

A Revisão dos Contratos durante a Pandemia

A crise econômica gerada pela pandemia já mostra sinais, principalmente no que concerne às relações comerciais e contratuais. Com a finalidade de diminuir o impacto sobre as relações e piora do quadro econômico do país, o governo liberou ajuda financeira, crédito às empresas e os bancos cederam carência para o pagamento de empréstimos e financiamentos, etc.

Isso se deve em razão da modificação financeira e de renda da população, pois muitas não conseguem trabalhar, outras tiveram a jornada e salário reduzidos, bem como outras enfrentam um desemprego inesperado – fatos que alteram a capacidade financeira, bem como impactam nas relações obrigacionais, visto que a pandemia se trata de um evento que tem reflexo econômico global e acarreta a crise capaz de causar a onerosidade excessiva contratual a uma das partes por evento superveniente. Sendo este o objeto deste estudo.

Ocorre que de acordo com as normas do Direito Contratual a crise econômica de uma das partes, ou seja, a dificuldade de pagamento não é causa suficiente para operar a rescisão antecipada do contrato sem aplicação das penalidades previstas contratualmente. Para o direito *o fato superveniente somente terá relevância e poderá alterar o cumprimento da obrigação pactuada diante de duas hipóteses*: a) ocorrência de caso fortuito ou força maior; ou b) a onerosidade excessiva superveniente – vinculada à teoria da imprevisão constante no Código Civil.

No caso fortuito ou de força maior, são causas que se situam fora do alcance da vontade de uma parte, obrigada a realizar uma certa prestação, impedindo-a de seu cumprimento, isto é, a obrigação *não é fisicamente possível*, como exemplo podemos citar um causa climática ou evento da natureza que impede que os voos de determinada companhia aérea decolem, neste caso a mesma deverá reembolsar integralmente o consumidor, e o contrato será extinto sem aplicação de qualquer penalidade.

Enquanto a onerosidade excessiva superveniente ocorre de forma diferente. *Neste caso a prestação é possível, mas as condições de cumprimento são alteradas por fator superveniente e imprevisível* que gera um desequilíbrio contratual e onerosidade excessiva a uma das partes – como ocorre atualmente com a pandemia.

A onerosidade excessiva superveniente está prevista nos artigos 478 e 479 ambos do Código Civil. Assim, diante disso o consumidor terá direito ao fim antecipado do contrato, ou o prosseguimento com a consequente modificação da cláusula do preço – se demonstrar a onerosidade excessiva da prestação que lhe incumbe.

Cabe mencionar que há a necessidade de se demonstrar o nexo de causalidade entre por exemplo, a pandemia e a onerosidade excessiva da prestação – isto é, o que é relevante em si não é o fato superveniente, mas sim a repercussão direta desse fato no valor da prestação.

Importante notar que o Código de Defesa do Consumidor (art. 6º, V) não menciona acerca da resolução do contrato por onerosidade excessiva superveniente, *mas sim revisão do preço pactuado de forma a restaurar o equilíbrio contratual*. Nesse caso, a revisão de contratos entre fornecedor e consumidor é garantida pelo diploma consumerista, e é uma solução necessária. Como exemplo, podemos citar o posicionamento do PROCON que publicou recentemente diretrizes para renegociação dos consumidores com as instituições de ensino, que incluem

oferecimento de desconto na mensalidade, e suspensão das cobranças relativas a valores complementares como alimentação, passeios, transporte dentre outros.

Com vista a diminuir o impacto gerado pela pandemia notamos na sociedade um movimento de negociação entre as partes, seja prorrogando o vencimento das obrigações, seja modificando por comum acordo a cláusula preço, como tem ocorrido entre empreendedores de shopping centers e lojistas.

É sempre aconselhável a negociação para evitar a judicialização, até mesmo diante do disposto no art. 396 do Código Civil (“CC”), o qual prescreve que o devedor não incorrerá em mora, caso não tenha dado ensejo ao fato ou omissão causador do evento que gerou a onerosidade excessiva superveniente – como é caso atual, qual seja a pandemia causada pelo COVID-19.

Em outras palavras, há a impossibilidade de considerar a mora para o devedor atingido pelos efeitos econômicos da pandemia. Se não há mora, a obrigação estará suspensa enquanto perdurar a causa e não são aplicáveis as suas consequências insculpidas no art. 395 do Código Civil. Todavia, isso não se confunde com a extinção da obrigação pactuada, pois uma das premissas do direito contratual é a manutenção e vigência do contrato e também a adequação às novas realidades buscando um caminho de reequilíbrio.

Desta forma, conforme o CDC e o Código Civil, diante de um caso que acarreta a onerosidade excessiva a uma das partes, como a pandemia atualmente, é evidente o direito da parte em obter a revisão ou suspensão do contrato de forma a reequilibrar a avença pactuada, caso uma das partes não concorde com a revisão ou suspensão contratual é possível o pleito judicial, qual seja, a revisão contratual alegando o suscitado desequilíbrio e impossibilidade de cumprimento da obrigação, bem como sendo uma relação consumerista, a negatória do fornecedor pode ser reportada ao PROCON.

DAILLE COSTA TOIGO.

Doutoranda em Direito Comercial pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo/SP (PUCSP).

Mestre em Direito Comercial pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo/SP (PUCSP).

Pós-Graduada e especialista em Direito Comercial pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo/SP (COGEAE/PUCSP) em 2011;

Graduada em Direito pela Fundação Armando Álvares Penteado – FAAP, 2007

Autora dos livros:

“*Planejamento Sucessório Empresarial: proteção patrimonial nacional e internacional*” pela Editora AGWM. São Paulo. 2016

“*Internet Banking: a responsabilidade civil das instituições financeiras*”, Editora AGWM. São Paulo. 2016

Palestrante. Advogada e consultora empresarial.

Atuação Profissional

No Direito Empresarial e Digital.

Ministra treinamento e palestra para empresas, operadores do Direito, e instituições bancárias sobre o tema Planejamento Sucessório e em São Paulo e demais Estados, bem como Proteção de Dados.

Sócia proprietária do Escritório de Advocacia Costa Toigo.



daiille@costatoigoadv.com.br

www.costatoigoadv.com.br