

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL  
FACULDADE DE DIREITO  
DEPARTAMENTO DE DIREITO PRIVADO E PROCESSO CIVIL

Beatriz Vieira Beck

ONEROSIDADE EXCESSIVA APTA A ENSEJAR A REVISÃO CONTRATUAL:  
um estudo sobre como o STJ lidou com o instituto frente à pandemia de Covid-19

Porto Alegre  
2023

Beatriz Vieira Beck

ONEROSIDADE EXCESSIVA APTA A ENSEJAR A REVISÃO CONTRATUAL:  
um estudo sobre como o STJ lidou com o instituto frente à pandemia de Covid-19

Trabalho de Conclusão de Curso  
apresentado como requisito parcial para  
obtenção de grau de Bacharel em Direito  
pela Faculdade de Direito da Universidade  
Federal do Rio Grande do Sul.

Orientador: Prof. Dr. Luis Renato Ferreira  
da Silva.

Porto Alegre  
2023

### CIP - Catalogação na Publicação

Beck, Beatriz Vieira  
ONEROSIDADE EXCESSIVA APTA A ENSEJAR A REVISÃO  
CONTRATUAL: um estudo sobre como o STJ lidou com o  
instituto frente à pandemia de Covid-19 / Beatriz  
Vieira Beck. -- 2023.  
61 f.  
Orientador: Luis Renato Ferreira da Silva.

Trabalho de conclusão de curso (Graduação) --  
Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Faculdade  
de Direito, Curso de Ciências Jurídicas e Sociais,  
Porto Alegre, BR-RS, 2023.

1. Onerosidade excessiva. 2. Covid-19. 3. Revisão  
contratual. I. Silva, Luis Renato Ferreira da, orient.  
II. Título.

Beatriz Vieira Beck

ONEROSIDADE EXCESSIVA APTA A ENSEJAR A REVISÃO CONTRATUAL:  
um estudo sobre como o STJ lidou com o instituto frente à pandemia de Covid-19

Trabalho de Conclusão de Curso  
apresentado como requisito parcial para  
obtenção de grau de Bacharel em Direito  
pela Faculdade de Direito da Universidade  
Federal do Rio Grande do Sul.

Orientador: Prof. Dr. Luis Renato Ferreira  
da Silva.

Aprovado em \_\_\_ de setembro de 2023.

BANCA EXAMINADORA:

---

Prof. Dr. Luis Renato Ferreira da Silva  
Orientador

---

Prof. Dr. Fabiano Menke

---

Prof. Me. Rafael Scaroni Garcia

## **AGRADECIMENTOS**

Em primeiro lugar, gostaria de expressar minha gratidão à minha família pelo apoio emocional e financeiro que sempre me proporcionaram. Especialmente à minha irmã, Marina, que não apenas compartilhou esse período como colega de casa durante todos esses anos longe de nossa família, mas também fez dela especial. Embora o destino nos tenha feito irmãs, é nossa escolha sermos amigas.

Minhas amizades de minha cidade natal merecem uma gratidão especial, pois elas foram um ponto de apoio constante durante todos esses anos e sempre compreenderam os momentos em que precisei me ausentar. Agradeço também às amizades que fiz em Porto Alegre, que transformaram essa cidade em um segundo lar para mim.

Ao Prof. Dr. Luiz Renato, devo um agradecimento profundo pela orientação e direcionamento que proporcionou. E às minhas colegas de trabalho e superiores no escritório, Marina e Solange, gostaria de reconhecer a ajuda fundamental que deram para concluir essa etapa final da minha graduação.

## RESUMO

O presente trabalho tem como objetivo central a análise do tratamento conferido ao desequilíbrio contratual superveniente, com ênfase no entendimento estabelecido pelo Supremo Tribunal de Justiça (STJ) acerca dos critérios que configuram a onerosidade excessiva como fundamento para revisão contratual em contextos relacionados à pandemia de Coronavírus (Covid-19). A pesquisa se inicia com a abordagem da evolução histórica da função do contrato, em consonância com as aspirações sociais, realçando os princípios que permeiam sua interpretação. Em seguida, a análise direciona-se para o tratamento jurídico dado às circunstâncias quando se alteram ao ponto de comprometer a prestação contratual ao longo de sua execução. Primeiramente, abordam-se as teorias históricas que influenciaram a compreensão da revisão contratual, para, posteriormente, analisar o tratamento atribuído pelo ordenamento jurídico brasileiro ao tema do desequilíbrio contratual superveniente. Na etapa subsequente, são explorados os três primeiros acórdãos proferidos pelo STJ, os quais discutem os requisitos necessários para ensejar a revisão contratual por onerosidade excessiva decorrente do contexto pandêmico. A análise dessas decisões permite uma compreensão mais aprofundada da posição adotada pelo STJ frente a casos específicos, contribuindo para o entendimento do tratamento jurídico da onerosidade excessiva em situações de crise. Através da investigação do posicionamento do STJ em relação ao tema durante a pandemia de Covid-19, este estudo busca concluir como a corte interpreta os requisitos dos artigos 317 e 478 do Código Civil para viabilizar a equidade contratual em situações excepcionais.

**Palavras-chave:** onerosidade excessiva; Covid-19; revisão contratual.

## ABSTRACT

The present study aims to analyze the treatment given to supervening contractual imbalance, with an emphasis on the understanding established by the Supreme Court of Justice (STJ) regarding the criteria that constitute excessive onerousness as a basis for contractual revision in contexts related to the Coronavirus (Covid-19) pandemic. The research begins by examining the historical evolution of the contractual function, in line with societal aspirations, highlighting the principles that underlie its interpretation. Subsequently, the analysis is directed towards the legal treatment given to circumstances when they change to the point of compromising the contractual performance throughout its execution. Initially, historical theories that influenced the understanding of contractual revision are discussed, and subsequently, the treatment provided by the Brazilian legal system to the topic of supervening contractual imbalance is analyzed. In the subsequent stage, the first three judgments issued by the STJ that discuss the necessary requirements to trigger contractual revision due to excessive onerousness arising from the pandemic context are explored. The analysis of these decisions enables a deeper understanding of the position adopted by the STJ regarding specific cases, contributing to the comprehension of the legal treatment of excessive onerousness in crisis situations. Through the investigation of the STJ's stance on the topic during the Covid-19 pandemic, this study seeks to conclude how the court interprets the requirements of Articles 317 and 478 of the Código Civil to enable contractual equity in exceptional situations.

**Keywords:** excessive onerousness; COVID-19; contractual revision.

## **LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS**

CC – Código Civil de 2002

CDC – Código de Defesa do Consumidor

CPC - Código de Processo Civil

REsp – Recurso especial

STJ – Superior Tribunal de Justiça

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO</b> .....	10
<b>2 CONTRATO</b> .....	12
2.1 A EVOLUÇÃO DO CONTRATO: REFLEXÕES SOBRE SEU PAPEL ECONÔMICO E SOCIAL .....	13
<b>2.1.1 Princípios tradicionais do Direito Contratual</b> .....	17
<b>2.1.2 Novos princípios do Direito Contratual</b> .....	22
2.2 DESEQUILÍBRIO CONTRATUAL SUPERVENIENTE .....	27
<b>2.2.1 Cláusula <i>rebus sic stantibus</i></b> .....	29
<b>2.2.2 Teoria da Base do Negócio pela doutrina alemã</b> .....	31
<b>2.2.3 A Teoria da Imprevisão na França: surgimento e desenvolvimento</b> .....	33
<b>2.2.4 Teoria italiana da Excessiva Onerosidade</b> .....	34
<b>3 TRATAMENTO PARA O DESEQUILÍBRIO CONTRATUAL SUPERVENIENTE NO BRASIL</b> .....	36
3.1 ARTIGO 478 DO CÓDIGO CIVIL .....	39
<b>3.1.1 Artigo 317 do Código Civil</b> .....	44
3.2 ANÁLISE JURISPRUDENCIAL .....	45
<b>3.2.1 Recurso Especial nº 1.998.206/DF</b> .....	45
<b>3.2.2 Recurso Especial nº 1.984.277/DF</b> .....	48
<b>3.2.3 Recurso Especial nº 2.032.878/GO</b> .....	53
<b>4 CONCLUSÃO</b> .....	56
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	59

## 1 INTRODUÇÃO

No cenário jurídico contemporâneo, alicerçado pela complexidade das relações contratuais, a pandemia de Covid-19 emergiu como um evento de proporções extraordinárias, desafiando os princípios fundamentais do direito contratual. A assinatura de um contrato é mais do que uma mera formalidade legal: é um compromisso que reflete a busca pela segurança jurídica diante das incertezas inerentes ao futuro. Entretanto, a pandemia introduziu uma nova dimensão de incerteza, questionando a capacidade dos contratos de prever e enfrentar eventos imprevisíveis e disruptivos.

O tema escolhido se destaca em virtude da relevância intrínseca da pandemia e das complexidades jurídicas que dela emergem. A ideia de que o mero fato notório da pandemia não constitui, por si só, fundamento para a incidência de fortuito externo ou imprevisão ressalta a necessidade de aprofundar a análise.

A onerosidade excessiva decorrente da pandemia exige uma investigação minuciosa para determinar não apenas a inevitabilidade, mas também a capacidade de justificar a revisão, resolução ou o inadimplemento contratual. O contexto atual demanda uma reflexão sobre como a pandemia afeta os contratos de execução continuada ou diferida. Embora a pandemia possa não impossibilitar a prestação, ela pode torná-la extremamente onerosa ao devedor, justificando intervenções contratuais.

Desse modo, o presente trabalho busca explorar a maneira pela qual o Superior Tribunal de Justiça (STJ) abordou a pandemia de Covid-19 como um evento gerador de desequilíbrio contratual superveniente. O cerne dessa investigação reside na análise das estratégias jurídicas empregadas para conciliar a necessidade de preservar a segurança das relações contratuais com a imprevisibilidade e a onerosidade excessiva introduzidas pelo contexto pandêmico.

A primeira parte será dividida em conceitos introdutórios. Preliminarmente, serão delineados os fundamentos da figura jurídica do contrato e sua evolução histórica, elucidando como a estrutura contratual se desenvolve conforme às perspectivas econômicas da sociedade. Em seguida, exploraremos os princípios clássicos do direito contratual para, posteriormente, pontuar sobre a introdução de novos princípios norteadores das relações, que por sua vez abriram caminho para intervenções judiciais nos acordos privados.

O estudo seguirá, então, para uma exploração dos antecedentes teóricos das soluções para o desequilíbrio contratual superveniente, em que a cláusula medieval *rebus sic stantibus* será discutida como uma matriz para o desenvolvimento das outras teorias. A teoria da base do negócio alemã, a teoria da imprevisão francesa e a perspectiva italiana da teoria da excessiva onerosidade também serão exploradas, contextualizando assim as bases teóricas históricas para lidar com desequilíbrios contratuais em eventos excepcionais.

Para a segunda parte do trabalho, uma análise detalhada será dedicada ao tratamento do ordenamento jurídico brasileiro para o desequilíbrio contratual superveniente. A pesquisa discorrerá sobre o art. 478 do Código Civil, assim como o art. 317 do Código Civil. O estudo também fará a distinção entre os dois artigos e como eles se complementam para a possibilitar a revisão contratual.

Por fim, a pesquisa enfocará nos três acórdãos proferidos até o momento<sup>1</sup> pelo STJ que versam sobre onerosidade excessiva e a Covid-19. Esses casos concretos fornecerão um quadro mais claro de como a jurisprudência tem respondido a essa problemática. Diante da urgência de adaptar os contratos à nova realidade imposta pela pandemia, esta pesquisa se propõe a contribuir para uma análise mais aprofundada do reequilíbrio contratual diante de desequilíbrios supervenientes. Ao examinar sobre como o STJ tem abordado a questão, esta investigação pretende fornecer uma delimitação dos parâmetros necessários para ensejar a ingerência estatal.

---

<sup>1</sup> Somente serão analisados os acórdãos publicados até abril de 2023, que versarem sobre revisão contratual durante a pandemia de Covid-19 com base nos artigos 317 e 478 do Código Civil.

## 2 CONTRATO

Desde os primórdios da convivência em sociedade, a figura do contrato acompanha a humanidade, surgindo a partir do momento em que as pessoas passaram a se relacionar e estabelecer acordos entre si.<sup>2</sup> Com o desenvolvimento da civilização, observamos a progressiva juridicalização dos comportamentos e das relações<sup>3</sup> econômicas para o âmbito do direito, submetendo-as a suas regras vinculativas. Ao mesmo tempo, as regras relacionadas aos contratos tornam-se cada vez mais específicas em relação a outras figuras jurídicas, agrupando-as em um instituto próprio e elevando o contrato à categoria autônoma do pensamento jurídico.<sup>4</sup> Em que pese o Código Civil brasileiro de 2002, assim como o de 1916, não conceitue expressamente o que vem a ser o contrato, busca-se na doutrina a sua classificação.

Assim, o jurista brasileiro, Orlando Gomes, conceitua o contrato como uma espécie de negócio jurídico bilateral, ou plurilateral, que depende da declaração de vontade das partes para que elas se condicionem ao objetivo comum pactuado, podendo visar à criação, modificação ou extinção de direitos e deveres com conteúdo patrimonial.<sup>5</sup> Desse modo, “o contrato surge como uma categoria que serve a todos os tipos de relações entre sujeitos de direito e a qualquer pessoa independentemente de sua posição ou condição social”<sup>6</sup>, com a função primária de coordenar as relações para o cumprimento de objetivos que atendam aos interesses da coletividade.

---

<sup>2</sup> “A doutrina é unânime em apontar que tão antigo como o próprio ser humano é o conceito de contrato, que nasceu a partir do momento em que as pessoas passaram a se relacionar e a viver em sociedade”. TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Teoria Geral dos Contratos e Contratos em Espécie**. v. 3. São Paulo: Grupo GEN, 2023. p. 1

<sup>3</sup> “Como se disse, esta progressiva juridicalização das operações econômicas, este seu crescente <<fazer-se contrato>> - que constitui evidentemente uma resposta à exigência manifestada, cada vez com mais vigor, no âmbito da organização social, de dar ao complexo das formas de circulação da riqueza um arranjo racional, não casual e não arbitrário – evidencia uma tendência historicamente delineada, que não parece possível contestar”. ROPPO, Enzo. **O contrato**. Trad. De Ana Coimbra e M. Januário C. Gomes. Coimbra: Livraria Almedina. 2009. p. 18.

<sup>4</sup> “Se é possível afirmar, em termos de larga aproximação que a progressiva juridicalização dos comportamentos e das relações humanas – e em particular, para o que nos interessa, das operações econômicas – constitui um processo que evolui conjuntamente com o desenvolvimento da civilização [...] de um iter histórico orientado complexivamente no sentido de atrair, de modo cada vez mais completo, as operações econômicas para a órbita e para o domínio do direito, submetendo-as às suas regras vinculativas, e ao mesmo tempo – o que é de grande importância para a definição do status do <<contrato>> como conceito jurídico – considerar as regras em matéria de contrato cada vez mais específicas face às relativas a outras figuras, em termos de agrupá-las num <<instituto>> próprio, e, conseqüentemente, elevar o contrato a categoria autônoma do pensamento jurídico”. *Ibidem*, p. 16.

<sup>5</sup> GOMES, Orlando. **Contratos**. São Paulo: Grupo GEN, 2022. p. 39.

<sup>6</sup> *Ibidem*.

## 2.1 A EVOLUÇÃO DO CONTRATO: REFLEXÕES SOBRE SEU PAPEL ECONÔMICO E SOCIAL

Enzo Roppo entende que para compreender o conceito de contrato em sua totalidade é essencial reconhecê-lo como a união do contrato-operação econômica e o contrato-conceito jurídico. Além disso, é fundamental compreendê-lo como a conquista da ideia de que as operações econômicas podem e devem ser reguladas pelo Direito, bem como a construção da categoria científica idônea para tal fim.<sup>7</sup> De fato, ao se falar em contrato, é natural que a ideia de transação econômica seja evocada, e é por meio dessa perspectiva que o instituto deve ser compreendido, uma vez que ele representa a formalização jurídica de uma operação econômica. Assim, por exemplo, quando um contrato é anulável por erro, estamos, em termos jurídicos, reconhecendo a possibilidade de a parte solicitar a anulação do negócio por ter aceitado o acordo induzida por um equívoco substancial, o que conseqüentemente resultaria em efeitos diversos dos inicialmente esperados no momento do aceite.

Com efeito, a compreensão contemporânea do contrato como um mecanismo para estabelecer um vínculo legal entre as partes com base em sua vontade mútua é elucidada pela análise da ideologia individualista predominante na época e da consolidação do sistema de produção capitalista. Desse modo,

[...] o conjunto das ideias então dominantes, no plano econômico, político e social, constitui-se em matriz da concepção do contrato como consenso e da vontade como fonte dos efeitos jurídicos, refletindo-se nessa idealização o contexto individualista do jusnaturalismo, principalmente na superestimação do papel do indivíduo.<sup>8</sup>

Essa interligação entre o contrato e o sistema econômico é crucial para compreender como o primeiro reflete e é influenciado pelo ambiente econômico em que está inserido. Assim, o contrato foi fortemente influenciado pela ideologia de

---

<sup>7</sup> “Mas se isto é verdade – e se, conseqüentemente, se pode e se deve falar do contrato-conceito jurídico, como de algo diverso e distinto do contrato-operação econômica, e não identificável pura e simplesmente com este último – é, contudo, igualmente verdade que aquela formalização jurídica nunca é construída (com os seus caracteres específicos e peculiares) como fim em si mesma, mas sim com vista e em função da operação econômica, da qual representa, por assim dizem o invólucro ou a veste exterior, e prescindido da qual resultaria vazia, abstrata, e, conseqüentemente, incompreensível: mais precisamente, com vista e em função do arranjo que se quer dar às operações econômicas se querem tutelar e prosseguir”. ROPPO, Enzo. **O contrato**. Trad. De Ana Coimbra e M Januário C. Gomes. Coimbra: Livraria Almedina. 2009. p. 9.

<sup>8</sup> GOMES, Orlando. **Contratos**. São Paulo: Grupo GEN, 2022. p. 39.

igualdade formal predominante por século de história, intimamente ligada ao liberalismo econômico, que defendia a igualdade de todos perante a lei e o livre mercado. Em verdade, essa concepção do contrato tendeu a superestimar o papel da vontade como fonte de direitos e obrigações contratuais, resultando no entendimento de que o justo acordo possuía força de lei – *pacta sunt servanda* – entre os contratantes. Embora essa ideiação pudesse parecer favorável a uma sociedade igualitária, na prática, frequentemente resultava em uma concentração desproporcional de poder e recursos, permitindo a dominação de uma classe sobre a economia como um todo.

Antigamente, o contrato era baseado nos princípios da liberdade e no equilíbrio dos interesses econômicos. No entanto, o crescimento do poder empresarial e a necessidade de restaurar esse equilíbrio levaram a uma intervenção estatal mais acentuada. O Estado passou a interferir em diversas fases dos contratos, impondo acordos contra a vontade das partes e estabelecendo cláusulas obrigatórias em certas situações. Esse dirigismo contratual resultou em novas formas contratuais e na limitação da autonomia da vontade.

Atualmente, a interseção entre o jurídico e o econômico é cada vez mais evidente. As ciências jurídicas e econômicas estão intrinsecamente relacionadas, uma vez que o direito regula os direitos e as relações econômicas. Nesse contexto, o contrato continua a evoluir para atender às necessidades da ordem jurídica e da vida social, refletindo a constante adaptação da sociedade moderna.

Felizmente, “a suposição de que a igualdade formal dos indivíduos asseguraria o equilíbrio entre os contratantes, fosse qual fosse a sua condição social, foi desacreditada na vida real”<sup>9</sup>. Paralelamente à sua função econômica, o contrato também possui uma dimensão social relevante. Ele aproxima as pessoas, promove a igualdade ao abater diferenças e reforça o respeito mútuo. Através do contrato, os indivíduos se veem incentivados a seguir normas de comportamento para alcançar seus objetivos, o que contribui para o desenvolvimento de uma sociedade mais ética e justa.

A abordagem moderna da função do contrato não se limita a atender exclusivamente aos interesses das partes envolvidas. Pelo contrário, reconhece o contrato como parte de uma realidade maior, sujeita a influenciar e ser influenciada

---

<sup>9</sup> GOMES, Orlando. **Contratos**. São Paulo: Grupo GEN, 2022. p. 40.

pelo mundo que a cerca. Isso permite que terceiros, ainda que não sejam partes contratantes, possam influir no contrato caso sejam diretamente ou indiretamente afetados por ele. As origens do contrato podem ser encontradas no Direito Romano, em que ele foi criado e desenvolvido para atender às necessidades práticas da época. Sua tipologia contratual evoluiu de acordo com as demandas jurídicas, sem uma predefinição teórica.

No entanto, a evolução do contrato não se encerrou no passado. Pelo contrário, ela persiste e se manifesta ao longo do tempo. Esse movimento é motivo de alegria àqueles que acreditam na força da transformação jurídica, mas causa apreensão naqueles que veem o contrato como um instituto em declínio ou prestes a ser substituído por outras formas de regulação social.<sup>10</sup>

A autonomia da vontade, princípio que fundamentava o contrato no passado, cedeu espaço ao dirigismo contratual. O crescimento do poder empresarial e a necessidade de restabelecer o equilíbrio econômico entre as partes levaram à intervenção estatal na formação, cláusulas obrigatórias e supervisão da execução dos contratos. Escritores do século XX, como Louis Josserand, perceberam essas mudanças e destacaram a transformação do direito dos contratos. O contrato se tornou mais numeroso, diversificado e seu conteúdo obrigatório se enriqueceu. A intervenção estatal tornou-se mais presente em todas as fases da vida contratual, conforme defende Caio Mário da Silva Pereira:

Efetivamente, houve um deslocamento de fulcro na vida contratual. Se é certo que em todo tempo os princípios de ordem pública atuaram no paralelogramo de forças de que a resultante é a manifestação da vontade individual, a necessidade de restabelecer o equilíbrio econômico das partes contratantes, rompido pelo crescimento do poder empresarial, fez recrudescer a ação estatal em detrimento da liberdade e da autonomia da vontade. De uma certa época em diante, a economia tornou-se cada vez mais dirigida, e a intervenção do Estado recrudesciu sensivelmente. A dogmática do contrato sofre, então, mudança radical. O Estado intervém nas três fases da vida contratual: na formação do contrato, impondo às partes celebrá-lo ainda contra sua vontade e contra seus interesses; estabelecendo cláusulas obrigatórias em muitas avenças que interessam de perto a economia popular; e supervisionando a execução ao dotar o Poder Judiciário de instrumental suficiente para intervir no sentido de restabelecer a justiça comutativa, sempre que uma das partes se avanteja à outra, procurando obter do jogo das convenções aquele lucro “maior da marca” a que o mestre Orosimbo Nonato se referia. E deste conglomerado avulta a intervenção estatal na economia do contrato, o dirigismo contratual como princípio informativo.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> PEREIRA, Caio Mário da S. **Instituições de Direito Civil: Contratos**. v. III. São Paulo: Grupo GEN, 2022. p. 523-529.

<sup>11</sup> PEREIRA, Caio Mário da S. **Instituições de Direito Civil: Contratos**. v. III. São Paulo: Grupo GEN, 2022. p. 528.

A visão de conjunto das atividades e da vida social permitiu uma aproximação entre o jurídico e o econômico no direito moderno. As ciências jurídicas e econômicas estão intrinsecamente relacionadas aos comportamentos humanos, e ambas se valem de técnicas diferentes para lidar com os bens e os direitos que o homem exerce sobre eles.

Em conclusão, o contrato desempenha um papel central na sociedade moderna, buscando relações harmoniosas e civilizadas entre os indivíduos. Sua função econômica é inegável, mas sua relevância social é igualmente importante. A evolução do contrato ao longo do tempo é reflexo das mudanças sociais e econômicas, e sua autonomia deve ser equilibrada com a função social que desempenha.

A intervenção estatal é uma realidade presente e necessária para garantir a justiça e o equilíbrio nas relações contratuais, e o contrato continua a evoluir para atender às demandas da sociedade em constante transformação. A crescente complexidade da vida social exigiu, para amplos setores, nova técnica de contratação, simplificando-se o processo de formação, como sucedeu visivelmente nos contratos em massa, e se acentuando o fenômeno da despersonalização.<sup>12</sup>

É inegável que tais modificações repercutiram no regime legal e na interpretação do contrato. Sobre esse viés, cabe discorrer acerca dos princípios que guardam relação com a intervenção contratual diante do desequilíbrio contratual superveniente.

---

<sup>12</sup> *Ibidem*, p. 529-530.

### 2.1.1 Princípios tradicionais do Direito Contratual

Para compreender a evolução do revisionismo contratual contemporâneo, é essencial compreender os três princípios tradicionais do direito contratual, sendo eles: a liberdade de contratar, a força obrigatória dos contratos e a relatividade dos contratos. Conforme, igualmente, pontua Antônio Junqueira de Azevedo:

São três os princípios do direito contratual que vêm do século passado; giram eles em torno da autonomia da vontade assim se formulam:

- a) as partes podem convencionar o que querem, e como querem, dentro dos limites da lei - princípio da liberdade contratual lato sensu;
- b) o contrato faz lei entre as partes (art. 1.134 do Código Civil (LGL\2002\400 francês), *pacta sunt servanda* - princípio da obrigatoriedade dos efeitos contratuais;
- c) o contrato somente vincula as partes, não beneficiando nem prejudicando terceiros, *res inter alios acta tertio neque nocet neque prodest* - princípio da relatividade dos efeitos contratuais.<sup>13</sup>

Preliminarmente, é fundamental elucidar que o princípio da relatividade dos contratos estabelece que os efeitos do contrato são limitados às partes envolvidas – *res inter alios acta tertio neque nocet neque prodest*. Em outras palavras, o acordo entre os contratantes não gera direitos ou responsabilidades àqueles que não estão diretamente envolvidos no negócio jurídico.

Consequentemente, o contrato afeta apenas as partes que concordaram com ele, sem efeitos imediatos para terceiros.<sup>14</sup> Contudo, essa regra foi gradativamente mitigada em virtude do princípio da função social dos contratos. Em síntese, como será explorado com mais detalhes no próximo capítulo, a relatividade contratual foi suavizada pela noção de eficácia social, reinterpretando o contrato para atender também os valores coletivos. Nas palavras de Ana Paula Parra Leite sobre o assunto:

Entretanto, o princípio da função social dos contratos acabou por alterar o conteúdo do princípio da relatividade, pois o contrato, tomando contornos de socialidade, poderá eventualmente refletir na esfera de terceiros. Parfraseando Antonio Junqueira de Azevedo, é possível afirmar que a função social do contrato visa impedir tanto os contratos que tragam prejuízos

<sup>13</sup> AZEVEDO, Antônio Junqueira de. Princípios do novo direito contratual e desregulamentação do mercado - direito de exclusividade nas relações contratuais de fornecimento - função social do contrato e responsabilidade aquiliana do terceiro que contribui para inadimplemento contratual. **Revista dos Tribunais**, São Paulo, v. 750, p. 113-120, abr. 1998. p. 114.

<sup>14</sup> “O contrato somente deverá surtir efeito, ou ser eficaz, entre as partes que tenham compactuado neste sentido, significando que aqueles que não tenham interferido na relação contratual de forma direta não poderiam ser, a princípio, alcançados pelos efeitos imediatos do contrato”. PEREIRA, Caio Mário da S. **Instituições de Direito Civil: Contratos**. v. III. São Paulo: Grupo GEN, 2022. p. 34.

à coletividade – como ocorre com os contratos de consumo –, quanto os contratos que prejudiquem ilicitamente pessoas determinadas. O autor afirma: ‘O antigo princípio da relatividade dos efeitos contratuais precisa, pois, ser interpretado, ou re-lido, conforme a Constituição’. [...] A doutrina especializada menciona como mitigação ao princípio da relatividade do contrato a chamada ‘eficácia social’ do contrato, também no sentido de impor a responsabilidade a terceiro de não violar obrigação contratual alheia que lhe seja, ou deva ser, do conhecimento.<sup>15</sup>

Quanto ao princípio da liberdade de contratar, este simboliza

[...] o poder dos indivíduos de suscitar, mediante declaração de vontade, efeitos reconhecidos e tutelados pela ordem jurídica. No exercício desse poder, toda pessoa capaz tem aptidão para provocar o nascimento de um direito, ou para obrigar-se.<sup>16</sup>

De fato, esse princípio reflete a predominância da vontade das partes contratantes na definição do conteúdo do contrato, desde que estejam em conformidade com a moral e a ordem pública.

Todavia, a dificuldade ou até mesmo a impossibilidade de conceituar esses limites permite sua expansão ou restrição de acordo com o pensamento dominante em cada época e em cada país, influenciado por ideias morais, políticas, filosóficas e religiosas. Resumidamente, essas limitações estão intrinsecamente condicionadas à organização política e à infraestrutura ideológica vigente.

Nesse contexto, o princípio da liberdade de contratar é moldado e regulamentado de acordo com as necessidades e valores de uma sociedade em constante evolução. As limitações impostas por razões de ordem pública e bons costumes são mecanismos fundamentais para garantir uma convivência justa e equilibrada, ao mesmo tempo em que permitem a adaptação das relações contratuais às mudanças sociais e às expectativas da comunidade.<sup>17</sup>

A constante interação entre a autonomia da vontade e suas restrições proporciona uma dinâmica essencial para o desenvolvimento do contrato.<sup>18</sup> No início

<sup>15</sup> LEITE, Ana Paula Parra. **Equilíbrio contratual**. 2013. Tese (Doutorado em Direito) – Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013. p. 21-22.

<sup>16</sup> GOMES, Orlando. **Contratos**. São Paulo: Grupo GEN, 2022. p. 54.

<sup>17</sup> “Em larga generalização, pode-se dizer que as limitações à liberdade de contratar inspiram-se em razão de utilidade social. (...) A lei de ordem pública seria ‘aquela que entende com os interesses essenciais do Estado ou da coletividade, ou que fixa, no Direito Privado, as bases jurídicas fundamentais sobre as quais repousa a ordem econômica ou moral de determinada sociedade’”. *Ibidem*, p. 56.

<sup>18</sup> “O contrato, que reflete por um lado a autonomia da vontade, e por outro submete-se à ordem pública, há de ser consequentemente a resultante deste paralelogramo de forças, em que atuam ambas estas frequências. Como os conceitos de ordem pública e bons costumes variam, e os

do século XVIII, com a disseminação dos ideais de liberdade e igualdade política, prevalecia a crença de que cada indivíduo tinha o direito de proceder livremente, celebrando ou não contratos, ajustando cláusulas a seu critério, e que o juiz não deveria interferir, mesmo que o contrato resultasse na ruína de uma das partes. O contrato, como expressão da liberdade individual, era considerado incompatível com quaisquer restrições que pudessem prejudicar essa liberdade, o que resultou na ideia de uma liberdade de contratar mais ampla, baseada no princípio da autonomia da vontade.

Cominado com tal ideal<sup>19</sup>, tem-se o princípio da força obrigatória dos contratos que vincula as partes envolvidas, exigindo o seu cumprimento rigoroso como se as cláusulas pactuadas pelos contratantes leis fossem. A esse respeito, Orlando Gomes pontua:

No contexto normal desse princípio, não seria possível admitir que a superveniência de acontecimentos determinantes da ruptura do equilíbrio das prestações pudesse autorizar a intervenção do Estado, pelo órgão da sua magistratura, para restaurá-lo ou liberar a parte sacrificada. Cada qual que suporte os prejuízos provenientes do contrato. Se aceitou condições contratuais extremamente desvantajosas, a presunção de que foram estipuladas livremente impede se socorra da autoridade judicial para obter a suavização, ou a libertação. Pacta sunt servanda. Ao Direito é indiferente a situação a que fique reduzido para cumprir a palavra dada.<sup>20</sup>

Assim, pela obrigatoriedade do pacto, o princípio indica que as partes devem executar o contrato estritamente, independentemente das circunstâncias que possam surgir ao longo do cumprimento do acordo.<sup>21</sup> Uma vez que o contrato é estipulado de forma válida, de acordo com a liberdade e a autonomia dos contratantes, as cláusulas

---

conteúdos das respectivas normas por via de consequência, certo será então enunciar que em todo tempo o contrato é momento de equilíbrio destas duas forças, reduzindo-se o campo da liberdade de contratar na medida em que o legislador entenda conveniente alargar a extensão das normas de ordem pública, e vice-versa. PEREIRA, Caio Mário da S. **Instituições de Direito Civil: Contratos**. v. III. São Paulo: Grupo GEN, 2022. p. 44.

<sup>19</sup> “Dada ao princípio da força obrigatória dos contratos, essa inteligência larga não se apresenta como corolário exclusivo da regra moral de que todo homem deve honrar a palavra empenhada. Justifica-se, ademais, como decorrência do próprio princípio da autonomia da vontade, uma vez que a possibilidade de intervenção do juiz na economia do contrato atingiria o poder de obrigar-se, ferindo a liberdade de contratar”. GOMES, Orlando. **Contratos**. São Paulo: Grupo GEN, 2022. p. 65.

<sup>20</sup> *Ibidem*.

<sup>21</sup> “Uma vez celebrado o contrato, com observância dos requisitos de validade, tem plena eficácia, no sentido de que se impõe a cada um dos participantes, que não têm mais a liberdade de se forrarem às suas consequências, a não ser com a cooperação anuente do outro. Foram as partes que escolheram os termos de sua vinculação, e assumiram todos os riscos. A elas não cabe reclamar, e ao juiz não é dado preocupar-se com a severidade das cláusulas aceitas, que não podem ser atacadas sob a invocação de princípios de equidade, salvo a intercorrência de causa adiante minudenciada”. PEREIRA, Caio Mário da S, *op. cit.*, p. 35.

têm poder obrigatório para os contratantes. Isso significa que todas as disposições acordadas devem ser respeitadas e cumpridas por ambas as partes envolvidas, sem exceção.<sup>22</sup>

Em verdade, vigorava no universo jurídico o ideal da suficiência e completude do ordenamento jurídico posto, uma vez que o contrato representava a realização da autonomia da vontade, não era possível que ele se desobrigasse do pactuado.<sup>23</sup>

A observância da vontade acordada tinha um papel fundamental. Os contratos eram considerados compromissos sagrados, a serem integralmente executados. Ao Poder Judiciário cabia exercer uma função de vigilância da legalidade, um papel que estava inextricavelmente ligado à execução precisa dos contratos. O âmbito das interações econômicas individuais era caracterizado por uma rede complexa, sendo o mercado o local preeminente para a manifestação da autonomia pessoal. A abstenção do Estado nas atividades econômicas emergia de um princípio fundamental do liberalismo: a igualdade dos indivíduos perante a lei. Qualquer intervenção estatal, argumentava-se, poderia perturbar o delicado equilíbrio entre as partes, se contrapondo ao pressuposto de interesses e condições equitativas.

Daí o esforço para conferir um caráter quase sagrado à inviolabilidade dos contratos, não mais ancorados nas conotações religiosas do compromisso e suas consequências infernais. Em vez disso, a integridade, a dignidade e a reputação do ser humano emergiam como os alicerces éticos do dever jurídico de honrar o *pacta sunt servanda*.<sup>24</sup>

No entanto, se tornou evidente que, apesar de prometer igualdade política, a ordem jurídica não assegurava a igualdade econômica. Muitas vezes, contratos aparentemente resultantes de vontades livres e iguais continham desproporcionalidades de prestações ou efeitos prejudiciais ao ideal de igualdade, que é a base da própria ordem jurídica. Junto a isso, a alteração de orientação

---

<sup>22</sup> “Celebrado que seja, com observância de todos pressupostos e requisitos necessários à sua validade, deve ser executado pelas partes como se suas cláusulas fossem preceitos legais imperativos. O contrato obriga os contratantes, sejam quais forem as circunstâncias em que tenha de ser cumprido. Estipulado validamente seu conteúdo, vale dizer, definidos os direitos e obrigações de cada parte, as respectivas cláusulas têm, para os contratantes, força obrigatória.” GOMES, Orlando. **Contratos**. São Paulo: Grupo GEN, 2022. p. 65.

<sup>23</sup> “O instrumento por excelência de realização da autonomia da vontade, portanto, era o contrato. Há a liberdade de escolha. O homem nasce livre para contratar ou não; entretanto, uma vez constituído o vínculo, dele não se pode desobrigar”. RODRIGUES JÚNIOR, Otavio Luiz. **Revisão judicial dos contratos: autonomia da vontade e teoria da imprevisão**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2006. p. 19.

<sup>24</sup> RODRIGUES JÚNIOR, Otavio Luiz. **Revisão judicial dos contratos: autonomia da vontade e teoria da imprevisão**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2006. p.18-24.

decorreu de eventos extraordinários que evidenciaram a injustiça da aplicação dos princípios em suas formas absolutas. Com eles, surgiram situações contratuais que, devido às circunstâncias supervenientes à formação do contrato, tornaram as prestações inviáveis, pois resultaram em encargos excessivamente onerosos para uma das partes contratantes.<sup>25</sup>

Nesse contexto, emergiram mecanismos como a cláusula *rebus sic stantibus*, proveniente do Direito canônico, e construções teóricas revisionistas e resolutivas para abordar desequilíbrios contratuais que surgem após a celebração do contrato.

Em resumo, ao longo do tempo, os três princípios tradicionais do direito contratual – liberdade de contratar, força obrigatória dos contratos e relatividade dos contratos – passaram por transformações significativas, muitas vezes mitigando sua aplicação absoluta. Essas mudanças permitiram a evolução do conceito de revisão contratual, visando à equidade e à justiça diante das circunstâncias em constante evolução.<sup>26</sup>

Nos tempos atuais, o contrato assume novas funções na sociedade e no Estado moderno, extrapolando o ideal de que suas disposições devem permanecer inalteradas, preservando-se a integridade do acordo e preservando a vontade das partes. Embora os três princípios tradicionais permaneçam fortemente presentes na contemporaneidade, quando um elemento inusitado e surpreendente emerge no curso do contrato, desencadeando uma excessiva onerosidade a uma das partes, o paradigma muda. A doutrina e jurisprudência recentes aceitam, em tais casos, uma revisão das cláusulas contratuais por meio de intervenção judicial, objetivando equilibrar a relação entre os contratantes e prevenir uma injustiça devido a circunstâncias imprevisíveis à luz dos novos princípios do direito contratual, a serem trabalhados na próxima sessão.<sup>27</sup>

---

<sup>25</sup> “Depois que o individualismo prosperou no século XVIII, proclamando a liberdade e a igualdade política, o homem do direito procurou defender a plenitude da liberdade jurídica no século XIX. Daí adveio a ideia de mais ampla liberdade de contratar, traduzida no princípio da autonomia da vontade, que Demogue ainda eleva a termos demasiadamente amplos. Proclamou-se que cada um tem o direito de proceder livremente, contratando ou deixando de contratar; ajustando toda espécie de avenças; pactuando qualquer cláusula; e que o juiz não pode interferir, ainda quando do contrato resulte para uma das partes a ruína completa. O contrato, como expressão da liberdade individual, seria incompatível com as restrições que se oponham a esta liberdade. No começo, porém, do século XX compreendeu-se que, se a ordem jurídica prometia a igualdade política, não estava assegurando a igualdade econômica”. PEREIRA, Caio Mário da S. **Instituições de Direito Civil: Contratos**. v. III. São Paulo: Grupo GEN, 2022. p. 44.

<sup>26</sup> GOMES, Orlando. **Contratos**. São Paulo: Grupo GEN, 2022. p. 60-65.

<sup>27</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Contratos**. v. 3. São Paulo: Grupo GEN, 2023. p. 121-122.

### 2.1.2 Novos princípios do Direito Contratual

Os três novos princípios do direito contratual – boa-fé objetiva, função social do contrato e equilíbrio contratual<sup>28</sup> – representam uma atenuação dos princípios tradicionais anteriormente comentados. Eles refletem a evolução do pensamento jurídico em direção a uma abordagem mais justa, ética e equilibrada nas transações comerciais e privadas. A compreensão desses novos princípios é fundamental para a aplicação da revisão das condições dos contratos por meio de uma intervenção judicial, diante de circunstâncias supervenientes à formação da avença.<sup>29</sup>

Quanto ao princípio da boa-fé relacionado aos negócios jurídicos, ele foi inserido no Código Civil vigente<sup>30</sup>, transcendendo a mera obrigação do cumprimento estrito do contrato e adentra uma esfera ética, estabelecendo uma base de interpretativa para a conduta das partes. Ao encontro de tal concepção, Silvio Venosa leciona que:

Coloquialmente, podemos afirmar que esse princípio da boa-fé se estampa pelo dever das partes de agir de forma correta, eticamente aceita, antes,

---

<sup>28</sup> Quanto à existência do princípio do equilíbrio contratual, anoto que existem divergências entre os doutrinadores, conforme defende Judith Martins-Costa: “não há, no âmbito das relações regidas pelo código civil, um princípio geral de equilíbrio contratual, diferentemente do que se verifica no campo das relações jurídicas de consumo. nas relações civis e comerciais, esse princípio se manifesta por meio de institutos específicos, dentre eles a revisão e a resolução fundadas na excessiva onerosidade, previstas por meio de determinadas regras que fixam os seus próprios requisitos de incidência<sup>62</sup>. o que o código civil prevê, portanto, são soluções para particulares situações de desequilíbrio, seja na formação do contrato (por exemplo, artigos 156 e 157), seja no momento de sua execução (e.g., artigos 317, 477, 478 a 480)”. MARTINS-COSTA, Judith. Impossibilidade de prestar e excessiva onerosidade superveniente na relação entre shopping center e seus lojistas. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa**, Lisboa, v. LXI, p. 391-427, jun. 2020. p. 413-429.

<sup>29</sup> “Pelo princípio fundamental da obrigatoriedade das convenções, não é dado a uma das partes alterar a avença unilateralmente, ou pedir ao juiz que o faça. A vontade conjunta dos contratantes, como é curial, pode evidentemente revisar e alterar o pactuado, dentro dos princípios de sua autonomia. (...) No entanto, em situações excepcionais, a doutrina e a jurisprudência das últimas décadas entre nós têm admitido uma revisão das condições dos contratos por força de uma intervenção judicial. A sentença substitui, no caso concreto, a vontade de um dos contratantes. (...) A possibilidade de intervenção judicial no contrato ocorrerá quando um elemento inusitado e surpreendente, uma circunstância nova, surja no curso do contrato, colocando em situação de extrema dificuldade um dos contratantes, isto é, ocasionando uma excessiva onerosidade em sua prestação”. VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Contratos**. v. 3. São Paulo: Grupo GEN, 2023. p. 121.

<sup>30</sup> “A boa-fé objetiva aparece, assim, a partir de então, como cláusula geral que, assumindo diferentes feições, impõe às partes o dever de colaborarem mutuamente para a consecução dos fins perseguidos com a celebração do contrato. Embora até o advento do Código Civil de 2002 fosse prevista apenas no Código Comercial e no Código de Defesa do Consumidor, já se operava sua ampla aplicação às relações empresariais, por obra da jurisprudência e da doutrina”. TEPEDINO, Gustavo; KONDER, Carlos Nelson; BANDEIRA, Paula. **Fundamentos do Direito Civil: Contratos**. v. 3. 4. ed. São Paulo: Grupo GEN, 2023. p. 45.

durante e depois do contrato, isso porque, mesmo após o cumprimento de um contrato, podem sobrar-lhes efeitos residuais. [...] Cabe ao juiz examinar em cada caso se o descumprimento decorre de boa ou má-fé. Ficam fora desse exame o caso fortuito e a força maior, que são examinados previamente, no raciocínio do julgador, e incidentalmente podem ter reflexos no descumprimento do contrato. Na análise do princípio da boa-fé dos contratantes, devem ser examinadas as condições em que o contrato foi firmado, o nível sociocultural dos contratantes, o momento histórico e econômico. É ponto da interpretação da vontade contratual.<sup>31</sup>

A boa-fé objetiva pode ser compreendida como um conjunto de padrões éticos que regem as relações contratuais. Sua fundamentação encontra-se nos artigos 113, 187 e 422 do Código Civil, que impõem às partes o dever de agir corretamente antes, durante e após a celebração do contrato. Esses deveres, embora não estejam expressamente delineados nos contratos, são fundamentais para manter a equidade e a confiança nas relações contratuais.<sup>32</sup>

Referente à sua atuação como instrumento interpretativo, tem-se como auxílio determinativo do verdadeiro propósito e vontade das partes. Ainda que distinto da boa-fé subjetiva, pois não depende do estado de consciência das partes, mas da conduta objetiva que adotam. A aplicação do princípio da boa-fé objetiva é contextual e dependente das circunstâncias específicas de cada caso, deixando a determinação de seu conteúdo à discricção do julgador.<sup>33</sup> Judith Martins-Costa pontua que:

O princípio da boa-fé, em sua feição objetiva, estabelece um padrão comportamental. Esse padrão é o da conduta proba, correta, leal, que considera os legítimos interesses do alter, tendo em vista a natureza, a ambiência e a função da relação, pois visa, imediatamente, a lograr o correto processamento da relação e, mediamente, assegurar a confiança no tráfego negocial. Na relação obrigacional, portanto, considerando o mandamento de “agir segundo a boa-fé” as partes devem-se mutualmente lealdade e probidade (como correção de condutas) no trato dos interesses envolvidos naquela relação a fim de que esta chegue ao adimplemento satisfativo. Do vetor “correção” ou “probidade” nascem os deveres de

<sup>31</sup> VENOSA, Sílvio de S. **Direito Civil: Contratos**. v. 3. São Paulo: Grupo GEN, 2023. p. 38.

<sup>32</sup> SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e Dever de Renegociar**. São Paulo: Editora Saraiva, 2020. p. 31.

<sup>33</sup> “Como se vê, os preceitos não se referem à boa-fé subjetiva, como estado de consciência, mas à concepção de boa-fé que, desvinculada de elementos subjetivos, exige comportamentos objetivamente adequados aos parâmetros de lealdade, honestidade e colaboração para o alcance dos fins perseguidos na relação obrigacional. (...) Por se tratar de cláusula geral, nenhum desses diplomas estabeleceu parâmetros específicos que servissem de auxílio na determinação de seu conteúdo. A tarefa foi deixada à discricionabilidade do julgador, a quem cabe analisar, na situação concreta, a partir do comportamento esperado em cada campo específico de atividade, a honestidade e a lealdade compatíveis com o regulamento de interesses. Daí a importância de se buscar definir, em doutrina, os contornos dogmáticos da boa-fé objetiva, em especial as suas funções e os seus limites, a partir da previsão dos arts. 113 e 422 do Código Civil”. TEPEDINO, Gustavo; KONDER, Carlos Nelson; BANDEIRA, Paula. **Fundamentos do Direito Civil: Contratos**. v. 3. 4. ed. São Paulo: Grupo GEN, 2023. p. 46.

cooperação mútua; do vetor “lealdade” e “consideração aos interesses alheios” nascem as especiais cautelas de proteção para que da relação jurídica em que estão coenvolvidos, não resultem danos injustos à pessoa e ao patrimônio da contraparte.<sup>34</sup>

Por outro lado, Judith Martins-Costa alerta para a existência de superutilização de tal princípio.<sup>35</sup> Segundo os seus apontamentos, a boa-fé objetiva “não configura um princípio geral de tutela ao contratante débil”<sup>36</sup>. Em suma, esse contraponto é relevante para a análise de eventual intervenção no contrato em razão de um desequilíbrio contratual superveniente, pois ela delimita que a álea extraordinária do contrato seria aquilo que o contratante não conseguiria prever, partindo do pressuposto que ele agiu com a cautela do homem médio, não se deixando seduzir ou se enganar por falsas premissas.<sup>37</sup>

Em relação ao princípio da função social do contrato, é comum observarmos a menção à função social do contrato sendo usada como uma justificação ética ou um suporte principiológico para conceitos jurídicos já estabelecidos no cenário do direito brasileiro. O fenômeno do interesse social na vontade privada de contratar não é apenas resultado do intervencionismo estatal nos assuntos privados, conhecido como “dirigismo contratual”, mas também da mudança nos conceitos históricos relacionados à propriedade.<sup>38</sup>

No mundo atual, há inúmeros interesses interpessoais que precisam ser ponderados, algo que não era concebido em um passado recente, ultrapassando os princípios de um contrato simples de adesão. Dessa forma, cabe às partes envolvidas

---

<sup>34</sup> MARTINS-COSTA, Judith. Contratos de derivativos cambiais. Contratos aleatórios. Abuso de direito e abusividade contratual. Boa-fé objetiva. Dever de informar e ônus de se informar. Teoria da imprevisão. Excessiva onerosidade superveniente. **Revista de Direito Bancário e do Mercado de Capitais**, São Paulo, v. 55, p. 321-381, jan./mar. 2012. p. 15.

<sup>35</sup> Conforme Judith Martins-Costa em sua crítica “Com razão, portanto, Tepedino e Schreiber ao distinguirem ambas as situações e ao assegurarem que, por força da precedência cronológica do CDC ao Código Civil de 2002, “[a] boa-fé objetiva ganhou na jurisprudência brasileira um papel, por assim dizer, reequilibrador de relações não paritárias, que nada tem com o conceito de boa-fé em si, mas que era fundamento do Código de Defesa do Consumidor em que a cláusula geral de boa-fé vinha inserida. Era natural, portanto, que os tribunais brasileiros, desconhecedores dos contornos dogmáticos da noção de boa-fé objetiva, atribuísem ao instituto finalidade e função que tecnicamente não eram seus, mas do Código consumerista. Contribuiu para este fenômeno certa inexperiência do Poder Judiciário brasileiro em lidar com princípios e cláusulas gerais, o que resultava em uma ‘super-invocação’ da boa-fé objetiva como fundamento ético de legitimidade de qualquer decisão, por mais que se estivesse em campos onde a sua aplicação era desnecessária ou até equivocada”. *Ibidem*.

<sup>36</sup> *Ibidem*.

<sup>37</sup> MARTINS-COSTA, Judith; COSTA E SILVA, Paula. **Crise e Perturbações no Cumprimento da Prestação**. Estudo de Direito Comparado Luso-Brasileiro. São Paulo: Quartier Latin, 2020. p. 192.

<sup>38</sup> SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e Dever de Renegociar**. São Paulo: Editora Saraiva, 2020. p. 35-38.

apontar e ao juiz decidir sobre a adequação social de um contrato ou de suas cláusulas. Isso ressalta a importância de decisões judiciais alinhadas com o contexto histórico, e de juízes sensíveis aos acontecimentos sociais e aos princípios interpretativos constitucionais.<sup>39</sup>

Os legítimos interesses individuais dos titulares da atividade econômica só merecerão proteção pelo ordenamento jurídico na medida em que interesses socialmente relevantes, que transcendem o âmbito individual, também sejam protegidos. A defesa dos interesses privados é justificada não apenas pela expressão da liberdade individual, mas também pela sua contribuição para a promoção de posições jurídicas externas, que integram a ordem pública contratual. Assim, a proteção dos interesses privados está intrinsecamente ligada ao atendimento dos interesses sociais na esfera da atividade econômica. A introdução da função social do contrato no Código Civil traduz o valor social das relações contratuais, ressaltando sua importância na ordem jurídica. Consequentemente, de acordo com o art. 421 do Código Civil, todas as situações jurídicas patrimoniais integradas à relação contratual devem ser consideradas justificadas e estruturadas a partir de sua função social.<sup>40</sup>

O intérprete é chamado a avaliar a tutela dos atos de autonomia privada, protegidos pelo ordenamento somente se realizarem a vontade das partes e também os interesses sociais relevantes, ligados à promoção dos valores constitucionais. É crucial desvendar de que maneira a cláusula geral que estipula a função social do contrato tem sido concretizada no âmbito do direito brasileiro. Inquestionavelmente, a função social constituiu uma das vertentes da adaptação dos negócios jurídicos. A perspectiva clássica foi superada, na qual o negócio jurídico era abordado de forma imparcial, focando na caracterização das partes contratantes e na natureza do objeto contratual.<sup>41</sup>

Por fim, ainda que o equilíbrio contratual não seja um princípio que o Código Civil de 2002 tenha estampado às claras, como fez com a função social do contrato e a boa-fé objetiva, e sim um princípio implícito extraído do conjunto de dispositivos específicos que reprimem o desequilíbrio originário ou superveniente das prestações. Nesse sentido, a busca pelo equilíbrio contratual não é almejada por meio da

---

<sup>39</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Contratos**. v. 3. São Paulo: Grupo GEN, 2023. p. 40-41.

<sup>40</sup> TEPEDINO, Gustavo; KONDER, Carlos Nelson; BANDEIRA, Paula. **Fundamentos do Direito Civil: Contratos**. v. 3. 4. ed. São Paulo: Grupo GEN, 2023. p. 51-55.

<sup>41</sup> PELUSO, Cezar. **Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência**. Lei n. 10.406 de 10.01.2002. 17. ed. São Paulo: Editora Manole, 2023. p. 451.

igualdade formal entre os contratantes, mas por meio da proporcionalidade entre posições jurídicas livremente negociadas entre as partes e merecedoras de tutela.<sup>42</sup>

Embora a base constitucional da substancial igualdade não exija uma correspondência absoluta nas contribuições, ela proíbe disparidades excessivas e injustificadas, estipulando a necessidade de proporcionalidade nas responsabilidades assumidas pelos envolvidos no contrato. Essa proporcionalidade não se restringe apenas a elementos quantificáveis e homogêneos, mas também abrange aspectos qualitativos ligados a interesses difíceis de mensurar.

A equidade contratual se revela ao assegurar um equilíbrio entre contribuições, direitos e interesses. Esse equilíbrio não se baseia na igualdade meramente formal, mas sim na proporção adequada entre as posições legais que as partes negociaram livremente e que merecem proteção. O objetivo não é salvaguardar a liberdade formal do contratante ideal, mas sim garantir a proteção eficaz do contratante real, em consonância com a prioridade de preservar sua dignidade.<sup>43</sup>

Em que pese presume-se que os contratos são paritários e simétricos, é possível que a força obrigatória dos pactos seja mitigada em busca do reestabelecimento do equilíbrio contratual.

---

<sup>42</sup> SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e Dever de Renegociar**. Editora Saraiva, 2020. p. 40-41.

<sup>43</sup> “Embora a igualdade substancial, de raiz constitucional, não possa impor a equivalência de prestações, ela veda desproporções excessivas e injustificadas, demandando uma proporcionalidade entre as obrigações assumidas pelos contratantes que é não apenas quantitativa, quando entre elementos homogêneos e quantificáveis, mas também qualitativa, diante de interesses não quantificáveis. (...) A justiça contratual manifesta-se, assim, na imposição de um equilíbrio entre prestações, direitos e interesses que não se pauta pela igualdade formal, mas pela adequada proporção entre posições jurídicas livremente negociadas entre as partes e merecedoras de tutela. (...) Não se trata de proteger a liberdade formal do contratante ideal, mas de efetivar a tutela do contratante concreto, em atendimento à proteção prioritária de sua dignidade”. TEPEDINO, Gustavo; KONDER, Carlos Nelson; BANDEIRA, Paula. **Fundamentos do Direito Civil: Contratos**. v. 3. 4. ed. São Paulo: Grupo GEN, 2023. p. 55-56.

## 2.2 DESEQUILÍBRIO CONTRATUAL SUPERVENIENTE

No âmbito das relações contratuais, segundo os princípios tradicionais do direito contratual já vistos, uma vez firmado o contrato, ele deve permanecer rígido em suas disposições para proteger a liberdade e autonomia dos contratantes que o dispuseram. No entanto, a dinâmica das transações comerciais e a evolução das circunstâncias podem levar a desequilíbrios que comprometem a eficácia e a justiça dos contratos estabelecidos.

É nesse contexto que emerge o conceito do desequilíbrio contratual superveniente<sup>44</sup>, uma situação em que as condições originais de um contrato se tornam desproporcionais devido a mudanças imprevistas no cenário econômico-social.

Nas palavras de Silvio Venosa:

A possibilidade de intervenção judicial no contrato ocorrerá quando um elemento inusitado e surpreendente, uma circunstância nova, surja no curso do contrato, colocando em situação de extrema dificuldade um dos contratantes, isto é, ocasionando uma excessiva onerosidade em sua prestação. [...] O princípio da obrigatoriedade dos contratos não pode ser violado perante dificuldades mezinhas de cumprimento, por fatores externos perfeitamente previsíveis. O contrato visa sempre a uma situação futura, um porvir. [...] A imprevisão que pode autorizar uma intervenção judicial na vontade contratual é somente a que refoge totalmente às possibilidades de previsibilidade. [...] Desse modo, questões meramente subjetivas do contratante não podem nunca servir de pano de fundo para pretender uma revisão nos contratos. A imprevisão deve ser um fenômeno global, que atinja a sociedade em geral, ou um segmento palpável de toda essa sociedade. É a guerra, a revolução, o golpe de Estado, totalmente imprevistos.<sup>45</sup>

Assim, de acordo com Luis Renato Ferreira da Silva:

[...] o contrato vem sem desenvolvendo sem percalços, mas a superveniência de um determinado fato provoca uma alteração na sua economia, rompendo a estrutura inicialmente imaginada pelas partes. Esses fatos poderão ter qualificações diversas e o seu enfrentamento dependerá dessas qualificações.<sup>46</sup>

<sup>44</sup> Quando mencionamos a ocorrência de causas supervenientes à formação do contrato, partimos do pressuposto de que ele se concretizou de forma plena, como negócio jurídico, nos planos da existência, validade e eficácia.

<sup>45</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Contratos**. v. 3. São Paulo: Grupo GEN, 2023. p. 122.

<sup>46</sup> SILVA, Luis Renato Ferreira da. Revisão de Contratos no Código Civil: reflexões para uma sistematização das suas causas à luz da intenção comum dos contratantes. *In*: LOTUFO, Renan; NANNI, Giovanni Ettore; MARTINS, Fernando Rodrigues (coord.). **Temas relevantes do direito civil contemporâneo: reflexões sobre os 10 anos do Código Civil**. São Paulo: Atlas, 2012. p. 385.

Diante de tal cenário, a pandemia de Covid-19<sup>47</sup> se destaca como um evento de proporções imprevisíveis que impacta o campo do Direito Contratual brasileiro.

Em verdade, esse evento é capaz de gerar um conflito de interesses entre os contratantes que buscam a revisão dos contratos diante das adversidades e aqueles que procuram o cumprimento estrito do acordado.<sup>48</sup> No entanto, é importante ressaltar que a mera alegação da pandemia como fato perturbador da relação contratual não constitui base suficiente para a aplicação de circunstâncias externas imprevistas ou eventos fortuitos.

É necessário “haver comprovada relação causal entre o evento alegadamente imprevisível e extraordinário e o efeito produzido, em razão do evento, no contrato concretamente considerado”<sup>49</sup>, especialmente porque há setores que não suportaram perdas significativas capazes de justificar o descumprimento, a rescisão ou a revisão contratual. Assim, os contratantes que “não tiverem tido o cuidado de prever soluções no próprio instrumento contratual, ou as tenham feito de modo insuficiente, os institutos jurídicos do Código Civil serão os pontos de apoio”<sup>50</sup>.

Desta forma, igualmente pontua Anderson Schreiber sobre o tratamento do desequilíbrio contratual durante a pandemia:

Por mais estarrecedor e surpreendente que tenha sido o advento da pandemia de Covid-19, apenas a identificação da sua concreta repercussão sobre o programa contratual permite precisar qual, dentre os múltiplos

---

<sup>47</sup> “Nesse contexto, parece inegável que essa pandemia pode ser considerada fato superveniente e imprevisível, capaz de gerar desequilíbrio contratual e porventura tornar as cláusulas excessivamente onerosas, o que pode dar espaço à resolução ou revisão dos contratos de consumo, nos termos de dispositivos do Código Civil e do Código de Defesa do Consumidor, forjados com base na teoria da imprevisão”. ROSA, André Luís Cateli; NASSER, Jussara Suzi Assis Borges Ferreira. Resolução e Revisão dos contratos de consumo em função da pandemia: perspectivas à luz da análise econômica do direito. **Revista do Direito do Consumidor**, São Paulo, v. 132, p. 57-87, nov./dez. 2020.

<sup>48</sup> “A superveniência da pandemia do coronavírus (Covid-19) inaugura um novo capítulo no Direito dos Contratos brasileiro, no qual se antagonizam os interesses entre os contraentes que buscam a revisão dos contratos frente aos seus adversos que pretendem a sua manutenção. E como resolver este conflito entre interesses, potencialmente legítimos, entre a manutenção ou a modificação do contrato? No Direito brasileiro, por maior e mais justificável que sejam as diferentes teorias e subteorias da revisão, há um marco de direito positivo que balanceou previamente os interesses, conflitivos e potencialmente legítimos, entre a revisão e a manutenção dos contratos. E assim o fez previamente aos litígios presentes”. RODRIGUES JÚNIOR, Otavio Luiz; FERREIRA, Antonio Carlos; LEONARDO, Rodrigo Xavier. Revisão Judicial dos contratos no regime jurídico emergencial e transitório das relações jurídicas de direito privado na pandemia de 2020 (Lei 14.010, de 10 de junho de 2020). **Revista de Direito Civil Contemporâneo**, São Paulo, v. 25, p. 311-337, out./dez. 2020. p. 4.

<sup>49</sup> MARTINS-COSTA, Judith; COSTA E SILVA, Paula. **Crise e Perturbações no Cumprimento da Prestação**. Estudo de Direito Comparado Luso-Brasileiro. São Paulo: Quartier Latin, 2020. p. 195.

<sup>50</sup> *Ibidem*, p. 143

institutos consagrados pela ordem jurídica, deve incidir sobre a hipótese e, conseqüentemente, qual deve ser a investigação a que o intérprete deve proceder em termos de qualificação do fato causador desta repercussão – fato que, de resto, não corresponderá, na maioria dos casos, ao próprio advento da pandemia, mas sim às medidas governamentais ou privadas de segurança da saúde adotadas para combatê-la ou mitigá-la, medidas que, vale notar desde já, diferenciam-se do fato geral da pandemia [...] Em suma, o intérprete deve partir, sempre, do impacto em concreto sobre o contrato que examina, para, somente após a identificação deste impacto, investigar a qualificação da sua causa e, só então, precisar qual ou quais remédios a ordem jurídica coloca à disposição daqueles contratantes em particular.<sup>51</sup>

Embora a adaptação do contrato às circunstâncias profundamente alteradas e não imputáveis ao obrigado seja aplicável em nosso direito de acordo com as normas vigentes, é necessário interpretá-las à luz das perspectivas teóricas que fundamentam a legislação existente sobre o tema. Esse enfoque permite obter subsídios úteis para interpretação e aplicação das normas integrantes do sistema jurídico, ao mesmo tempo que possibilita uma análise crítica capaz de orientar eventuais reformas legislativas.<sup>52</sup>

### 2.2.1 Cláusula *rebus sic stantibus*

A cláusula medieval *rebus sic stantibus* é a origem comum para todas as teorias modernas que tratam sobre o desequilíbrio contratual superveniente.<sup>53</sup> De acordo com Arnaldo Wald, esse princípio foi extraído de

[...] um trecho de uma glosa, atribuída a Nerácio: *Contractus qui habent tractum successivum et dependentiam de futuro rebus sic stantibus intelliguntur*. Em vernáculo: Os contratos que têm trato sucessivo ou dependência do futuro entendem-se condicionados pela manutenção do atual estado de coisas.<sup>54</sup>

De maneira simplificada, ela exprime a ideia de que a obrigação do cumprimento do contrato está vinculada às circunstâncias nas quais ele foi pactuado.

<sup>51</sup> SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e Dever de Renegociar**. São Paulo: Editora Saraiva, 2020. p. 437.

<sup>52</sup> *Ibidem*, p. 172.

<sup>53</sup> Os precedentes do instituto da onerosidade excessiva se encontram na cláusula *rebus sic stantibus*, obra dos canonistas e pós-glosadores: “Contractus qui habent tractum successivum et dependentiam de futuro rebus sic stantibus intelliguntur”. LIRA, Ricardo Pereira. A Onerosidade Excessiva nos contratos. **Revista de Direito Administrativo**, Rio de Janeiro, v. 159, p. 10-19, jan./mar. 1985. p. 3.

<sup>54</sup> WALD, Arnaldo. **Obrigações e contratos**. 16. ed. São Paulo: Saraiva, 2005. p. 275.

Ou seja, caso a situação inicial do pacto sofra alteração, a obrigatoriedade também estaria afetada.<sup>55</sup>

De fato, essa ideia esteve presente durante um longo período na Idade média, ainda que condicionada aos limites da fé da moral e do bem comum, ela conseguiu mitigar a obrigatoriedade do contrato prevista pelo princípio *pacta sunt servanda*.<sup>56</sup>

Todavia, com a Escola Jusnaturalista no início do século XVII, a cláusula *rebus sic stantibus* voltou a perder para a obrigatoriedade dos pactos, pois o Direito foi se desvinculando da religião e validando a ideia da autonomia da vontade. Com isso, não havia aí qualquer espaço para a mitigação do efeito vinculante dos contratos em virtude de acontecimentos supervenientes, menos ainda para a sua revisão por cortes judiciais. O Estado, incluindo o poder judiciário, não deveria interferir nos contratos, exceto para aplicar sua autoridade coercitiva em casos de descumprimento por parte do devedor. Com a entrada para o século XX, diversos pensadores intensificaram as críticas a suposta liberdade contratual, questionando que em verdade ela estaria viciada, pois a parte economicamente mais forte acabava por impor a sua própria vontade à outra parte, que não poderia se opor em razão do seu estado de necessidade.<sup>57</sup>

Ainda, o cenário mundial do primeiro quartel do século XX fomentou essa discussão, com os impactos gerados pelas Guerras mundiais no campo do fornecimento de materiais básicos para a sobrevivência, retomou-se a tradição da *rebus sic stantibus* a fim de aperfeiçoá-la a uma realidade em que visava a tutelar novos valores como a dignidade da pessoa humana.

Como consequência, diversas teorias surgiram entre metade do século XIX até a outra metade do século XX para, de certa forma, resolver o problema de quando e em que medida uma alteração superveniente à formação do contrato pode afetar a sua obrigatoriedade.<sup>58</sup>

---

<sup>55</sup> “A teoria tornou-se conhecida como cláusula *rebus sic stantibus*, e consiste, resumidamente, em presumir, nos contratos comutativos, uma cláusula, que não se lê expressa, mas figura implícita, segundo a qual os contratantes estão adstritos ao seu cumprimento rigoroso, no pressuposto de que as circunstâncias ambientes se conservem inalteradas no momento da execução, idênticas às que vigoravam no da celebração”. PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil: Contratos**. v. III. São Paulo: Grupo GEN, 2022. p. 156.

<sup>56</sup> *Ibidem*, p. 175.

<sup>57</sup> SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e Dever de Renegociar**. São Paulo: Editora Saraiva, 2020. p. 174.

<sup>58</sup> *Ibidem*, p. 175-176.

### 2.2.2 Teoria da Base do Negócio pela doutrina alemã

A Teoria da Base do Negócio surge por doutrinadores alemães em busca de solucionar o desequilíbrio contratual superveniente no final do século XIX. Inicialmente, Paul Ortemann publica a sua teoria referenciando a base do negócio como a representação mental de uma das partes no momento de celebração do negócio jurídico, em que a outra parte estaria ciente da motivação para a realização do contrato e, caso essa circunstância desaparecesse, a base do negócio também estaria perdida. Portanto, o contratante prejudicado poderia requerer a revisão ou resolução do contrato. Assim, conforme leciona Otavio Luiz Rodrigues Junior, sobre a teoria da base subjetiva do negócio:

A teoria da base do negócio, de Oertmann, sustenta-se no conceito de base subjetiva do contrato, segundo o qual as circunstâncias, independentemente de sua condição temporal (presentes, passadas e futuras), que os contratantes tiveram motivação ao se vincular contratualmente, existentes no instante desse ato, devem ser tomadas como critério de adstringência ao cumprimento das cláusulas. Alteradas tais circunstâncias, modificada a base subjetiva, admite-se a liberação da parte devedora.<sup>59</sup>

Todavia, a teoria de Ortemann limitava-se à identificação da vontade negocial das partes, sem precisar quais as circunstâncias que poderiam ser caracterizadas como base do negócio e assim implicava que um contratante ficasse sujeito à frustração do propósito subjetivo específico do outro contratante, desde que a representação mental desse último não tivesse sido rejeitada no momento da celebração do contrato. Diante disso, a aferição da base do negócio ficava centrada em uma abordagem subjetiva e psicológica, o que dificultava a sua aplicação de uma maneira mais uniforme.

Ainda, outros doutrinadores, como Paul Kruckmann, Erich Kaufmann, perseguiram uma abordagem mais objetiva para fundar as suas teorias acerca da base do negócio jurídico. Em síntese, na perspectiva objetiva, trabalha-se a ideia da finalidade do contrato ao invés da intenção do contratante, com a possibilidade de resolução do contrato caso ele perdesse o seu sentido.<sup>60</sup>

---

<sup>59</sup> RODRIGUES JÚNIOR, Otavio Luiz. **Revisão judicial dos contratos**: autonomia da vontade e teoria da imprevisão. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2006. p. 83.

<sup>60</sup> SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e Dever de Renegociar**. São Paulo: Editora Saraiva, 2020. p.180-181.

Entretanto, procurando suprir a falha dessas teorias, Karl Larenz pontuou que a base do negócio distinguia a perspectiva objetiva da subjetiva, pois elas teriam implicações jurídicas diferentes.<sup>61</sup> Pela sua teoria, a base subjetiva seria relevante para determinar a ineficácia do negócio na hipótese de existência de um erro bilateral sobre circunstâncias decisivas que levaram as partes a fazerem suas declarações negociais, de modo que “a base do negócio subjetiva deva ser analisada à luz da teoria do erro e dos vícios consensuais”<sup>62</sup>.

Segundo Larenz, a base objetiva, por sua vez, abrangeria a finalidade do contrato e, portanto, discutir-se-ia a exigibilidade do seu cumprimento quando o equilíbrio contratual das prestações para alcançar a finalidade do negócio fosse atingido.<sup>63</sup> Desse modo, a Teoria da base objetiva do negócio de Larenz incidiria quando a finalidade contratual fosse violada ou o equilíbrio obrigacional dos agentes contratantes fosse comprometido, tornando a obrigação inexigível na forma na qual foi inicialmente pactuada.

Em outras palavras, segundo Thiago Rodovalho, “em não havendo mais a base objetiva sobre o qual o negócio jurídico foi pactuado, inexistente, verdadeiramente, a base contratual que se pretende executar”<sup>64</sup> possibilitando a revisão ou a resolução do contrato.<sup>65</sup>

---

<sup>61</sup> “Para Larenz, as duas bases do negócio seguiam disciplinas distintas, pertencendo, à luz da dogmática jurídica, a campos diversos: enquanto a base subjetiva entrava no campo dos motivos e há de se conceber juridicamente dentro da teoria do erro sobre os motivos e dos vícios de vontade, a base objetiva do negócio referia-se, ao contrário, a questão de se, todavia, pode se realizar o fim do contrato e a intenção conjunta das partes contratantes; há de ser estudada na teoria da inépcia, da impossibilidade superveniente e da consecução do fim. Enquanto a base subjetiva suscitava discussão acerca das expectativas das partes em relação à exigibilidade do contrato, a base objetiva abrangia, na visão de Larenz, duas espécies de problemas: (a) a destruição da relação de equivalência (Äquivalenzstörung); e (b) a impossibilidade de realizar o fim do contrato (Zweckvereitelung)”. *Ibidem*, p. 183.

<sup>62</sup> RODRIGUES JÚNIOR, Otavio Luiz. **Revisão judicial dos contratos**: autonomia da vontade e teoria da imprevisão. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2006. p. 83.

<sup>63</sup> MIRANDA, Custódio da Piedade Ubaldino. **Comentários ao Código Civil**: dos contratos em geral (arts. 421 a 480). v. 5. São Paulo: Saraiva, 2013. p. 446-447.

<sup>64</sup> RODOVALHO, T. O dever de renegociar no ordenamento jurídico brasileiro. *In*: RAMOS, R.V. (coord.). **Libro de Ponencias del IXº Congreso Nacional de Derecho Civil**. Peru: Instituto Peruano de Derecho Civil, Lex & Iuris, 2014. p. 101.

<sup>65</sup> DIAS, Lúcia Ancona Lopez de Magalhães. Onerosidade Excessiva e Revisão Contratual no Direito Privado Brasileiro. *In*: FERNANDES, Wanderley (Coord.). **Contratos Empresariais**: Fundamentos e Princípios dos Contratos Empresariais. São Paulo: Saraiva, 2009. p. 332.

### 2.2.3 A Teoria da Imprevisão na França: surgimento e desenvolvimento

Na França, o sistema legal era profundamente influenciado pela ideologia liberal, que defendia a não interferência do Estado nas relações contratuais e a consagração do princípio *pacta sunt servanda*, segundo o qual os contratos devem ser cumpridos nos exatos termos em que foram acordados pelas partes. No entanto, com as repercussões socioeconômicas devastadoras causadas pela Primeira Guerra Mundial, a rigidez desse princípio começou a ser questionada, levando ao desenvolvimento da Teoria da Imprevisão.<sup>66</sup>

Inicialmente concebida no âmbito do direito administrativo francês através de decisões jurisprudenciais, a Teoria da Imprevisão foi estabelecida como um marco em 30 de março de 1916, quando o Conselho de Estado analisou um contrato de concessão entre uma prefeitura e a Companhia Geral de Luz.<sup>67</sup> O conflito armado ocasionou a invasão das tropas alemãs nas áreas de extração de carvão, resultando em um aumento súbito nos custos da matéria-prima, o que desequilibrou o contrato e o valor do fornecimento previamente acordado. Nessa ocasião, o Conselho de Estado decidiu a favor da Companhia Geral de Energia, permitindo uma indenização pela variação dos custos que excediam a álea econômica normal.

A essência da Teoria da Imprevisão é que um contrato pode ser alterado pelo Estado em relação ao que foi inicialmente pactuado entre as partes, desde que os eventos que influenciem a sua execução sejam verdadeiramente imprevisíveis. Esses eventos podem envolver circunstâncias econômicas, fenômenos naturais ou medidas adotadas pelas autoridades governamentais. No entanto, é imprescindível que esses eventos estejam além das previsões razoáveis que poderiam ter sido feitas no momento da celebração do contrato.

---

<sup>66</sup> GARCIA, Sebastião Carlos. Revisão dos contratos. **Revista dos Tribunais**, São Paulo, v. 856, p. 51-66, fev. 2007.

<sup>67</sup> “Foi sobretudo durante a guerra que esta jurisprudência sobre a imprevisão se afirmou. Na célebre decisão de 30 de março de 1916, dada a favor da Companhia de Gás de Bordeus, o Conselho de Estado, depois de ter posto o princípio de que ‘o contrato de concessão regula duma maneira definitiva até a sua expiração as obrigações respectivas do concessionário e do concedente’, declara que ‘a economia do contrato se encontra perturbada’ quando a alta do carvão é tal ‘que excede certamente os limites extremos dos aumentos susceptíveis de serem encarados pelas partes no ato do contrato’, e reenvia as partes ao Conselho de Prefeitura para uma revisão dos preços”. RIPERT, Georges. *A regra moral nas obrigações civis*. Campinas: Bookseller, 2000 *apud* LEITE, Ana Paula Parra. **Equilíbrio contratual**. 2013. Tese (Doutorado em Direito) – Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013. p. 149.

Apesar dos tribunais comuns terem mantido uma visão rígida do princípio *pacta sunt servanda*, enquanto o tribunal administrativo francês já aplicava a Teoria da Imprevisão jurisprudencialmente desenvolvida, os efeitos avassaladores da Primeira Guerra Mundial afetaram o cumprimento de contratos privados de tal modo que tornaram evidente a necessidade de intervenção legislativa para aplicar a Teoria da Imprevisão. Assim, surgiu a notória *Loi Failliot*, em 21 de janeiro de 1918, permitindo a resolução de contratos comerciais celebrados antes do início da guerra, contanto que se referissem à entrega de mercadorias ou gêneros em prestações sucessivas ou diferidas, e desde que um dos contratantes demonstrasse ter sofrido prejuízos excessivos em virtude do conflito armado.<sup>68</sup>

Essa intervenção legislativa flexibilizou a aplicação estrita do princípio de não interferência, permitindo a resolução de contratos impactados pelas circunstâncias excepcionais resultantes da guerra. No contexto da Teoria da Imprevisão, a onerosidade excessiva se configura ao comparar a prestação anterior à formação do contrato com a prestação subsequente. Isso significa que a obrigação, tal como acordada no início do contrato, torna-se extremamente difícil de ser cumprida devido a eventos imprevisíveis que alteram o cenário. Nesse sentido, a justificativa para atenuar a obrigação se apresenta.

Posteriormente à *Loi Failliot*, outras leis surgiram para permitir a resolução ou modificação de contratos privados com base na Teoria da Imprevisão. Esse conjunto de legislações possibilitou uma maior adaptação do direito contratual francês às situações extraordinárias que poderiam afetar o cumprimento das obrigações contratuais, buscando equilibrar os interesses das partes envolvidas em face de eventos imprevisíveis e significativos.

#### **2.2.4 Teoria italiana da Excessiva Onerosidade**

Igualmente, a experiência jurídica italiana também ressignificou a cláusula medieval *rebus sic stantibus* e, como resposta aos desequilíbrios contratuais provenientes dos conflitos mundiais no início do século XX, os italianos começaram a aderir a possibilidade de revisão judicial dos contratos buscando uma interpretação

---

<sup>68</sup> LEITE, Ana Paula Parra. **Equilíbrio contratual**. 2013. Tese (Doutorado em Direito) – Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013. p. 47-49.

mais objetiva da causa geradora para a perda de simetria do contrato do que a vontade originária dos contratantes.

Antes mesmo da França introduzir *Loi Faillot* que tratava da revisão de contratos devido à guerra, a Itália já havia promulgado uma norma excepcional para lidar com essa questão. O Decreto-lei nº 739, de 27 de maio de 1915, considerava a guerra como um caso de força maior, exonerando o devedor de responsabilidades contratuais não apenas quando a prestação se tornasse impossível, mas também quando a guerra resultasse em excessiva onerosidade.<sup>69</sup>

Do ponto de vista técnico, a noção de álea normal desempenhou um papel crucial na Teoria da Excessiva Onerosidade. Essa noção estabelece um limite dentro do qual as flutuações no valor dos serviços são consideradas compatíveis com a natureza comutativa do contrato. Quando essas flutuações ultrapassam esse limite, o contrato poderia ser considerado como se fosse regido por eventos aleatórios, e assim justificaria a necessidade de uma alteração fundamental na causa do contrato para justificar seus efeitos. Essa abordagem foi fundamental para a construção de uma base legal que permitisse a revisão ou resolução dos contratos em situações de excessiva onerosidade, contribuindo para uma maior flexibilidade e equidade nas relações contratuais.<sup>70</sup>

Dessa forma, a teoria da excessiva onerosidade italiana se baseia na ideia de que um contrato deve se manter enquanto a relação de sacrifício recíproco e vantagem original persistir. Quando essa situação muda, a revisão contratual ou a resolução do contrato pode ser considerada como remédio legal para restaurar o equilíbrio original ou lidar com a perda de simetria resultante das mudanças de circunstâncias.<sup>71</sup>

---

<sup>69</sup> Tradução do Otávio Luiz Rodrigues do Decreto-lei italiano nº 729 de 27 de maio de 1915: "Para todos os efeitos do art. 1.226 (responsabilidade civil por perdas e danos) do Código Civil, a guerra é considerada como caso de força maior, para exonerar o devedor das responsabilidades decorrentes dos contratos celebrados antes da data do decreto de mobilização geral, não só quando torne impossível a prestação, mas também quando acarrete excessiva onerosidade". RODRIGUES JUNIOR, Otávio Luiz. **Revisão judicial dos contratos**: a autonomia da vontade e teoria da imprevisão. 2. ed. São Paulo: Atlas. 2006. p. 52.

<sup>70</sup> MARTINS, Samir José Caetano. A onerosidade excessiva no código civil: instrumento de manutenção da justa repartição dos riscos negociais. **Revista de Direito Privado**, São Paulo, v. 31, p. 256-293, jul./set. 2007. p. 8.

<sup>71</sup> SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e Dever de Renegociar**. São Paulo: Editora Saraiva, 2020. p. 197-199.

### 3 TRATAMENTO PARA O DESEQUILÍBRIO CONTRATUAL SUPERVENIENTE NO BRASIL

O direito contratual opera em um espaço-tempo peculiar, em que os contratantes procuram antecipar e controlar eventos futuros através de acordos firmados no presente. Em regra, um contrato isento de vícios em sua formação deve ser cumprido estritamente como convencionado. No entanto, a incerteza inerente ao futuro pode resultar em discrepâncias entre as expectativas das partes e as realidades que se desdobram. Quando circunstâncias imprevisíveis resultam em uma desproporção significativa entre as obrigações assumidas e a capacidade das partes de cumpri-las, emerge o desafio da onerosidade excessiva superveniente.

O tratamento do desequilíbrio no direito contratual brasileiro passou por uma notável evolução ao longo do tempo.<sup>72</sup> Até o advento do Código Civil de 2002, essa questão não era regulamentada de forma específica pelos Códigos Civis anteriores, e seu desenvolvimento ocorreu principalmente por meio da jurisprudência e da doutrina.<sup>73</sup>

A cláusula *rebus sic stantibus* e a outras teorias históricas, como as discutidas no ponto 2.2, eram frequentemente invocadas pela jurisprudência brasileira para embasar o direito à revisão judicial dos contratos<sup>74</sup>. O tratamento dos casos de desequilíbrio contratual superveniente por meio dessas teorias foi gradualmente incorporado ao cenário normativo brasileiro, inicialmente por meio de leis especiais<sup>75</sup> e, por fim, foi incorporado ao Código Civil vigente.

<sup>72</sup> SILVA, Luis Renato Ferreira da. Resolução por Onerosidade Excessiva: pressupostos e disponibilidade. **Revista de Direito Civil Contemporâneo**, São Paulo, v. 19, abr./jun. 2019. p. 1-2.

<sup>73</sup> “O Direito brasileiro, em particular a partir da década de 1930, sofre indiscutível transformação. A par da discussão, ensejada pelo referido processo, sobre o ocaso das codificações, substituídas que seriam pela progressiva legislação especial de intervenção nos negócios privados, surge a certeza de que ao Estado já não mais escapa a proteção da finalidade social de cada contrato. Para resguardar os fins contratuais perseguidos, assinalando o ocaso do voluntarismo, vale-se o Direito de numerosos mecanismos, dentre eles, a reedição, sob fundamentações as mais diversas, da cláusula *rebus sic stantibus*, rebatizada com a pouco elegante expressão ‘Teoria da Imprevisão ou Superveniência’”. TEPEDINO, Gustavo; KONDER, Carlos Nelson; BANDEIRA, Paula. **Fundamentos do Direito Civil: Contratos**. v. 3. 4. ed. São Paulo: Grupo GEN, 2023. p. 142.

<sup>74</sup> “Sem paralelo no Código Civil, embora a regra fosse prevista em leis especiais (...) O princípio da revisibilidade por excessiva onerosidade vinha, por vezes, tendo aplicação jurisprudencial sob diversas formulações (Teoria da Imprevisão, Teoria da Excessiva Onerosidade, Teoria da Base Objetiva do Negócio, o princípio do enriquecimento sem causa ou o direto chamamento da cláusula *rebus sic stantibus*)”. MARTINS-COSTA, Judith. **Comentários ao Novo Código Civil**. v. V. Tomo I. 2. ed. São Paulo: Grupo GEN, 2006.

<sup>75</sup> Destaque para o “Código de Defesa do Consumidor, de 1990, que assegura ao consumidor direito à revisão de cláusulas contratuais ‘em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas’ (art. 6º, V, in fine) (...) Também a Lei n. 8.245, de 1991, conhecida como Lei do Inquilinato,

Nesse contexto, a obrigação pactuada, ao sofrer alterações em seu sinalagma funcional que a impeça de ser adimplida conforme originalmente acordado, terá o direito de buscar assegurar a comutatividade nas relações obrigacionais, garantindo que as prestações permaneçam equivalentes ao inicialmente pactuado.<sup>76</sup> Isso evita que uma das partes seja obrigada a cumprir com a obrigação nos moldes originalmente estabelecidos, caso ela tenha se tornado excessivamente onerosa, conforme estipulado pelo art. 317 e pelo art. 478 e seguintes do Código Civil. Assim, tem-se que:

Art. 317. Quando, por motivos imprevisíveis, sobrevier desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução, poderá o juiz corrigi-lo, a pedido da parte, de modo que assegure, quanto possível, o valor real da prestação.

[...]

Art. 478. Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.<sup>77</sup>

Apesar do art. 317 tratar de obrigações de modo geral, enquanto o art. 478 se restringe a obrigações contratuais<sup>78</sup>, ambas as normas versam sobre a cláusula *rebus sic stantibus*, prevendo o desequilíbrio das prestações contratuais em razão da incidência de eventos supervenientes e imprevisíveis que quebram o sinalagma negocial.

---

distanciou-se da teoria da imprevisão ao assegurar às partes do contrato de locação o direito à revisão do preço do aluguel, para ‘ajustá-lo ao preço de mercado’”. SCHREIBER, Anderson.

**Equilíbrio Contratual e Dever de Renegociar.** São Paulo: Editora Saraiva, 2020. p. 202.

<sup>76</sup> “A revisão contratual não tem por finalidade equilibrar o contrato (pelo menos não com um prumo principiológico). A revisão é uma ferramenta para ajudar na recomposição da estrutura contratual construída pelas partes que, por alguma causa, não mais se sustenta. O papel da hermenêutica é a base da revisão, pois só a compreensão da intenção das partes (objetivamente declarada no contrato) permitirá que se revise sem afrontar a liberdade contratual”. SILVA, Luis Renato Ferreira da. *Revisão de Contratos no Código Civil: reflexões para uma sistematização das suas causas à luz da intenção comum dos contratantes.* In: LOTUFO, Renan; NANNI, Giovanni Ettore; MARTINS, Fernando Rodrigues (coord.). **Temas relevantes do direito civil contemporâneo: reflexões sobre os 10 anos do Código Civil.** São Paulo: Atlas, 2012. p. 382.

<sup>77</sup> \_\_\_\_\_. **Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002.** Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm). Acesso em: 28 ago. 2023.

<sup>78</sup> “No mais, pela própria topografia das normas que habitam o Código Civil, percebemos que o art. 478 limita-se ao campo dos contratos, negócios jurídicos bilaterais. Já o art. 317 estende sua eficácia a qualquer relação obrigacional”. FARIAS Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Obrigações.** v. 2. 9. ed. São Paulo: Atlas, 2015. p. 391.

Portanto, para o ordenamento jurídico brasileiro, é crucial que a onerosidade excessiva derive de situações com efeitos imprevisíveis, como pode ser o caso de uma pandemia. No entanto, para a onerosidade ser imprevisível ela não pode estar dentro da álea normal do contrato, pois, nesse caso, estaria dentro do risco inerente ao negócio.<sup>79</sup>

Para auxiliar no exame da viabilidade de adaptação dos contratos em virtude de alterações supervenientes das circunstâncias, Judith Martins-Costa e Paula Costa e Silva definem alguns critérios hermenêuticos, a saber:

(i) a regra é: contratos são celebrados para serem cumpridos no futuro, de modo que nem todo evento futuro, ainda que excepcional e imprevisível, provoca efeitos resolatórios ou revisivos nos contratos de duração; (ii) em cada caso, cabe averiguar a gravidade do evento em face do sinalagma contratual, sendo necessário apreciar os seus efeitos no caso concreto, pois os efeitos são para cada caso particular: extraordinariedade e imprevisibilidade o são, sempre, em relação com os seus efeitos em cada contrato; (iii) o juiz ou árbitro deve investigar se o contratante que alega a alteração superveniente das circunstâncias em busca da revisão ou da resolução contratual agiu, ao contratar, com as cautelas exigíveis à pessoa ativa e razoável, considerado o setor econômico no qual situada a atividade prevista no contrato, assumindo os riscos normais do contrato, pois desincumbir-se dessa cautela integra a “álea normal”; (iv) ao promover a adaptação do contrato às circunstâncias, não são tomados em conta motivos particulares das partes, mas devem ser considerados a finalidade do contrato e os motivos comuns a ambos os contraentes, desde que expressos no contrato ou que dele possam ser deduzidos por via hermenêutica; (v) deve haver comprovada relação causal entre o evento alegadamente imprevisível e extraordinário e a excessiva onerosidade superveniente.<sup>80</sup>

À luz das disposições do Código Civil, encontramos soluções específicas para abordar as situações singulares de desequilíbrio contratual no decorrer de sua execução, conforme explicitado até o momento.

Dentro desse conjunto normativo, voltaremos nossa atenção primeiramente ao artigo 478, cuja aplicabilidade direta incide sobre os contratos. Essa disposição serve para fundamentar a renegociação e a revisão contratual diante de eventos

---

<sup>79</sup> Assim disciplina Judith Martins-Costa sobre: “É curial, pois, perquirir o que seja a “normalidade da álea”, tomando-se em conta, para tal fim como parâmetro do juízo a ser formado acerca da “normalidade” ou “anormalidade” da álea o risco típico do negócio. Por essa razão a “imprevisibilidade”, normativamente considerada, não tem significado idêntico ao que adquire na linguagem científica, na qual possui caráter absoluto. O que se quer afirmar é que o “imprevisível” é o que não poderia ser legitimamente esperado pelos contratantes, concretamente considerados”. MARTINS-COSTA, Judith. **Comentários ao Novo Código Civil**. v. V. Tomo I. 2. ed. São Paulo: Grupo GEN, 2006. p. 309

<sup>80</sup> MARTINS-COSTA, Judith. Impossibilidade de prestar e excessiva onerosidade superveniente na relação entre shopping center e seus lojistas. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa**, Lisboa, v. LXI, p. 391-427, jun. 2020. p. 413.

imprevisíveis e extraordinários, delimitando um cenário propício para aprofundarmos nossa investigação sobre como a legislação brasileira enfrenta as questões de reequilíbrio contratual.<sup>81</sup>

### 3.1 ARTIGO 478 DO CÓDIGO CIVIL

Antes de adentrarmos na análise do dispositivo legal em questão, é prudente esclarecer a complexidade que a quebra do sinalagma funcional em contratos bilaterais impõe. Cezar Peluso destaca que tal quebra dificulta significativamente o cumprimento da obrigação por parte de um dos contratantes, mas ainda mantém a possibilidade de execução da prestação. Nesse contexto, é vital compreender que uma alteração de circunstâncias que resulte em excessiva onerosidade equivale a uma impossibilidade objetiva relativa da prestação, caracterizada pelo agravamento do sacrifício econômico de uma das partes. No entanto, essa alteração não alcança o patamar de uma exoneração por impossibilidade objetiva absoluta, conforme definida por outras disposições do Código Civil.

A onerosidade excessiva, mencionada no artigo 478 do Código Civil, emerge como um instrumento de proteção diante de situações em que a execução de um contrato se torna desequilibrada devido a eventos imprevisíveis. Esse dispositivo exige que, para sua aplicação<sup>82</sup>: (i) se trate de contratos de execução continuada ou diferida<sup>83</sup>, (ii) em que a prestação de uma das partes se torne excessivamente

---

<sup>81</sup> “Quando tratamos do amplo conceito de ‘impossibilidade’ no direito das obrigações, é importante ponderar que uma alteração de circunstâncias que acarrete excessiva onerosidade se trata de uma impossibilidade objetiva relativa da prestação qualificada por um agravamento do sacrifício econômico de uma das partes, sem contudo chegar ao ponto de uma exoneração por impossibilidade objetiva absoluta e superveniente da prestação, seja por impossibilidade material ou jurídica do objeto (arts. 234, 246 e 248, CC) ou uma impossibilidade por força maior (art. 393, CC), vazada na deflagração de fato necessário e inevitável que rompe o próprio nexos causal entre a inexecução e o dano sofrido pelo outro contratante, afastando a mora ou o inadimplemento absoluto. A alteração das circunstâncias aqui analisada também difere da ocorrência de um evento que acarrete a perda completa no interesse originário da prestação, não obstante a possibilidade material de sua efetivação”. PELUSO, Cezar. **Código Civil comentado**: doutrina e jurisprudência. Lei n. 10.406 de 10.01.2002. 17. ed. São Paulo: Editora Manole, 2023. p. 535.

<sup>82</sup> “O art. 478 exige, para a sua incidência, que (i) se trate de contratos de execução continuada ou diferida, (ii) a prestação de uma das partes torne-se excessivamente onerosa, (iii) acarretando extrema vantagem para a outra parte, (iv) em decorrência de fatos extraordinários e imprevisíveis”. SILVA, Luis Renato Ferreira da. Revisão de Contratos no Código Civil: reflexões para uma sistematização das suas causas à luz da intenção comum dos contratantes. *In*: LOTUFO, Renan; NANNI, Giovanni Ettore; MARTINS, Fernando Rodrigues (coord.). **Temas relevantes do direito civil contemporâneo**: reflexões sobre os 10 anos do Código Civil. São Paulo: Atlas, 2012. p. 391.

<sup>83</sup> “Por incidir sobre o desequilíbrio superveniente à celebração do pacto, a onerosidade excessiva pressupõe a existência de intervalo de tempo entre a formação do negócio e a sua execução, razão pela qual é próprio de contratos de duração, como aqueles de execução continuada ou diferida”.

onerosa, (iii) acarretando extrema vantagem para a outra parte, (iv) decorrente de fatos extraordinários e imprevisíveis; resguardando a autonomia negocial desde que atenda a interesses merecedores de tutela<sup>84</sup>.

No tocante ao critério para determinar a onerosidade excessiva, Schreiber ressalta que o Código Civil de 2002 não estabelece um parâmetro fixo<sup>85</sup>. Assim, a tarefa de avaliar o agravamento do ônus econômico do contratante necessário para configurar a onerosidade excessiva fica a cargo do juiz no caso concreto. Para que a onerosidade excessiva seja caracterizada, é necessário um efetivo desequilíbrio econômico, indo além dos riscos inerentes ao contrato e abrangendo tanto a onerosidade direta quanto a indireta. Assim aponta Gustavo Tepedino:

Identificada a hipótese fática de incidência, a aplicação da excessiva onerosidade requer, em primeiro lugar, a superveniência de efetivo desequilíbrio econômico. A onerosidade produzida deve ser excessiva, o que significa ir além da álea própria do contrato, isto é, dos riscos concretamente assumidos pelas partes no exercício legítimo da autonomia negocial. [...] Assim, abrange tanto a chamada onerosidade direta, decorrente do aumento do custo para que o devedor possa adimplir sua prestação, como também a onerosidade dita indireta, decorrente de uma desvalorização significativa da contraprestação recebida em troca dela.<sup>86</sup>

Ainda, a caracterização da onerosidade excessiva é objetiva e geral. Ou seja, o sacrifício da prestação precisa ser derivado do contrato e não de um aspecto subjetivo da parte contratante, como a perda de um emprego.<sup>87</sup>

O terceiro requisito, delineado no artigo 478, diz respeito à vantagem extrema obtida pela outra parte como resultado do evento extraordinário e imprevisível. Peluso

---

TEPEDINO, Gustavo; KONDER, Carlos Nelson; BANDEIRA, Paula. **Fundamentos do Direito Civil: Contratos**. v. 3. 4. ed. São Paulo: Grupo GEN, 2023. p. 144.

<sup>84</sup> “As relações contratuais não são indiferentes às situações de desigualdade fática, resguardando-se o legítimo exercício da autonomia negocial, desde que idôneo a atender a interesses merecedores de tutela. Em tal contexto insere-se a justiça contratual e a exigência de equilíbrio entre prestações, para a preservação de interesses e posições jurídicas proporcionalmente negociadas entre as partes.”

TEPEDINO, Gustavo; KONDER, Carlos Nelson; BANDEIRA, Paula. **Fundamentos do Direito Civil: Contratos**. v. 3. 4. ed. São Paulo: Grupo GEN, 2023. p. 141.

<sup>85</sup> Já existiram parâmetros para aferir a onerosidade: “Ao contrário do que faziam as legislações baseadas na experiência romana da *laesio enormis*, como as Ordenações Filipinas que se referiam a preços fixados ‘além da metade do justo preço’ ou a própria legislação brasileira de caráter especial, que já chegou a elencar critérios como ‘o quinto do valor corrente ou justo da prestação feita ou prometida’ (Decreto-lei n. 869/1938)”. SCHREIBER, Anderson. **Equilíbrio Contratual e Dever de Renegociar**. São Paulo: Editora Saraiva, 2020. p. 221.

<sup>86</sup> TEPEDINO, Gustavo, op. cit., p. 145

<sup>87</sup> “De qualquer forma, a caracterização da onerosidade excessiva é objetiva e geral, levando em conta aspectos quantitativos e qualitativos do equilíbrio contratual, razão pela qual, tradicionalmente, não são levados em conta, nas relações paritárias, elementos subjetivos, relativos à esfera individual de cada parte, que não integram a economia do contrato, como a perda de emprego ou um acidente sofrido pelo contratante”. *Ibidem*, p. 145.

ressalta que a norma requer uma dupla eficácia do evento: excessiva onerosidade para uma das partes e extrema vantagem para a outra. Tal preocupação do legislador provém do fato de que o desequilíbrio entre as prestações se torna evidente quando ocorre uma onerosidade excessiva para uma parte e, ao mesmo tempo, uma vantagem extrema para a outra.<sup>88</sup>

Luis Renato Ferreira da Silva enfatiza que o requisito da vantagem não deve ser considerado apenas na relação já estabelecida no contrato. A análise deve ser direcionada pela pergunta:

[...] se as partes estivessem firmando o contrato nas condições atuais (com a circunstância alteradora já existente), o fariam nos mesmos termos? Se a resposta for afirmativa, o requisito não estará configurado. Caso contrário, manter o contrato resultaria em uma vantagem excessiva para a parte não onerada.<sup>89</sup>

E continua o autor:

Mais problemática parece ser a exigência de que a resolução ou a revisão só ocorresse quando ao requisito da onerosidade excessiva se somasse a extrema vantagem. Efetivamente parece haver uma incongruência sem a interpretação que busque a intenção comum das partes. Fatos que afetam o contrato com frequência tornam-no de difícil adimplemento para uma das partes, sem que para outra qualquer tipo de exigência maior do que a inicialmente estabelecida. O devedor da prestação passa ter dificuldades, não acarretando, na maioria das vezes, em um locupletamento do credor, que apenas faz jus ao que já estava estabelecido.<sup>90</sup>

Observando as disposições do artigo 478 do Código Civil, é evidente que o legislador salientou a natureza extraordinária e imprevisível da alteração superveniente. Esses dois requisitos estão interligados, tornando complexa a tarefa de dissociá-los. Em verdade, o extraordinário não se limita apenas a eventos que comprometem a equação econômica do contrato, mas engloba também aqueles que

---

<sup>88</sup> É importante destacar que a vantagem excessiva não é um requisito estrito para a aplicação do instituto da onerosidade excessiva, como salienta Tepedino: “A excessiva onerosidade surgida para uma das partes costuma gerar, de fato, extrema vantagem para a outra parte, mas isso pode não ocorrer, bastando pensar na imposição sobrevinda de imposto ou taxa para a satisfação da prestação, custo extra que não reverterá em favor do outro contratante. Nessa direção, há que se mitigar a caracterização da extrema vantagem como requisito para a aplicação do instituto, na linha seguida pelo art. 317”. TEPEDINO, Gustavo; KONDER, Carlos Nelson; BANDEIRA, Paula. **Fundamentos do Direito Civil: Contratos**. v. 3. 4. ed. São Paulo: Grupo GEN, 2023. p. 146.

<sup>89</sup> SILVA, Luis Renato Ferreira da. Revisão de Contratos no Código Civil: reflexões para uma sistematização das suas causas à luz da intenção comum dos contratantes. *In*: LOTUFO, Renan; NANNI, Giovanni Ettore; MARTINS, Fernando Rodrigues (coord.). **Temas relevantes do direito civil contemporâneo: reflexões sobre os 10 anos do Código Civil**. São Paulo: Atlas, 2012. p. 393.

<sup>90</sup> *Ibidem*, p. 392.

estão além dos riscos inerentes ao contrato. O risco é inerente à liberdade contratual, e o ônus desse risco é suportado pelas partes envolvidas.

A demanda por eventos que afetam a economia contratual seja extraordinária e imprevisível limita substancialmente o escopo de aplicação da revisão contratual. Contudo, o critério de previsibilidade pode ser abrangente, especialmente quando se considera não apenas fatos previstos no contrato, mas também aqueles que poderiam ter sido previstos, porém não foram devido à falta de previdência das partes. Portanto, a interpretação do requisito muitas vezes é orientada pelo próprio contrato em questão. Mesmo que o evento fosse previsível, se suas consequências no contrato fossem imprevisíveis, rompendo a ordem pretendida pelas partes, ele satisfaria o critério de extraordinariedade.

A rigor, quer-me parecer que o elemento da extraordinariedade serve de complemento à interpretação do elemento imprevisível. O que é imprevisível é aquilo que não está na linha do horizonte dos contratantes (por isso já se vê que não pode, sendo o contrato um negócio contextual, exigir uma visão de futuro de todos que não aqueles que estão contratando) e aquilo que não está passível de ser previsto pode ser ordinário na vida, mas extraordinário no contrato. Assim, é o elemento extraordinário que permite que se entenda como cabível não só o fato imprevisível, mas o previsível de consequências imprevisíveis, *rectius*, extraordinário. Um fato previsível em si (a existência de inflação) torna-se extraordinário e, deixa de ser, portanto, previsível, quando excede as consequências ordinárias (a disparada excessiva e não progressiva da taxa inflacionária, a “inflação galopante”). A extraordinariedade determina a imprevisibilidade de fatos por si só previsíveis.<sup>91</sup>

De acordo com Judith Martins-Costa, no contexto da resolução por excessiva onerosidade superveniente e sua aplicabilidade condicionada aos pressupostos estabelecidos pela lei, emerge a consideração do art. 479 do Código Civil (CC).<sup>92</sup> Este artigo estabelece uma importante via para a revisão contratual em face da onerosidade excessiva em contratos sinalagmáticos. A norma confere ao credor da prestação a legitimidade para buscar a modificação do contrato em resposta a um pedido resolutório proposto pelo devedor, o qual se encontra impactado pela onerosidade excessiva. Através dessa disposição, o credor demandado pode

---

<sup>91</sup> SILVA, Luis Renato Ferreira da. Resolução por Onerosidade Excessiva: pressupostos e disponibilidade. **Revista de Direito Civil Contemporâneo**, São Paulo, v. 19, abr./jun. 2019. p. 4 “Art. 479. A resolução poderá ser evitada, oferecendo-se o réu a modificar equitativamente as condições do contrato”. BRASIL. **Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm). Acesso em: 28 ago. 2023.

<sup>92</sup> MARTINS-COSTA, Judith. Impossibilidade de prestar e excessiva onerosidade superveniente na relação entre shopping center e seus lojistas. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa**, Lisboa, v. LXI, p. 391-427, jun. 2020. p. 415.

apresentar uma proposta de revisão equitativa do contrato.<sup>93</sup>

Essa oferta de modificação pode ser limitada por prazo ou condição, sobretudo sujeita ao princípio da boa-fé objetiva (artigo 422 do Código Civil), como um guia para condutas leais e com intuito de evitar comportamentos oportunistas. Embora seja debatível a atribuição direta de um dever legal de renegociação ao princípio da boa-fé, sua influência se reflete na conduta das partes durante a negociação, seja ela prevista no contrato, seja motivada por crises, tal como a pandemia, seja originada da oferta equitativa do art. 479.<sup>94</sup>

Essa abordagem, fundamentada em uma compreensão mais ampla da função social dos contratos e na busca pela equidade contratual, reflete uma perspectiva que visa a resguardar tanto os interesses individuais das partes, quanto a integridade das relações contratuais diante de mudanças imprevistas, reconhecendo que a rescisão de um contrato é frequentemente mais onerosa do que a sua renegociação. O Conselho de Justiça Federal achou por bem esclarecer a preferência da revisão judicial ao seu desfazimento em seu Enunciado nº 176, a saber:

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.<sup>95</sup>

Embora o texto do art. 478 implique a rescisão do contrato, a interpretação doutrinária tem favorecido a ideia de revisão contratual. Essa preferência encontra justificativas sólidas principalmente quando a execução já está em andamento, pois fica evidente a desvantagem significativa da resolução do vínculo frente aos interesses das partes envolvidas e o propósito social do contrato. A opção pela revisão se alinha com o princípio de preservação dos negócios e com a análise funcional dos contratos, na qual a autonomia é protegida somente quando merece tutela, conforme os princípios constitucionais.

Neste contexto, emerge a questão da aplicabilidade do art. 317 do CC diante da necessidade de readequar o valor da prestação devida quanto possível do valor real da prestação. Isso gera a pretensão da parte à revisão da prestação contratual,

---

<sup>93</sup> MARTINS-COSTA, Judith. Impossibilidade de prestar e excessiva onerosidade superveniente na relação entre shopping center e seus lojistas. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa**, Lisboa, v. LXI, p. 391-427, jun. 2020. p. 416.

<sup>94</sup> BRASIL. Conselho de Justiça Federal. III Jornada de Direito Civil. **Enunciado 176**. Brasília, dez. 2004. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/318>. Acesso em: 28 ago. 2023.

<sup>95</sup> MARTINS-COSTA, Judith, *op. cit.*, p. 416.

dada a natureza pecuniária da obrigação. Portanto, o arcabouço legal proporciona ferramentas cruciais para a adaptação dos contratos em situações de desequilíbrio superveniente, evidenciando o papel dinâmico e evolutivo do direito contratual.<sup>96</sup>

### 3.1.1 Artigo 317 do Código Civil

O artigo 317 do Código Civil brasileiro traz à tona uma intrincada discussão no campo das obrigações contratuais. A análise desse dispositivo exige uma cuidadosa investigação das nuances entre os requisitos presentes no art. 317 e no art. 478 do mesmo Código. Ao cotejar esses artigos, emerge uma distinção significativa: enquanto o art. 478 trata da "extrema vantagem" de um dos contratantes, o art. 317 omite essa consideração. Tal silêncio se justifica pelo escopo do art. 317, inserido na seção relativa ao objeto do pagamento. Aqui, a norma aborda a desproporção intrínseca à própria prestação, isto é, a discrepância entre seu valor inicial e o valor no momento do cumprimento. Diferentemente, o art. 478, localizado no contexto dos contratos em geral, avalia uma comparação entre prestações dentro do contrato.<sup>97</sup>

A regra revisiva da prestação vem prevista no art. 317 do Código Civil, que tem como limites, o fato de (i) cingir-se às obrigações pecuniárias, como indica sua topografia no Código Civil, e (ii) reger o desequilíbrio que vem a atingir uma mesma prestação considerado em dois momentos temporalmente distintos, a saber; o momento de sua pactuação e o da execução; e ter como requisito a existência de motivos imprevisíveis que causem desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de e sua execução.<sup>98</sup>

---

<sup>96</sup> “Primeiro, cumpre observar que há certa divergência na enumeração de requisitos entre o art. 317 e o art. 478 do Código Civil: enquanto o último alude à ‘extrema vantagem’ do outro contratante, o art. 317 nada diz sobre esse ponto. O silêncio se explica pelo fato de que o art. 317, coerentemente com a seção em que se insere (objeto do pagamento), contempla uma desproporção interna à própria prestação – desproporção entre seu valor real originário e seu valor real ao tempo do pagamento –, não cogitando de uma análise comparativa entre as prestações que integram um contrato, como faz o art. 478, igualmente – diga-se – coerente com o título sob o qual se insere (dos contratos em geral). Por outro lado, poderia soar inconsistente exigir o preenchimento do requisito da “extrema vantagem” para fins de resolução contratual, mas não exigi-lo para fins de revisão judicial, em que a intervenção do juiz no conteúdo do contrato deveria, em tese, demandar ainda maior cuidado comparativo na análise das prestações contrapostas (a fim de se preservar a economia interna do contrato, tal qual pactuado originariamente)”. TEPEDINO, Gustavo; SCHREIBER, Anderson. **Fundamentos do Direito Civil: Obrigações**. v. 2. 4. ed. São Paulo: Grupo GEN, 2023. p. 226.

<sup>97</sup> MARTINS-COSTA, Judith; COSTA E SILVA, Paula. **Crise e Perturbações no Cumprimento da Prestação**. Estudo de Direito Comparado Luso-Brasileiro. São Paulo: Quartier Latin, 2020. p. 204.

<sup>98</sup> Sobre o art. 317: “A conjugação do dispositivo em exame com os ora referidos autoriza a parte prejudicada pelo desequilíbrio a ajuizar a ação com o objetivo de preservar o contrato e adequar o valor real da prestação, sem necessidade de optar pela resolução, como parece sugerir o art. 478”. PELUSO, Cezar. **Código Civil comentado**: doutrina e jurisprudência. Lei n. 10.406 de 10.01.2002. 17. ed. São Paulo: Editora Manole, 2023. p. 290.

A interpretação ampliativa, largamente aceita na doutrina e na jurisprudência, considera o art. 317 como base para a revisão contratual por onerosidade excessiva. O dispositivo supre uma lacuna no Código Civil, permitindo a revisão além da mera resolução contratual.<sup>99</sup> Em contextos em que as partes buscam a redução do desequilíbrio, mas não a extinção do contrato, o art. 317 assume um papel crucial para o reestabelecimento da comutatividade contratual.<sup>100</sup>

Gustavo Tepedino contribui para essa discussão ao ressaltar que o dispositivo legal ganhou uma interpretação ampliativa, em consonância com a teoria da imprevisão. A menção aos "motivos imprevisíveis" no artigo 317 foi compreendida como uma adoção dessa teoria, que historicamente assumiu diversos significados, incluindo a cláusula *rebus sic stantibus*. Essa teoria, embora tenha variações doutrinárias, visa a prevenir desequilíbrios graves entre as prestações contratuais ao longo do tempo, evitando injustiças.

## 3.2 ANÁLISE JURISPRUDENCIAL

### 3.2.1 Recurso Especial nº 1.998.206/DF

O Recurso Especial n.º 1.998.206/DF foi julgado em 14 de junho de 2022 pela Quarta Turma do STJ<sup>101</sup>, nos termos do voto-vista do ministro Luis Felipe Salomão. Na origem, tratava-se de uma ação proposta por Cristiane Porto Vasconcelos Rodrigues, em face do Colégio Ideal, instituição de ensino particular que seus dois filhos menores frequentavam. A ação foi ajuizada pela autora em 03/06/2020<sup>102</sup>,

---

<sup>99</sup> "Em outras palavras, há situações em que as partes desejam a redução do desequilíbrio superveniente, mas não a extinção da relação contratual. Em tais casos, pode o intérprete se valer do art. 317 do Código Civil para sustentar o cabimento, no direito brasileiro, de revisão contratual por onerosidade excessiva. Ao conceder ao juiz o poder de corrigir o valor da prestação, referida norma abriu as portas do ordenamento jurídico comum para a ideia de revisão contratual, já presente no Código de Defesa do Consumidor". TEPEDINO, Gustavo; SCHREIBER, Anderson. **Fundamentos do Direito Civil: Obrigações**. v. 2. 4. ed. São Paulo: Grupo GEN, 2023. p. 226

<sup>100</sup> *Ibidem*, p. 225.

<sup>101</sup> Sobre a data do ajuizamento, pontuo que, no estado da recorrente, qual seja, o Distrito Federal, as escolas foram fechadas a partir do dia 14 de março de 2020, conforme o decreto nº 40.520/DF.

<sup>102</sup> Transcreve-se trecho do voto: "Tais hipóteses, embora encontrem fundamento em bases normativas diversas, estão vinculadas aos princípios da intervenção mínima e da excepcionalidade da revisão contratual, diretrizes que ganham relevo, sobretudo, com as recentes alterações promovidas pela Lei de Liberdade Econômica (Lei n. 13.874/2019), ainda que, quanto às normas do CDC, haja certa divergência para sua aplicação. É, portanto, a liberdade de contratar a regra, tendo a intervenção judicial cabimento apenas quando imprescindível ao restabelecimento do equilíbrio entre

pugnando, com base no regramento previsto nos arts. 4º, incisos I e III; 6º, inciso V, e 7º, todos do Código de Defesa do Consumidor (CDC), e no art. 478 do CC, a redução da mensalidade, bem como a devolução de parte dos valores pagos desde o início da suspensão das atividades escolares.

Referia-se que a pandemia da Covid-19 havia desequilibrado o contrato de prestação de serviço entre as partes. A autora afirmou que a escola reduzira suas despesas devido à suspensão das atividades presenciais, enquanto ela teve um aumento de gastos para assegurar que seus filhos pudessem acompanhar as aulas remotamente. Além disso, notou-se que o progresso educacional das crianças era menor em comparação com a situação em que estivessem presencialmente na escola. Segundo ela, a impossibilidade de a escola prestar o seu serviço de maneira presencial a colocava em excessiva onerosidade, já que o valor pago não correspondia à contraprestação inicialmente contratada.

O pedido de tutela antecipada foi indeferido, e posteriormente a ação foi julgada improcedente. Os recursos subsequentes também foram negados, sob o entendimento que a revisão contratual constitui forma excepcional de intervenção do judiciário na vontade livremente manifestada pelas partes contratantes. Segundo os desembargadores que julgaram a apelação, para que se faça jus a essa ingerência, seria necessário que a parte autora comprovasse a mudança severa nas bases objetivas do negócio e nas condições econômicas dos contratantes. Diante disso, a autora, ora recorrente, interpôs o Recurso Especial (REsp) sob a alegação que o Tribunal local não cumpriu as leis de proteção ao consumidor em seu caso envolvendo a alteração das condições contratuais devido à pandemia de Covid-19.

É relevante pontuar que desde o juízo de origem, a legislação consumerista foi aplicada para a relação entre a recorrente e a escola. Todavia, como destacado pelo ministro-relator, a revisão contratual só seria viável com a ocorrência de um fato superveniente capaz desequilibrar o contrato de maneira concreta e excessiva. O seu voto reiterou que, apesar da aplicação do CDC ao caso, a intervenção judicial, como forma de restabelecer o equilíbrio entre as partes, é igualmente regida pelos princípios

---

as partes. [...] É bem de ver, nesse contexto, que a liberdade de contratar, embora exsurja como núcleo fundador das relações privadas, encontra limites nas regras da boa-fé objetiva e da função social dos contratos, que, por sua vez, devem ser interpretadas de acordo com a natureza da relação jurídica firmada, autorizando-se, assim, em maior ou menor medida, a intervenção do Estado-Juiz como forma de restabelecer o equilíbrio entre as partes". BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Recurso Especial nº 1.998.206/DF. Relator: Luiz Felipe Salomão. Brasília, 14 jun. 2022.

contratuais da boa-fé objetiva e a função social do contrato, assim como em outras relações contratuais privadas.<sup>103</sup> Portanto, a mera alegação de descumprimento estrito do contrato pela escola é atenuada pelos motivos que justificam a impossibilidade desse cumprimento.

Conforme asseverado pelo ministro Luis Felipe Salomão, a pandemia teve efeitos imediatos na saúde pública, bem como nas relações pessoais e econômicas dentro da sociedade. Em resposta à crise, o Estado assumiu um papel necessário na coordenação das ações de combate ao vírus<sup>104</sup> e implementou várias medidas intervencionistas que afetaram a vida dos cidadãos e a economia de diferentes países. Assim, é fato incontroverso que a pandemia fez com que os serviços educacionais fossem suspensos com base em decretos governamentais; da mesma maneira fez com que a atividade tivesse de ser realizada de maneira virtual e adaptada às circunstâncias exigidas para a contenção do vírus.<sup>105</sup>

Examinando-se por essa linha, qual seja, a pandemia como um fato de efeitos imprevisíveis, tem-se ela como um acontecimento capaz de alterar de maneira substancial uma relação negocial. No entanto, a notoriedade dos seus efeitos no

---

<sup>103</sup> Transcreve-se trecho do voto: “Por outro lado, o estado de calamidade pública em virtude da pandemia pela covid-19, com a restrição de diversas atividades econômicas, constitui-se como fato notório, de abrangência internacional, declarado no Brasil em fevereiro de 2020 pelo Decreto Legislativo n. 6, de 20/3/2020, e regulamentado pela Lei n. 19.979/2020, que dispôs sobre as medidas para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente do coronavírus responsável pelo surto de 2019”. BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Recurso Especial nº 1.998.206/DF. Relator: Ministro Luiz Felipe Salomão. Brasília, 14 jun. 2022.

<sup>104</sup> “Nesse contexto, ressaem como incontroversos os seguintes fatos: a) a suspensão da prestação de serviços educacionais em todas as escolas, universidades e faculdades da rede pública e privada de ensino, com base na determinação contida no Decreto n. 40.520, de 14 de março de 2020, situação que perdurou até meados de setembro de 2020, incluindo os serviços prestados pela ré, ora recorrida; b) a supressão de disciplinas previstas na grade curricular, tais como cozinha experimental, educação física, robótica, laboratório de ciências e arte/música; e c) a disponibilização das aulas exclusivamente de modo virtual com número reduzido de horas”. *Ibidem*.

<sup>105</sup> Transcreve-se trecho do voto: “Nessa linha, para exame do caso em questão, destacam-se os seguintes pontos: a) o contrato de prestação de serviços de educação continuaram a ser prestados; b) a redução do número de aulas foi não apenas autorizada por diplomas legais, como também foi imposta em razão das medidas sanitárias do combate ao novo coronavírus – tal circunstância, ao contrário do que sustenta a recorrente, não se encontra no âmbito do risco de atividade empresarial, revelando-se, em verdade, absolutamente apartada do negócio jurídico; c) o fato, embora superveniente e mesmo extraordinário, não inviabilizou todas as aulas, mas apenas aquelas, conquanto tenham sido contratadas, de caráter extracurricular (aulas de cozinha experimental, educação física, robótica, laboratório de ciências e arte/música); d) a não prestação do serviço, em sua inteireza, entretanto, decorreu de fato alheio às atividades da escola, uma vez que ela não podia prestar os serviços que exigiam a presença dos alunos, como também estava impedida de prestar serviços de maneira presencial; e) por outro lado, a redução da carga horária foi autorizada pela Lei n. 14.040/2020, que previu diversas formas de compensação da redução da carga horária. Nesse contexto, penso que, embora os serviços não tenham sido prestados da forma como contratados, não há falar-se em falha do dever de informação ou em desequilíbrio econômico-financeiro imoderado para a consumidora”. BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Recurso Especial nº 1.998.206/DF. Relator: Ministro Luiz Felipe Salomão. Brasília, 14 jun. 2022.

contrato em lide precisaria vir acompanhada de extrema assimetria entre as prestações, o que não restou comprovado visto que o contrato de prestação de serviços de educação continuou a ser prestado da maneira que lhe foi imposta e autorizada por regramentos legais e a relação permaneceu de interesse à autora.

### 3.2.2 Recurso Especial nº 1.984.277/DF

O Recurso Especial nº 1.984.277/DF foi julgado em 16 de agosto de 2022, pela 4ª Turma do STJ, nos termos do voto-vista do ministro Luis Felipe Salomão.<sup>106</sup> A ação foi ajuizada pela Operativa de Sistemas LTDA ME, em 16/04/2020, requerendo a redução proporcional do valor do aluguel relativo ao contrato de locação comercial celebrado entre as partes durante o período de restrição imposta pela pandemia da Covid-19.

A parte autora argumentou que havia instaurado um espaço de *coworking*<sup>107</sup> na área locada, mas que em razão do Decreto Distrital nº 40.539/2020<sup>108</sup>, a utilização do espaço foi drasticamente afetada e, por consequência, a sua atividade comercial restou inviabilizada, ao tempo em que seguiu com a obrigação pecuniária mantida pelo locador. Assim, alegou que, com base nos arts. 317, 478 e 480, todos do CC, faria jus à revisão contratual diante da excessiva onerosidade da prestação decorrente de fato imprevisível e superveniente, visando a estabelecer a redução do valor do aluguel em 50% pelo prazo de cinco meses ou até que cessassem os principais impactos econômicos da pandemia de Covid-19.

O pedido de antecipação de tutela foi deferido, reduzindo o valor do aluguel em 50% por três meses, devendo a situação ser reavaliada ao término do prazo. Por sua vez, o juízo de primeiro grau julgou o pedido parcialmente procedente, confirmando os efeitos da tutela antecipada concedida. Inconformada, a parte ré, EGA - Administração, Participações e Serviços LTDA, interpôs recurso de apelação, o qual

---

<sup>106</sup> BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Recurso Especial nº 1.984.277/DF. Relator: Ministro Luiz Felipe Salomão. Brasília, 16 ago. 2022.

<sup>107</sup> Sobre o funcionamento de um *coworking*, nos termos do voto-vista do relator: “Conforme referido, o ramo empresarial desenvolvido pela locatária era uma empresa de *coworking*, cujo objetivo, em linhas gerais, é o compartilhamento de espaço para empreendedores e empresas de pequeno porte. Ou seja, o *coworking* é um espaço físico que pode ser compartilhado por várias empresas ou profissionais liberais”. *Ibidem*.

<sup>108</sup> O decreto dispôs sobre as medidas para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente do novo coronavírus, incluindo a suspensão de atividades educacionais em todas as escolas, universidades e faculdades, das redes de ensino pública e privada.

restou desprovido, argumentando que, devido à atividade econômica desenvolvida pelo autor, é evidente o impacto econômico na atividade desempenhada decorrente das medidas governamentais adotadas para a contenção do contágio. Desta forma, é possível a intervenção do judiciário no contrato para reestabelecer a comutatividade contratual.

Contra tal decisão, a parte ré interpôs o presente Recurso Especial, alegando que a parte autora não comprovou o prejuízo referido, bem como o ônus decorrente da impossibilidade de adimplir os aluguéis não poderia ser transferido ao recorrente, uma vez que sua renda advém do pagamento de aluguéis dos imóveis que possui. Assim, a referida decisão estaria ofendendo o disposto nos arts. 489, § 1º, incisos II, III e IV, e 1.022, incisos I e II, todos do Código de Processo Civil (CPC) e nos arts. 421 e 422, ambos do CC.

O relator deu início ao processo de análise ao direcionar sua atenção para a questão subsequente: "se a situação decorrente da pandemia da Covid-19 constitui fato superveniente apto à revisão judicial de contrato de locação não residencial, especialmente quanto à redução proporcional do valor dos aluguéis"<sup>109</sup>. Quanto a esse ponto, é importante mencionar que este REsp foi julgado um mês depois pela mesma turma e com o mesmo relator do REsp 1.998.206/DF, em que foi consignado que a situação decorrente da pandemia pela Covid-19 não constitui fato superveniente apto a viabilizar a revisão judicial de contrato por si só. Entretanto, é relevante observar que, neste caso, a parte autora comprovou uma redução no faturamento, conforme asseverado pelo juiz de primeiro grau.

Os balancetes analíticos juntados pela autora demonstram uma queda na receita de R\$ 48.193,65 em janeiro para R\$ 35.008,91 em março de 2020, ou seja, uma redução de 27,35%. 22. Não bastasse isso, o Decreto Distrital nº. 40.539, de 19.03.2020, suspendeu o funcionamento de estabelecimentos comerciais de qualquer natureza, afetando claramente a atividade desempenhada pela autora (id. 61377868). 23. Portanto, presentes os pressupostos do art. 317 do Código Civil, deve ser confirmada a tutela provisória deferida em 30.04.2020 (id. 62257238), em seus exatos termos, com a consequente redução dos aluguéis em 50% (cinquenta por cento) pelo prazo de três meses.<sup>110</sup>

---

<sup>109</sup> BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Recurso Especial nº 1.984.277/DF. Relator: Ministro Luiz Felipe Salomão. Brasília, 16 ago. 2022.

<sup>110</sup> BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Recurso Especial nº 1.984.277/DF. Relator: Ministro Luiz Felipe Salomão. Brasília, 16 ago. 2022.

Assim, restou incontroverso que a utilização do imóvel para a atividade de *coworking* sofreu uma redução no faturamento após a decretação de calamidade pública pela pandemia de Covid-19. O ponto a ser analisado pelo tribunal é se a onerosidade alegada pela parte autora está apta a ensejar a revisão contratual pretendida. No voto do relator, assim como no seu voto do REsp anterior, ele suscitou que as relações contratuais privadas são regidas por três vertentes revisionistas, quais sejam: (i) a teoria da base objetiva do contrato, aplicável, em regra, às relações de consumo (art. 6º, inciso V, do CDC); (ii) a teoria da imprevisão (art. 317 do CC); e (iii) a teoria da onerosidade excessiva (art. 478 do CC). Entre todas elas, é preciso que um fato superveniente altere de maneira significativa o sinalagma funcional do contrato para que reste caracterizada a onerosidade excessiva.

No caso concreto analisado, por se tratar de uma relação contratual entre particulares, caberia verificar se a onerosidade excessiva alegada também é decorrente de um fato imprevisível e extraordinário e que dele decorra uma vantagem extrema para a contraparte, conforme os requisitos instituídos pelo art. 478 do CC. Quanto ao ponto da imprevisibilidade e extraordinariedade do fato superveniente, é inquestionável que a pandemia da Covid-19 é um evento que teve proporções e efeitos inimagináveis para qualquer contratante brasileiro. Entretanto, esse não é o fundamento que embasa o pleito. A parte recorrente elenca que os arts. 421 e 422, ambos do CC, foram violados, uma vez que, em sua visão, não haveria manifesto desequilíbrio na relação, pois ele também sofreria com os impactos da pandemia. A mera cobrança do valor do aluguel nos exatos termos pactuados deveria, assim, prevalecer pelo princípio da boa-fé objetiva e da liberdade contratual, exercida nos limites da função social do contrato.

Nessa linha, o ministro-relator discorreu sobre a sua análise para a aferição do desequilíbrio econômico-financeiro imoderado para a locatária. Preliminarmente, cabe suscitar os três pontos indicados pelo Min. Luis Felipe sobre o caso concreto: (i) é indiscutível que o exercício da atividade empresarial desenvolvida pelo locatário foi impossibilitado em razão das medidas impostas pelo governo para conter o contágio do vírus; (ii) a redução de faturamento da locatária em comparação com o período anterior à pandemia restou devidamente comprovada nos autos; ao passo que, (iii) a alegação de que a "sua única fonte de renda está nas locações dos imóveis que possui" arguida pela parte ré, ainda que não comprovada, trata-se de um circunstância subjetiva pessoal do locador e, portanto, não cabe para análise.

Em relação ao primeiro ponto, a constatação de que o exercício da atividade empresarial realizada pela locatária foi afetado em virtude das medidas implementadas pelo governo visando a conter a disseminação da Covid-19 não culmina diretamente no enquadramento da onerosidade excessiva regulada pelo art. 478 do CC. O cerne da questão é se tais restrições atuaram como um elemento extraordinário e imprevisível, resultando em um desequilíbrio contratual que justifica a revisão dos termos do contrato de locação. A análise desse ponto envolve, portanto, a avaliação do nexo de causalidade entre as medidas de contenção governamental e a inviabilidade da operação do negócio. Além disso, busca-se compreender se o impacto sobre a atividade empresarial foi tão significativo que possa ser considerado como uma alteração substancial do sinalagma funcional do contrato, o que é crucial para estabelecer a alegada onerosidade excessiva.

O segundo ponto em questão destaca a relevância da comprovação na redução de faturamento por parte da locatária como um elemento crucial para fundamentar que a impossibilidade do exercício da atividade empresarial devido às medidas governamentais de contenção da Covid-19 resultou perda da comutatividade contratual.

A parte autora do caso apresentou evidências concretas demonstrando que houve uma queda substancial em seu faturamento após a implementação das medidas restritivas decorrentes da pandemia. Essa redução no faturamento é apontada por ela como uma consequência direta das limitações impostas pelo governo, que afetaram a presença e a interação de clientes e parceiros no espaço de *coworking*. Portanto, a queda no faturamento não é apenas uma alegação vazia, mas sim um fato respaldado pelo conjunto probatório.

A comprovação dessa redução de faturamento reforça o argumento de que a impossibilidade de exercer plenamente a atividade empresarial foi uma consequência direta das medidas governamentais para conter o contágio do vírus. O vínculo causal entre as restrições e a queda no faturamento é fundamental para validar a alegação de que as medidas governamentais efetivamente tornaram inviável o desenvolvimento da atividade empresarial.

Além disso, a redução de faturamento tem um papel importante na argumentação sobre a onerosidade excessiva. Ela evidencia que a parte autora se encontra em uma situação em que a continuidade do pagamento do valor de aluguel acordado inicialmente tornou-se excessivamente onerosa devido às medidas

governamentais. Isso fortalece a alegação de que a relação contratual sofreu uma alteração substancial nas circunstâncias, tornando a prestação originalmente acordada desproporcional em relação ao benefício obtido. Assim, a comprovação da redução de faturamento desempenha um papel essencial no processo de argumentação, ligando os efeitos das medidas governamentais ao desequilíbrio do sinalagma contratual e, conseqüentemente, contribuindo para estabelecer uma base sólida para a revisão contratual.

Sobre o terceiro ponto, o entendimento do Ministro Luis Felipe sobre a circunstância subjetiva do locador não poder ser utilizada para afastar a alegação de desequilíbrio contratual é relevante, pois ressalta que a onerosidade excessiva precisa ser derivada do contrato e não pode ser uma dificuldade subjetiva da parte.

Embora a extrema vantagem não tenha sido suscitada expressamente no voto do relator, vislumbro o entendimento de que o locador não compartilhar em nada os riscos suportados pelo locatário configuram como uma mitigação do conceito de extrema vantagem.

**Portanto, a alegação do recorrente de que os riscos não poderiam ser suportados em nenhuma medida pelo locador, no caso concreto, não se compatibiliza com os princípios da boa-fé objetiva e da função social do contrato, na especial conjuntura econômica e social que a todos assolava todo o País na época.**

É cediço que a liberdade de contratar, embora exsurja como núcleo fundador das relações privadas, encontra limites nas regras da boa-fé objetiva e da função social dos contratos, que, por sua vez, devem ser interpretadas de acordo com a natureza da relação jurídica firmada, autorizando-se, assim, em maior ou menor medida, a intervenção do Estado-Juiz como forma de restabelecer o equilíbrio entre as partes.

**A diretriz da boa-fé, portanto, deveria ser observada, mormente porque os ônus suportados pelo locatário revelaram-se desmesurados.**

Ademais, a situação da pandemia pode ser enquadrada como fortuito externo ao negócio, **circunstância que exige a ponderação dos sacrifícios de cada parte na relação contratual.**<sup>111</sup> (grifo nosso)

---

<sup>111</sup> Sobre o compartilhamento do ônus decorrente da pandemia nas relações contratuais destaco a opinião de Ronnie Preuss Duarte sobre o assunto: “Desse modo, não há causa de perplexidade na proposta de se reconhecer, em determinadas situações, dever de solidariedade. Não sob uma perspectiva romântica que imponha o dever moral de auxílio e de repartição equânime de perdas em ambiente de interesses legítima e essencialmente antagônicos, como sói ocorrer no âmbito das relações contratuais. (...) A solidariedade que aqui se defende é limitada. Atende a situações específicas que exsurtem da pandemia. Se faz presente quando estiver, de uma lado, parte exposta transitoriamente à iminente percepção de grave prejuízo patrimonial ou pessoal e, do outro, uma contraparte que não experimentará maiores danos com o retardamento do cumprimento ou com a temporária modulação da prestação de acordo com critérios de equidade”. DUARTE, Ronnie Preuss. Covid-19 e revisão dos contratos: o solidarismo contratual na jurisprudência de exceção. **Revista Brasileira de Direito Contratual**, São Paulo, v. 1, n. 4, jul./set. 2020.

Por fim, verifica-se no presente julgado a influência direta dos princípios contratuais abordados na primeira parte do trabalho. Dado que a pandemia trouxe mudanças drásticas e imprevisíveis, a análise baseada na boa-fé envolve pesar os sacrifícios e os impactos sobre ambas as partes para determinar uma solução equitativa. A boa-fé também está ligada à função social do contrato. Isso significa que os contratos não devem apenas atender aos interesses individuais das partes, mas também contribuir para o bem-estar social geral. No caso da pandemia, a manutenção do contrato nos termos originais seria prejudicial ao bem-estar social ou econômico, devendo o ônus do caso ser compartilhado entre as partes. De modo que a pretensão do recorrente resta infundada, sendo correta a decisão de revisão do contrato neste caso concreto.

### **3.2.3 Recurso Especial nº 2.032.878/GO**

O caso em questão trata do REsp nº 2.032.878/GO, julgado em 18 de abril de 2023, nos termos do voto-vista da ministra Nancy Andrighi, pela 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, relacionado a uma ação de revisão de contrato de aluguel.<sup>112</sup> A empresa EAS Turismo EIRELI ME, franqueada da CVC, moveu a ação contra o Condomínio do Shopping Cidade Jardim em Goiânia e ENA – Empresa Nacional de Mercados LTDA, alegando a impossibilidade de cumprir o contrato devido à pandemia de Covid-19.

Neste caso, a empresa de turismo argumentou que é impossível cumprir o contrato de locação devido às circunstâncias imprevistas causadas pela pandemia de Covid-19. A EAS Turismo apresenta a alegação de que a pandemia é um evento extraordinário e imprevisível, o que justificaria a revisão contratual, uma vez que atua no setor de turismo, que sua área de vendas foi severamente afetada pela pandemia, incluindo suspensões de voos e restrições à operação de hotéis e estabelecimentos similares. Segundo a empresa, haveria uma desproporção manifesta entre o valor da

---

<sup>112</sup> “As rés/apeladas, em contestação, demonstraram a contento que ofereceram aos lojistas reduções substanciais nas cobranças dos aluguéis e encargos relativos aos meses de março e julho de 2020, concedendo desconto de 50% (cinquenta por cento) no aluguel e fundo de promoção, bem como na taxa de condomínio. Para abril, maio e junho/2020 concedeu isenção de 100% (cem por cento) do aluguel e fundo de promoção, com cobrança de condomínio reduzido. Tudo incontroverso nos autos”. BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Recurso Especial nº 2.032.878/GO. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. Brasília, 18 abr. 2023.

obrigação e seu desempenho que justificaria a revisão contratual para isentá-los da cobrança do aluguel enquanto perdurasse os efeitos econômicos da pandemia.

A discussão central no julgamento foi a possibilidade de revisão do contrato em decorrência da pandemia, com base nas Teorias da Imprevisão e da Onerosidade Excessiva. Em seu voto, a ministra-relatora enfatizou que a pandemia é um evento imprevisível e extraordinário, o que poderia fundamentar a revisão contratual, conforme entendimento já proferido pela 4ª Turma do STJ nos REsp anteriormente analisados. No entanto, ressaltou que a revisão depende de critérios objetivos, como a existência de desproporção nas prestações e a descompensação entre a prestação e a contraprestação.

É relevante observar que a parte recorrida já havia concedido descontos substanciais no aluguel e nos encargos aos inquilinos em resposta à pandemia de Covid-19. Eles forneceram um desconto de 50% no aluguel, fundo de promoção e taxas de condomínio nos meses de março e julho de 2020. Além disso, eles concederam uma isenção no aluguel e no fundo de promoção para abril, maio e junho de 2020, com taxas de condomínio reduzidas.<sup>113</sup>

A corte reconhece que a pandemia de Covid-19 constitui uma crise de saúde sem precedentes, com impacto significativo na situação socioeconômica global. Embora a pandemia, por si só, não justifique o não cumprimento das obrigações, é uma circunstância que não pode ser desconsiderada devido à sua imprevisibilidade e natureza extraordinária. Entretanto, a ministra relatora enfatizou que a revisão de contratos com base em eventos desse porte não pode ser generalizada. Cada caso ajuizado sob essa justificativa precisa atender a todos os requisitos para tal revisão.<sup>114</sup>

A ministra Nancy reiterou que o evento imprevisível e extraordinário deve resultar em uma manifesta desproporção entre o valor da obrigação e a execução do contrato, pois, em regra, deve-se prevalecer o princípio da intervenção mínima e a excepcionalidade da revisão contratual. Ela também ressaltou que o princípio da boa-fé e da função social do contrato impõe a consideração do impacto da pandemia na

---

<sup>113</sup> Segundo os termos do voto “Para sua incidência, é necessário o preenchimento dos seguintes requisitos: (I) existência de relação obrigacional, comutativa, onerosa, duradoura, ou de trato sucessivo, ou quando o adimplemento tenha sido dividido em parcelas, a serem pagas ao longo do tempo; (II) excessiva onerosidade; (III) superveniência, imprevisibilidade e extraordinariedade do evento causador da desproporção manifesta; (IV) extrema vantagem para a contraparte; e (V) inimputabilidade, ao lesado, da excessiva onerosidade da prestação”. BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Recurso Especial nº 2.032.878/GO. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. Brasília, 18 abr. 2023.

<sup>114</sup> *Ibidem*.

relação contratual entre o *shopping center* e o locatário, lembrando que nem todos os setores foram igualmente afetados.

Não é possível, por exemplo, permitir a revisão ou resolução de quaisquer contratos estabelecido entre o shopping center e seus lojistas em razão da superveniência da pandemia da Covid-19, até porque alguns setores socioeconômicos que compartilham do espaço do shopping center não foram afetados tão gravemente como outros (v.g. a indústria farmacêutica). Ou seja, é imprescindível que a pandemia tenha interferido de forma substancial e prejudicial na relação negocial.<sup>115</sup>

Em suma, a decisão concluiu que, no caso concreto, o ônus da pandemia já estava sendo compartilhado pelo locador. Portanto, a turma decidiu que a ausência de desproporção significativa na relação locatícia não autoriza a revisão contratual neste caso específico.

---

<sup>115</sup> BRASIL. **Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm). Acesso em: 28 ago. 2023.

## 4 CONCLUSÃO

O presente trabalho teve como proposta estudar o enquadramento da onerosidade excessiva pelo STJ para casos que envolvessem o pedido de revisão contratual por razão dos efeitos gerados pela pandemia de Covid-19. É certo que esse evento global, embora não seja impensável, não caberia aos contratantes preverem a hipótese de um episódio com efeitos tão devastadores que repercutiriam nas condições que cercam a execução contratual.

Conforme amplamente discorrido na primeira parte do trabalho, o contrato serve como um instrumento legal que permite aos indivíduos estabelecer segurança jurídica aos acordos e coordenar suas ações para alcançar objetivos comuns. Assim, ele acaba por desempenhar um papel crucial na regulação das transações e relacionamentos econômicos e refletindo a interação entre as esferas legal e econômica. Ao longo do tempo, a noção de contrato evoluiu, migrando de uma ênfase nas ideologias individualistas e na supremacia da vontade singular para o reconhecimento de sua função social e da necessidade de harmonizar a autonomia com considerações de ordem social.

Apesar da importância de assegurar o cumprimento estrito dos contratos, é importante reconhecer que eles estão sujeitos a intervenções que visam a preservar a equidade entre as partes contratantes. No entanto, como ilustrado, os contratos precisam ser adaptados para atender às necessidades mutáveis da sociedade ao longo do tempo.

Com o tempo, os três princípios tradicionais do direito contratual – liberdade de contratar, força vinculativa dos contratos e relatividade dos contratos – passaram por transformações significativas, frequentemente resultando em uma mitigação de sua aplicação de forma absoluta. Essas mudanças abriram caminho para a evolução do conceito de revisão contratual, que emerge à luz da introdução de conceitos como a boa-fé objetiva, a função social do contrato e o princípio de equidade contratual.

Essa constatação foi acompanhada por eventos extraordinários que ressaltaram a injustiça de aplicar princípios de forma intransigente. Como resultado, emergiram situações contratuais em que, devido a circunstâncias surgidas após a celebração do contrato, as obrigações tornaram-se impraticáveis e excessivamente onerosas para uma das partes envolvidas.

À vista disso, o trabalho adentra-se à discussão da cláusula medieval *rebus sic*

*stantibus* como um alicerce para as teorias modernas que tratam do desequilíbrio contratual superveniente. Em consonância, ressalta-se que, ao longo de um extenso período na Idade Média, prevalecia a noção de que o cumprimento rígido do contrato estava condicionado à manutenção das circunstâncias originais, de modo que a obrigação seria afetada caso as circunstâncias se alterassem. No entanto, essa cláusula teve sua aplicabilidade reduzida no início do século XVII em favor do ressurgimento do princípio *pacta sunt servanda*, conforme a crescente validação da autonomia das partes.

Todavia, o impacto das Guerras Mundiais levou ao desenvolvimento de teorias sobre os efeitos das mudanças ocorridas durante o transcurso de um contrato. Doutrinadores alemães, como Karl Larenz, buscaram abranger a finalidade para a qual o contrato foi estabelecido. A Teoria da base objetiva do negócio incidiria quando a finalidade contratual fosse violada ou o equilíbrio obrigacional dos agentes contratantes fosse comprometido, tornando a obrigação inexigível na forma inicialmente pactuada.

Por sua vez, a abordagem concebida pelos juristas franceses, como a Teoria da Imprevisão, configura a onerosidade excessiva ao comparar a prestação previamente acordada com a prestação subsequente. Isso implica que a obrigação, conforme inicialmente estipulada, torna-se extraordinariamente difícil de ser cumprida devido a eventos imprevisíveis que alteram o cenário. Nesse contexto, surge a justificativa para a atenuação da obrigação.

Por fim, a teoria da excessiva onerosidade italiana fundamenta-se na ideia de que um contrato deve ser mantido enquanto a relação de sacrifício mútuo e a vantagem original permanecerem. Quando essa situação se altera, a revisão contratual ou a resolução do contrato podem ser consideradas como remédios legítimos para restabelecer o equilíbrio original ou enfrentar a perda de simetria resultante das mudanças de circunstâncias.

Com isso, chegamos a segunda parte do trabalho, que visa a analisar como a legislação vigente regula a revisão contratual por fato superveniente. Nesse sentido, torna-se claro que a abordagem do ordenamento jurídico brasileiro para o desequilíbrio contratual superveniente é guiada por princípios de equidade, boa-fé e preservação da intenção original das partes, mesmo diante de circunstâncias imprevisíveis. A análise pelos acórdãos do artigo 478 do Código Civil demonstra a intenção legislativa de permitir a revisão dos contratos quando um desequilíbrio

excessivo ocorre, evitando assim resultados injustos e impactos negativos nas partes contratantes.

A aplicação desse artigo à pandemia de Covid-19 requer uma avaliação cuidadosa do nexos causal entre os efeitos do evento e a incapacidade de cumprir as obrigações contratuais, conforme concluído pelos acórdãos analisados. A mera menção da pandemia não é suficiente para invocar a revisão contratual; é essencial estabelecer uma conexão direta entre as consequências da pandemia e a impossibilidade ou excessiva onerosidade no cumprimento do contrato.

A complexidade desses cenários de disputa contratual induz a necessidade de um exame detalhado, caso a caso, considerando as circunstâncias específicas do contrato, a natureza das obrigações envolvidas e a legislação aplicável. A flexibilidade e a consideração dos princípios mencionados previamente, como a boa-fé objetiva e a função social do contrato, serão fundamentais para alcançar resoluções justas e equitativas.

Portanto, conclui-se que, embora a pandemia tenha introduzido desafios sem precedentes, a abordagem do ordenamento jurídico brasileiro para lidar com o desequilíbrio contratual superveniente proporciona um arcabouço para tratar dessas situações. A adaptação das teorias históricas e princípios contemporâneos para enfrentar eventos imprevisíveis destaca a natureza evolutiva do direito contratual, que visa não apenas à manutenção da segurança jurídica, mas também à promoção da justiça nas relações contratuais.

Assim, tem-se que para o STJ a onerosidade excessiva não é um conceito que pode ser aplicado de maneira abstrata, mas sim que precisa analisar se a prestação está em conformidade com a contraprestação. Sendo que, pelos princípios que norteiam o contrato, não é lícito que apenas uma parte arque sozinha com os efeitos da pandemia, pois restaria configurada uma extrema vantagem para a outra que nada se solidarizaria com o risco.

## REFERÊNCIAS

AZEVEDO, Antônio Junqueira de. Princípios do novo direito contratual e desregulamentação do mercado - direito de exclusividade nas relações contratuais de fornecimento - função social do contrato e responsabilidade aquiliana do terceiro que contribui para inadimplemento contratual. **Revista dos Tribunais**, São Paulo, v. 750, p. 113-120, abr. 1998.

BRASIL. Conselho de Justiça Federal. III Jornada de Direito Civil. **Enunciado 176**. Brasília, dez. 2004. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/318>. Acesso em: 28 ago. 2023.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm). Acesso em: 28 ago. 2023.

\_\_\_\_\_. Supremo Tribunal Federal. Recurso Especial nº 1.984.277/DF. Relator: Ministro Luiz Felipe Salomão. Brasília, 16 ago. 2022.

\_\_\_\_\_. Supremo Tribunal Federal. Recurso Especial nº 1.998.206/DF. Relator: Ministro Luiz Felipe Salomão. Brasília, 14 jun. 2022.

\_\_\_\_\_. Supremo Tribunal Federal. Recurso Especial nº 2.032.878/GO. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. Brasília, 18 abr. 2023.

DIAS, Lúcia Ancona Lopez de Magalhães. Onerosidade Excessiva e Revisão Contratual no Direito Privado Brasileiro. *In*: FERNANDES, Wanderley (Coord.). **Contratos Empresariais: Fundamentos e Princípios dos Contratos Empresariais**. São Paulo: Saraiva, 2009.

DUARTE, Ronnie Preuss. Covid-19 e revisão dos contratos: o solidarismo contratual na jurisprudência de exceção. **Revista Brasileira de Direito Contratual**, São Paulo, v. 1, n. 4, jul./set. 2020.

FARIAS Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Obrigações**. v. 2. 9. ed. São Paulo: Atlas, 2015.

GARCIA, Sebastião Carlos. Revisão dos contratos. **Revista dos Tribunais**, São Paulo, v. 856, p. 51-66, fev. 2007.

GOMES, Orlando. **Contratos**. São Paulo: Grupo GEN, 2022.

LEITE, Ana Paula Parra. **Equilíbrio contratual**. 2013. Tese (Doutorado em Direito) – Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013.

LIRA, Ricardo Pereira. A Onerosidade Excessiva nos contratos. **Revista de Direito Administrativo**, Rio de Janeiro, v. 159, p. 10-19, jan./mar. 1985.

MARTINS, Samir José Caetano. A onerosidade excessiva no código civil:

instrumento de manutenção da justa repartição dos riscos negociais. **Revista de Direito Privado**, São Paulo, v. 31, p. 256-293, jul./set. 2007.

MARTINS-COSTA, Judith. **Comentários ao Novo Código Civil**. v. V. Tomo I. 2. ed. São Paulo: Grupo GEN, 2006.

\_\_\_\_\_. Impossibilidade de prestar e excessiva onerosidade superveniente na relação entre shopping center e seus lojistas. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa**, Lisboa, v. LXI, p. 391-427, jun. 2020.

\_\_\_\_\_; COSTA E SILVA, Paula. **Crise e Perturbações no Cumprimento da Prestação**. Estudo de Direito Comparado Luso-Brasileiro. São Paulo: Quartier Latin, 2020.

\_\_\_\_\_. Contratos de derivativos cambiais. Contratos aleatórios. Abuso de direito e abusividade contratual. Boa-fé objetiva. Dever de informar e ônus de se informar. Teoria da imprevisão. Excessiva onerosidade superveniente. **Revista de Direito Bancário e do Mercado de Capitais**, São Paulo, v. 55, p. 321-381, jan./mar. 2012.

MIRANDA, Custódio da Piedade Ubaldino. **Comentários ao Código Civil**: dos contratos em geral (arts. 421 a 480). v. 5. São Paulo: Saraiva, 2013.

PELUSO, Cezar. **Código Civil comentado**: doutrina e jurisprudência. Lei n. 10.406 de 10.01.2002. 17. ed. São Paulo: Editora Manole, 2023.

PEREIRA, Caio Mário da S. **Instituições de Direito Civil**: Contratos. v. III. São Paulo: Grupo GEN, 2022.

RODOVALHO, T. O dever de renegociar no ordenamento jurídico brasileiro. *In*: RAMOS, R.V. (coord.). **Libro de Ponencias del IXº Congreso Nacional de Derecho Civil**. Peru: Instituto Peruano de Derecho Civil, Lex & Iuris, 2014.

RODRIGUES JÚNIOR, Otavio Luiz. **Revisão judicial dos contratos**: autonomia da vontade e teoria da imprevisão. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2006.

\_\_\_\_\_; FERREIRA, Antonio Carlos; LEONARDO, Rodrigo Xavier. Revisão Judicial dos contratos no regime jurídico emergencial e transitório das relações jurídicas de direito privado na pandemia de 2020 (Lei 14.010, de 10 de junho de 2020). **Revista de Direito Civil Contemporâneo**, São Paulo, v. 25, p. 311-337, out./dez. 2020.

ROPPO, Enzo. **O contrato**. Trad. De Ana Coimbra e M Januário C. Gomes. Coimbra: Livraria Almedina. 2009.

ROSA, André Luís Cateli; NASSER, Jussara Suzi Assis Borges Ferreira. Resolução e Revisão dos contratos de consumo em função da pandemia: perspectivas à luz da análise econômica do direito. **Revista do Direito do Consumidor**, São Paulo, v. 132, p. 57-87, nov./dez. 2020.

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

SILVA, Luis Renato Ferreira da. Resolução por Onerosidade Excessiva: pressupostos e disponibilidade. **Revista de Direito Civil Contemporâneo**, São Paulo, v. 19, abr./jun. 2019.

\_\_\_\_\_. Revisão de Contratos no Código Civil: reflexões para uma sistematização das suas causas à luz da intenção comum dos contratantes. *In*: LOTUFO, Renan; NANNI, Giovanni Ettore; MARTINS, Fernando Rodrigues (coord.). **Temas relevantes do direito civil contemporâneo**: reflexões sobre os 10 anos do Código Civil. São Paulo: Atlas, 2012.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil**: Teoria Geral dos Contratos e Contratos em Espécie. v. 3. São Paulo: Grupo GEN, 2023.

TEPEDINO, Gustavo; KONDER, Carlos N.; BANDEIRA, Paula G. **Fundamentos do Direito Civil**: Contratos. v. 3. São Paulo: Grupo GEN, 2023.

\_\_\_\_\_; SCHREIBER, Anderson. **Fundamentos do Direito Civil**: Obrigações. v. 2. 4. ed. São Paulo: Grupo GEN, 2023.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil**: Contratos. v. 3. São Paulo: Grupo GEN, 2023.

WALD, Arnoldo. **Obrigações e contratos**. 16. ed. São Paulo: Saraiva, 2005.