup> As consequências são claras e reais.

Diante disso, vem-se suscitando a possibilidade do evento da Covid-19 ser usado como plausibilidade para descumprindo de cláusulas contratuais, classificando a pandemia como caso fortuito, e, dessa maneira, alegando que os contratantes não estão mais obrigados a cumprir

---

<sup>70</sup> ROSEDÁ, 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?** Migalhas, 08 de abril de 2020. Disponível em: <https://migalhas.uol.com.br/coluna/migalhas-contratuais/323958/todos-querem-apertar-o-botao-vermelho-do-art--393-do-codigo-civil-para-se-ejetar-do-contrato-em-razao-da-covid-19--mas-a-pergunta-que-se-faz-e--todos-possuem-esse-direito>. Acesso em: 26 nov. 2020.

<sup>71</sup> ROSEDÁ, 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?** Migalhas, 08 de abril de 2020. Disponível em: <https://migalhas.uol.com.br/coluna/migalhas-contratuais/323958/todos-querem-apertar-o-botao-vermelho-do-art--393-do-codigo-civil-para-se-ejetar-do-contrato-em-razao-da-covid-19--mas-a-pergunta-que-se-faz-e--todos-possuem-esse-direito>. Acesso em: 23 nov. 2020.

<sup>72</sup> ESTADÃO CONTEÚDO. **Em meio à pandemia, famílias com dívidas em abril chegam a 66,6%**. Revista Exame, 14 de abril de 2020. Disponível em: <https://exame.com/economia/em-meio-a-pandemia-familias-com-dividas-em-abril-chega-a-666/>. Acesso em: 26 nov. 2020. 11h44.

seus contratos, nos termos do artigo 393 do Código Civil de 2002.<sup>73</sup>

No entanto, tal alegação não pode ser absoluta. Sustentar tal afirmativa de forma genérica implicaria em uma análise bastante superficial dos vários aspectos que as relações contratuais possuem. É claro que, em tese, a Covid-19 pode ser utilizada como subsunção para a hipótese abstrata de caso fortuito previsto na legislação. Mas o ponto central é analisar cada relação contratual em sua individualidade, ou seja, se o caso fortuito aconteceu em concreto.<sup>74</sup>

O que se está falando é que antes de qualificar a pandemia abstratamente como caso fortuito, tem-se que compreender o que, de fato, aconteceu no caso concreto, se houve efetivamente a impossibilidade de cumprimento de determinada prestação pelo devedor ocasionada pela pandemia. É somente com a impossibilidade de prestação específica de um contrato que se pode trazer o instituto do caso fortuito para fins de liberação do devedor.<sup>75</sup>

O tema da pandemia de Covid-19 e contratos chegou ao Poder Judiciário, sendo tratado justamente o que aqui se discute. A ementa discorreu que:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO CIVIL. PANDEMIA. COVID-19. INTERRUÇÃO DAS ATIVIDADES NÃO ESSENCIAIS. SUSPENSÃO DO ALUGUEL DE LOJA COMERCIAL. IMPOSSIBILIDADE. REDUÇÃO DO ALUGUEL. POSSIBILIDADE. RATEIO DOS PREJUÍZOS ENTRE AS PARTES.

1. No âmbito dos contratos regidos pelo Código Civil, deve ser observada a premissa da conservação dos negócios jurídicos. A revisão contratual terá vez em hipóteses excepcionais, quando restar demonstrada a inequívoca necessidade da parte prejudicada no caso concreto.

2. O novo cenário imposto pela pandemia da COVID-19 e pelas medidas de combate estabelecidas pelo Poder Público afetou de diversas formas muitas obrigações negociais.

3. A pandemia é uma hipótese de caso fortuito ou força maior, razão pela qual o ordenamento jurídico autoriza a parte a resolver o contrato ou pleitear a readequar o valor real da prestação, inexistindo previsão legal que autorize a suspensão do cumprimento da obrigação.

4. A interrupção das atividades comerciais em razão da quarentena decorrente da pandemia de COVID-19 não permite que o locatário seja desobrigado do pagamento dos aluguéis durante o período da quarentena.

<sup>73</sup> TARTUCE, Flávio; SCHREIBER, Anderson. **Devagar com o andar: Coronavírus e contratos**. Jusbrasil, março de 2020. Disponível em: <https://flaviotartuce.jusbrasil.com.br/artigos/823664719/devagar-com-o-andor-coronavirus-e-contratos>. Acesso em: 26 nov. 2020.

<sup>74</sup> ROSEDÁ, 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?** Migalhas, 08 de abril de 2020. Disponível em: <https://migalhas.uol.com.br/coluna/migalhas-contratuais/323958/todos-querem-apertar-o-botao-vermelho-do-art-393-do-codigo-civil-para-se-ejetar-do-contrato-em-razao-da-covid-19--mas-a-pergunta-que-se-faz-e--todos-possuem-esse-direito>. Acesso em: 23 nov. 2020.

<sup>75</sup> TARTUCE, Flávio; SCHREIBER, Anderson. **Devagar com o andar: Coronavírus e contratos**. Jusbrasil, março de 2020. Disponível em: <https://flaviotartuce.jusbrasil.com.br/artigos/823664719/devagar-com-o-andor-coronavirus-e-contratos>. Acesso em: 26 nov. 2020.

5. É inquestionável a existência de impactos financeiros a incidir sobre as atividades do locador e do locatário, sendo razoável que os prejuízos sejam rateados entre as partes.

6. Agravo de instrumento parcialmente provido.

(Acórdão 1282063, 07142668120208070000, Relator: HECTOR VALVERDE, 5ª Turma Cível, data de julgamento: 9/9/2020, publicado no DJE: 21/9/2020. Pág.: Sem Página Cadastrada.)<sup>76</sup>

Na decisão acima, o Relator discorreu exatamente sobre o tema ora proposto, falando da observância da premissa da conservação dos negócios jurídicos e que a revisão contratual deve ser hipótese excepcional, somente devendo acontecer quando há um prejuízo no caso concreto.

Fato é que todo contrato, quando celebrado, tem a distribuição de riscos. Tanto o devedor quanto o credor estão sujeitos à ocorrência de imprevistos e riscos, os quais fazem parte do negócio jurídico, havendo ainda tolerância para eventos externos que podem atingir o objetivo do contrato, devendo ser limitados ao patamar da razoabilidade.<sup>77</sup>

No caso da atual pandemia vivenciada pelo país, instaurou-se um panorama nunca antes vivenciado no direito brasileiro, sem qualquer exemplo para se pautar. É uma situação extraordinária que recaiu de forma extensa, atingindo todas pessoas e classes sociais. No entanto, esse evento não pode ser usado como causa de destruição das relações contratuais que já haviam sido estabelecidas. Usar a Covid-19 como óbice para o cumprimento de obrigações, parece ser um ato muito cômodo para o devedor, uma verdadeira deslealdade para com o credor, que pode vir a não se recuperar dos prejuízos sofridos.<sup>78</sup>

Não se quer aqui negar a gravidade da Covid-19, mas, acima de tudo, salvaguardar a

---

<sup>76</sup> BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios. (Quinta Turma Cível). Agravo de Instrumento. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO CIVIL. PANDEMIA. COVID-19. INTERRUÇÃO DAS ATIVIDADES NÃO ESSENCIAIS. SUSPENSÃO DOS ALUGUEL DE LOJA COMERCIAL. IMPOSSIBILIDADE. REDUÇÃO DE ALUGUEL. POSSIBILIDADE. RATEIO DOS PREJUÍZOS ENTRE AS PARTES. **Acórdão 1282063, Processo nº 0714266-81.2020.8.07.0000**. Agravante(s): Luciana Alencar Carvalho Botelho Condes. Agravados(s): CIPO – Construtora e Incorporadora LTDA e Condomínio do Centro Comercial Gilberto Salomão. Relator(a): Des. Hector Valverde Santana. Brasília, 09 de setembro de 2020. Disponível em: <https://tj-df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/929527530/7142668120208070000-df-0714266-8120208070000/inteiro-teor-929528148?ref=juris-tabs>. Acesso em: 26 nov. 2020.

<sup>77</sup> ROSEDÁ, 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?** Migalhas, 08 de abril de 2020. Disponível em: <https://migalhas.uol.com.br/coluna/migalhas-contratuais/323958/todos-querem-apertar-o-botao-vermelho-do-art--393-do-codigo-civil-para-se-ejetar-do-contrato-em-razao-da-covid-19--mas-a-pergunta-que-se-faz-e--todos-possuem-esse-direito>. Acesso em: 23 nov. 2020.

<sup>78</sup> ROSEDÁ, 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?** Migalhas, 08 de abril de 2020. Disponível em: <https://migalhas.uol.com.br/coluna/migalhas-contratuais/323958/todos-querem-apertar-o-botao-vermelho-do-art--393-do-codigo-civil-para-se-ejetar-do-contrato-em-razao-da-covid-19--mas-a-pergunta-que-se-faz-e--todos-possuem-esse-direito>. Acesso em: 23 nov. 2020.

boa-fé das relações contratuais, evitando assim que uma das partes saia ainda mais prejudicada, diante de uma situação tão excepcional quanto a vivida. A afirmação de que a atual crise terá repercussões sobre a eficácia de todos os contratos não é verdadeira, pois a averiguação de tal fato exige sim uma análise casuística, que deve seguir todas as premissas do ordenamento jurídico e o cuidado técnico quando do emprego dos remédios jurídicos aplicáveis.<sup>79</sup>

### 3.3 Da observância ao Princípio da Boa-fé

O contrato é um mecanismo garantidor da livre iniciativa, estipula marcos concernentes à liberdade negativa, garantindo o exercício da autonomia privada. A força obrigatória dos contratos é, nesse cenário, um axioma, sendo sua mitigação aplicada meramente de forma excepcional, pois nesse princípio se encontram o valor jurídico da promessa e a confiança legítima.<sup>80</sup>

Entretanto, em tempos de crise há lugar para a exceção, ainda mais diante da excepcionalidade da atual pandemia, que pode oferecer dificuldades desproporcionais ou até mesmo inviabilizar o cumprimento de determinados contratos. Todavia, acredita-se que apenas os contratantes que não possuem mais viabilidade alguma para cumprir o quanto acordado podem ser alcançados pelo caso fortuito.<sup>81</sup>

Por isso, de extrema importância são os princípios contratuais abordados no início do presente artigo, em especial a boa-fé. Ela é uma das bases de toda a relação jurídico-contratual, a mais pura expressão da manifestação de vontade e princípio norteador do contrato, tanto na sua conclusão quanto na sua execução.<sup>82</sup>

---

<sup>79</sup> TARTUCE, Flávio; PIANOVSKI, Eduardo. **A força obrigatória dos contratos nos tempos do coronavírus**. Jusbrasil, março de 2020. Disponível em: <https://flaviotartuce.jusbrasil.com.br/artigos/824882124/a-forca-obrigatoria-dos-contratos-nos-tempos-do-coronavirus>. Acesso em: 26 nov. 2020.

<sup>80</sup> TARTUCE, Flávio; PIANOVSKI, Eduardo. **A força obrigatória dos contratos nos tempos do coronavírus**. Jusbrasil, março de 2020. Disponível em: <https://flaviotartuce.jusbrasil.com.br/artigos/824882124/a-forca-obrigatoria-dos-contratos-nos-tempos-do-coronavirus>. Acesso em: 26 nov. 2020.

<sup>81</sup> ROSEDÁ, 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?** Migalhas, 08 de abril de 2020. Disponível em: <https://migalhas.uol.com.br/coluna/migalhas-contratuais/323958/todos-querem-apertar-o-botao-vermelho-do-art--393-do-codigo-civil-para-se-ejetar-do-contrato-em-razao-da-covid-19--mas-a-pergunta-que-se-faz-e--todos-possuem-esse-direito>. Acesso em: 23 nov. 2020.

<sup>82</sup> Art. 422, Código Civil. Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm). Acesso em: 26 nov. 2020.

A mera alegação de inviabilidade de adimplir desinente da Covid-19 vai de encontro ao princípio da boa-fé, pois nela se encontra uma das balizas dos deveres dos contratos, qual seja, a lealdade. Para Nelson Rosenvald e Cristiano Chaves, o caráter integrativo da boa-fé se encontra nas relações duradouras, haja vista a situação de confiança criada pelo credor no cumprimento futuro da obrigação. “A integração do conteúdo contratual pela boa-fé respeitará a ética da situação”. Haverá constante mutação dos deveres de conduta no tempo e no espaço, pois sua concretização respeitará o sentido do contrato conforme aferição casuística dos fins comuns.”<sup>83</sup>

Ainda no tocante à boa-fé, Flávio Tartuce ensina “a quebra ou o desrespeito à boa-fé objetiva conduz ao caminho sem volta da responsabilidade independente de culpa”.<sup>84</sup>

Com tudo isso se conclui que, mesmo com a magnitude do momento de crise vivenciado, não se pode anuir com o inadimplemento de contratos indistintamente, com a alegação abstrata de caso fortuito, pois tal ato é desprovido de qualquer lastro justificador. Ou seja, em um primeiro momento a manobra de não cumprir com o acordado pode parecer muito proveitosa para o devedor, mas os reflexos advindos de uma decisão judicial podem não ser tão satisfatórios com o tempo, podendo trazer à tona certa instabilidade jurídica e até mesmo violar a boa-fé.<sup>85</sup>

#### 4 DA EXCESSIVA ONEROSIDADE

Quando da celebração de um contrato, tem-se situações determinadas e pontuais que estabelecem os termos em que ele será celebrado. Ou seja, há condições que determinam a base negocial e como aquele negócio jurídico se sucederá. Acontece que podem advir certas circunstâncias na constância de um contrato que não estavam previstas quando este foi pactuado, e tais circunstâncias podem alterar o equilíbrio contratual, levando à onerosidade

---

<sup>83</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD Nelson. **Curso de Direito Civil: Contratos, Teoria Geral e Contratos em Espécie**. 9 ed. Salvador: Jus Podivm, 2019. p. 197.

<sup>84</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Teoria Geral dos Contratos e Contratos em Espécie**. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020. p. 119.

<sup>85</sup> ROSEDÁ, 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?** Migalhas, 08 de abril de 2020. Disponível em: <https://migalhas.uol.com.br/coluna/migalhas-contratuais/323958/todos-querem-apertar-o-botao-vermelho-do-art--393-do-codigo-civil-para-se-ejetar-do-contrato-em-razao-da-covid-19--mas-a-pergunta-que-se-faz-e--todos-possuem-esse-direito>. Acesso em: 27 nov. 2020.

excessiva de uma das partes.<sup>86</sup>

Fato importante a ser trazido é que os eventos que levam à onerosidade excessiva não podem ter sido causados por uma das partes, e tampouco acontecem quando o contrato tem execução imediata, pressupõe-se, portanto, que se está tratando de um contrato de execução continuada, em que ocorre fato externo sem que as partes tenham dado causa para tal.<sup>87</sup>

A onerosidade excessiva pode ser causa de resolução dos contratos, por conta da extrema dificuldade de cumprimento da obrigação para uma das partes. No entanto, não é correto afirmar que esse instituto impossibilita a execução do pactuado.<sup>88</sup> Podendo acarretar em modificações no contrato, conforme jurisprudência atual nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO. PRESTAÇÃO DE SERVIÇO EDUCACIONAL. TUTELA PROCISÓRIA DE URGÊNCIA DEFERIDA, EM PARTE, NA ORIGEM. REDUÇÃO EM 50% (CINQUENTA POR CENTO) DE DUAS MENSALIDADES DO CURSO DE GRADUAÇÃO EM PSICOLOGIA. PANDEMIA DO NOVO CORONAVÍRUS (COVID-19). ISOLAMENTO SOCIAL. SUSPENSÃO DAS ATIVIDADES PRESENCIAIS. INTERVENÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO NAS RELAÇÕES CONTRATUAIS. EXCEPCIONALIDADE, A FIM DE EVITAR ONEROSIDADE EXCESSIVA PARA AMBAS AS PARTES. DECISÃO MANTIDA.

I – É certo que nas relações contratuais privadas, prevalecerá o princípio da intervenção mínima do Estado, por qualquer dos seus poderes, e a revisão contratual determinada de forma externa às partes será excepcional.

II – Assim, age com acerto o magistrado que ao sopesar a situação de excepcionalidade vivida, devido à pandemia gerada pelo COVID-19, reconhece o desequilíbrio contratual entre as partes, de modo a mitigar o princípio da pacta sunt servanda (artigos 478, do Código Civil e artigo 6º, V, do Código de Defesa do Consumidor) e determina que as mensalidades sejam reduzidas em montante que encontra fundamento nos princípios da cooperação e razoabilidade, uma vez que as atividades práticas presenciais, que não são viabilizadas on line, estão suspensas, permitindo que a intervenção do Judiciário do modo como feita, evite a extrema vantagem para um dos contratantes e onerosidade excessiva para o outro em razão do mesmo cenário. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. DECISÃO MANTIDA.

(TJ-GO – AI: 03904292820208090000 GOIÂNIA, Relator: Des(a). FAUSTO MOREIRA DINIZ, Data de Julgamento: 11/03/2021, 6ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 11/03/2021).<sup>89</sup>

<sup>86</sup> LÔBO, Paulo. **Direito Civil: Contratos**. 7. ed. São Paulo: Saraiva Jur, 2021.

<sup>87</sup> LÔBO, Paulo. **Direito Civil: Contratos**. 7. ed. São Paulo: Saraiva Jur, 2021.

<sup>88</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Contratos**. 20. ed. São Paulo: Atlas, 2020.

<sup>89</sup> BRASIL. Tribunal de Justiça de Goiás. Sexta Câmara Cível. Agravo de Instrumento. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO. PRESTAÇÃO DE SERVIÇO EDUCACIONAL. TUTELA PROCISÓRIA DE URGÊNCIA DEFERIDA, EM PARTE, NA ORIGEM. REDUÇÃO EM 50% (CINQUENTA POR CENTO) DE DUAS MENSALIDADES DO CURSO DE GRADUAÇÃO EM PSICOLOGIA. PANDEMIA DO NOVO CORONAVÍRUS (COVID-19). ISOLAMENTO SOCIAL. SUSPENSÃO DAS ATIVIDADES PRESENCIAIS. INTERVENÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO NAS

O artigo 478 do Código Civil de 2002 traz esse instituto “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.”<sup>90</sup>

#### 4.1 Imprevisibilidade e Extraordinariedade

Como visto, a excessiva onerosidade é marcada por acontecimentos imprevisíveis e extraordinários, e há uma certa dificuldade prática para classificar tais eventos. Para constatação deles, não basta uma análise subjetiva, faz-se necessário que tenha atingido alguma parte da sociedade. Do contrário, qualquer instabilidade no âmbito privado da parte afetada justificaria um descumprimento da obrigação.<sup>91</sup>

Existe um risco inerente a todo negócio jurídico, assim sendo, é esperado que as partes estejam respaldadas acerca da possibilidade de algo inesperado acontecer. Nessa seara, logo entende-se que a imprevisibilidade e a extraordinariedade não são meros aborrecimentos do dia a dia. Um fato extraordinário é algo que se afasta do curso ordinário das coisas, ao passo que quando ocorre algo imprevisível tem-se a impossibilidade de sua previsão pelas partes, por mais diligentes que elas tenham sido.<sup>92</sup>

Como bem define Sílvio de Salvo Venosa:

Esses acontecimentos devem refletir-se diretamente sobre a prestação do devedor. Não são motivo de revisão os fatos, por mais imprevisíveis, que não aumentam o sacrifício do obrigado. O instituto caracteriza-se pela incidência sobre a prestação devida, tornando-a excessivamente onerosa para o devedor. Isto é o que distingue a imprevisão do caso fortuito e da força maior. É questão de fato a ser apreciada no caso concreto.<sup>93</sup>

---

RELAÇÕES CONTRATUAIS. EXCEPCIONALIDADE, A FIM DE EVITAR ONEROSIDADE EXCESSIVA PARA AMBAS AS PARTES. DECISÃO MANTIDA. **AI 0390429-28.2020.8.09.0000 GOIÂNIA**. Agravante: Associação Salgado de Oliveira de Educação e Cultura. Agravado: Katarine de Sousa Passos Santos. Relator(a): Des.(a). Fausto Moreira Diniz. Goiânia, 11 de março de 2021. Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1179608377/processo-civil-e-do-trabalho-recursos-agrivos-agrivo-de-instrumento-ai-3904292820208090000-goiania>. Acesso em: 27 mar. 2021.

<sup>90</sup> BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm). Acesso em: 04 mar. 2021.

<sup>91</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Contratos**. 20. ed. São Paulo: Atlas, 2020.

<sup>92</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Contratos**. 20. ed. São Paulo: Atlas, 2020.

<sup>93</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Contratos**. 20. ed. São Paulo: Atlas, 2020.

Por fim, as circunstâncias causadoras da onerosidade não podem estar ligadas à atividade desempenhada pelo devedor. Logo, percebe-se a ausência de culpa por parte do obrigado.<sup>94</sup>

#### 4.2 Covid-19 e a Cláusula *rebus sic stantibus* ou Teoria da Imprevisão

A cláusula *rebus sic stantibus*, também chamada de Teoria da Imprevisão, é uma construção doutrinária que tem o escopo de abrandar a aplicação do princípio *pacta sunt servanda* quando há uma ruptura do equilíbrio econômico-financeiro dos contratos.<sup>95</sup>

A origem dessa cláusula remonta à Idade Média, e em uma tradução literal *rebus sic stantibus* se verteria em “das coisas como estão” ou “estando assim as coisas”. Tal cláusula idealiza proteger uma das partes do contrato, quando há uma impossibilidade de efetuar o que foi pactuado, por conta de uma brusca mudança da situação inicial da que o contrato foi firmado.<sup>96</sup>

Segundo Gilberto Fachetti Silvestre, para a configuração da *cláusula rebus sic stantibus* faz-se necessário três condições: 1) a alteração do equilíbrio contratual não pode acontecer em virtude de culpa do devedor; 2) a razão do desequilíbrio contratual é de difícil previsão; e 3) se o devedor, no momento da celebração do contrato, tivesse conhecimento de algum desequilíbrio futuro que pudesse vir a acontecer, não poderia ter anuído com o contrato. Percebe-se, então, que o Código Civil brasileiro anteviu a cláusula *rebus sic stantibus* para os casos em que acontecimentos extraordinários e imprevisíveis tornem o cumprimento dos contratos excessivamente oneroso para uma das partes.<sup>97</sup>

Para melhor vislumbrar a quebra do equilíbrio financeiro por teoria da imprevisão durante a pandemia de Covid-19, pode-se dar alguns exemplos, tais como: um contrato de locação de imóvel no qual funcione um estabelecimento comercial que foi impedido de continuar em funcionamento pelo Poder Público ou ainda um contrato de distribuição de

---

<sup>94</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Contratos**. 20. ed. São Paulo: Atlas, 2020.

<sup>95</sup> AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Curso de Direito Civil: teoria geral dos contratos**. 4. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019.

<sup>96</sup> TEPEDINO, Gustavo. **Fundamentos do Direito Civil: Contratos**. 1. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

<sup>97</sup> SILVESTRE, Gilberto Fachetti. **Novos problemas, antigas soluções: o amplo significado da cláusula *rebus sic stantibus* e a renegociação, a suspensão e a conservação dos contratos cíveis e mercantis**. *Civilística*, 11 de maio de 2020. Disponível em: <https://civilistica.emnuvens.com.br/redc/article/view/496>. Acesso em: 05 mar. 2021.

mercadorias, que não podem mais ser adquiridas pelo distribuidor, em razão de impossibilidade de importação.<sup>98</sup>

Nesse sentido, já podem ser observados resultados jurisprudenciais acerca da pandemia de covid-19 e a teoria da imprevisão, conforme se observa abaixo:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER - TUTELA DE URGÊNCIA - CONTRATO DE FINANCIAMENTO - SUSPENSÃO DA EXIGIBILIDADE DAS PARCELAS - INADIMPLEMENTO OCACIONADO PELA PANDEMIA DO NOVO CORONAVIRUS - TEORIA DA IMPREVISÃO - REQUISITOS PARA A CONCESSÃO DA MEDIDA PRESENTES - DECISÃO REFORMADA.

1 - O impacto da COVID-19 sobre a realidade social gera consequências nas relações negociais, tratando-se de fato que autoriza a aplicação da Teoria da Imprevisão, a fim de restabelecer a harmonia econômica e financeira contratual, ocasionada por este evento estranho e que independe da vontade das partes.

2 - Diante das irrefutáveis e imprevisíveis consequências da pandemia do COVID-19, os prejuízos sofridos pelos prestadores de serviço do ramo de atuação do autor são impactantes, autorizando a alteração do modo de execução da prestação contratual discutida nestes autos.

3 - Deve ser deferida a suspensão temporária da exigibilidade das parcelas do contrato de financiamento contraído para aquisição de veículo destinado ao transporte escolar, cuja atividade resta prejudicada em razão da suspensão das aulas, gerando perda da renda destinada ao custeio da obrigação assumida.

(TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.20.582894-0/001, Relator(a): Des.(a) Juliana Campos Horta, 12ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 04/03/0021, publicação da súmula em 12/03/2021).<sup>99</sup>

Tais apontamentos explicitam como o *lockdown* provocado pela pandemia de Covid-19 impacta diretamente muitas relações jurídicas e econômicas, fazendo-se necessário em alguns casos a readequação dos contratos a fim de equilibrar os encargos e obrigações através de institutos como a teoria da imprevisão.<sup>100</sup>

<sup>98</sup> FOGAÇA, Cristiano Padial. **A possibilidade de revisão de contratos e a Covid-19**. Migalhas, 15 de abril de 2020. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/324619/a-possibilidade-de-revisao-de-contratos-e-a-covid-19>. Acesso em: 04 mar. 2021.

<sup>99</sup> BRASIL. Tribunal de Justiça de Minas Gerais. Décima Segunda Câmara Cível. Agravo de Instrumento. AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER - TUTELA DE URGÊNCIA - CONTRATO DE FINANCIAMENTO - SUSPENSÃO DA EXIGIBILIDADE DAS PARCELAS - INADIMPLEMENTO OCACIONADO PELA PANDEMIA DO NOVO CORONAVIRUS - TEORIA DA IMPREVISÃO - REQUISITOS PARA A CONCESSÃO DA MEDIDA PRESENTES - DECISÃO REFORMADA. **AI 1.0000.20.582894-0/001 - MG**. Agravante: Vinicius Moura de Oliveira. Agravado: BV Financeira S.A. Crédito Financeiro e Investimento. Relator(a): Des.(a) Juliana Campos Horta. Belo Horizonte, 04 de março de 2021. Disponível em: <https://www5.tjmg.jus.br/jurisprudencia/pesquisaNumeroCNJEspelhoAcordao.do?numeroRegistro=1&totalLinhas=1&linhasPorPagina=10&numeroUnico=1.0000.20.582894-0%2F001&pesquisaNumeroCNJ=Pesquisar>. Acesso em: 27 mar. 2021.

<sup>100</sup> FOGAÇA, Cristiano Padial. **A possibilidade de revisão de contratos e a Covid-19**. Migalhas, 15 de abril de 2020.

Não obstante a cláusula *rebus sic stantibus* ser costumeiramente trazida para revisar ou resolver o contrato diante de circunstâncias excepcionais que causem onerosidade da prestação, essa não é a sua razão jurídica, pois a revisão e a resolução são apenas consequências possíveis da sua finalidade. Ela foi concebida, acima de tudo, para reequilibrar ou garantir o equilíbrio da relação contratual, assegurando assim o equilíbrio prestacional e a capacidade de pagamento.<sup>101</sup>

Depreende-se, portanto, que a cláusula *rebus sic stantibus* vai muito além de uma mera possibilidade de o magistrado revisar ou resolver um contrato por arbitramento. Ela é uma cláusula relacionada com a função socioeconômica do contrato e a boa-fé objetiva, que reúne uma série de remédios conservativos do vínculo contratual, que apenas em última instância prevê a resolução do negócio jurídico. Seu objetivo é proteger o contrato, e não as pessoas das partes. Sua operabilidade se destina a evitar o inadimplemento e o rompimento do negócio.<sup>102</sup>

Ademais, relevante citar que tal cláusula foi considerada pela doutrina e jurisprudência brasileira como existente em todos os contratos, ainda que não explicitamente prevista. São hipóteses de cláusulas “não escritas”, pois incidem nos contratos independentemente de convenção entre as partes.<sup>103</sup>

Portanto, tem-se que a *cláusula rebus sic stantibus* existe para, acima de tudo, preservar a relação contratual estabelecida inicialmente pelas partes, visando a manutenção do contrato pactuado e não prioritariamente a sua resolução, eis que, se assim fosse, traria um grande desequilíbrio aos negócios jurídicos. Sendo assim, há de se ter um grande cuidado ao invocar a pandemia enfrentada nos dias atuais pela Covid-19, sob o risco de banalizar o instituto supramencionado.

## 5 DEVER DE RENEGOCIAR

Nessa conjuntura do cenário da pandemia de Covid-19, e as conseqüentes dificuldades

---

Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/324619/a-possibilidade-de-revisao-de-contratos-e-a-covid-19>. Acesso em: 04 mar. 2021.

<sup>101</sup> SILVESTRE, Gilberto Fachetti. **Novos problemas, antigas soluções: o amplo significado da cláusula *rebus sic stantibus* e a renegociação, a suspensão e a conservação dos contratos cíveis e mercantis**. Civilistica, 11 de maio de 2020. Disponível em: <https://civilistica.emnuvens.com.br/redc/article/view/496>. Acesso em: 05 mar. 2021.

<sup>102</sup> SILVESTRE, Gilberto Fachetti. **A responsabilidade civil pela violação à função social do contrato**. 1. ed. São Paulo: Almedina Brasil, 2018.

<sup>103</sup> AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Curso de Direito Civil: teoria geral dos contratos**. 4. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019.

de pagamento ocasionadas pelas medidas de seguranças adotadas nesse momento, é necessário debater sobre o dever de renegociar os contratos. O dever de renegociar visa, acima de tudo, manter o equilíbrio contratual e conservar o vínculo entre as partes, evitando a resolução dos negócios jurídicos.<sup>104</sup>

O nosso ordenamento jurídico, mais especificamente o Código Civil de 2002, nos artigos 479 e 157, §2º, traz a possibilidade de a parte propor a renegociação de um negócio firmado, *in verbis* “a resolução poderá ser evitada, oferecendo-se o réu a modificar equitativamente as condições do contrato” e “não se decretará a anulação do negócio, se for oferecido suplemento suficiente, ou se a parte favorecida concordar com a redução do proveito”.<sup>105</sup>

A complicação de tais previsões normativas é que muitas vezes elas são interpretadas como uma garantia que as partes fazem jus, e sendo uma situação de caráter excepcional, a resolução é adotada como medida ordinária, o que não deveria acontecer.<sup>106</sup>

De suma importância salientar que renegociar não é revisar um contrato, pois a revisão é um ato judicial que irá mudar ou adaptar as condições contratuais a uma nova realidade da parte, ao passo que a renegociação é um ato advindo da livre negociação entre as partes, com vistas à adaptar as condições contratuais a uma nova realidade que foi acordada entre as partes.<sup>107</sup>

Para Anderson Schreiber, o dever de renegociar é um dos anexos da cláusula geral de boa-fé objetiva e tem função integradora do contrato. Existe para, dentro da honestidade e sem exploração econômica, as partes manterem o equilíbrio do vínculo e o contrato realizar seus objetivos de modo equitativo e sem ser instrumento de enriquecimento de uma parte em detrimento do empobrecimento da outra.<sup>108</sup>

---

<sup>104</sup> SILVESTRE, Gilberto Fachetti. **Novos problemas, antigas soluções: o amplo significado da cláusula *rebus sic stantibus* e a renegociação, a suspensão e a conservação dos contratos cíveis e mercantis.** *Civilistica*, 11 de maio de 2020. Disponível em: <https://civilistica.emnuvens.com.br/redc/article/view/496>. Acesso em: 08 mar. 2021.

<sup>105</sup> BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.** Institui o Código Civil. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm). Acesso em: 08 mar. 2021.

<sup>106</sup> SILVESTRE, Gilberto Fachetti. **Novos problemas, antigas soluções: o amplo significado da cláusula *rebus sic stantibus* e a renegociação, a suspensão e a conservação dos contratos cíveis e mercantis.** *Civilistica*, 11 de maio de 2020. Disponível em: <https://civilistica.emnuvens.com.br/redc/article/view/496>. Acesso em: 08 mar. 2021.

<sup>107</sup> MARQUES, Antônio Terêncio. **Breves linhas sobre o impacto do coronavírus – COVID 19 nas relações empresariais.** Migalhas, 14 de abril de 2020. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/324489/breves-linhas-sobre-o-impacto-do-coronavirus---covid-19-nas-relacoes-empresariais>. Acesso em: 25 mar. 2021.

<sup>108</sup> SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e Dever de Renegociar.** 2. ed. São Paulo: Saraiva Educação,

O dever de renegociar não tem como razão jurídica proteger a relação subjetiva entre as partes, seu intuito é assegurar a subsistência e a consecução do contrato de modo a prover o equilíbrio da sinalagmaticidade. Tem-se que observar que a renegociação tem por fundamento a ética que deve haver entre os sujeitos de uma relação contratual, mas ela se operacionaliza através da cláusula *rebus sic stantibus* de modo a garantir a sobrevivência do contrato.<sup>109</sup>

Ademais, o dever de renegociar é uma exceção mitigativa ao *pacta sunt servanda* que vem sendo observado nos últimos tempos. No entanto, só deve acontecer em situações excepcionálissimas, as quais não se incluem fatores de ordem pessoal cotidianos, e sim ocorrências que realmente afetam concretamente a sociedade. Exemplos dessa excepcionalidade maior são crises humanitárias, acidentes ambientais gravíssimos e pandemias como essa vivida atualmente.<sup>110</sup>

Indispensável evidenciar que a renegociação não pode causar prejuízo substancial para a contraparte, até porque ela não deu causa ao problema. Apesar disso, é certo que para o reequilíbrio do contrato acontecer, a contraparte terá de abrir mão de vantagens e sofrer perdas, mas nunca em demasia, senão não se haveria de falar no dever de renegociar.<sup>111</sup>

A renegociação é uma medida heterodoxa e controversa, mas está plenamente de acordo com o contexto excepcional e com os parâmetros solidaristas que se impõem ante os impactos nas relações econômicas causadas pela Covid-19 e que irão justificar renegociações por causa da sua necessidade. A situação atinge a todos, e todos deverão, de alguma maneira, sofrer para amenizar prejuízos.<sup>112</sup>

Isto posto, o intuito da renegociação tem que ser esclarecer o melhor caminho a ser trilhado, com estímulo ao diálogo, a conciliação, ao entendimento, a parcimônia, a razoabilidade, a proporcionalidade, tendo como objetivo final, a harmonização e o equilíbrio

---

2020.

<sup>109</sup> SILVESTRE, Gilberto Fachetti. **Novos problemas, antigas soluções: o amplo significado da cláusula *rebus sic stantibus* e a renegociação, a suspensão e a conservação dos contratos cíveis e mercantis.** *Civilistica*, 11 de maio de 2020. Disponível em: <https://civilistica.emnuvens.com.br/redc/article/view/496>. Acesso em: 08 mar. 2021.

<sup>110</sup> SILVESTRE, Gilberto Fachetti. **Novos problemas, antigas soluções: o amplo significado da cláusula *rebus sic stantibus* e a renegociação, a suspensão e a conservação dos contratos cíveis e mercantis.** *Civilistica*, 11 de maio de 2020. Disponível em: <https://civilistica.emnuvens.com.br/redc/article/view/496>. Acesso em: 08 mar. 2021.

<sup>111</sup> SILVESTRE, Gilberto Fachetti. **Novos problemas, antigas soluções: o amplo significado da cláusula *rebus sic stantibus* e a renegociação, a suspensão e a conservação dos contratos cíveis e mercantis.** *Civilistica*, 11 de maio de 2020. Disponível em: <https://civilistica.emnuvens.com.br/redc/article/view/496>. Acesso em: 08 mar. 2021.

<sup>112</sup> SILVESTRE, Gilberto Fachetti. **Novos problemas, antigas soluções: o amplo significado da cláusula *rebus sic stantibus* e a renegociação, a suspensão e a conservação dos contratos cíveis e mercantis.** *Civilistica*, 11 de maio de 2020. Disponível em: <https://civilistica.emnuvens.com.br/redc/article/view/496>. Acesso em: 08 mar. 2021.

econômico e financeiro das relações contratuais que foram afetadas com a pandemia de COVID-19.

### CONSIDERAÇÕES FINAIS

O objetivo do presente artigo científico foi abordar as conseqüências que a pandemia de COVID-19 provocou no cenário das relações jurídicas, nos contratos, ocasionando em muitos casos uma mudança na capacidade das partes de adimplir obrigações previamente ajustadas. Dessa forma, foi explanado os reflexos econômicos que muitos experimentaram na medida em que a quarentena se desenvolveu e como poderia ser alegado a exclusão da responsabilidade civil negocial em determinados casos.

Para tanto, foram apresentadas diversas jurisprudências atuais em que já se pode vislumbrar os resultados da pandemia de COVID-19 nos negócios jurídicos. Além disso, foi demonstrado através de legislações e doutrinas a possibilidade de se aplicar institutos como o caso fortuito, a excessiva onerosidade e a cláusula *rebus sic stantibus* no panorama de uma crise endêmica, exemplos que muitas vezes eram abordados pelos professores apenas em salas de aula e que se tornou, infelizmente, muito mais palpável de uma hora para outra.

O presente artigo apresentou uma evolução do instituto dos contratos, passando pela sua definição, seus elementos, sua evolução histórica e seus princípios basilares para poder chegar nas possibilidades de revisão e resolução contratuais. E, somente a partir daí, traçar um paralelo entre a pandemia de COVID-19 e seus reflexos nas relações contratuais.

Ademais, também foram citados alguns artigos e reportagens que trazem questionamentos sobre a crise vivida e seus prováveis impactos na segurança jurídica dos contratos. Mesmo vivenciando acontecimentos gravíssimos, como a pandemia, não se pode utilizar desse argumento para declarar de pronto que, de agora em diante, todos os contratos podem ser extintos ou devam ser revisados. Com isso, não se está negando a gravidade da pandemia vivida, mas tentando preservar a boa-fé das relações contratuais, evitando que uma das partes saia, ainda mais, destruída, diante de uma situação tão excepcional.

O artigo apresentou em que medida a exclusão da responsabilidade civil pode ser aplicada ao momento atual, que é o de uma pandemia de COVID-19. Discorrendo sobre as

hipótes de cabimento e adequação da revisão e resolução contratuais e a impossibilidade de se beneficiar delas por uma alegação de prejuízo em abstrato, sem provar dano que tenha sido concretizado pelo evento da pandemia.

Além disso, o presente artigo buscou usar o entedimento de alguns Tribunais acerca das hipóteses de alterações contratuais nesta pandemia. Apesar de ainda ser um tema muito recente, em que ainda não há um vasto entedimento jurisprudencial, percebe-se que em pouco tempo será amplamente discutido nos tribunais do país.

Dessa forma, mesmo entendendo a gravidade estampada pela pandemia vivenciada neste momento histórico, não há como aquiescer com a postura de se querer destruir tudo aquilo que havia sido pactuado com o simplório argumento de que o evento de COVID-19 trouxe instabilidade econômica em abstrato aos negócios. Assim, a renegociação é uma medida que está de acordo com esse contexto excepcional, que permite estender a operabilidade dos institutos e remédios jurídicos e promover soluções razoáveis e igualitárias, onde todos terão que perder para garantir a estabilidade das relações negociais e todos sofrerão consequências para que o contrato seja bom para ambas as partes.

## REFERÊNCIAS

AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Curso de Direito Civil: teoria geral dos contratos**. 4. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019.

BEVILÁQUA, Clóvis. **Código Civil Anotado**. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1916.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm). Acesso em: 23 out. 2020.

BRASIL. **Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990**. Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18078compilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18078compilado.htm). Acesso em: 15 nov. 2020.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. (Terceira Turma). AGRADO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE CASO FORTUÍTO OU FORÇA MAIOR. CONFIGURAÇÃO DE FORTUÍTO INTERNO. SÚMULAS 7 E 83/STJ. LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. SÚMULA 83/STJ. INDENIZAÇÃO. SÚMULA 7/STJ. DANOS MORAIS. EXCESSIVIDADE NO ATRASO DA DISPONIBILIZAÇÃO DA UNIDADE IMOBILIÁRIA. OFENSA DEMONSTRADA. SÚMULA 83/STJ. AGRADO INTERNO DESPROVIDO. **AgInt nos EDcl no REsp nº 1869642-SP (2020/0078281-6)**. Agravante: Viva Vista Paisagem SPE Empreendimentos Imobiliários LTDA. Agravado: Carmen Lúcia Lovatto e Romeu Aparecido Alita. Relator(a): Min. Marco Aurélio Bellizze. Brasília, 19 de outubro de 2020. Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1111271840/agravo-interno-nos-embargos-de-declaracao-no-recurso-especial-agint-nos-edcl-no-resp-1869642-sp-2020-0078281-6/inteiro-teor-1111271957>. Acesso em: 23 nov. 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça de Goiás. Sexta Câmara Cível. Agravo de Instrumento. AGRADO DE INSTRUMENTO. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO. PRESTAÇÃO DE SERVIÇO EDUCACIONAL. TUTELA PROCISÓRIA DE URGÊNCIA DEFERIDA, EM PARTE, NA ORIGEM. REDUÇÃO EM 50% (CINQUENTA POR CENTO) DE DUAS MENSALIDADES DO CURSO DE GRADUAÇÃO EM PSICOLOGIA. PANDEMIA DO NOVO CORONAVÍRUS (COVID-19). ISOLAMENTO SOCIAL. SUSPENSÃO DAS ATIVIDADES PRESENCIAIS. INTERVENÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO NAS RELAÇÕES CONTRATUAIS. EXCEPCIONALIDADE, A FIM DE EVITAR ONEROSIDADE EXCESSIVA PARA AMBAS AS PARTES. DECISÃO MANTIDA. **AI 0390429-28.2020.8.09.0000 GOIÂNIA**. Agravante: Associação Salgado de Oliveira de Educação e Cultura. Agravado: Katarine de Sousa Passos Santos. Relator(a): Des.(a). Fausto Moreira Diniz. Goiânia, 11 de março de 2021. Disponível em: <https://tj-go.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1179608377/processo-civel-e-do-trabalho-recursos-agravos-agravo-de-instrumento-ai-3904292820208090000-goiania>. Acesso em: 27 mar. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça de Minas Gerais. Décima Segunda Câmara Cível. Agravo de Instrumento. AGRADO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER - TUTELA DE URGÊNCIA - CONTRATO DE FINANCIAMENTO - SUSPENSÃO DA EXIGIBILIDADE DAS PARCELAS - INADIMPLEMENTO OCACIONADO PELA PANDEMIA DO NOVO CORONAVÍRUS - TEORIA DA IMPREVISÃO - REQUISITOS

PARA A CONCESSÃO DA MEDIDA PRESENTES - DECISÃO REFORMADA. **AI 1.0000.20.582894-0/001 - MG.** Agravante: Vinicius Moura de Oliveira. Agravado: BV Financeira S.A. Crédito Financeiro e Investimento. Relator(a): Des.(a) Juliana Campos Horta. Belo Horizonte, 04 de março de 2021. Disponível em: <https://www5.tjmg.jus.br/jurisprudencia/pesquisaNumeroCNJEspelhoAcordao.do?numeroRegistro=1&totalLinhas=1&linhasPorPagina=10&numeroUnico=1.0000.20.582894-0%2F001&pesquisaNumeroCNJ=Pesquisar>. Acesso em: 27 mar. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios. (Quinta Turma Cível). Agravo de Instrumento. **AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO CIVIL. PANDEMIA. COVID-19. INTERRUÇÃO DAS ATIVIDADES NÃO ESSENCIAIS. SUSPENSÃO DOS ALUGUEIS DE LOJA COMERCIAL. IMPOSSIBILIDADE. REDUÇÃO DE ALUGUEIS. POSSIBILIDADE. RATEIO DOS PREJUÍZOS ENTRE AS PARTES. Acórdão 1282063, Processo nº 0714266-81.2020.8.07.0000.** Agravante(s): Luciana Alencar Carvalho Botelho Condes. Agravados(s): CIPOL – Construtora e Incorporadora LTDA e Condomínio do Centro Comercial Gilberto Salomão. Relator(a): Des. Hector Valverde Santana. Brasília, 09 de setembro de 2020. Disponível em: <https://tjdf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/929527530/7142668120208070000-df-0714266-8120208070000/inteiro-teor-929528148?ref=juris-tabs>. Acesso em: 26 nov. 2020.

CAPURUÇO, Guilherme. **O novo coronavírus e a sua (possível) configuração como força maior: uma avaliação caso a caso.** Legislação & Mercados, 13 de julho de 2020. Disponível em: <https://legislacaoemercados.capitalaberto.com.br/o-novo-coronavirus-e-sua-possivel-configuracao-como-forca-maior-uma-avaliacao-caso-a-caso/>. Acesso em: 23 nov. 2020.

COSTA, Bruna Marangoni Brancaleone; NASCIMENTO, Thiago; REJMAN, Daniel; ROSA, Elisabeth; SOARES, Rômulo Spelta. **Contratos: Sua importância e instrumentalização: Comissão de Direito Contratual, Propriedade Intelectual, Marcas e Patentes da Subseção de Santana.** OAB, São Paulo: Subseção de Santana, 2020. Disponível em: [http://www.oabsantana.org.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=663&Itemid=96](http://www.oabsantana.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=663&Itemid=96). Acesso em: 21 out. 2020.

ESTADÃO CONTEÚDO. **Em meio à pandemia, famílias com dívidas em abril chegam a 66,6%.** Revista Exame, 14 de abril de 2020. Disponível em: <https://exame.com/economia/em-meio-a-pandemia-familias-com-dividas-em-abril-chega-a-666/>. Acesso em: 26 nov. 2020. 11h44.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD Nelson. **Curso de Direito Civil: Contratos, Teoria Geral e Contratos em Espécie.** 9 ed. Salvador: Jus Podivm, 2019.

FOGAÇA, Cristiano Padial. **A possibilidade de revisão de contratos e a Covid-19.** Migalhas, 15 de abril de 2020. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/324619/a-possibilidade-de-revisao-de-contratos-e-a-covid-19>. Acesso em: 04 mar. 2021.

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

GOMES, Orlando. **Obrigações.** 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro: contratos e atos unilaterais.** 16. ed. São Paulo: Saraiva, 2019. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553617258/>. Acesso em: 09 nov. 2020.

LÔBO, Paulo. **Direito Civil: Contratos**. 7. ed. São Paulo: Saraiva Jur, 2021.

MARQUES, Antônio Terêncio. **Breves linhas sobre o impacto do coronavírus – COVID 19 nas relações empresariais**. Migalhas, 14 de abril de 2020. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/324489/breves-linhas-sobre-o-impacto-do-coronavirus--covid-19-nas-relacoes-empresariais>. Acesso em: 25 mar. 2021.

MARTINS-COSTA, Judith. Reflexões sobre o princípio da função social dos contratos. **Revista Direito GV**, São Paulo, v. 1, n. 1, p. 41-66, mai. 2005. Disponível em: <http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/revdireitogv/article/view/35261/34057>. Acesso em: 25 nov. 2020.

NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: Obrigações**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil: Contratos**. 24. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil: Teoria Geral das Obrigações**. 33. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530990619/>. Acesso em: 22 nov. 2020.

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

ROSEDÁ, 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?** Migalhas, 08 de abril de 2020. Disponível em: <https://migalhas.uol.com.br/coluna/migalhas-contratuais/323958/todos-querem-apertar-o-botao-vermelho-do-art--393-do-codigo-civil-para-se-ejetar-do-contrato-em-razao-da-covid-19--mas-a-pergunta-que-se-faz-e--todos-possuem-esse-direito>. Acesso em: 23 nov. 2020.

SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e Dever de Renegociar**. 2. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020.

SIGABINAZZE, Alexandre. **A Evolução do Direito Contratual**. Jusbrasil, 2016. Disponível em: <https://alexandremarcello.jusbrasil.com.br/artigos/385381199/a-evolucao-do-direito-contratual>. Acesso em: 21 out. 2020.

SILVESTRE, Gilberto Fachetti. **A responsabilidade civil pela violação à função social do contrato**. 1. ed. São Paulo: Almedina Brasil, 2018.

SILVESTRE, Gilberto Fachetti. **Novos problemas, antigas soluções: o amplo significado da cláusula *rebus sic stantibus* e a renegociação, a suspensão e a conservação dos contratos cíveis e mercantis**. *Civilistica*, 11 de maio de 2020. Disponível em: <https://civilistica.emnuvens.com.br/redc/article/view/496>. Acesso em: 05 mar. 2021.

STOLZE, Pablo; FILHO, Rodolfo Pamplona. **Novo Curso de Direito Civil: Contratos**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2019.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Teoria Geral dos Contratos e Contratos em Espécie**. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

TARTUCE, Flávio; PIANOVSKI, Eduardo. **A força obrigatória dos contratos nos tempos**

**do coronavírus.** Jusbrasil, março de 2020. Disponível em:  
<https://flaviotartuce.jusbrasil.com.br/artigos/824882124/a-forca-obrigatoria-dos-contratos-nos-tempos-do-coronavirus>. Acesso em: 26 nov. 2020.

TARTUCE, Flávio; SCHREIBER, Anderson. **Devagar com o andar: Coronavírus e contratos.** Jusbrasil, março de 2020. Disponível em:  
<https://flaviotartuce.jusbrasil.com.br/artigos/823664719/devagar-com-o-andor-coronavirus-e-contratos>. Acesso em: 26 nov. 2020.

TEPEDINO, Gustavo. **Fundamentos do Direito Civil: Contratos.** 1. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

V JORNADA DE DIREITO CIVIL. **Enunciado aprovado nº 443.** O caso fortuito e a força maior somente serão considerados como excludentes da responsabilidade civil quando o fato gerador do dano não for conexo à atividade desenvolvida. Organizador: Ministro Ruy Rosado de Aguiar. Brasília: Conselho de Justiça Federal, Centro de Estudos Judiciários, 2012. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/356>. Acesso em: 24 nov. 2020.

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