



FACULDADE NACIONAL DE DIREITO



UFRJ

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO
CENTRO DE CIÊNCIAS ECONÔMICAS E JURÍDICAS
FACULDADE NACIONAL DE DIREITO**

ISADORA FRANCO FERRAZ SANTINO

A ONEROSIDADE EXCESSIVA CONTRATUAL E O DEVER DE RENEGOCIAR

Rio de Janeiro

2021

ISADORA FRANCO FERRAZ SANTINO

A ONEROSIDADE EXCESSIVA CONTRATUAL E O DEVER DE RENEGOCIAR

Projeto de Monografia apresentado como requisito parcial para obtenção de título de Bacharel em Direito, na disciplina de Monografia Jurídica da Faculdade Nacional de Direito da Universidade Federal do Rio de Janeiro.

Orientadora: Profa. Dra. Cíntia Muniz de Souza Konder

Rio de Janeiro

2021

CIP - Catalogação na Publicação

FS235o Franco Ferraz Santino, Isadora
A ONEROSIDADE EXCESSIVA CONTRATUAL E O DEVER DE
RENEGOCIAR / Isadora Franco Ferraz Santino. -- Rio
de Janeiro, 2021.
63 f.

Orientadora: Cíntia Muniz de Souza Konder.
Trabalho de conclusão de curso (graduação) -
Universidade Federal do Rio de Janeiro, Faculdade
Nacional de Direito, Bacharel em Direito, 2021.

1. Onerosidade excessiva. 2. Dever de
renegociar. 3. Desequilíbrio contratual. 4. Boa-fé
objetiva . I. Muniz de Souza Konder, Cíntia, orient.
II. Título.

ISADORA FRANCO FERRAZ SANTINO

A ONEROSIDADE EXCESSIVA CONTRATUAL E O DEVER DE RENEGOCIAR

Monografia de final de curso, elaborada no âmbito da graduação em Direito da Universidade Federal do Rio de Janeiro, como pré-requisito para obtenção do grau de bacharel em Direito, sob a orientação da **Profa. Dra. Cíntia Muniz de Souza Konder**

Data da Aprovação: ____/____/____

Banca Examinadora:

Profa. Dra. Cíntia Muniz de Souza Konder

Membro da banca

Membro da banca

RESUMO

A presente monografia analisa o instituto da onerosidade excessiva contratual, o qual está expressamente previsto no Código Civil. Ele acontece quando eventos supervenientes e imprevisíveis à época da celebração do pacto geram, em um contrato de execução diferida ou continuada, prestações excessivamente onerosas e extrema vantagem para uma das partes. Em outras palavras, ela acarreta o desequilíbrio econômico do negócio, dificultando o cumprimento da obrigação pactuada. Diante desse cenário, o ordenamento jurídico brasileiro apresenta duas alternativas para tal situação, quais sejam: a resolução do negócio jurídico, acarretando a extinção da obrigação ou a revisão judicial do contrato. Ocorre que nem sempre essas soluções são as mais adequadas, de forma que, doutrinariamente, entende-se ser possível a renegociação do contrato em sede extrajudicial, de maneira consensual e amigável. Todavia, a legislação brasileira não prevê essa renegociação como uma obrigação, tampouco a doutrina pátria tende a reconhecê-la dessa forma. O presente trabalho monográfico pretende defender que a renegociação seria um dever, tendo-se como fundamento o princípio da boa-fé objetiva.

Palavras-chave: onerosidade excessiva; dever de renegociar; desequilíbrio contratual; boa-fé objetiva

ABSTRACT

This monograph analyzes the institute of excessive contractual onerosity, which is expressly provided for in the Civil Code. It happens when supervening and unforeseeable events at the time of the conclusion of the agreement generate, in a contract of deferred or continued performance, excessively onerous benefits and extreme advantage for one of the parties. In other words, it causes the economic imbalance of the business, making it difficult to fulfill the agreed obligation. In view of this scenario, the Brazilian legal system presents two alternatives for this situation, namely: the resolution of the legal transaction, that is, the extinction of the obligation or the judicial review of the contract. It happens that these solutions are not always the most appropriate, so that, doctrinally, it is understood that it is possible to renegotiate the contract in an extrajudicial seat, in a consensual and amicable way. However, Brazilian legislation does not provide for this renegotiation as an obligation, nor does homeland doctrine tend to recognize it in this way. This monographic work intends to defend that renegotiation would be a duty, based on the principle of objective good faith.

Keywords: excessive onerosness; duty to renegotiate; contractual imbalance; objective good faith .

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	7
1 TRATAMENTO JURÍDICO DOS CONTRATOS	11
1.1 Contextualização do papel do contrato	11
1.2 Princípios contratuais contemporâneos	16
1.3 Fundamentos jurídicos da onerosidade excessiva contratual	20
2 ONEROSIDADE EXCESSIVA CONTRATUAL NO CONTEXTO DA PANDEMIA	25
2.1 Contrato de execução continuada ou diferida.....	25
2.2 Prestação excessivamente onerosa.....	28
2.3 Extrema vantagem para a outra parte	31
2.4 Acontecimentos extraordinários e imprevisíveis	33
3 O DEVER DE RENEGOCIAR	39
3.1 Renegociação em prol da conservação dos contratos e reequilíbrio da relação	39
3.2 Renegociação como remédio para a judicialização excessiva	42
3.3 Criação do dever de renegociar pautado na boa-fé objetiva.....	44
3.4 Resultados da não observância do dever de renegociar	51
CONCLUSÃO	54
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	56

INTRODUÇÃO

A presente monografia tem como objetivo propor uma análise acerca da onerosidade excessiva contratual, a qual acontece mediante o preenchimento de alguns requisitos expressamente previstos no Código Civil, quais sejam: a existência de contrato de execução continuada ou diferida; a ocorrência de eventos supervenientes e imprevisíveis à época da celebração do pacto, sendo responsáveis por gerar prestações excessivamente onerosas e a extrema vantagem para uma das partes. Em outras palavras, a onerosidade excessiva proporciona o desequilíbrio econômico da relação jurídica, a qual foi constituída de forma equânime, possuindo como consequência a dificuldade no adimplemento das obrigações pactuadas.

Para entender melhor o motivo de a onerosidade excessiva ter sido positivada no ordenamento jurídico brasileiro, no primeiro capítulo, será feita breve contextualização do papel do contrato, de forma a evidenciar as profundas alterações sofridas no tratamento jurídico de tal instituto ao longo dos séculos frente ao surgimento de novas problemáticas sociais e econômicas. Para isso, far-se-á uma análise do contrato em alguns períodos históricos, quais sejam, Roma Antiga, Período Medieval, Idade Moderna e, por fim, a sociedade atual, a fim de entender como que o negócio jurídico foi estudado e compreendido pela comunidade jurídica no decorrer dos séculos. Com isso, será possível compreender as mudanças ocorridas no estudo do contrato, objetivando entender o motivo de hoje prevalecer a possibilidade de mitigação do princípio do *pacta sunt servanda*. Além disso, também será analisado de que forma os novos princípios contratuais foram construídos, tais como função social do contrato, equilíbrio econômico e boa-fé objetiva, os quais acarretaram a construção da teoria da onerosidade excessiva.

Já no segundo capítulo, serão debatidos, mais detalhadamente, os requisitos para a configuração da onerosidade excessiva e a sua relação com o contexto pandêmico, pretendendo-se, desta maneira, demonstrar a importância e a atualidade do tema, sobretudo

diante do cenário de instabilidade contratual instaurado em decorrência dos eventos marcantes de 2020. Pode-se dizer que a pandemia proporcionou a ascensão do debate sobre o desequilíbrio contratual, já que é considerada um evento superveniente e imprevisível, capaz de dificultar o cumprimento das obrigações anteriormente pactuadas. Como resultado, houve, em muitos contratos, um gravoso ônus econômico para uma ou ambas as partes, gerando consequências no âmbito da responsabilidade civil, podendo-se citar como exemplo os contratos de locação comercial nos *shopping centers*.

Esse fato ocorreu porque a quarentena, instituída em âmbito mundial, afetou a convivência humana e o tráfego normal de comércio, o que propiciou a instauração de um cenário econômico marcado pela imprevisibilidade e pela incerteza. Isso pode ser observado em um contrato de execução continuada ou diferida, o qual é um dos requisitos da onerosidade excessiva, sendo marcado por certo grau de imprevisibilidade, posto que depende de situações futuras. Ocorre que, no contexto da pandemia, essa insegurança ficou ainda mais visível, proporcionando o aumento do debate no meio jurídico acerca do tema.

O estudo da onerosidade excessiva, no contexto da pandemia do Covid-19, será feito levando-se em consideração os posicionamentos doutrinários, além de alguns casos ocorridos durante a pandemia e, recentemente, julgados pela 2ª Turma Recursal e 5ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, 21ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e 20ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

Diante disso, mostra-se necessário pensar nas possíveis alternativas para a problemática da onerosidade excessiva. É importante destacar que o Código Civil aponta, no artigo 478, a resolução do contrato como solução para a questão¹, além da possibilidade de a parte pleitear, no Poder Judiciário, a revisão das cláusulas do negócio jurídico.² Contudo, conforme será

1 JUSBRASIL. Código Civil - **Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Capítulo II - Da Extinção do Contrato: Seção IV - Da Resolução por Onerosidade Excessiva. Artigo 478: “Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato.”. Disponível em: <<https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/91577/codigo-civil-lei-10406-02#art-478>>. Acesso em: 06 ago. 2021.

2 JUSBRASIL. Código Civil - **Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Capítulo I - Do Pagamento: Seção III - Do Objeto do Pagamento e Sua Prova. Artigo 317: “Quando, por motivos imprevisíveis, sobrevier

analisado no terceiro capítulo, tais soluções não se apresentam adequadas, uma vez que a primeira mostra-se muito drástica, haja vista que o contrato não seria mantido, enquanto que a segunda é demasiadamente custosa e desgastante para os sujeitos contratuais, não apenas por conta dos gastos financeiros, mas também pela perda de tempo. Nesse sentido, defende-se que a melhor maneira de lidar com a questão seria por meio da busca pela renegociação do pacto de maneira extrajudicial, sendo mais adequado em prol da manutenção da obrigação, apesar de não estar previsto expressamente no Código Civil.

Contudo, conforme será analisado, a temática envolve muitas divergências doutrinárias, na medida em que não é pacífico o entendimento pela obrigatoriedade de tal renegociação, de forma que considerável parte da doutrina defende o seu caráter facultativo. Apesar disso, a tese que será defendida na presente monografia, tal qual é sustentada, sobretudo por Anderson Schreiber, é a de que a renegociação mostra-se como um dever das partes diante da configuração da onerosidade excessiva; tese esta, inclusive, adotada por autores estrangeiros e expressamente prevista em algumas diplomas internacionais.

De acordo com o autor,³ o dever de renegociar seria um dever anexo ou lateral, na medida em que é acessório à obrigação principal pactuada pelos sujeitos, sendo fundado na boa-fé objetiva. Em outras palavras, a parte possui a obrigação de comunicar ao outro contratante sobre a ocorrência do desequilíbrio excessivo do pacto e ambas devem conjuntamente buscar a superação de tal fato por meio de esforços recíprocos em prol do adimplemento das obrigações celebradas. O dever de renegociar inclusive integra o objeto do contrato, não sendo necessária a sua previsão expressa. Nesse sentido, a parte beneficiada pelo desequilíbrio não pode ficar inerte diante da proposta de renegociação apresentada pelo contratante prejudicado, nem tampouco pode demorar tempo demasiado para responder tal pleito. Caso ocorra a violação de tal dever jurídico, a parte poderá sofrer algumas consequências, o que será estudado no último capítulo.

desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução, poderá o juiz corrigi-lo, a pedido da parte, de modo que assegure, quanto possível, o valor real da prestação”. Disponível em: <<https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/91577/codigo-civil-lei-10406-02#art-317>>. Acesso em: 06 ago. 2021.

3 SCHREIBER, Anderson. Construindo um dever de renegociar no Direito brasileiro. **Revista Interdisciplinar de Direito** - Faculdade de Direito de Valença. V. 16, n. 1. Jan./jun. 2018, p. 21.

Ressalta-se, por fim, que a presente pesquisa não objetiva apenas realizar a mera exposição dos entendimentos doutrinários, mas sim propor a instauração de um debate crítico subsidiado pelas leituras doutrinárias, jurisprudenciais e legais do assunto. Também não objetiva esgotar a temática em decorrência da interdisciplinaridade e complexidade que a discussão envolve, mostrando-se, o seu estudo, um verdadeiro desafio. Vale dizer que isso acontece porque a análise da onerosidade excessiva contratual perpassa aspectos jurídicos, sendo necessário buscar-se uma análise mais ampla e aprofundada do fenômeno que seja capaz de abarcar os aspectos sociais e econômicos envolvendo os contratos.

1 TRATAMENTO JURÍDICO DOS CONTRATOS

1.1 Contextualização do papel do contrato

Enzo Roppo,⁴ ao conceituar o instituto jurídico do contrato, ressalta o seu viés interdisciplinar e complexo, o qual está muito relacionado à economia, sem a possibilidade de ser analisado segundo um aspecto estritamente jurídico. Nas palavras do autor, ele consiste na "veste jurídico-formal de operações econômicas",⁵ marcadas pela aquisição ou troca de bens e serviços e pela ideia de circulação de riquezas, isto é, a potencial transferência de valores de um sujeito para outro; sendo riqueza não apenas o dinheiro e demais bens materiais, mas também todas as utilidades suscetíveis de avaliação econômica.

Da mesma forma, o termo "operação econômica" abrange tanto atos gratuitos quanto onerosos, podendo citar como exemplo a classificação da doação como um contrato pelo ordenamento jurídico brasileiro, já que se transfere direitos a uma das partes, a qual assume obrigações em favor da outra, por intermédio de uma operação econômica, proporcionando a circulação de riqueza. Como consequência, para que seja possível a regulação justa do contrato, não apenas as nuances jurídicas devem ser consideradas, mas ainda o seu próprio aspecto econômico.

Já Caio Mário da Silva Pereira conceitua o contrato como "um acordo de vontades, na conformidade da lei, e com a finalidade de adquirir, resguardar, transferir, conservar, modificar ou extinguir direitos."⁶ Percebe-se, dessa forma, que o autor destaca o viés jurídico do contrato, na medida em que ele é responsável por proporcionar diversas implicações disciplinadas pelo Código Civil, como a possibilidade de revisão judicial pelo

4 ROPPO, Enzo. **O Contrato**. Trad. de Ana Coimbra e M. Januário C. Gomes. Coimbra: Livr. Almedina, 1988.

5 ROPPO, Enzo. **O contrato**. Trad. de Ana Coimbra e M. Januário C. Gomes. Coimbra: Livr. Almedina, 1988. p. 11.

6 PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil**, V. III. 19ª ed. Rio de Janeiro: [S.n], 2002. p.7.

inadimplemento.

Apesar de as operações econômicas remontarem a tempos históricos, as suas sujeições a um sistema de normas cogentes, enquanto modalidades de formalização jurídica, originaram-se muito recentemente por meio da progressiva juridicização das operações econômicas.⁷ Isso se deu porque anteriormente qualquer conflito envolvendo tais operações era solucionado por meio do uso da força por parte de órgãos da coletividade. Hoje, todavia, isso não mais ocorre, visto que as desavenças passaram a ser submetidas ao Direito. Outra mudança é que a contratualização das operações econômicas tornou-se um fenômeno cada vez mais perceptível porque, com a crescente expansão das atividades de produção, troca e distribuição de serviços, as relações econômicas tornaram-se cada vez mais complexas, sendo necessária a tutela jurídica.

A progressiva juridicização dos vínculos humanos, sobretudo concernente às relações econômicas, correspondeu a um fenômeno progressivo que ocorreu conjuntamente com o desenvolvimento da civilização humana, de forma que, segundo Enzo Roppo (1988),⁸ não é possível identificar o momento exato em que surgiu a figura do contrato com a sua conotação atual, capaz de regulamentar, de maneiras autônoma, racional e jurídica, as relações humanas. Mediante a isso, essa progressiva evolução do direito contratual foi influenciada pelo momento histórico, pela sociedade, pelas opções políticas de seus governantes e pelo sistema econômico vigente.

No direito romano, existia um “esquema formal no qual se enquadravam convenções e pactos de diversas naturezas”, resultantes de caráter vinculativo, não por conta de um mecanismo propriamente jurídico, mas em decorrência de uma cerimônia revestida de uma espécie de valor mágico, muitas vezes até mesmo religioso.⁹ Naquela época, o contrato desempenhava um papel residual,¹⁰ na medida em que não era considerado um instrumento de

7 ROPPO, Enzo. **O contrato**. Trad. de Ana Coimbra e M. Januário C. Gomes. Coimbra: Livr. Almedina, 1988. p. 16.

8 ROPPO, Enzo. **O Contrato**. Trad. de Ana Coimbra e M. Januário C. Gomes. Coimbra: Livr. Almedina, 1988. p. 16.

9 ROPPO, Enzo. **O contrato**. Trad. de Ana Coimbra e M. Januário C. Gomes. Coimbra: Livr. Almedina, 1988. p. 16.

10 ROPPO, Enzo. **O contrato**. Trad. de Ana Coimbra e M. Januário C. Gomes. Coimbra: Livr. Almedina, 1988.p. 27.

significativa utilidade.¹¹ Isso se explica pela própria estrutura organizacional da sociedade à época, na qual os deveres dos cidadãos decorriam sobretudo de suas posições na coletividade. Ou seja, a vida de um indivíduo era muito determinada pelo seu status social, proveniente da sua família e de seu gênero.

Em decorrência disso, a ordem jurídica não estimulava a utilização dos contratos, os quais eram dotados de duas principais características: tipicidade e formalismo. Isso se dava, pois os sujeitos somente poderiam celebrar determinados tipos contratuais de número fechado, como comodato e depósito, não sendo possível, por sua vez, a sua livre criação, o que se opõe à disciplina jurídica atual, fundada no Código Civil de 2002, cuja regra é a atipicidade contratual, nos termos do artigo 425¹² do mencionado diploma legal. Além de típicos, os contratos, em regra, eram formais e solenes, isto é, exigiam o cumprimento de determinadas formalidades para o seu aperfeiçoamento, de maneira que os seus descumprimentos poderiam gerar a descaracterização da relação, tornando-o mero pacto, sem efeito vinculativo.¹³ Enfatiza-se assim que a efetiva libertação dessas duas características do instituto jurídico somente ocorreu com a retomada do comércio, sendo considerada a principal causa da ascensão do direito contratual moderno.

Com efeito, parte dessas fórmulas contratuais passou a integrar, sob a forma de costumes, a tradição dos europeus durante a Idade Média. Naquele período histórico, como a vida social gravitava em torno da exploração da terra, para fins de subsistência, os contratos limitavam-se a disciplinar relações de vassalagem, sendo considerados figuras jurídicas não autônomas, tornando vinculativos os compromissos assumidos pelas partes.¹⁴ Como as relações econômicas eram mais simples e menos comuns, o direito contratual era relativamente marginal. Em caso de descumprimento das obrigações pactuadas, a parte lesada poderia tutelar o seu direito por meio da *ação ex delicto*, em decorrência do dano sofrido, e não por conta da relação jurídica em si formalizada. Pautado muito pelo direito canônico, era

11 JÚNIOR, José Cretella. **Direito Romano Moderno**, 12. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2003, p. 75.

12 JUSBRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002**. Capítulo I - Das Disposições Gerais: Seção I - Preliminares. Art. 425, Código Civil: “É lícito às partes estipular contratos atípicos, observadas as normas gerais fixadas neste Código.”. Disponível em: <<https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/91577/codigo-civil-lei-10406-02#art-425>>. Acesso em: 06 ago. 2021.

13 SCHREIBER, Anderson. **Manual de Direito Civil Contemporâneo**. São Paulo. 2018, p. 394.

14 ROPPO, Enzo. **O contrato**. Trad. de Ana Coimbra e M. Januário C. Gomes. Coimbra: Livr. Almedina, 1988.p. 29.

comum também o uso de simbologias e invocações divinas como forma de reforçar os pactos estabelecidos, reprimindo o juramento e outros recursos semelhantes, os quais comumente eram considerados condenáveis aos olhos de Deus.¹⁵

Após esse período, com o fortalecimento de mercados e de artesãos, por meio do surgimento da nova classe social burguesa, houve o aumento de demandas relacionadas à liberdade econômica e à segurança das operações comerciais. Nesse momento, a disciplina jurídica dos contratos deu lugar a um conjunto de regras de validade, proporcionando debates acerca da possibilidade de esse instituto ser considerado fonte autônoma de responsabilização diante do não cumprimento das obrigações pactuadas. Isso porque, na sociedade moderna, a vida do indivíduo não era mais determinada pelo seu status social, como ocorria outrora. Em outras palavras, a tendência era que o indivíduo pautasse sua vida por meio de suas ações e vontades, que encontram no contrato seu símbolo e instrumento de atuação. De igual modo, diferente da época medieval, as relações econômicas da sociedade moderna eram mais recorrentes e complexas, permitindo que o direito contratual assumisse papel de expressiva importância.¹⁶

Respaldados nesse cenário histórico, nasciam-se, assim, as bases do direito contratual moderno, voltado à realização dos ideais da burguesia, personificado sobretudo no Código Napoleônico de 1804, o qual tratava a propriedade como a única forma de riqueza, pressupondo o contrato mero instrumento de transferência de propriedade, no qual o acordo de vontades representava garantias aos burgueses e às classes proprietárias.¹⁷

Salienta-se que, à época, transferência de bens passava a ser dependente exclusivamente da vontade.¹⁸ Nesta premissa, pode-se destacar duas principais características de tal período histórico em relação ao estudo dos contratos: o consensualismo e o liberalismo jurídico. A primeira significa que, para o aperfeiçoamento do negócio jurídico, basta o acordo de vontade, designando a preponderância do princípio ético e do respeito à

¹⁵ SCHREIBER, Anderson. **Manual de Direito Civil Contemporâneo**. São Paulo, 2018, p. 395.

¹⁶ ROPPO, Enzo. **O contrato**. Trad. de Ana Coimbra e M. Januário C. Gomes. Coimbra: Livr. Almedina, 1988, p. 29.

¹⁷ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro: contratos e atos unilaterais**. V. 3. 15ª ed. São Paulo: [S.n.], 2018. p. 23.

¹⁸ VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil**. v. III. 8 ed. São Paulo: Atlas, 2003. p. 362.

palavra dada e à confiança recíproca que levam as partes a contratar. Contrapõe-se ao formalismo e ao simbolismo que vigoravam em tempos anteriores, pois a lei não mais necessitaria estabelecer solenidades e formas responsáveis por qualificar o acordo, bastando apenas o consenso entre as partes. Em breve relato histórico, assinala Caio Mário da Silva Pereira:¹⁹

Quando, pois, no limiar da Idade Moderna, um jurista costumeiro, como Loysel, dizia que ‘os bois se prendem pelos chifres e os homens pela palavra’, fazia, na verdade, a um só tempo, uma constatação e uma profissão de fé: testemunhava em favor da força jurígena da palavra em si mesma, e deitava uma regra, segundo a qual os contratos formavam-se, em princípio, *solo consensu*.

Quanto ao liberalismo jurídico, é pertinente dizer que ele se baseia na livre e consciente manifestação de vontade dos contratantes, os quais eram considerados formalmente iguais, cabendo inferir que a interferência do Estado ou do juiz eram extremamente excepcionais.²⁰ Ou seja, predominava a autonomia da vontade, já que as pessoas eram livres para contratar. Em face de tais relações, ressalta-se que os únicos limites que deveriam ser observados pelas partes eram a ordem pública e os bons costumes. Essa visão, predominante no século XIX, estando presente inclusive no Código Civil de 1916, teve o seu apogeu após a Revolução Francesa (1789), com a prevalência do individualismo e a pregação da liberdade irrestrita.

Como consequência, raramente ocorria a implementação de medidas capazes de proteger sujeitos cuja inferioridade contratual advinha de motivos socioeconômicos. Essas atribuições se davam pelo fato de que, para aquela sociedade, adultos conscientes tinham igualdade contratual, e aquilo que eles acordavam entre si era tido como justo, formando um vínculo tão forte que era comparável à lei. Na essência, a força vinculativa dos contratos significava que, pelo princípio da autonomia da vontade, ninguém é obrigado a contratar, porém, os que o fizerem, sendo o contrato válido e eficaz, devem cumpri-lo, de forma que a regra vigente era a da irreversibilidade da palavra empenhada.²¹ Como resultado, tem-se garantida a segurança jurídica dos contratos e a intangibilidade ou imutabilidade de tais pactos, já que os mesmos faziam lei entre as partes – ideia personificada pela máxima *pacta sunt servanda* (os pactos devem ser cumpridos).

19 PEREIRA, Caio Mário da Silva, **Instituições de Direito Civil**, V. III. 19ª ed. Rio de Janeiro: [S.n], 2002. p. 19.

20 LÔBO, Paulo. **Contratos**. V. 3. 5ª ed. São Paulo: [S.n], 2019. p. 21.

21 PEREIRA, Caio Mário da Silva, **Instituições de Direito Civil**, V. III. 19ª ed., Rio de Janeiro: [S.n], 2002. p. 14.

É preciso destacar, além disso, que o Código Civil de 1916 não possuía, em seu corpo, qualquer disposição acerca da possibilidade de revisão ou de resolução de contratos em decorrência de eventual alteração de circunstâncias, visto que a referida legislação era fruto do pensamento individualista – típico do modelo liberal de contrato – e considerava os princípios da autonomia da vontade e da obrigatoriedade do cumprimento do pactuado *pacta sunt servanda* como dogmas insuperáveis.²² As preocupações com tal instituto só ganharam relevância a partir da década de oitenta do século vinte, graças à promulgação de planos político-econômicos que objetivavam conter o processo inflacionário.

1.2 Princípios contratuais contemporâneos

Nos dias atuais, contudo, as noções já abordadas são relativizadas pela própria lei e doutrina, posto que não mais se utiliza de maneira absoluta os institutos jurídicos já tratados. Em primeiro lugar, vale considerar que, na sociedade atual, com o surgimento da riqueza imaterial, na forma, por exemplo, de uma patente, o contrato não apenas transfere riqueza, como ocorria no século XIX, mas também a gera.²³

Em segundo lugar, quanto à autonomia da vontade, é válido mencionar que os contratos não são mais analisados como instrumento de satisfação de interesses pessoais das partes envolvidas, mas sim dispõe de uma função social. Segundo Caio Mário da Silva Pereira, ela serve para limitar a autonomia da vontade quando esta se encontra em confronto com o interesse social, situação na qual o bem estar da coletividade deve prevalecer, mesmo que isso prejudique a liberdade de contratar.²⁴

Neste âmbito, pressupõe-se que esse novo princípio, possui dois aspectos primordiais: um individual – referente aos contratantes, os quais se valem do negócio jurídico para a

22 PEREIRA, Fábio Queiroz. Os instrumentos de revisão contratual do Código Civil Brasileiro e seu Uso no Contexto da Pandemia de Coronavírus. **Revista Brasileira de Direito Civil – RBDCivil**. v. 25, 2020, p. 383.

23 ROPPO, Enzo. **O contrato**. Trad. de Ana Coimbra e M. Januário C. Gomes. Coimbra: Livr. Almedina, 1988.p. 30.

24 PEREIRA, Caio Mário da Silva, **Instituições de Direito Civil**, V. III. 19ª ed. Rio de Janeiro: [S.n], 2002. p. 14.

satisfação dos seus interesses próprios – e outro público, que corresponde ao interesse da coletividade no pacto celebrado. Nesse trâmite, ele somente estará cumprido quando o contrato representar uma fonte de equilíbrio social.²⁵ Em relação ao tema, Araken de Assis²⁶ diz que:

O contrato cumprirá a sua função social, respeitando sua função econômica, que é a de promover a circulação de riquezas, ou a manutenção das trocas econômicas, na qual o elemento ganho ou lucro jamais poderá ser desprezado, tolhido ou ignorado, tratando-se de uma economia de mercado. Toda vez que o contrato inibe o movimento natural do comércio jurídico, prejudicando os demais integrantes da coletividade na obtenção dos bens da vida, descumpra a sua função social.

Paulo Lôbo diz que o contrato, na atualidade, possui uma importante função reguladora das atividades econômicas, ou seja, uma verdadeira função social, opondo-se à lógica da ilimitada autonomia privada vigente anteriormente.²⁷ Salienta-se que essa ideia está estritamente ligada ao princípio da socialidade, na medida em que reflete a prevalência dos valores coletivos sobre os individuais. Isso significa que o contrato agora apresenta-se como função, uma vez que, além da proteção das partes envolvidas, há a observância da ordem pública vigente, definida por Caio Mário Pereira da Silva²⁸ como as normas que o Poder Legislativo elege como modelos essenciais da estrutura social, política e econômica do país, as quais não podem ser descumpridas. Neste quadro, torna-se viável a intervenção de terceiros nessa relação jurídica, que são direta ou indiretamente atingidos pela celebração do negócio jurídico, sendo o objetivo dessa intervenção impedir abusos, desequilíbrios e a exploração da parte mais vulnerável, buscando-se assegurar atividades econômicas mais justas.

Frente a tais atribuições, corrobora-se que a força obrigatória dos contratos não é mais analisada de maneira absoluta, na medida em que não consiste em um dever moral da palavra empenhada, como acontecia anteriormente, mas sim é entendida atualmente como um meio de promoção do bem comum.

25 BIERWAGEN, Mônica Yoshizato. **Princípios e Regras de Interpretação dos Contratos no Novo Código Civil**. 2 ed. São Paulo: Saraiva, 2003. p. 42.

26 ASSIS, Araken de. **Comentários ao Código Civil Brasileiro**. Vol. V. (Coord.) Arruda Alvim e Thereza Alvim. Rio de Janeiro: Forense, 2007. p. 85.

27 LOBO, Paulo. **Contratos**. V. 3. 5º ed. São Paulo: [S.n], 2019. p. 21.

28 PEREIRA, Caio Mário da Silva, **Instituições de Direito Civil**, V. III. 19ª ed., Rio de Janeiro: [S.n], 2002. p. 25.

Nas palavras de Maria Helena Diniz,²⁹ o novo princípio da função social do contrato não descarta a autonomia contratual, mas atenua ou reduz o alcance desse princípio, quando presentes interesses metaindividuais ou interesse individual relativo à dignidade da pessoa humana; ou seja, limita a autonomia contratual no que toca à dignidade da pessoa humana.

Jones Figueiredo Alves compara, inclusive, a função social do contrato à função social da propriedade, prevista na Constituição Federal, já que ambas objetivam a promoção de uma justiça comutativa, minimizando as desigualdades sociais substanciais.³⁰ Nesta vertente, vale desvelar que o Código Civil de 2002 delimitou a função social do contrato ao revelar, no artigo 422,³¹ que a liberdade de contratar só pode ser exercida em consonância aos fins sociais do contrato com base na boa-fé e na probidade.

De acordo com Enzo Roppo,³² a interferência de terceiros no contrato, em prol do alcance da sua função social, justifica-se, pois nem todos os contratantes possuem o mesmo poder negocial, na medida em que nem sempre são materialmente iguais. Em casos em que há uma parte mais forte, impondo cláusulas desproporcionais ao mais débil, de forma a determinar tudo que lhe seja mais favorável, em detrimento da outra parte, a intervenção nessa relação jurídica mostra-se válida. Neste caso, a autonomia de vontade dos particulares é mitigada em virtude de um interesse maior, qual seja o equilíbrio do vínculo jurídico acertado.

Como já mencionado, a intervenção de terceiros no contrato é válida, desde que eles sejam direta ou indiretamente afetados pela relação jurídica. Ocorre que, em alguns casos, até mesmo a intervenção estatal é possível, a fim de assegurar a supremacia da ordem pública, deixando o individualismo em um plano secundário.³³ É relevante dizer que há duas formas de

29 DINIZ, Maria Helena, **Código Civil Anotado**, Ed. Saraiva, 14ª edição, São Paulo: [S.n], 2009, p. 398.

30 ALVES, Jones Figueiredo. **Novo Código Civil Comentado**. (Coord.) de Ricardo Fiuza. São Paulo: Saraiva, 2002. p. 372.

31 JUSBRAZIL. **Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002**. Capítulo I – Disposições Gerais: Seção I - Preliminares. 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.”. Disponível em: <<https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/91577/codigo-civil-lei-10406-02#art-422>>. Acesso em: 08 ago. 2021.

32 ROPPO, Enzo. **O Contrato**. Trad. de Ana Coimbra e M. Januário C. Gomes. Coimbra: Livr. Almedina, 1988. p. 40.

33 GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro: Contratos e atos unilaterais**. V. 3. 15ª ed. São Paulo: [S.n]., 2018. p. 24.

essa intervenção acontecer, por meio da atuação judicial: para corrigir os seus rigores ante o desequilíbrio de prestações e por intermédio da criação e aplicação de leis de ordem pública em benefício do interesse coletivo. Um exemplo da primeira forma está disposto no artigo 19, da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), a qual consagrou que, caso não haja acordo, após decorridos três anos de vigência do contrato, o locador e o locatário poderão requerer a revisão judicial do aluguel, objetivando adequá-lo ao preço do mercado.³⁴ Embora tenha inserido um requisito temporal fixo, essa lei revela que as obrigações de pagamento dos valores de aluguel devem ser repensadas ao longo da duração do contrato.

Logo, pode-se dizer que, em situações nas quais as partes não se encontram em patamares iguais, admite-se a mitigação da obrigatoriedade dos contratos, objetivando evitar que essa disparidade acarrete proveito injustificado para uma das partes, causado pelo desequilíbrio econômico das prestações devidas,³⁵ já que o aspecto jurídico do pacto não deve se sobrepor aos fatores econômicos.³⁶ Em outras palavras, circunstâncias externas podem afetar o equilíbrio econômico do contrato, causando ganho para uma das partes e perda para a outra.

Como resultado disso, tem-se o histórico brocardo *pacta sunt servanda rebus sic stantibus*, o qual é utilizado até os dias de hoje e designa a ideia segundo a qual os contratos devem ser cumpridos, desde que seja mantida, no momento da execução, a mesma situação existente na época de sua celebração. Tal aceção caracteriza a teoria da onerosidade excessiva, instituto que é abordado pela doutrina com o intuito de abrandar a aplicação do princípio *pacta sunt servanda*, quando ocorrer a alteração das condições existentes no momento da contratação. Ela busca restabelecer o equilíbrio do contrato afetado por evento superveniente, imprevisível e extraordinário, o que será aprofundado no próximo tópico.

34 JUSBRAZIL. **Lei nº 8.245, de 18 de Outubro de 1991**. Capítulo III -Criação De Órgãos e Cargos. Art. 19: “Não havendo acordo, o locador ou locatário, após três anos de vigência do contrato ou do acordo anteriormente realizado, poderão pedir revisão judicial do aluguel, a fim de ajustá-lo ao preço de mercado.”. Disponível em: <<https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/109755/lei-do-inquilinato-lei-8245-91#art-19>>. Acesso em: 06 ago. 2021.

35 BIERWAGEN, Mônica Yoshizato. **Princípios e Regras de Interpretação dos Contratos no Novo Código Civil**. 2 ed. São Paulo: Saraiva, 2003. p. 44.

36 LEAL, Luciana de Oliveira. A onerosidade excessiva no ordenamento jurídico brasileiro. **Revista da EMERJ**. V.6, n. 21, 2003, p. 155.

1.3 Fundamentos jurídicos da onerosidade excessiva contratual

A ideia inerente da onerosidade excessiva originou-se na *cláusula rebus sic stantibus* do Direito Medieval. Ela era admitida em decorrência de uma noção ética do Direito contratual, em que a finalidade do contrato era a justiça comutativa.³⁷ Contudo, conforme já analisado, esse entendimento foi abandonado por muito tempo em razão da tradição jurídica romana, que privilegiava o princípio do *pacta sunt servanda*.

Mediante a tais fatores, a onerosidade excessiva somente passou a ser discutida novamente no século XX, quando então, de acordo com Anderson Schreiber,³⁸ esse entendimento consolidou-se em uma teoria, expressamente disposta no artigo 1.467 do Código Civil italiano de 1942, o qual prevê a possibilidade de ocorrência de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis no decorrer do cumprimento do contrato. Nesse sentido, de acordo com o autor acima, a doutrina italiana se esforçou para imprimir interpretação objetiva ao instituto, “distanciando-se, na identificação do seu fundamento, do apego excessivo à vontade originária dos contratantes para situar o tema no campo da causa”.³⁹

Com essa inspiração advindo do Direito italiano, de esforços doutrinários e jurisprudenciais, o Código Civil brasileiro de 2002 previu expressamente o instituto da onerosidade excessiva em seu artigo 478,⁴⁰ diferindo-se, portanto, do Código Civil de 1916, o qual não possuía norma expressa admitindo a aplicação do instituto. Essa inovação no ordenamento jurídico proporcionou a tutela dos interesses individuais e sociais no cumprimento das finalidades dos contratos, prevalecendo, dessa maneira, o dirigismo contratual – contraposto à ideia da absoluta autonomia da vontade vigente anteriormente.⁴¹

37 LEAL, Luciana de Oliveira. A onerosidade excessiva no ordenamento jurídico brasileiro. **Revista da EMERJ**. V.6, n. 21, 2003, p. 156.

38 SCHREIBER, Anderson. **Manual de Direito Civil Contemporâneo**. São Paulo: [S.n], 2018, p. 484.

39 SCHREIBER, Anderson. **Manual de Direito Civil Contemporâneo**. São Paulo: [S.n], 2018, p. 484.

40 JUSBRASIL. Código Civil - **Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Capítulo II - Da Extinção do Contrato: Seção IV - Da Resolução por Onerosidade Excessiva. Art. 478, Código Civil: “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.”. Disponível em: <<https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/91577/codigo-civil-lei-10406-02#art-478>>. Acesso em: 06 ago. 2021.

41 LEAL, Luciana de Oliveira. A onerosidade excessiva no ordenamento jurídico brasileiro. **Revista da EMERJ**. V.6, n. 21, 2003, p. 156.

Desta feita, representou verdadeira mitigação do princípio da obrigatoriedade dos contratos, objetivando proporcionar ampla segurança jurídica aos pactos celebrados.

Segundo Orlando Gomes, a onerosidade excessiva ocorre “quando uma prestação de obrigação contratual se torna, no momento da execução, notavelmente mais gravosa do que era no momento em que surgiu”.⁴² Consoante Enzo Roppo, ela consiste em uma causa de resolução do contrato, marcada, sobretudo, pelo “desequilíbrio de valor econômico entre os dois termos da troca contratual combinada entre as partes”,⁴³ cuja finalidade é a tutela da economia originária do contrato, sendo seu fundamento a justa e oportuna repartição entre os contraentes do risco das circunstâncias supervenientes. Por tal modo, ela se insere no contexto das causas que modificam a execução do contrato, manifestando-se após a formação do vínculo.

A estas reflexões, é indispensável salientar que a onerosidade excessiva possui os seguintes requisitos previstos no artigo 478 do Código Civil:⁴⁴ existência de contrato cuja execução seja continuada ou diferida; prestação excessivamente onerosa para uma das partes; extrema vantagem para a outra parte; ocorrência de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis. Diante disso, nota-se que nem toda circunstância que gera onerosidade excessiva é passível de provocar a resolução do contrato, visto que as variações, nas prestações das partes, são naturais, consistindo em riscos inerentes à celebração do negócio jurídico, os quais são assumidos por ambas as partes, de acordo com o objeto do contrato e do que é esperado da relação jurídica. Além disso, cabe destacar também que a causa da onerosidade excessiva deve ser superveniente, já que, no momento da celebração do contrato, as partes se encontram em situação de igualdade, o que proporciona o equilíbrio das prestações e a previsibilidade em relação ao desenrolar dos fatos.⁴⁵

42 GOMES, Orlando. **Contratos**. 24. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2001, p. 180.

43 ROPPO, Enzo. **O Contrato**. Trad. de Ana Coimbra e M. Januário C. Gomes. Coimbra: Livr. Almedina, 1988, p. 259.

44 JUSBRAZIL. **Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002**. Capítulo II - Da Extinção do Contrato: Seção IV -Da Resolução por Onerosidade Excessiva. Art. 478, Código Civil: “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.”. Disponível em: <<https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/91577/codigo-civil-lei-10406-02#art-478>>. Acesso em: 06 ago. 2021.

45 LEAL, Luciana de Oliveira. A onerosidade excessiva no ordenamento jurídico brasileiro. **Revista da EMERJ**. V.6, n. 21, 2003, p. 156.

Caso haja a junção de todos esses elementos apresentados, é plausível o não cumprimento do pactuado, já que as condições previstas no momento de sua celebração não mais existem, sendo possível, nessa situação, a revisão das cláusulas contratuais – isto é, a parte pode oferecer modificações pautadas em equidade, em prol da manutenção do pactuado – ou, em última medida, pleitear a extinção do vínculo. Frente a essas circunstâncias, uma das justificativas para a revisão contratual, diante da onerosidade excessiva, é a busca pelo equilíbrio na relação jurídica, alcançando, de tal maneira, a equivalência entre a prestação originariamente assumida pelas partes e a devida na execução do contrato.

Em suma, apresenta-se que, no momento da celebração do contrato, as partes devem estar em situação de igualdade, sendo, portanto, vedadas desproporções excessivas e injustificadas nas obrigações,⁴⁶ todavia, nem sempre esse equilíbrio originário se mantém ao longo do cumprimento da obrigação. Diante disso, a revisão das cláusulas contratuais mostra-se uma alternativa para a solução da problemática, possibilitando o reequilíbrio da relação, intervenção esta que não era admitida nos últimos séculos, conforme já analisado, em virtude da acentuada autonomia de vontade vigente à época.

Diante disso, prospecta-se que a obrigatoriedade do cumprimento dos contratos é mitigada pela exigência de que as relações não se tornem um microsistema de desigualdades fáticas. De acordo com Enzo Roppo,⁴⁷ essa questão começou a ser debatida no Direito à medida em que se aumentou a sensibilidade para a problemática da justiça contratual. Esse episódio ocorreu porque o legislador e o intérprete cada vez mais se atentaram ao fato de que o contrato nem sempre se mantém da mesma maneira como foi celebrado.

Diante do exposto neste capítulo, percebe-se que o tratamento jurídico dos contratos sofreu profundas alterações ao longo dos séculos, em decorrência da evolução da temática, frente ao surgimento de novas problemáticas sociais e econômicas. Diante disso, Enzo Roppo⁴⁸ menciona o fenômeno atual da perda de centralidade da figura do contrato, o qual é

46 KONDER, Carlos Nelson; TEPEDINO, Gustavo; BANDEIRA, Paula Greco. **Fundamentos do Direito Civil**: Contratos.v. 3.2.ed. Rio de Janeiro, 2020, p. 113.

47 ROPPO, Enzo. **O Contrato**. Trad. de Ana Coimbra e M. Januário C. Gomes. Coimbra: Livr. Almedina, 1988. p. 42.

48 ROPPO, Enzo. **O Contrato**. Trad. de Ana Coimbra e M. Januário C. Gomes. Coimbra: Livr. Almedina, 1988. p. 40.

concebido de modo unitário. De acordo com ele, em decorrência da “europeização” do contrato, desde a década de 1990, não se pode mais pensar no contrato segundo uma lógica doméstica, já que se trata de um direito formalmente comunitário. Contudo, ao mesmo tempo, o autor supracitado⁴⁹ reconhece que é um direito comum, na medida em que o contrato se forma pelas vias institucional, política, burocrática, pelas trocas culturais, pelas circulações transfronteiriças e pelas interações entre os juristas, sendo possível perceber o avanço de uma lógica pluralista e multipolar, tendo em vista a existência de diferentes modalidades contratuais, possuindo cada uma delas características peculiares e distintas uma das outras.

Conforme analisado, na atualidade, a disciplina jurídica dos contratos possui base legal e doutrinária consolidada, sendo estudada sob o viés de recentes princípios, como a função social do contrato. Como consequência, surgem novas preocupações a serem tuteladas no âmbito jurídico, como a onerosidade excessiva, provocada pelo desequilíbrio econômico contratual. Como visto, ela possui requisitos expressamente elencados na lei, o que será melhor aprofundado no capítulo subsequente, além da sua relação com o contexto atual da pandemia do Covid-19, tendo como base os posicionamentos doutrinários e as decisões da 2ª Turma Recursal e 5ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, 21ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e 20ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

Consoante a isso, surgem algumas alternativas para solucionar tal onerosidade excessiva, como a possibilidade de renegociação das cláusulas contratuais, cuja natureza jurídica é controvertida, uma vez que nem todos consideram tal renegociação como uma obrigação. Para os que a entendem como um dever, ele deve ser respeitado, tendo como fundamentos a conservação do contrato e a boa-fé objetiva. Sucede-se que o seu intuito é buscar o reequilíbrio das relações jurídicas, além de representar um remédio para a jurisdicionalização excessiva. Logo, percebe-se que, diferente do que prevê o Código Civil, as soluções para a onerosidade excessiva não são apenas a revisão judicial das cláusulas contratuais ou a extinção do pacto, já que é possível que as próprias partes renegociem as suas obrigações. Por fim, analisar-se-á quais seriam as possíveis consequências, caso essa

49 ROPPO, Enzo. **O Contrato**. Trad. de Ana Coimbra e M. Januário C. Gomes. Coimbra: Livr. Almedina, 1988. p. 40.

renegociação não ocorra para aqueles que a consideram como um dever.

2 ONEROSIDADE EXCESSIVA CONTRATUAL NO CONTEXTO DA PANDEMIA

2.1 Contrato de execução continuada ou diferida

Conforme já mencionado, no presente capítulo, serão abordados os requisitos da onerosidade excessiva previstos no Código Civil. Esse estudo será feito levando-se em consideração o momento pandêmico atual, na medida em que a disseminação do Covid-19 proporcionou, em muitos casos, o desequilíbrio econômico dos contratos. Esse estudo será feito por meio da análise de julgamentos ocorridos nos anos de 2020 e 2021 nos Tribunais de Justiça dos estados de São Paulo, Minas Gerais, Paraná e Distrito Federal.

O primeiro requisito para a caracterização da onerosidade excessiva é a existência de um contrato de execução continuada ou diferida, conforme disposto no artigo 478 do Código Civil. Os dois se diferem, na medida em que o primeiro é marcado pela durabilidade porque o seu cumprimento estende-se no tempo de maneira difusa, possibilitando a permanência contínua da mesma situação⁵⁰ – execução continuada em sentido estrito – ou por meio de atos sucessivos – contrato de trato sucessivo ou contrato de execução periódica. Já no segundo, o cumprimento do contrato, apesar de pontual e delimitado no tempo, é diferido para o futuro.⁵¹ Segundo Caio Mário Pereira da Silva,⁵² o contrato de prestação diferida é aquele em que “a prestação da parte não se dá a um só ato, porém a termo, não ocorrendo a extinção enquanto não se contemplar a *solutio*”. Dessa forma, percebe-se que, nos dois casos, os momentos de formação e execução do pacto devem ser distanciados no tempo,⁵³ já que o cumprimento do negócio jurídico destina-se a se perdurar no tempo.

No sentido do contexto acima, cabe diferenciá-lo em relação ao contrato de execução

50 AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de; TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo. **Comentários ao Novo Código Civil: Da Extinção dos Contratos**, v. VI, t. II. Rio de Janeiro: Forense, 2011. P. 885.

51 SCHREIBER, Anderson. **Manual de Direito Civil Contemporâneo**. São Paulo: [S.n],. 2018. p. 425.

52 PEREIRA, Caio Mário da Silva, **Instituições de Direito Civil**. V. III. 19ª ed. Rio de Janeiro: [S.n], 2002. p. 60.

53 LEAL, Luciana de Oliveira. A Onerosidade Excessiva no Ordenamento Jurídico Brasileiro. **Revista da EMERJ**. V.6, n. 21, 2003, p. 160.

imediate ou instantânea, o qual marca-se pela ausência do decurso do tempo entre a celebração e o cumprimento da avença, impedindo as alterações das circunstâncias fáticas.⁵⁴ Em decorrência disso, ele não se coaduna com o instituto da onerosidade excessiva, haja vista que a sua execução não se protraí no tempo, não estando, portanto, sujeito à superveniência de fato novo,⁵⁵ capaz de proporcionar o desequilíbrio contratual. Já o cumprimento do contrato de execução continuada ou diferida se segue *incontinenti* à sua celebração,⁵⁶ ou seja, falta tempo relevante entre a formação do vínculo e o cumprimento das prestações.⁵⁷

Para tais casos, vale ressaltar também que o mais importante não é o tipo de contrato celebrado, mas sim o fato de o seu cumprimento ainda estar em curso, o que pode provocar o desequilíbrio econômico superveniente da relação, motivo pelo qual é um requisito da onerosidade excessiva. Em outras palavras, contratos dessa natureza necessitam de especial proteção, na medida em que eles dependem de situações futuras que nem sempre podem ser previstas no momento da contratação.⁵⁸ Diante disso, mostra-se impreterível a proteção das partes contra os empecilhos que podem surgir de uma contratação fracionada no tempo, objetivando fornecer certo grau de segurança no trato negocial.

Nesse contexto, é essencial destacar a inevitável relação do tema com o cenário atual da pandemia, causada pela Covid-19. Fato este que advém desde o início do ano de 2020, período temporal no qual o mundo vem vivendo um momento único na história da humanidade. À vista disso, buscando soluções para os problemas ocasionados pela disseminação do novo coronavírus, os governantes – de praticamente todos os países – passaram a determinar o isolamento social, também chamado de *lockdown*, que é a imposição de medidas de restrição – de circulação de pessoas – por parte das autoridades sanitárias. Com base nesse respaldo, as ruas ficaram vazias, bem como os comércios e os *shopping centers* em geral, visto que todos estes tiveram suas portas fechadas; do mesmo modo como algumas

54 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 211.

55 TABLET, Gabriel; TEPEDINO, Gustavo. **Obrigações Pecuniárias e Revisão Obrigacional**. Rio de Janeiro: Renovar, 2005, p. 355.

56 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 211.

57 ASSIS, Araken de; ALVIM, Thereza Arruda. **Comentários ao Código Civil Brasileiro**. Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 708.

58 QUINTELLA, Felipe. **A Pandemia do Coronavírus e as Teorias da Imprevisão e da Onerosidade Excessiva**. Disponível em: <<http://genjuridico.com.br/2020/03/19/pandemia-do-coronavirus-teorias/>>. Acesso em: 10 nov. 2021.

fábricas ficaram com suas operações suspensas, e a população permaneceu dentro de suas residências. A quarentena, instituída em âmbito mundial, afetou a convivência humana e o tráfego normal de comércio, o que propiciou a instauração de um cenário econômico marcado pela imprevisibilidade e pela incerteza.

Como consequência, os impactos desse evento na economia foram avassaladores, sobretudo em relação ao equilíbrio econômico dos contratos,⁵⁹ visto que acarretou notável insegurança e, em alguns casos, até mesmo a inviabilidade da manutenção das relações jurídicas. Em decorrência dessas circunstâncias, muito se tem discutido sobre os efeitos da pandemia nos contratos. Indubitavelmente, não é possível negar que, em algum contrato de execução continuada ou diferida, o qual é pontuado por certo grau de imprevisibilidade por depender de situações futuras, no contexto da pandemia, essa insegurança ficou ainda mais visível, o que aflorou o debate no meio jurídico concernente ao tema.

A esses fatores, é apropriado citar a decisão proferida pela 2ª Turma Recursal do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, no julgamento do Agravo de Instrumento nº 0700660-49.2020.8.07.9000,⁶⁰ o qual foi interposto por Habitarbem Consultoria e administração imobiliária LTDA – EPP e Marcia Luz da Motta, objetivando a revisão de um contrato de locação. O relator de tal julgamento deferiu a tutela antecipada recursal para determinar a liberação de 37% do valor disponível no título de capitalização, contratado como garantia, a fim de servir como quitação dos aluguéis relativos aos meses de abril, maio e junho de 2020, os quais não foram pagos em decorrência das dificuldades econômicas enfrentadas pela locatária, frente ao cenário pandêmico.

Já o órgão colegiado entendeu a possibilidade de se aplicar a teoria da onerosidade excessiva ao caso concreto, tendo em vista tratar-se de um contrato cuja execução se protraí no tempo, além de estarem comprovadas as dificuldades de adimplemento contratual enfrentadas pela parte. *In verbis*:

59 BRISOLA, Cássio Pereira. **Direito do Consumidor**: reflexões quanto aos impactos da pandemia de Covid-19. V. 2. São Paulo, 2020.

60 BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal. Segunda Turma Recursal. **Agravo de Instrumento nº 0700660-49.2020.8.07.9000**. Agravantes: Habitarbem Consultoria e Administração Imobiliária LTDA – EPP e Marcia Luz da Motta. Agravada: Juliana Sarai va de Oliveira Relator: Juiz Arnaldo Corrêa Silva. Distrito Federal, 16 de setembro de 2021.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS. DIREITO CIVIL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. GARANTIA – CONTRATO ACESSÓRIO. TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO. VALOR ELEVADO. APLICAÇÃO DA TEORIA DA ONEROSIDADE EXCESSIVA E DA IMPREVISÃO. POSSIBILIDADE DE RESGATE DE PARTE DO VALOR PARA PAGAMENTO DE ALUGUEL. PERCENTUAL RAZOÁVEL PARA GARANTIA DO CONTRATO MANTIDO. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. [...] 3. Sendo o contrato de locação de execução diferida, aplica-se a teoria da onerosidade excessiva e da imprevisão, bem como ao contrato de garantia que é acessório. Nesse passo, em razão da pandemia mundial vivida e da dificuldade da agravada em arcar com o aluguel porque teve seu comércio fechado por Decreto do Chefe do Executivo, cabível a revisão da garantia. [...]

2.2 Prestação excessivamente onerosa

O segundo requisito da teoria da onerosidade excessiva é a existência de prestação excessivamente onerosa, capaz de propiciar o desequilíbrio econômico superveniente do contrato, sendo que tal prestação não pode ter se originado de uma conduta da parte, sob pena de configurar a inexecução voluntária do negócio.⁶¹ Em outras palavras, trata-se de modificação radical das condições econômicas objetivas no momento da execução do contrato, gerando considerável dificuldade no cumprimento da obrigação pactuada.

Vale pontuar que essa alteração afeta a relação jurídica para qualquer sujeito que esteja obrigado no contrato, e não apenas subjetivamente para o contratante; logo não se trata de dificuldade individual, mas causada pela conjuntura, em que se deva cumprir o pactuado, ou seja, trata-se de um fenômeno marcado pela generalidade.⁶²

Nesse âmbito, cabe ao juiz, nas instâncias ordinárias, e diante do caso concreto, a averiguação da existência de prejuízo que exceda a álea normal do contrato, com a consequente resolução deste ou a sua revisão diante do reconhecimento de cláusulas excessivamente onerosas para a prestação do devedor.⁶³ Em relação ao tema, Anderson

61 LEAL, Luciana de Oliveira. A onerosidade excessiva no ordenamento jurídico brasileiro. **Revista da EMERJ**. V.6, n. 21, 2003, p. 160.

62 LEAL, Luciana de Oliveira. A onerosidade excessiva no ordenamento jurídico brasileiro. **Revista da EMERJ**. V.6, n. 21, 2003, p. 160.

63 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (STJ) – **Recurso Especial nº 1.034.702/ES**. 4ª Turma. Relator: Ministro João Otávio de Noronha. Brasília, DF, 05 de maio de 2008.

Schreiber⁶⁴ nos adverte que apenas a análise individual do caso concreto poderá indicar qual a solução jurídica a ser aplicada.

Conforme as acepções apresentadas, é aceitável dizer que a prestação excessivamente onerosa está estrita e pressupostamente relacionada ao contexto pandêmico, uma vez que, consoante as análises, o fenômeno sanitário se mostra como um evento superveniente responsável por influenciar a execução dos contratos anteriormente pactuados, de modo a desequilibrá-los economicamente, acarretando prestações excessivamente onerosas.

Como cedição, a pandemia provocou o aumento do desemprego, interferindo na capacidade financeira da parte, passando esta a ter dificuldade para adimplir as suas obrigações. A este indicador, o valor do pagamento não mais representa uma adequada prestação obrigacional, visto que a contraprestação do devedor se torna mais gravosa em relação àquela contraída originalmente, motivo pelo qual há presunção de prejuízo para o referido. Em decorrência disso, o legislador brasileiro ampara o devedor que, por conta de fator extraordinário e imprevisível, como a disseminação do vírus, encontra-se diante de ônus excessivo no cumprimento das obrigações pactuadas anteriormente. Nesse cenário, é possível a revisão das condições do negócio jurídico, em prol da conservação do contrato, não significando, todavia, que o contratante está eximindo-se de suas obrigações.⁶⁵

Em relação a isso, cabe citar o entendimento da 5ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal na Apelação nº 0718658-16.2020.8.07.0016.⁶⁶ Ela foi interposta pela autora Giovanna Conceição de Britto Souza Diniz, nos autos de uma ação revisional de aluguel em face de Nílton Braz de Queiroz, cujo juiz julgou improcedente o pedido autoral. No recurso, a requerente alega que o mencionado contrato deve ser revisado com base na teoria da onerosidade excessiva, devido ao fator extraordinário gerado por conta da pandemia

64 SCHREIBER, Anderson. **Devagar com o andar**: coronavírus e contratos - Importância da boa-fé e do dever de renegociar antes de cogitar de qualquer medida terminativa ou revisional. Instituto Brasileiro de Direito Contratual. Disponível em <<http://ibdcont.org.br/2020/01/20/devagar-com-o-andor-coronavirus-e-contratos-importancia-da-boa-fe-e-do-dever-de-renegociar-antes-de-cogitar-de-qualquer-medida-terminativa-ou-revisional/>> Acesso em 29 nov. 2021.

65 ABELHA, André; GOMIDE, Alexandre Junqueira. Covid-19 - Onerosidade excessiva e revisão contratual. Disponível em <<https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-edilicias/323603/covid-19---onerosidade-excessiva-e-revisao>> Acesso em 24 nov. 2021.

66 BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal. Quinta Turma Cível. **Apelação nº 0718658-16.2020.8.07.0016**. Apelante: Giovanna Conceição de Britto Souza Diniz. Apelado: Nilson Braz de Queiroz. Relatora: Desembargadora Ana Cantarino. Distrito Federal, 15 de dezembro de 2020.

do coronavírus, uma vez que as determinações impostas pelo governo, no intuito de controlar a crise sanitária, causaram a redução substancial do seu faturamento; em consequência disso, apresentava dificuldade no cumprimento do pacto. Em sua argumentação, defende a prevalência do princípio da boa-fé objetiva e do equilíbrio contratual, além de sustentar que não pretende deixar de pagar o aluguel, ou tampouco que os descontos sejam estendidos para período posterior ao término da pandemia, na medida em que pretende apenas obter uma redução no valor do contrato para que seja possível arcar com tal ônus sem que haja a necessidade de extinção do pacto.

Diante do exposto, o órgão colegiado entendeu que é importante ter cautela na aplicação da teoria da onerosidade excessiva no contexto da pandemia, já que é necessária a comprovação das desproporções das prestações, tendo-se como base as peculiaridades do caso concreto, conforme exposto a seguir:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL. PANDEMIA. COVID-19. DESPROPORÇÃO DE CONTRAPRESTAÇÕES. NÃO COMPROVADA. PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE. TEORIA DA ONEROSIDADE EXCESSIVA. TEORIA DA IMPREVISÃO. ART. 421-1, CC. INAPLICABILIDADE. 1. A pandemia do COVID-19, com as consequentes medidas governamentais implantadas a fim de conter sua disseminação, impactou de forma negativa os setores econômicos; no entanto, deve-se ter cautela na análise de demandas que requerem a revisão judicial de contratos, em especial quanto à capacidade econômica de ambos os contratantes. 2. Em sede de ação revisional de aluguel, devem ser ponderadas as condições expostas por ambas as partes durante a crise gerada pela pandemia, comprovando-se eventual desproporção de contraprestações para interferência judicial no conteúdo do ajuste anteriormente firmado. 3. A revisão contratual, em que se aplica a Teoria da Onerosidade Excessiva, ocorre nos casos em que houver alteração das circunstâncias gerando enorme vantagem para uma das partes e imenso prejuízo para a outra. 4. O Código Civil positivou a Teoria da Imprevisão em seu art. 317, que autoriza a revisão judicial do contrato, sem execução imediata, para manter o equilíbrio entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução quando um fato imprevisível e superveniente demonstrar, comprovadamente, desproporção de contraprestações. 5. Não restando demonstrada, no caso concreto, a desproporção das contraprestações ou onerosidade excessiva no contrato de locação entabulado entre as partes, a manutenção da sentença de improcedência do pedido revisional de aluguel é medida que se impõe. 6. Apelo conhecido e desprovido

No mesmo patamar, entendeu a 5ª Câmara Cível do Tribunal do Estado do Paraná pela não aplicação da teoria da onerosidade excessiva no Agravo de Instrumento nº 0052520-18.2020.8.16.000,⁶⁷ interposto em face de decisão proferida em ação de busca e apreensão

67 BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Quinta Câmara Cível. **Agravo de Instrumento nº**

movida pelo Banco Bradesco, sendo o seu objeto uma alienação fiduciária no valor de R\$ 29.0000, 00 (vinte e nove mil reais), dado, como garantia, um veículo. O pactuado é que o financiamento seria pago em 48 prestações iguais e sucessivas, contudo, houve inadimplemento do agravante, acarretando na apreensão do bem dado em garantia. Ocorre que esse descumprimento obrigacional se deu em decorrência do fechamento do comércio na cidade de Londrina, no estado do Paraná, causado pelas medidas restritivas impostas no contexto pandêmico, o que afetou o recorrente, já que o mesmo trabalhava no comércio local. Em outras palavras, pode-se dizer que a pandemia, por ser uma causa extraordinária e imprevisível, foi responsável por impossibilitar o cumprimento da obrigação celebrada anteriormente. Logo, diante dessas injunções, é consentâneo requerer a revisão das cláusulas do negócio jurídico, havendo como base o princípio da função social e da manutenção do contrato.

Apesar de todo o alegado em sede recursal, o órgão colegiado entendeu pela não aplicação da teoria da onerosidade excessiva, em decorrência da não comprovação das alegadas dificuldades financeiras no contexto pandêmico. *In verbis*:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO DE VEÍCULO SOB ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. [...] ONEROSIDADE EXCESSIVA POR FORÇA DA PANDEMIA COVID-19 NÃO CONFIGURADA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DAS ALEGADAS DIFICULDADES FINANCEIRAS [...]

Dessa forma, percebe-se que, em sede judicial, nem sempre o magistrado entende pela existência de prestação excessivamente onerosa responsável por resultar no desequilíbrio econômico superveniente do negócio jurídico. Isso acaba dificultando a revisão judicial das cláusulas do contrato, gerando prejuízos para as partes envolvidas na avença.

2.3 Extrema vantagem para a outra parte

Deve-se atentar também para o fato de que, para a aplicação da onerosidade excessiva,

não são necessárias somente a existência de contrato de execução continuada ou diferida e a prestação excessiva onerosa, mas também é importante verificar o excessivo desequilíbrio para uma das partes, proporcionando extrema vantagem. Ela é definida como a significativa disparidade entre prestação e contraprestação contratuais. Sendo assim, pode-se dizer que somente será possível a caracterização do instituto jurídico se uma das partes suportar ônus não condizente com os padrões contratuais; dessa forma, caso esse elemento não esteja presente, não há onerosidade excessiva.

Nesse ponto, importante ressaltar que esse requisito é muito controvertido em âmbito doutrinário e jurisprudencial. Há quem diga que a inserção dessa nova condicionante, no ordenamento jurídico brasileiro, teve como intuito reduzir o campo de aplicação das disposições relativas à revisão contratual,⁶⁸ limitando a aplicação da teoria da onerosidade excessiva. Exemplo disso é que, em sede jurisprudencial, mostra-se comum o não reconhecimento do instituto no contexto pandêmico, sob o argumento da ausência de comprovação desse requisito, não bastando, portanto, a mera demonstração da crise, mas sim mostrando-se imperioso demonstrar tal proveito à outra parte.

Essa orientação foi adotada pela 21ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, em sede de Agravo de Instrumento,⁶⁹ interposto em face de decisão proferida em ação de cobrança em fase de cumprimento de sentença, pela qual foi movida contra Rosa Alves de Almeida Coelho. O agravante sustenta que arrematou um imóvel penhorado mediante entrada de doze parcelas iguais e sucessivas, porém, pelo motivo de instabilidade econômica, gerada pelo contexto pandêmico, requereu a revisão das cláusulas contratuais. Ocorre que o Tribunal afastou essa possibilidade por entender que a retração da atividade econômica, causada pelo distanciamento social, imposto pela pandemia – em linhas gerais, não teve o condão de ocasionar extrema vantagem para a parte.

Diferente da interpretação restritiva do Tribunal de Justiça de São Paulo, em relação ao

68 PEREIRA, Fábio Queiroz. Os instrumentos de revisão contratual do Código Civil brasileiro e seu uso no contexto da pandemia de coronavírus. **Revista Brasileira de Direito Civil – RBD Civil**. v. 25, 2020, p. 393.

69 BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP) – **Agravo de Instrumento nº 2062931-10.2020.8.26.0000**. Agravantes: MMF Participações EIRELI. E Mário. Agravado: BMW Financeira S.A. crédito, financiamento e investimento. 21ª Câmara de Direito Privado. Relator: Desembargador Décio Rodrigues. São Paulo, 05 de maio de 2020.

elemento da extrema vantagem, a doutrina tende a mitigar tal requisito, consubstanciando tal entendimento no Enunciado 365 do Conselho da Justiça Federal.⁷⁰ De acordo com ele, a extrema vantagem é elemento acidental, podendo ocorrer a onerosidade excessiva no caso concreto mesmo que tal requisito não tenha sido plenamente demonstrado. Em outras palavras, há uma relativização de tal elemento para a caracterização da onerosidade excessiva. Esse enunciado possui relevância ao ser analisado no cenário da pandemia, sobretudo em relação à locação de *shoppings centers*, por exemplo. Isso porque essa espécie contratual foi muito afetada, em decorrência da disseminação do coronavírus, por conta do fechamento desses centros comerciais, o que impactou a própria subsistência da atividade empresarial, de maneira tal que ambas as partes deixaram de auferir rendimentos,⁷¹ não havendo, portanto, a extrema vantagem para a outra parte.

2.4 Acontecimentos extraordinários e imprevisíveis

O último requisito da onerosidade excessiva é a ocorrência de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, responsáveis por diferenciar a onerosidade excessiva do instituto jurídico da lesão.⁷² Ocorre que, na lesão, por se tratar de um vício de consentimento, de acordo com a doutrina majoritária, o contrato já nasce desequilibrado, isto é, o momento da desproporção dá-se na celebração do negócio jurídico. Já na onerosidade excessiva, a desproporção é posterior à celebração do pacto, no trato em que pressupõe evento futuro e imprevisível.

Em decorrência desse pressuposto, não haveria que se falar em onerosidade excessiva se o fato, embora imprevisto, fosse previsível no momento da formação do contrato ou fosse normal, ainda que excedente ao risco do negócio, não sendo, assim, fato extraordinário. Por

70 Enunciado 365, CJF: “A extrema vantagem do art. 478 deve ser interpretada como elemento acidental da alteração de circunstâncias, que comporta a incidência da resolução ou revisão do negócio por onerosidade excessiva, independentemente de sua demonstração plena.”

71 ROCHA, Edílson Santos da; CASTRO, Debora Cristina de. **A negociação nos contratos de locação comercial e a (in) aplicabilidade da teoria da imprevisão em tempos de covid-19**. Disponível em <<https://www.migalhas.com.br/depeso/330930/a-negociacao-nos-contratos-de-locacao-comercial-e-a--in--aplicabilidade-da-teoria-da-imprevisao-em-tempos-de-covid-19>>. Acesso em 23 nov. 2021.

72 JUSBRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002**. Capítulo IV - Dos Defeitos do Negócio Jurídico: Seção V - Da Lesão. Art. 157, Código Civil: “Ocorre a lesão quando uma pessoa, sob premente necessidade, ou por inexperiência, se obriga a prestação manifestamente desproporcional ao valor da prestação oposta.”. Disponível em: <<https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/91577/codigo-civil-lei-10406-02#art-157>>. Acesso em: 06 ago. 2021.

exemplo, a desvalorização da moeda e a progressão da inflação não podem ser alegadas como justificativa para a resolução ou revisão do contrato em decorrência da onerosidade excessiva, já que tais eventos não são extraordinários e imprevisíveis, haja vista que já se manifestam há tempos.⁷³ Da mesma sorte, o Enunciado 366, do Conselho da Justiça Federal, prevê que o evento não pode se relacionar com os próprios riscos da contratação.⁷⁴

No mesmo sentido, é apropriado mencionar a Lei nº 14.010, de 10 de junho de 2020, que dispõe sobre o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET) no período da pandemia do Covid-19. Ela foi responsável por restringir consideravelmente a aplicabilidade da teoria da onerosidade excessiva, uma vez que propõe, em seu artigo 7º, que não são considerados fatos imprevisíveis capazes de justificar a aplicação de tal instituto jurídico o aumento da inflação, a variação cambial, a desvalorização ou substituição do padrão monetário.⁷⁵ Dessa forma, a referida lei mostra-se contraditória, uma vez que, apesar de reconhecer que a disseminação do novo vírus proporciona uma crise mundial sem precedentes, afetando a economia de inúmeros países, gerando a necessidade de intervenções drásticas do Poder Legislativo nas relações jurídicas, limita os efeitos da revisão contratual, como se o câmbio, a inflação ou a desvalorização monetária não se relacionassem à pandemia.⁷⁶

Fábio Queiroz Pereira⁷⁷ afirma que, para a verificação de eventos imprevisíveis e extraordinários no caso concreto, deve-se ter, como ponto de partida, a forma de agir do homem médio. Em outras palavras, é necessária uma ponderação centrada na razoabilidade de prever determinado acontecimento dentro dos aspectos concretos que demarquem o exercício

73 LEAL, Luciana de Oliveira. A onerosidade excessiva no ordenamento jurídico brasileiro. **Revista da EMERJ**. V.6, n. 21, 2003, p. 160.

74 Enunciado 366, CJF: “O fato extraordinário e imprevisível causador de onerosidade excessiva é aquele que não está coberto objetivamente pelos riscos próprios da contratação.

75 BRASIL **Lei n 14.010, de 10 de Junho de 2020**. Dispõe sobre o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET) no período da pandemia do coronavírus (Covid-19). Capítulo IV – Da Resilição, Resolução e Revisão dos contratos. Art. 7º. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/lei/L14010.htm>. Acesso em: 12 nov. 2021.

76 FARO, Alexandre; LIMA, Elide B. De; VIEIRA, Luíta Maria. **Pandemia do coronavírus, teoria da imprevisão e revisão de contratos**. Disponível em <https://www.conjur.com.br/2020-abr-12/opiniaopandemia-teoria-imprevisao-revisao-contratos?utm_source=dlvr.it&utm_medium=facebook#:~:text=real%20da%20presta%C3%A7%C3%A3o,-,Art.,pedir%20a%20resolu%C3%A7%C3%A3o%20do%20contrato> Acesso em 23 dez 2021.

77 PEREIRA, Fábio Queiroz. Os instrumentos de revisão contratual do Código Civil brasileiro e seu uso no Contexto da Pandemia de Coronavírus. **Revista Brasileira de Direito Civil – RBD Civil**. v. 25, 2020, p. 382.

da contratação. Logo, o que deve ser ponderado é a capacidade de previsão que uma pessoa teria, tendo em vista o cenário de formação contratual que foi apresentado. Desta feita, a crise pandêmica vivenciada poderia ser previsível para um epidemiologista, mas não para um sujeito leigo que contrata.

Sobre tais perspectivas, também cabe reforçar que a imprevisibilidade não é um pressuposto absoluto para a caracterização da onerosidade excessiva, já que há entendimento doutrinário no sentido de que o contrato pode ser resolvido ou revisado pela ocorrência de um evento futuro, previsível, mas com efeitos imprevisíveis, que o torne excessivamente oneroso para uma das partes. Nesse sentido, o Enunciado 175, do Conselho da Justiça Federal, prevê que:

Enunciado 175, CJF: Art. 478: A menção à imprevisibilidade e à extraordinariedade, insertas no art. 478 do Código Civil, deve ser interpretada não somente em relação ao fato que gere o desequilíbrio, mas também em relação às conseqüências que ele produz.⁷⁸

De tal mecanismo, a imprevisibilidade não se restringe aos fatos, de maneira que também se estende aos efeitos deles. Há de se verificar se a pandemia da Covid-19 venha a ser considerada como um evento extraordinário e imprevisível, a ponto de justificar a concretização da onerosidade excessiva. Em relação a isso, defendem muitos autores a necessidade da aferição específica da onerosidade excessiva no contrato decorrente de fatos relacionados aos efeitos da Covid-19.⁷⁹ Ao que se trata, a mera alegação da pandemia não seria capaz de, por si só, justificar a onerosidade excessiva, já que deveria comprovar de que forma as medidas de isolamento social foram responsáveis pelo impacto do equilíbrio contratual. Em outras palavras, a disseminação do vírus não pode ser utilizada como escusa ou justificativa para a revisão e renegociação dos contratos, pois os sujeitos da relação devem demonstrar os efeitos da pandemia sobre o negócio jurídico. Vale lembrar que esse entendimento foi defendido pelo próprio Presidente do Superior Tribunal de Justiça (STJ),

78 CJF. **Jornadas de Direito Civil I, III, IV e V**: Enunciados Aprovados. Brasília: Centro de Estudos Judiciários, 2012. 135 p. Enunciado 175 – Art. 478. Disponível em: <<https://www.cjf.jus.br/cjf/corregedoria-da-justica-federal/centro-de-estudos-judiciarios-1/publicacoes-1/jornadas-cej/EnunciadosAprovados-Jornadas-1345.pdf>>. Acesso em: 23 nov. 2021. p. 38.

79 ANDRADE, Gustavo Henrique Baptista; BRANDÃO, Everilda; FROTA, Pablo Malhiers da Cunha; SCHREIBER Anderson; TARTUCE, Flávio. **Devagar com o andar**: coronavírus e contratos - Importância da boa-fé e do dever de renegociar antes de cogitar de qualquer medida terminativa ou revisional. Disponível em <<https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-contratuais/322357/devagar-com-o-andor--coronavirus-e-contratos---importancia-da-boa-fe-e-do-dever-de-renegociar-antes-de-cogitar-de-qualquer-medida-terminativa-ou-revisional>> Acesso em 29 nov. 2021.

Ministro João Otávio de Noronha.⁸⁰ Ele afirmou, em debate virtual, que o juiz possui liberdade para criar alternativas à luz do caso concreto, destinadas a conciliar interesses sob os efeitos econômicos da pandemia. Todavia, pontuou que um suposto "princípio da Covid-19" não pode se transformar em pretexto para interferências excessivas nas relações contratuais, logo os juízes não devem atender automaticamente aos pedidos de pessoas jurídicas sem a demonstração real do desequilíbrio financeiro.

Defronte a essas conformidades, corrobora-se que esse entendimento está em consonância a posicionamentos exarados pela 20ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais no julgamento do Agravo de Instrumento número 0466280-16.2021.8.13.0000,⁸¹ o qual foi interposto pelo Banco Bradesco diante de decisão proferida por magistrado de primeira instância, determinando que se tornasse, temporariamente, inexigível o vencimento antecipado da dívida do contrato em decorrência das dificuldades encontradas pela agravada de adimplir com suas obrigações. A instituição financeira alega estar ciente da instabilidade econômica proporcionada pelo contexto pandêmico, ressaltando que possui plataformas de conciliação que poderiam ter sido utilizadas pela recorrida para a resolução do problema, não sendo necessário recorrer ao Poder Judiciário. Sustenta também que o juiz não fixou prazo para a vigência das medidas deferidas, o que mostra-se muito desproporcional, já que, em prol da segurança jurídica, não é possível se admitir que elas sejam aplicadas por período indeterminado.

Nesse caso, o Tribunal entendeu que o inadimplemento das obrigações contratuais, justificado pela onerosidade excessiva, gerada pela pandemia do coronavírus, deve ser analisado pelo Poder Judiciário de maneira pormenorizada, levando-se em consideração as peculiares de cada caso, a fim de não banalizar o instituto e proporcionar insegurança jurídica, conforme se observa a seguir:

80 STJ. **Para o presidente do STJ, “princípio da Covid-19” não pode levar à interferência excessiva nos contratos.** 01 jun. 2020. Disponível em:

<<https://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/Para-o-presidente-do-STJ--%E2%80%9Cprincipio-da-Covid-19%E2%80%9D-nao-pode-levar-a-interferencia-excessiva-nos-contratos.aspx>> Acesso em: 23 dez. 2021.

81 BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (TJMG) – **Agravo de Instrumento nº 0466280-16.2021.8.13.0000.** Agravante: Banco Bradesco SA. Agravados: Mineração Guapedras LTDA – ME e Walter Brasil Correa. 20ª Câmara Cível. Relator: Desembargador: Fernando Lins. Belo Horizonte, 02 de setembro de 2021.

AGRAVO DE INSTRUMENTO – TUTELA ANTECIPADA EM CARÁTER ANTECEDENTE – INEXIGIBILIDADE TEMPORÁRIA DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA – ABSTENÇÃO DE INCLUSÃO DOS NOMES NOS CADASTROS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO – PANDEMIA DO CORONAVÍRUS – TEORIA DA ONEROSIDADE EXCESSIVA – IMPOSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO – EFEITOS NÃO VERIFICADOS NO SINALAGMA DA RELAÇÃO CONTRATUAL – AUSÊNCIA DE PROBABILIDADE DO DIREITO ALEGADO. Na forma do art. 300 do CPC, a concessão da tutela provisória de urgência está subordinada à demonstração da plausibilidade do direito autoral e do risco da demora do julgamento definitivo da causa. Embora o reconhecimento de estado de calamidade em decorrência da pandemia de Covid-19 possa caracterizar evento imprevisível, capaz de impactar as contratações, tal fato não fundamenta, per si, interferência do Poder Judiciário nos contratos, sobretudo quando não se observa implicações no sinalagma da relação discutida.

Frente a essas atribuições, convém mencionar também que a pandemia da Covid-19 não é um fato superveniente e imprevisível somente para os devedores, mas também para os credores. Seguindo este diapasão, faz-se necessário cominar uma análise individual, levando em consideração as peculiaridades do caso concreto e não apenas uma decisão padrão legal para aplicação geral do instituto, sob pena de violar valores e princípios fundamentais.⁸² Em outras palavras, a pandemia é, a priori, um evento notório, no entanto, as suas consequências em cada contrato não o são. A este preceito, a onerosidade excessiva deverá ser demonstrada no caso concreto, não sendo plausível alegações genéricas, teóricas e abstratas, no sentido de que apenas o cenário de crise, proporcionado pela pandemia, não seria justificativa sozinha para a aplicação da teoria.

Nesse contexto, defende Anderson Schreiber⁸³ que:

A queda acentuada das bolsas de valores, associada à baixa dos preços do petróleo, e outros tantos fatores negativos que se associaram naquilo que muitos já consideram uma “tempestade perfeita”, pode tornar desinteressante a preservação de muitos contratos já firmados. Nem por isso se terá aí fundamento jurídico para rompimento ou mesmo para revisão do contrato, se não houver impacto econômico direto sobre as prestações devidas. Não custa lembrar que, para a economia em geral e para a própria preservação das relações sociais, é imprescindível que a maior parte dos

82 SILVA, Magda Fernanda Xavier da. **Teoria da imprevisão x Teoria da onerosidade excessiva, aplicação na seara contratual, no período da Covid-19**. Disponível em <<https://jus.com.br/artigos/90241/teoria-da-imprevisao-x-teoria-da-onerosidade-excessiva-aplicacao-na-seara-contratual-no-periodo-da-covid-19>> Acesso em 23 dez 2021.

83 ANDRADE, Gustavo Henrique Baptista; BRANDÃO, Everilda; FROTA, Pablo Malhieres da Cunha; SCHREIBER Anderson; TARTUCE, Flávio. **Devagar com o Andor: coronavírus e contratos - Importância da boa-fé e do dever de renegociar antes de cogitar de qualquer medida terminativa ou revisional**. Disponível em: <<https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-contratuais/322357/devagar-com-o-andor--coronavirus-e-contratos---importancia-da-boa-fe-e-do-dever-de-renegociar-antes-de-cogitar-de-qualquer-medida-terminativa-ou-revisional>> Acesso em: 29 nov. 2021.

contratos já firmados seja mantida e que as prestações devidas sejam cumpridas. O velho *pacta sunt servanda* não merece ataques desnecessários nesse momento.

Diante do exposto, neste capítulo, constata-se que a onerosidade excessiva está prevista expressamente no Código Civil, seguindo alguns requisitos que devem ser observados à luz do caso concreto, tendo como finalidade a preservação do equilíbrio econômico do contrato, evitando-se que uma das partes fique sobrecarregada em suas obrigações, devido à ocorrência de fatos sobre os quais não teve influência. Ela vem sendo muito discutida por conta do quadro pandêmico, tendo em vista os impactos que tal evento gerou no Direito Contratual, sobretudo em relação ao equilíbrio econômico, sendo fruto de importantes debates doutrinários e jurisprudenciais. Como resultado, uma alternativa que a doutrina buscou para resolver a problemática da onerosidade excessiva foi o dever de renegociar, em prol da boa-fé objetiva e da conservação do negócio jurídico, objetivando o reequilíbrio da relação jurídica. Ele se mostra como um remédio para a judicialização excessiva, e o seu não cumprimento acarreta consequências para os sujeitos contratuais, o que será aprofundado no capítulo subsequente.

3 O DEVER DE RENEGOCIAR

3.1 Renegociação em prol da conservação dos contratos e reequilíbrio da relação

Diante da situação do desequilíbrio contratual superveniente, responsável por gerar prestações excessivamente onerosas, as partes possuem algumas alternativas para solucionar tal questão. A primeira delas seria a resolução do contrato,⁸⁴ o que seria uma medida muito drástica; a segunda seria pleitear, junto ao Poder Judiciário, a revisão das cláusulas do negócio jurídico,⁸⁵ alternativa essa que, conforme será visto no próximo tópico, também não seria a melhor opção; ou então, por último, buscar a renegociação do pacto de maneira extrajudicial, o que é o mais adequado em prol da manutenção da obrigação, apesar de não estar previsto expressamente no Código Civil. Nesse ponto, enfatiza-se que, quando se tem a onerosidade excessiva, a renegociação se revela como necessária, objetivando a conservação do contrato e a busca pelo reequilíbrio da relação jurídica pactuada, rompendo com o dogma da preferência por alternativas extintivas da obrigação.⁸⁶ Fica claro que a preservação do vínculo celebrado é muito importante, a fim de evitar o risco de os instrumentos jurídicos serem manipulados por aqueles que se beneficiam com o desequilíbrio econômico do contrato.⁸⁷

Apesar de prever como regra a resolução do contrato, diante do seu desequilíbrio superveniente, o Código Civil admite a relativização de tal solução terminativa, por meio da

84 JUSBRASIL. Código Civil - **Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Capítulo II - Da Extinção do Contrato: Seção IV - Da Resolução por Onerosidade Excessiva. Artigo 478: “Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato.”. Disponível em: <<https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/91577/codigo-civil-lei-10406-02#art-478>>. Acesso em: 06 ago. 2021.

85 JUSBRASIL. Código Civil - **Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Capítulo I - Do Pagamento: Seção III - Do Objeto do Pagamento e Sua Prova. Artigo 317: “Quando, por motivos imprevisíveis, sobrevier desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução, poderá o juiz corrigi-lo, a pedido da parte, de modo que assegure, quanto possível, o valor real da prestação”. Disponível em: <<https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/91577/codigo-civil-lei-10406-02#art-317>>. Acesso em: 06 ago. 2021.

86 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 351.

87 DIAS, Antônio Pedro; OLIVA, Milena Donato; TEPEDINO, Gustavo. Contratos, força maior, excessiva onerosidade e desequilíbrio patrimonial. 20 abr. 2020. **Revista Consultor Jurídico - CONJUR**. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2020-abr-20/opiniao-efeitos-pandemia-covid-19-relacoes-patrimoniais>>. Acesso em: 29 nov. 2021.

“oferta” de modificação das condições do pacto pela parte mais favorecida, conforme se observa no artigo 479 do mencionado diploma legal.⁸⁸ De outra maneira, busca-se a preservação do vínculo contratual, sendo admissível a manutenção da obrigação com adaptação de suas cláusulas. Em relação a isso, Anderson Schreiber⁸⁹ adverte que tal postura restringe o acesso à via do reequilíbrio contratual, visto que o condiciona à vontade exclusiva de um dos contratantes – o mais favorecido, restando ao outro apenas aguardar a “oferta” da parte contrária. É relevante mencionar também que, embora o já citado artigo 478⁹⁰ preveja que o devedor deva pedir a resolução do contrato, diante da onerosidade excessiva, o Enunciado 176, do Conselho da Justiça Federal,⁹¹ excepciona essa previsão, permitindo que, em atenção à conservação dos contratos, a parte possa rever o pactuado ao invés de extinguir a obrigação.

Conquanto, como já citado, não haja, no ordenamento jurídico pátrio, previsões expressas em prol da negociação do contrato em situação de onerosidade excessiva, a tentativa de se buscar previamente a renegociação da obrigação, antes de recorrer ao Poder Judiciário, corresponde à “melhor alternativa” ou ao “remédio mais eficiente”. Dessa forma, percebe-se que a rediscussão dos quesitos contratuais seria a solução mais fácil para resolver a onerosidade excessiva, na medida em que as próprias partes, por intermédio de suas autonomias privadas, contornariam o desequilíbrio da relação jurídica, mantendo o contrato. De outro modo, não haveria necessidade de extingui-lo, o que seria prejudicial para ambas as partes.

88 JUSBRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002**. Capítulo II - Da Extinção do Contrato : Seção IV - Da Resolução por Onerosidade Excessiva. Artigo 479, Código Civil: “A resolução poderá ser evitada, oferecendo-se o réu a modificar equitativamente as condições do contrato.”. Disponível em: <<https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/91577/codigo-civil-lei-10406-02#art-479>>. Acesso em: 06 ago. 2021.

89 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 351.

90 JUSBRASIL. Código Civil - **Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Capítulo II - Da Extinção do Contrato: Seção IV - Da Resolução por Onerosidade Excessiva. Artigo 478: “Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato.”. Disponível em: <<https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/91577/codigo-civil-lei-10406-02#art-478>>. Acesso em: 06 ago. 2021.

91 CJF **.Jornadas de Direito Civil I, III, IV e V: Enunciados Aprovados**. Brasília: Centro de Estudos Judiciários, 2012. 135 p. Enunciado 176, CJF: Art. 478: “Em atenção ao princípio da conservação dos negócios jurídicos, o art. 478 do Código Civil de 2002 deverá conduzir, sempre que possível, à revisão judicial dos contratos e não à resolução contratual.”. Disponível em: <<https://www.cjf.jus.br/cjf/corregedoria-da-justica-federal/centro-de-estudos-judiciarios-1/publicacoes-1/jornadas-cej/EnunciadosAprovados-Jornadas-1345.pdf>>. Acesso em: 23 nov. 2021. p. 38.

Esse entendimento é defendido por Anderson Schreiber,⁹² segundo o qual o contratante que sofre a excessiva onerosidade possui o dever de informar imediatamente ao outro sujeito da relação jurídica a ocorrência do desequilíbrio econômico do negócio jurídico. Para reforçar tal posicionamento, o autor cita legislações de alguns países que já reconheceram a renegociação como forma de se buscar o reequilíbrio da relação jurídica e a manutenção do contrato.⁹³ O primeiro exemplo exposto por ele é o Código Civil da República Tcheca, de 2012, que garante aos sujeitos do negócio jurídico o direito de pleitear a renegociação do contrato, sendo dever da contraparte responder ao pedido. O segundo exemplo mencionado pelo jurista é o artigo 1.271 do Código Civil da Romênia, de 2011, o qual impõe aos contratantes o dever de discutir as cláusulas do pacto caso haja um desequilíbrio superveniente da relação, já que a revisão judicial do contrato ou a sua resolução somente é possível após o devedor tentar, em um prazo razoável e de boa-fé, renegociar a obrigação anteriormente. Por fim, também menciona como exemplo⁹⁴ o Código Civil e Comercial argentino de 2014, no qual dispõe que a parte possui o direito de pleitear extrajudicialmente a revisão do contrato, o que, de acordo com o jurista, pode ser interpretada como sendo um direito à renegociação, tendo o outro sujeito da relação jurídica o dever de responder ao pedido em decorrência do princípio do esforço compartilhado.

Nota-se, sobremaneira, que, diante da onerosidade excessiva, a renegociação do contrato desvela-se a melhor alternativa, haja vista que, por meio dela, é possível reequilibrar a obrigação, mantendo o contrato pactuado. Apesar de o Código Civil prever relativizações à extinção do contrato, em caso de onerosidade excessiva, ele não admite expressamente a renegociação extrajudicial do negócio jurídico, tal qual é realizada pelas próprias partes vinculadas à obrigação. Apesar disso, é possível buscar tal medida, havendo como fundamento exemplos de legislações internacionais que já admitem tal possibilidade, conforme apresentado por Anderson Schreiber.

92 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 360.

93 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 366.

94 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 368.

3.2 Renegociação como remédio para a jurisdicionalização excessiva

Conforme já foi pontuado, de acordo com o Código Civil, caso não haja cláusula contratual expressa, mencionando a necessidade de renegociação diante da onerosidade excessiva, cabe à parte prejudicada extinguir o contrato ou recorrer ao Poder Judiciário para buscar o reequilíbrio da relação jurídica. Ocorre desta maneira porque a legislação pátria não previu a renegociação como um dever, já que, em princípio, o contratante favorecido não é obrigado a aceitar a renegociação pleiteada pela parte mais vulnerável.

Nessas situações, é comum que a parte instada a renegociar fique em silêncio e inerte, acreditando que o outro sujeito não irá propor uma demanda judicial, tendo em vista o custo econômico e o excessivo gasto de tempo que tal medida representa.⁹⁵ Percebe-se, neste meandro, que a inércia da parte beneficiada pelo desequilíbrio torna-se um mecanismo de coerção, obrigando o contratante mais fraco economicamente a decidir entre manter o cumprimento da obrigação que não mais lhe favorece ou propor uma demanda judicial, o que poderá comprometer a sua relação negocial. Nessas circunstâncias, nota-se que a renegociação poderia ser considerada uma alternativa para essa jurisdicionalização, pois recorrer ao Poder Judiciário pressupõe, como citado acima, custos financeiros e gastos de tempo muitas vezes excessivos, o que poderia ser evitado por meio da obtenção de uma solução consensual.

Anderson Schreiber⁹⁶ pondera que o problema não é apenas os custos envolvidos na judicialização, mas sim a ampla dificuldade encontrada nas formalidades inerentes ao procedimento e no tempo exigido para a solução judicial, além da desarmonia entre a ideia de reequilíbrio contratual e judicialização. Tal atribuição acontece pelo motivo de: recorrer ao Poder Judiciário tende a ser visto como um fato perturbador da relação contratual, funcionando até mesmo como um desestímulo para a obtenção da solução consensual, já que o contencioso costuma estimular as divergências entre as partes, isto é, agrava-se a litigiosidade, o que gera maior desgaste.

95 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 351.

96 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio contratual e o dever de renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 353.

Já Ronnie Preuss Duarte⁹⁷ pondera que, nos tempos pandêmicos, a renegociação extrajudicial dos contratos, em decorrência da onerosidade excessiva, serviria como uma alternativa para a litigância excessiva, ou seja, uma forma mais célere e menos custosa de se resolver o problema do desequilíbrio econômico superveniente do negócio jurídico. Isso porque a submissão ao Poder Judiciário é muito cara, envolvendo gastos que poderiam ser evitados, como honorários advocatícios e verbas cartorárias, consumindo, por conseguinte, muito tempo para ambas as partes.

Além disso, a litigiosidade costuma ser bastante morosa, devido à “própria estrutura e cultura da jurisdição contenciosa.”⁹⁸ Reverbera-se, deste modo, que tudo isso gera indubitável prejuízo a toda a coletividade, visto que o Poder Judiciário – já abarrotado de causas para decidir – acaba tendo que julgar demandas que poderiam ser facilmente solucionadas de formas consensual e extrajudicial.⁹⁹ Seguindo o mesmo caminho, Antônio Pedro Dias, Gustavo Tepedino e Milena Donato Oliva¹⁰⁰ reforçam que:

Soluções alternativas podem e devem ser encontradas pelos próprios contratantes para preservar o cumprimento de seus contratos, tanto mais na situação que estamos vivendo, em que o Poder Judiciário, em funcionamento restrito, deve ser acionado apenas para situações realmente urgentes.

Além disso, Anderson Schreiber¹⁰¹ também menciona a resistência à intervenção do juiz no objeto do contrato como argumento de reforço para se evitar tal judicialização e buscar, dessa forma, a renegociação da obrigação. Em outros termos, as partes, em geral, sentem-se inseguras em relação ao resultado da demanda de revisão judicial do contrato, já que o magistrado, em regra, não possui conhecimento técnico acerca da atividade econômica, objeto

97 TARTUCE, Flávio *et al.* Apontamentos sobre o dever de solidariedade na jurisprudência de exceção. 25 maio 2020. *In*: DUARTE, Ronnie Preuss. **A Covid-19 e as Modificações das Obrigações**: rebus sic stantibus x pacta sunt servanda. Disponível em : <<https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-contratuais/327565/apontamentos-sobre-o-dever-de-solidariedade-na-jurisprudencia-de-excecao>> Acesso em: 15 maio. 2021.

98 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 387.

99 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 387.

100 DIAS, Antônio Pedro; OLIVA, Milena Donato; TEPEDINO, Gustavo. Contratos, força maior, excessiva onerosidade e desequilíbrio patrimonial. 20 abr. 2020. **Revista Consultor Jurídico - CONJUR**. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2020-abr-20/opiniao-efeitos-pandemia-covid-19-relacoes-patrimoniais>>. Acesso em: 29 nov. 2021.

101 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 354.

do negócio jurídico, o que proporciona ampla discricionariedade, correndo o risco de o julgador modificar qualquer aspecto da relação jurídica para obter o equilíbrio econômico do contrato.

Diante do exposto, presume-se que a renegociação do contrato, diante da configuração da onerosidade excessiva, mostra-se como uma alternativa para evitar a jurisdicionalização, tal qual costuma ser muito custosa e lenta, além de haver a possibilidade de agravar a litigiosidade das partes e o risco de a decisão judicial ser discricionária, dando-se pelo fato de o magistrado, em tese, não possuir conhecimento técnico suficiente que seja inerente à atividade econômica do objeto do negócio. Como consequência disso, obtém-se prejuízo para a coletividade, visto que o Poder Judiciário ocupa-se do julgamento de causas sem a necessidade para tal, já que as mesmas poderiam ser solucionadas consensualmente no âmbito extrajudicial.

3.3 Criação do dever de renegociar pautado na boa-fé objetiva

Conforme já abordado, diante da onerosidade excessiva do contrato, o caminho mais adequado seria buscar a renegociação das suas cláusulas em detrimento da extinção do vínculo ou do pleito judicial pela sua revisão, sendo que o objetivo de tal rediscussão seria a obtenção de novo consenso em relação aos aspectos do contrato original, o qual deverá ter parte de suas cláusulas modificadas em decorrência do desequilíbrio econômico da relação.¹⁰² Contudo, cabe analisar a natureza jurídica de tal renegociação, uma vez que predomina, na doutrina pátria, o entendimento segundo o qual ela seria apenas “faculdade” das partes, e não uma obrigação; sendo, portanto, somente uma atitude “recomendável” ou “indicada”.¹⁰³

De acordo com Anderson Schreiber,¹⁰⁴ apesar de o Código Civil, conforme já analisado, privilegiar, diante da onerosidade excessiva, a atuação do Poder Judiciário na busca pelo reequilíbrio econômico da relação jurídica e pela manutenção do contrato, tal alusão é

102 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 397.

103 ANDRADE, Fábio Siebeneichler de. A Teoria da Onerosidade Excessiva no Direito Civil Brasileiro: Limites e Possibilidades de Sua Aplicação. *In Revista da AJURIS*, v. 41, n. 134, jun. 2014, p. 246-247

104 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 389.

meramente semântica. A isso, resulta-se que não deve ser interpretada de forma restritiva. Por outra forma, seria possível, à luz do caso concreto, adotar outras alternativas para a resolução da onerosidade excessiva, de maneira que a via judicial não seria a única opção das partes para a conservação do vínculo pactuado.

Além disso, o jurista¹⁰⁵ também salienta que o silêncio do legislador em relação ao tema e à resistência da doutrina para a criação de um dever de renegociar explica-se por conta do predomínio da autonomia privada e do brocardo do *pacta sunt servanda* – princípio da obrigatoriedade dos contratos – nas relações jurídicas. Isso porque as partes estariam sendo incentivadas a alterar o que fora livre e voluntariamente pactuado por elas. De forma crítica, o autor, citado acima, diz que esse entendimento proporciona uma falsa ideia de “imunidade dos contratos”, uma vez que, no momento da celebração do negócio, as partes possuem a ilusória pretensão de que a situação econômica vigente, até então, não irá se alterar ao longo do cumprimento da obrigação. Contudo, isso não é verdade, pois, conforme já visto, situações supervenientes não causadas pelas partes podem desequilibrar economicamente o negócio jurídico, o que modifica substancialmente a essência do contrato, sendo, neste caso, a alternativa mais adequada a renegociação do pacto.

Apesar das acertadas considerações do mencionado jurista, é certo que muitos pensam diferente, sustentando a natureza facultativa do dever de renegociar, podendo-se citar como exemplo Rafael Renner,¹⁰⁶ o qual salienta que não existe, no ordenamento jurídico nacional, norma específica que determine a renegociação dos contratos, e, por isso, ela não deveria ser vista como um dever das partes. O mesmo posicionamento é adotado por Nelly Maria Potter Welton, segundo a qual:

Antes de cuidados dos efeitos propriamente ditos, é oportuno consignar neste passo a importância da postura a ser adotada pela parte prejudicada pela excessiva onerosidade superveniente. Embora deva recorrer ao Judiciário, atentando ainda para não se tornar inadimplente, é certo dizer que antes de qualquer medida deve cientificar a contraparte de sua dificuldade, facultando-lhe discutir a contenda amigavelmente, colocando na notificação um prazo para isto.¹⁰⁷

105 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 386.

106 RENNEN, Rafael. **Novo Direito Contratual: A Tutela do Equilíbrio Contratual no Código Civil**. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 2007, p. 137-138.

107 WELTON, Nelly Maria Potter. **Revisão e Resolução dos Contratos no Código Civil Conforme Perspectiva Civil-Constitucional**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, p. 205.

Por fim pondera Ruy Rosado de Aguiar Júnior que:

Ao devedor lesado pela modificação superveniente recomenda-se que dê aviso ao credor, inclusive para lhe garantir a possibilidade de propor ainda a tempo útil a modificação das cláusulas do negócio, ou de colaborar na criação das condições que viabilizem a perfeição do contrato.¹⁰⁸

Ainda que se façam presentes esses entendimentos, mostra-se mais adequado adotar o posicionamento de Anderson Schreiber, segundo o qual, embora não haja previsão legal expressa no ordenamento jurídico pátrio, é possível a construção no Direito brasileiro de um dever de renegociar em contratos desequilibrados, tendo-se como fundamento a cláusula geral de boa-fé objetiva.¹⁰⁹ Essa consideração marca um novo paradigma vigente no ordenamento jurídico, já que o contrato deixa de ser um pacto estático, convertendo-se em uma relação dinâmica, objetivando a concretização do fim comum pretendido pelas partes, por meio da mútua cooperação.¹¹⁰ A este disposto, serve como base para o estudo do Direito Contratual na atualidade, já que, como foi analisado, nos Direitos Romano, Medieval e Moderno, privilegiavam-se os princípios da autonomia da vontade e da obrigatoriedade dos contratos, segundo uma diretriz individualista. Atualmente, no entanto, predomina a ideia de que as partes devem, no momento da celebração e do cumprimento do contrato, pautarem os seus comportamentos segundo a boa-fé.

De acordo com Anderson Schreiber,¹¹¹ a boa-fé impõe padrões de comportamentos baseados na cooperação recíproca, na solidariedade social, na lealdade e na honestidade, incentivando condutas mais transparentes e colaborativas entre as partes, com o intuito de buscar a concretização do escopo contratual, qual seja o seu adimplemento – resultado benéfico para ambas as partes – capaz de não frustrar-lhes as expectativas. Ou seja, a boa-fé objetiva permite que as relações jurídicas se desenvolvam segundo vetores éticos e

108 AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. **Extinção dos Contratos por Incumprimento do Devedor**. Rio de Janeiro: Aide, 1991, p. 159.

109 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 374-375.

110 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 377.

111 SCHREIBER, Anderson. Construindo um dever de renegociar no Direito brasileiro. **Revista Interdisciplinar de Direito** - Faculdade de Direito de Valença. V. 16, n. 1. Jan./jun. 2018, p. 21.

sociais.¹¹² Nesta mesma linha de pensamento, defendem Antônio Pedro Dias, Gustavo Tepedino e Milena Donato Oliva que:

Extinção de vínculos contratuais e revisão judicial de contratos são remédios extremos que as partes têm o dever de evitar sempre que possível, diante do imperativo de mútua cooperação e lealdade que deriva do artigo 422 do Código Civil brasileiro e do princípio constitucional da solidariedade social (art. 3º, I).¹¹³

Em outras palavras, o princípio da boa-fé objetiva possui como finalidade garantir que as partes irão colaborar mutuamente para o alcance dos objetivos comuns perseguidos pelo negócio jurídico.¹¹⁴ Isso significa que os sujeitos devem seguir padrões de conduta relacionados à lealdade, à honestidade, à confiança, à probidade e à retidão, de forma a evitar que as expectativas do outro contratante sejam frustradas, em prol dos princípios da sociabilidade, eticidade e operabilidade.¹¹⁵

Em relação à definição de boa-fé, Carlos Roberto Gonçalves diz que ela corresponde a uma cláusula geral para a aplicação do direito obrigacional, capaz de solucionar casos, levando em conta fatores metajurídicos e principiológicos,¹¹⁶ prevista expressamente no artigo 422 do Código Civil, ao tratar sobre a execução dos contratos.¹¹⁷ De acordo com Anderson Schreiber, tal instituto é definido como a cooperação entre os contratantes, buscando-se o objetivo comum, qual seja o adimplemento da obrigação.

A boa-fé corresponde a uma regra de conduta que se baseia na atuação das partes,

112 PEREIRA, Fábio Queiroz. Os instrumentos de Revisão Contratual do Código Civil Brasileiro e seu Uso no Contexto da Pandemia de Coronavírus. **Revista Brasileira de Direito Civil – RBD Civil**. v. 25, 2020, p. 381-398, jul./set. 2020.

113 DIAS, Antônio Pedro; OLIVA, Milena Donato; TEPEDINO, Gustavo. Contratos, força maior, excessiva onerosidade e desequilíbrio patrimonial. 20 abr. 2020. **Revista Consultor Jurídico - CONJUR**. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2020-abr-20/opiniao-efeitos-pandemia-covid-19-relacoes-patrimoniais>>. Acesso em: 29 nov. 2021.

114 TEPEDINO, Gustavo; SCHEREIBER, Anderson. **A Boa-Fé Objetiva no Código de Defesa do Consumidor e no Código Civil. In Obrigações: Estudos na Perspectiva Civil-Constitucional**. Rio de Janeiro. Renovar, 2005, p. 39.

115 AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. **Extinção dos Contratos por Incumprimento do Devedor**. 2 ed. Rio de Janeiro: AIDE, 2003. P. 148.

116 GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil brasileiro: Contratos e atos unilaterais**. V. 3. 15ª ed. São Paulo. 2018, p. 54.

117 JUSBRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002**. Capítulo I – Disposições Gerais: Seção I - Preliminares. 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.”. Disponível em: <<https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/91577/codigo-civil-lei-10406-02#art-422>>. Acesso em: 08 ago. 2021.

quando da aplicação ou renegociação das cláusulas de acomodação do contrato às circunstâncias, sendo incidente ao exercício jurídico.¹¹⁸ É uma cláusula geral de aplicação do direito obrigacional, guardando relação com a ideia, segundo a qual ninguém pode beneficiar-se da própria torpeza, recomendando ao juiz que a presuma, devendo a má-fé, ao contrário, ser provada por quem a alega. Esse instituto ganhou destaque no Direito Privado a partir do advento do Código de Defesa do Consumidor, já que a previsão de boa-fé, no Código Comercial de 1850, não teve expressiva atenção da doutrina pátria.¹¹⁹ Ele estabelece normas de conduta entre os contratantes, devendo ser adotadas tanto na fase pré-contratual quanto na execução do contrato, sendo que tais comportamentos contribuem para a realização plena dos objetivos do negócio.¹²⁰

Cláudio Godoy a conceitua como “um standard, um padrão de comportamento, reto, leal, veraz, de colaboração que se espera dos contratantes”¹²¹ De acordo com Judith Martins Costa,¹²² a boa-fé objetiva consiste em um modelo jurídico, revestindo-se de variadas formas, não sendo possível catalogar ou elencar, *a priori*, as hipóteses em que ela pode se configurar, dado que se trata de uma norma cujo conteúdo não pode ser rigorosamente fixado, na medida em que depende das concretas circunstâncias do caso. A autora ressalta, contudo, que tal imprecisão é importante em um sistema aberto, a fim de que o intérprete tenha liberdade de estabelecer o seu sentido e alcance em cada situação. Para Carlos Roberto Gonçalves, a boa-fé é uma cláusula geral para a aplicação do direito obrigacional, capaz de solucionar casos, considerando os fatores metajurídicos e principiológicos.¹²³

A esses trâmites, costuma-se atribuir três funções à boa-fé: função interpretativa, função integrativa ou supletiva (criadora de deveres anexos) e função restritiva ou corretiva, ou de controle. A primeira função busca alcançar a vontade originária das partes no momento da contratação; caso as disposições contratuais não sejam claras e ensejem dúvidas no operador do Direito, a interpretação do instrumento jurídico deve se dar de forma a prestigiar o

118 MARTINS-COSTA, Judith. **A Boa-fé no Direito Privado**, Marcial Pons, 2015, p. 607.

119 COUTO E SILVA, Clóvis Veríssimo do. **Obrigações como processo**. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2006, p. 37.

120 GOMES, Orlando. **Contratos**. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1995, p. 42.

121 GODOY, Cláudio Luiz Bueno de. **Função Social do Contrato**: os novos princípios contratuais. 2. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 72.

122 MARTINS-COSTA, Judith. A boa-fé no direito privado. São Paulo: **Revista dos Tribunais**, 1999. P. 412.

123 GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**: Contratos e atos unilaterais. V. 3. 15ª ed. São Paulo. 2018, p. 54.

interesse comum dos contratantes, ao invés de beneficiar somente um deles. A função integrativa ou supletiva da boa-fé cria deveres anexos de conduta para os contratantes, como o dever de informar, o de cooperar, ou o de ser leal. Já a função restritiva ou corretiva, ou de controle da boa-fé visa coibir os comportamentos abusivo, lesivo e irregular dos contratantes, autorizando o intérprete do contrato a afastar cláusulas que proporcionem extrema vantagem a um deles, prestigiando o equilíbrio contratual.¹²⁴

Dessa maneira, quando ocorre uma situação que extrapole os riscos inerentes da contratação, como a onerosidade excessiva, poderá configurar uma quebra da conduta cooperativa que é esperada pela parte, possibilitando a aplicação do instituto da renegociação. Nesse cenário, os deveres laterais do contrato devem ser vistos como baliza para a necessidade de renegociação.¹²⁵

Ademais, como consequência da boa-fé, a parte que recebeu a proposta de renegociação deve analisá-la com seriedade e respondê-la em tempo razoável, podendo inclusive rejeitá-la, possibilitando ao sujeito prejudicado recorrer ao Poder Judiciário para a solução da avença. Diante disso, percebe-se que o dever de renegociar consiste não em uma obrigação de resultado, mas na compreensão de uma obrigação de meio, pois não importa o sucesso da renegociação para a caracterização de tal instituto jurídico. A isto, Anderson Schreiber pondera que:

Não se tolera, à luz da boa-fé objetiva, que um contratante esvazie a utilidade do contrato, ou permaneça inerte quando sua atuação se faz necessária para que tal utilidade seja atingida. Impõe-se às partes o agir responsável, tomando em consideração os interesses do outro contratante, respeitando suas legítimas expectativas, tudo em prol da realização efetiva do fim contratual¹²⁶

O autor¹²⁷ também ressalta que o reconhecimento de um dever de renegociar seria também relevante, pois configura uma alternativa plausível para o empecilho da

124 BRISOLA, Cássio Pereira. **Direito do Consumidor**: reflexões quanto aos impactos da pandemia de Covid-19. V. 2. São Paulo: [S.n], 2020, p. 428.

125 PEREIRA, Fábio Queiroz. Os instrumentos de revisão contratual do Código Civil brasileiro e seu uso no contexto da pandemia de coronavírus. **Revista Brasileira de Direito Civil – RBD Civil**. v. 25, 2020, p. 381-398, jul./set. 2020.

126 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 377.

127 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 384 e 385.

“racionalidade limitada”. Isso se deve ao fato de que, no momento da celebração do contrato, não é possível prever todas as situações capazes de ocorrer ao longo do cumprimento do pacto. Desta feita, a construção desse dever pressupõe ser uma maneira de incentivar os sujeitos a celebrar contratos duradouros. Nesse sentido, caso ocorra a alteração superveniente das circunstâncias previstas anteriormente, proporcionando o desequilíbrio da relação jurídica, as partes possuem o dever de renegociar, aumentando as chances de adimplementos da obrigação, o que gera ampla segurança jurídica para as partes.

Outro ponto mencionado pelo jurista¹²⁸ é o dever de negociar, prospectando ser importante para estimular a busca por soluções extrajudiciais às controvérsias, proporcionando a conversão de um equilíbrio contratual tutelar – assegurado pela atuação unilateral de uma das partes ou do juiz – para um equilíbrio contratual colaborativo, sendo fruto da convergência dos interesses dos sujeitos da relação jurídica. Ou seja, seria o efeito oposto ao da judicialização, com a qual, conforme visto no tópico anterior, acaba proporcionando o agravamento do litígio entre as partes.

Em virtude da incidência da boa-fé nas relações contratuais, as partes teriam – inclusive no momento do cumprimento do contrato – o dever de se comportarem de forma correta, pautando suas atitudes na lealdade, na confiança e na probidade, evitando a frustração das expectativas da outra contratante. Sob esse olhar, o dever de renegociar seria um dever anexo ou lateral de comunicação à outra parte sobre o desequilíbrio do contrato, representando também um esforço conjunto para a superação do fato extraordinário, superveniente e imprevisível, que gera a onerosidade excessiva, responsável por ser um empecilho para o adimplemento do negócio jurídico.

Nesse panorama, a renegociação seria um compromisso de comportamento, pois cabe à parte prejudicada informar ao outro contratante sobre o desequilíbrio, formulando uma revisão do contrato, enquanto que a parte beneficiada fica responsável por analisar o pleito com seriedade e lealdade, aceitando-o ou não.¹²⁹ Na mesma esteira, defende Ronnie Preuss

128 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 389 e 390.

129 SCHREIBER, Anderson. **Manual de Direito Civil Contemporâneo**. São Paulo: [S.n], 2018, p. 498.

Duarte,¹³⁰ ao dizer que o dever de renegociar ganhou bastante destaque nos tempos pandêmicos, considerado, neste caso, um dever mais amplo de cooperação, sendo que a sua não incidência violaria o dever de solidariedade existente entre as partes contratantes.

Já Marcos Ehrhardt Júnior¹³¹ admite a possibilidade de impor, nas relações contratuais, atos de colaborações e auxílios mútuos em prol da solidariedade. Ademais, vale dizer que a doutrina europeia também se manifesta, geralmente pela tendência jurídica alemã, baseada no dever de cooperação da boa-fé e no dever geral de renegociação nos contratos de longa duração, partindo de uma ideia de um dever de modificação de boa-fé desses contratos, sempre que aferida a excessiva onerosidade.¹³²

Mediante as conformidades apresentadas, é factível dizer que é possível a construção de um dever de renegociar no ordenamento jurídico pátrio, tendo como base a cláusula geral de boa-fé objetiva. De acordo com o que já foi citado, Anderson Schreiber¹³³ adverte que tal dever compreende tanto a obrigatoriedade de comunicar de imediato a outra parte, concernente ao desequilíbrio do contrato, quanto o dever de suscitar uma renegociação, objetivando o reequilíbrio da relação jurídica acertada. Em outras palavras, as partes devem cooperar mutuamente para a consecução do escopo contratual, consistindo tal dever em uma revisão extrajudicial e autônoma, conduzida pelos próprios contratantes, frente a possíveis remédios terminativos ou até mesmo em relação à revisão judicial do contrato. Tendo em vista o caráter obrigatório de tal renegociação, no tópico subsequente, serão analisadas as possíveis consequências do não cumprimento de tal dever.

3.4 Resultados da não observância do dever de renegociar

130 DUARTE, Ronnie Preuss. **A Covid-19 e as Modificações das Obrigações**: rebus sic stantibus x pacta sunt servanda. Disponível em : <<https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-contratuais/327565/apontamentos-sobre-o-dever-de-solidariedade-na-jurisprudencia-de-excecao>> Acesso em: 15 maio. 2021.

131 ERHARDT JÚNIOR, Marcos Augusto de Albuquerque. **O princípio constitucional da solidariedade e seus reflexos no campo contratual**. Publicado em maio. 2007. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/9925/o-principio-constitucional-da-solidariedade-e-seus-reflexos-no-campo-contratual#:~:text=A%20solidariedade%20%C3%A9%20a%20express%C3%A3o,a%20cada%20um%20de%20n%C3%B3s.>>. Acesso em: 13 maio 2021.

132 MARQUES, Cláudia Lima. **Contratos no Código de Defesa do Consumidor: O novo regime das relações contratuais**. 6 ed. rev. atual . e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011. p. 293.

133 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 376.

Como já visto, o ordenamento jurídico pátrio prevê, como alternativas para a onerosidade excessiva contratual, a revisão judicial das cláusulas acordadas ou a extinção do contrato, não trazendo, contudo, de forma expressa a renegociação do pacto como uma obrigação, um dever das partes. Apesar disso, Anderson Schreiber defende a obrigatoriedade dessa renegociação, trazendo como justificativas alguns argumentos que foram abordados no item anterior e, como consequência da natureza jurídica desse instituto, o não cumprimento da renegociação, passível de consequências, conforme será analisado a seguir.

Em primeiro lugar, é consentâneo pontuar que parte da doutrina estrangeira considera o dever de renegociar como um encargo, uma obrigação, sendo que a sua violação leva à perda do direito de ajustar ou extinguir o contrato, ou seja, reconhece-se a preclusão do acesso à ação judicial de revisão ou resolução do contrato como consequência da quebra do dever de renegociar.¹³⁴ Em outra via, o contratante que deseja pleitear a revisão judicial do contrato deve previamente, a seu pedido, comprovar que tentou obter a renegociação extrajudicial do contrato, mas que não teve sucesso, sendo, portanto, uma condição de admissibilidade para o conhecimento da ação judicial.¹³⁵

A título de exemplo de legislação internacional, que adota essa qualificação do dever de renegociar como condicionamento a um pleito posterior, Anderson Schreiber¹³⁶ cita o artigo 6.2.3(3), dos Princípios UNIDROIT, relativo aos Contratos Comerciais Internacionais. Esse diploma normativo determina que, caso as partes não realizem acordo em prazo razoável, poderão recorrer ao Poder Judiciário. Logo, de acordo com o autor, nota-se que, do contrário, ou seja, se nenhum dos sujeitos tiver previamente tentado a renegociação, considerando um período plausível de tempo, não poderão pleitear uma demanda judicial. Em síntese, a consequência da não observância do dever de renegociar seria a impossibilidade de recorrer ao Poder Judiciário para a solução da controvérsia.

Vale dizer que outra consequência do descumprimento do dever de renegociar seria a

134 SCHREIBER, Anderson. **Manual de Direito Civil Contemporâneo**. São Paulo: [S.n], 2018. p. 498.

135 PIRES, Catarina Monteiro. Efeitos da Alteração das Circunstâncias. *In: O Direito*, ano 145, v. I e v. II, 2013, p. 205.

136 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 391.

possibilidade de se pleitear uma indenização, a fim de reparar o dano gerado à outra parte mais vulnerável da relação. Em outras palavras, sustenta-se que, pelo fato de haver violação de um dever anexo, mostra-se plausível o surgimento da responsabilidade civil, tendo em vista o dano gerado. Essa possibilidade de reparação do dano causado, em decorrência da recusa à renegociação do contrato desequilibrado, por conta da onerosidade excessiva, é tão adotada que, até mesmo em países que não reconhecem expressamente o dever de renegociar, admitem o dever de reparação nesses casos, permitindo, inclusive, o pedido de reparação ser requerido separado ou conjuntamente com o pleito de revisão ou resolução por onerosidade excessiva.¹³⁷

Anderson Schreiber cita, a título de exemplo, os *Princípios de Direito Contratual Europeu*, instrumento este que acolheu, em seu artigo 6:111 (3), a responsabilidade civil por danos derivados do descumprimento do dever de renegociar. Nesse sentido:

Art. 6: 111 (...)

3) Se as partes fracassarem em alcançar um acordo dentro de um lapso de tempo razoável, a corte pode: (a) extinguir o contrato em data e em condições a serem determinadas pela corte; ou (b) adaptar o contrato condições a serem determinadas pela corte; ou (b) adaptar o contrato a fim de distribuir entre as partes de maneira justa e equitativa as perdas e ganhos resultantes da alteração das circunstâncias. Em qualquer dos casos, a corte pode conceder indenização pelos danos sofridos em virtude de recusa de uma das partes a negociar ou de ruptura das negociações contrariamente à boa-fé e aos bons costumes do comércio.¹³⁸

Todos esses argumentos corroboram com a tese de que, diante da onerosidade excessiva, objetivando o reequilíbrio econômico da relação e a manutenção do contrato, a renegociação das obrigações concordadas descortina-se como um dever que deve ser seguido, sob pena de as partes arcarem com alguns ônus. Sobre tal quadro, pode-se dizer que o implemento dessas consequências é importante para evitar que o contratante beneficiado pela onerosidade excessiva adote uma postura passiva e indiferente diante do pleito da renegociação, de modo que se sinta forçado a analisar a possibilidade de renegociação das cláusulas contratuais, o que possibilitaria o reequilíbrio da relação e da manutenção do contrato pactuado.¹³⁹

137 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 393.

138 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020, p. 392.

139 SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação,

CONCLUSÃO

A presente monografia buscou apresentar a onerosidade excessiva contratual, instituto presente no Código Civil, como responsável por gerar o desequilíbrio econômico do negócio jurídico, o que acarreta, muitas vezes, o inadimplemento obrigacional. Fato este ocorrido em virtude de algum evento imprevisível e extraordinário, em um contrato de execução continuada ou diferida, no qual uma das partes fica em situação de extrema desigualdade. Conforme analisado no primeiro capítulo, a preocupação com essa desproporção nem sempre existiu no âmbito jurídico, sendo fruto da evolução histórica da sociedade, proporcionada ao longo dos séculos, em decorrência do surgimento de novas problemáticas sociais e econômicas.

Predominou-se por muito tempo, no âmbito do Direito Contratual, a noção individualista de que os contratos deveriam ser sempre cumpridos, independentemente de qualquer circunstância, na medida em que faziam lei entre as partes. Logo, por conta dessa perspectiva individualista, não eram admitidas mitigações ao princípio da obrigatoriedade do contrato. Essa noção acabou por ser alterada ao longo do tempo e criou-se o brocardo *pacta sunt servanda rebus sic stantibus*, designando a ideia de que os contratos devem ser cumpridos, desde que seja mantida, no momento de sua execução, a mesma situação existente na época da sua celebração, representando as bases teóricas da criação da teoria da onerosidade excessiva contratual.

No segundo capítulo, foi realizada uma análise minuciosa de cada um dos requisitos da onerosidade excessiva, objetivando a melhor compreensão do instituto. Paralelamente, abordou-se a pandemia da Covid-19, deflagrada no ano de 2020, e a sua relação com o desequilíbrio contratual superveniente e com a onerosidade excessiva. Nesse sentido, o objetivo desse tópico foi demonstrar a relevância e a atualidade do tema em meio ao cenário de instabilidade econômica, proporcionado pelo contexto da crise sanitária. Essa análise foi realizada por meio da citação e da breve contextualização de alguns casos julgados pelos

Tribunais de Justiça do Distrito Federal, dos Estados de Minas Gerais, São Paulo e Paraná.

Por fim, no último capítulo, foi apresentada a tese do presente trabalho, tal qual é a de que, diante da onerosidade excessiva, as partes possuem a obrigação de renegociar o contrato de formas extrajudicial e consensual, sem a necessidade de prévia intervenção do Poder Judiciário. Esse posicionamento é adotado por diversos autores, sendo o mais citado Anderson Schreiber, segundo o qual, tal dever, apesar de não estar expresso no ordenamento jurídico pátrio, pode ser construído, tendo-se como base o princípio da boa-fé objetiva. Em outras palavras, a boa-fé impõe aos contratantes padrões de comportamento pautados na confiança recíproca, na lealdade, na honestidade e na transparência, com o intuito de evitar a frustração das expectativas, como o inadimplemento do contrato. Ou seja, as partes devem atuar conjuntamente objetivando o cumprimento das obrigações pactuadas de forma adequada e equânime para ambos os sujeitos da relação jurídica.

Outro argumento também trazido pelo autor, citado acima, em prol da caracterização da renegociação como um dever e não apenas como uma faculdade das partes, é que ela poderia ser um remédio para a jurisdicionalização excessiva. Isso porque, ao se debater extrajudicialmente a alteração das cláusulas contratuais, não se torna mais necessário pleitear a revisão judicial do contrato, o que seria um benefício para ambas as partes, na medida em que é bem menos custoso em termos financeiros, bem como em relação ao gasto de tempo inerente às demandas judiciais.

Como resultado disso, por ser um dever, a não observância da renegociação do contrato, em prazo razoável, pode proporcionar consequências para as partes, tais quais são muito adotadas pela doutrina estrangeira e por legislações internacionais, conforme analisado por Anderson Schreiber. Tudo isso corrobora a tese de que a renegociação seria um dever, já que, caso não seja cumprida, gera-se ônus para as partes.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABELHA, André; GOMIDE, Alexandre Junqueira. **Covid-19 - Onerosidade excessiva e revisão contratual**. Disponível em: <<https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-edilicias/323603/covid-19---onerosidade-excessiva-e-revisao>>. Acesso em: 24 nov. 2021.

AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de; TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo. **Comentários ao Novo Código Civil: da extinção dos contratos**, v. VI, t. II. Rio de Janeiro: Forense, 2011.

AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. **Extinção dos contratos por incumprimento do devedor**. 2 ed. Rio de Janeiro: AIDE, 2003.

ALVES, Jones Figueiredo. **Novo Código Civil comentado**. Coord. de Ricardo Fiuza. São Paulo: Saraiva, 2002.

ANDRADE, Fábio Siebeneichler de. A Teoria da Onerosidade Excessiva no Direito Civil Brasileiro: Limites e Possibilidades de sua Aplicação. *In: Revista da AJURIS*, v. 41, n. 134, jun. 2014. Disponível em: <<http://ajuris.kinghost.net/OJS2/index.php/REVAJURIS/article/view/202/138>>. Acesso em: 30 nov. 2021.

ANDRADE, Gustavo Henrique Baptista; BRANDÃO, Everilda; FROTA, Pablo Malheiros da Cunha; SCHREIBER Anderson; TARTUCE, Flávio. **Devagar com o andor: coronavírus e contratos - Importância da boa-fé e do dever de renegociar antes de cogitar de qualquer medida terminativa ou revisional**. Disponível em: <<https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-contratuais/322357/devagar-com-o-andor---coronavirus-e-contratos---importancia-da-boa-fe-e-do-dever-de-renegociar-antes-de-cogitar-de-qualquer-medida-terminativa-ou-revisional>>. Acesso em: 29 nov. 2021.

ASSIS, Araken de; ALVIM, Thereza Arruda. **Comentários ao Código Civil Brasileiro**. Rio de Janeiro: Forense, 2007.

BEVILÁQUA, Clóvis. **Código Civil dos Estados Unidos do Brasil**, v. IV, 8 ed. São Paulo: [S.n], 1950.

BIERWAGEN, Mônica Yoshizato. **Princípios e Regras de Interpretação dos Contratos no Novo Código Civil**. 2 ed. São Paulo: Saraiva, 2003.

BRASIL, **Código Civil**. São Paulo: Saraiva, 2019.

BRASIL, **Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991**. Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, DF, 21 out. 1991. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8245.htm>. Acesso em: 22 nov. 2021.

BRASIL. **Lei nº 14.010, de 10 de junho de 2020**. Dispõe sobre o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET) no período da pandemia do coronavírus (Covid-19). Brasília, DF, 10 junho 2020. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/lei/L14010.htm>. Acesso em: 23 dez 2021.

BRASIL **Lei n 14.010, de 10 de Junho de 2020**. Dispõe sobre o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET) no período da pandemia do coronavírus (Covid-19). Capítulo IV – Da Resilição, Resolução e Revisão dos contratos. Art. 7º. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/lei/L14010.htm>. Acesso em: 23 nov. 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (STJ). **Recurso Especial nº 1.034.702/ES**. 4ª Turma. Relator: Ministro João Otávio de Noronha. Brasília, DF, 05 de maio de 2008.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal. Quinta Turma Cível. **Apelação nº 0718658-16.2020.8.07.0016**. Apelante: Giovanna Conceição de Britto Souza Diniz. Apelado: Nilson Braz de Queiroz. Relatora: Desembargadora Ana Cantarino. Distrito Federal, 15 de dezembro de 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal. Segunda Turma Recursal. **Agravo de Instrumento nº 0700660-49.2020.8.07.9000**. Agravantes: Habitarbem Consultoria e Administração Imobiliária LTDA – EPP e Marcia Luz da Motta. Agravada: Juliana Saraiva de Oliveira. Relator: Juiz Arnaldo Corrêa Silva. Distrito Federal, 16 de setembro de 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (TJMG). **Agravo de Instrumento nº 0466280-16.2021.8.13.0000**. Agravante: Banco Bradesco SA. Agravados: Mineração Guapedras LTDA – ME e Walter Brasil Correa. 20ª Câmara Cível. Relator: Desembargador: Fernando Lins. Belo Horizonte, 02 de setembro de 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Quinta Câmara Cível. **Agravo de Instrumento nº 0052520-18.2020.8.16.0000**. Agravante: C. Bento dos Santos. Agravado: Banco Bradesco S/A. Relator: Juiz Rogério Ribas. Curitiba, 08 de fevereiro de 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP). **Agravo de Instrumento nº 2062931-10.2020.8.26.0000**. Agravantes: MMF Participações EIRELI. E Mário. Agravado: BMW Financeira S.A. crédito, financiamento e investimento. 21ª Câmara de Direito Privado. Relator: Desembargador Décio Rodrigues. São Paulo, 05 de maio de 2020.

BRISOLA, Cássio Pereira. **Direito do Consumidor**: reflexões quanto aos impactos da pandemia de Covid-19. Edição especial de 30 anos de vigência do CDC. V. 2. São Paulo: EPM, 2020.

CJF. **Jornadas de Direito Civil I, III, IV e V**: Enunciados Aprovados. Brasília: Centro de Estudos Judiciários, 2012. 135 p. Enunciado 175 – Art. 478. Disponível em: <<https://www.cjf.jus.br/cjf/corregedoria-da-justica-federal/centro-de-estudos-judiciarios-1/publicacoes-1/jornadas-cej/EnunciadosAprovados-Jornadas-1345.pdf>>. Acesso em: 23 nov. 2021.

COUTO E SILVA, Clóvis Veríssimo do. **Obrigação como processo**. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2006.

DIAS, Antônio Pedro; OLIVA, Milena Donato; TEPEDINO, Gustavo. Contratos, força maior, excessiva onerosidade e desequilíbrio patrimonial. 20 abr. 2020. **Revista Consultor Jurídico - CONJUR**. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2020-abr-20/opiniao-efeitos-pandemia-covid-19-relacoes-patrimoniais>>. Acesso em: 29 nov. 2021.

DINIZ, Maria Helena, **Código Civil Anotado**. 14ª edição, São Paulo: Ed. Saraiva, 2009.

DUARTE, Ronnie Preuss. **A Covid-19 e as Modificações das Obrigações**: rebus sic stantibus x pacta sunt servanda. Disponível em : <<https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-contratuais/327565/apontamentos-sobre-o-dever-de-solidariedade-na-jurisprudencia-de-excecao>> Acesso em: 15 maio. 2021.

ERHARDT JÚNIOR, Marcos Augusto de Albuquerque. **O Princípio Constitucional da Solidariedade e seus Reflexos no Campo Contratual**. Maio 2007. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/9925/o-principio-constitucional-da-solidariedade-e-seus-reflexos-no-campo-contratual#:~:text=A%20solidariedade%20%C3%A9%20a%20express%C3%A3o,a%20cada%20um%20de%20n%C3%B3s>>. Acesso em: 13 maio 2021.

FARO, Alexandre; LIMA, Elide B. De; VIEIRA, Luísa Maria. **Pandemia do Coronavírus**: teoria da imprevisão e revisão de contratos. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2020-abr-12/opiniao-pandemia-teoria-imprevisao-revisao-contratos?utm_source=dlvr.it&utm_medium=facebook#:~:text=real%20da%20presta%C3%A7%C3%A3o,-,Art.,pedir%20a%20resolu%C3%A7%C3%A3o%20do%20contrato>. Acesso em: 23 dez. 2021.

GODOY, Cláudio Luiz Bueno de. **Função Social do Contrato**: os novos princípios contratuais. 2. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2007.

GOMES, Orlando. **Contratos**. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1995.

GOMES, Orlando. **Contratos**. 24. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2001.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro: Contratos e atos unilaterais**. V. 3. 15ª ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018.

JÚNIOR, José Cretella, **Direito Romano Moderno**. 12. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2003.

JUNQUEIRA DE AZEVEDO, Antônio. **Negócio Jurídico: existência, validade e eficácia**. 4ª edição. São Paulo: Saraiva, 2010.

JUSBRASIL. Código Civil - **Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Capítulo II – Da Extinção do Contrato: Seção IV - Da Resolução por Onerosidade Excessiva. Artigo 478: “Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato.”. Disponível em: <<https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/91577/codigo-civil-lei-10406-02#art-478>>. Acesso em: 06 ago. 2021.

JUSBRASIL. Código Civil - **Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Capítulo I – Do Pagamento: Seção III - Do Objeto do Pagamento e Sua Prova. Artigo 317: “Quando, por motivos imprevisíveis, sobrevier desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução, poderá o juiz corrigi-lo, a pedido da parte, de modo que assegure, quanto possível, o valor real da prestação”. Disponível em: <<https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/91577/codigo-civil-lei-10406-02#art-317>>. Acesso em: 06 ago. 2021.

JUSBRASIL. **Lei nº 8.245, de 18 de Outubro de 1991**. Capítulo III -Criação De Órgãos e Cargos. Art. 19: “Não havendo acordo, o locador ou locatário, após três anos de vigência do contrato ou do acordo anteriormente realizado, poderão pedir revisão judicial do aluguel, a fim de ajustá - lo ao preço de mercado.”. Disponível em: <<https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/109755/lei-do-inquilinato-lei-8245-91#art-19>>. Acesso em: 06 ago. 2021.

JUSBRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002**. Capítulo I - Das Disposições Gerais: Seção I - Preliminares. Art. 425, Código Civil: “É lícito às partes estipular contratos atípicos, observadas as normas gerais fixadas neste Código.”. Disponível em: <<https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/91577/codigo-civil-lei-10406-02#art-425>>. Acesso em: 06 ago. 2021.

JUSBRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002**. Capítulo I – Disposições Gerais: Seção I -Preliminares. 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.”. Disponível em: <<https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/91577/codigo-civil-lei-10406-02#art-422>>. Acesso em: 08 ago. 2021.

JUSBRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002**. Capítulo IV - Dos Defeitos do Negócio Jurídico: Seção V - Da Lesão. Art. 157, Código Civil: “Ocorre a lesão quando uma pessoa, sob premente necessidade, ou por inexperiência, se obriga a prestação manifestamente desproporcional ao valor da prestação oposta.”. Disponível em: <<https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/91577/codigo-civil-lei-10406-02#art-157>>. Acesso em: 06 ago. 2021.

KONDER, Carlos Nelson; TEPEDINO, Gustavo; BANDEIRA, Paula Greco. **Fundamentos do Direito Civil: Contratos**.v. 3.2.ed. Rio de Janeiro, 2020.

LEAL, Luciana de Oliveira. A onerosidade excessiva no ordenamento jurídico brasileiro. **Revista da EMERJ**. V.6, n. 21, 2003. Disponível em: <https://www.emerj.tjrj.jus.br/revistaemerj_online/edicoes/revista21/revista21_155.pdf>. Acesso em: 18 out. 2021.

LÔBO, Paulo. **Contratos**. V. 3. 5º ed. São Paulo: Saraiva, 2019.

MARQUES, Cláudia Lima. **Contratos no Código de Defesa do Consumidor: o novo regime das relações contratuais**. 6 ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011.

MARTINS-COSTA, Judith. **A Boa-fé no Direito Privado**. São Paulo: Marcial Pons, 2015.

MARTINS-COSTA, Judith. **A Boa-Fé no Direito Privado**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1999.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil**, V. III. 19ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2002.

PEREIRA, Fábio Queiroz. Os instrumentos de revisão contratual do Código Civil brasileiro e seu uso no contexto da pandemia de coronavírus. **Revista Brasileira de Direito Civil – RBDCivil**. v. 25, 2020, p. 381-398, jul./set. 2020. Disponível em: <<https://rbdcivil.ibdcivil.org.br/rbdc/article/view/609/406>>. Acesso em: 05 nov. 2021.

PIRES, Catarina Monteiro. Efeitos da Alteração das Circunstâncias. *In: O Direito*, 145, v. I e v. II, 2013, p. 205. Disponível em: <<https://pt.scribd.com/document/451657341/Efeitos-da-Alteracao-das-Circunstancias-pdf>>. Acesso em: 07 nov. 2021.

QUINTELLA, Felipe. **A Pandemia do Coronavírus e as Teorias da Imprevisão e da Onerosidade Excessiva**. Disponível em : <<http://genjuridico.com.br/2020/03/19/pandemia-do-coronavirus-teorias/>>. Acesso em: 29 out. 2021.

RENNER, Rafael. **Novo Direito Contratual**: a tutela do equilíbrio contratual no código civil. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 2007.

ROCHA, Edílson Santos da; CASTRO, Débora Cristina de. **A negociação nos contratos de locação comercial e a (in) aplicabilidade da teoria da imprevisão em tempos de covid-19**. Disponível em: <<https://www.migalhas.com.br/depeso/330930/a-negociacao-nos-contratos-de-locacao-comercial-e-a--in--aplicabilidade-da-teoria-da-imprevisao-em-tempos-de-covid-19>>. Acesso em: 18 nov. 2021.

ROPPO, Enzo. **O contrato**. Trad. de Ana Coimbra e M. Januário C. Gomes. Coimbra: Livr.

Almedina, 1988.

SCHREIBER, Anderson. Construindo um dever de renegociar no Direito brasileiro. **Revista Interdisciplinar de Direito** - Faculdade de Direito de Valença. V. 16, n. 1. Jan./jun. 2018. Disponível em: <<http://revistas.faa.edu.br/index.php/FDV/article/view/476>>. Acesso em: 28 nov. 2021.

SCHREIBER, Anderson. Devagar com o andor: coronavírus e contratos – importância da boa-fé e do dever de renegociar antes de cogitar de qualquer medida terminativa ou revisional. **Instituto Brasileiro de Direito Contratual**. Disponível em: <<http://ibdcont.org.br/2020/01/20/devagar-com-o-andor-coronavirus-e-contratos-importancia-da-boua-fe-e-do-dever-de-renegociar-antes-de-cogitar-de-qualquer-medida-terminativa-ou-revisional/>>. Acesso em 29 nov. 2021.

SCHREIBER, Anderson. **Dever de renegociar**. Disponível em: <<https://genjuridico.jusbrasil.com.br/artigos/535666717/dever-de-renegociar>>. Acesso em: 07 jan. 2022.

SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e o Dever de Renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2018.

SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio contratual e o dever de renegociar**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020.

SCHREIBER, Anderson. **Manual de Direito Civil Contemporâneo**. São Paulo: Saraiva, 2018.

SILVA, Magda Fernanda Xavier da. **Teoria da imprevisão x Teoria da onerosidade excessiva, aplicação na seara contratual, no período da Covid-19**. Disponível em <<https://jus.com.br/artigos/90241/teoria-da-imprevisao-x-teoria-da-onerosidade-excessiva-aplicacao-na-seara-contratual-no-periodo-da-covid-19>> Acesso em 23 dez 2021

STJ. Para o presidente do STJ, “princípio da Covid-19” não pode levar à interferência excessiva nos contratos. Disponível em:

<<https://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/Para-o-presidente-do-STJ--%E2%80%9Cprincípio-da-Covid-19%E2%80%9D-nao-pode-levar-a-interferencia-excessiva-nos-contratos.aspx>>. Acesso em: 23 dez. 2021.

TABLET, Gabriel; TEPEDINO, Gustavo. **Obrigações Pecuniárias e Revisão Obrigacional.** Rio de Janeiro: Renovar, 2005.

TARTUCE, Flávio *et al.* Apontamentos sobre o dever de solidariedade na jurisprudência de exceção. 25 maio 2020. *In:* DUARTE, Ronnie Preuss. **A Covid-19 e as Modificações das Obrigações:** rebus sic stantibus x pacta sunt servanda. Disponível em : <<https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-contratuais/327565/apontamentos-sobre-o-dever-de-solidariedade-na-jurisprudencia-de-excecao>> Acesso em: 15 maio. 2021.

TEPEDINO, Gustavo; SCHEREIBER, Anderson. A Boa-Fé Objetiva no Código de Defesa do Consumidor e no Código Civil. *In:* **Obrigações:** estudos na perspectiva civil-constitucional. Rio de Janeiro: Renovar, 2005.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil.** v. III. 8 ed. São Paulo: Atlas, 2003.

WELTON, Nelly Maria Potter. **Revisão e Resolução dos Contratos no Código Civil Conforme Perspectiva Civil-Constitucional.** Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009.