

CONTRATOS E PANDEMIA: os impactos gerados pela crise da COVID-19 nas relações jurídicas contratuais

CONTRACTS AND PANDEMIC: the impacts generated by the COVID-19 on contractual legal relations

André Anderson Gonçalves de Oliveira*
Leônidas Meireles Mansur Muniz de Oliveira**

RESUMO

O presente trabalho consiste em uma análise crítica e doutrinária a respeito do instituto dos contratos e os impactos gerados pela pandemia da COVID-19. Tais impactos afetam diretamente diversas modalidades contratuais, cada uma com suas respectivas particularidades. Desta forma, analisaremos o contexto geral da pandemia, as características essenciais de cada contrato e como eles sofrem com a situação de insegurança jurídica instaurada pela pandemia. A análise em questão busca ilustrar as consequências desta situação de exceção nos contratos, os entraves gerados aos indivíduos de direito e as possíveis soluções adotadas pelo ordenamento jurídico para sanar os obstáculos gerados. Além disso, o trabalho poderá constituir fonte histórica que evidencia os impactos deste paradigma extraordinário no direito brasileiro.

Palavras-chave: Pandemia. Contratos. Impactos jurídicos.

ABSTRACT

The present work consists of a critical and doctrinal analysis regarding the institute of contracts and the impacts generated by the COVID-19 pandemic. Such impacts directly affect various contractual modalities, each with their respective particularities. In this way, we will analyze the general context of the pandemic, the essential characteristics of each contract and how they suffer from the situation of legal uncertainty created by the pandemic. The analysis in question seeks to illustrate the consequences of this exceptional situation in contracts, the obstacles generated for individuals under law and the possible solutions adopted by the legal system to remedy the obstacles generated. In addition, the work may constitute a historical source that highlights the impacts of this extraordinary paradigm on Brazilian law.

Keywords: Pandemic. Contracts. Juridical impacts.

1 INTRODUÇÃO

Sob a égide da Teoria Geral dos Contratos, estabelecidos pelo Código Civil de 2002, é possível compreender a constituição e elementos essenciais dos contratos em geral, frente ao ordenamento jurídico vigente no Brasil. Neste sentido, aborda-se fases contratuais, princípios fundantes do contratualismo nacional, vícios ocultos referentes ao objeto, e o tema de

Artigo submetido em 16 de novembro de 2022 e aprovado em 09 de dezembro de 2022.

* Graduando em direito pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais –PUC/MG.E-mail: andreganderson@gmail.com.

** Doutor em Direito Privado pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais, Mestre em Direito Empresarial (Bolsista FAPEMIG), Bacharel em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais E-mail: leonidasmansur@yahoo.com.br.

dissertação deste artigo, a extinção dos contratos.

De acordo com o Código Civil, os contratos podem ser extintos de diversas formas, cada uma seguindo requisitos e elementos próprios. A extinção natural se dá mediante o cumprimento da obrigação pactuada pelas partes no contrato. A extinção por fatos anteriores constitui-se a partir da teoria das nulidades (absoluta e relativa), cláusulas de arrependimento e cláusulas resolutivas expressas.

Por último, existe a extinção contratual por fatos posteriores à celebração, que ocorre quando uma das partes sofre prejuízo, e assim decide invocar a rescisão contratual, que pode se dar mediante resolução ou rescisão.

A resolução dos contratos está diretamente associada ao descumprimento contratual, podendo ser voluntário, quando há culpa ou dolo do devedor, involuntário, quando a impossibilidade se fundamenta em fato alheio à vontade do devedor, e quando há onerosidade excessiva decorrente de fatos extraordinários e imprevisíveis. Existe também a rescisão, que consiste no direito de uma das partes, ou de ambas, de optarem pelo encerramento do contrato firmado, que pode ser de cunho unilateral ou bilateral.

A partir da análise das formas de extinção de contratos no ordenamento jurídico brasileiro, sob o respaldo do Código Civil, é possível refletir, problematizar e dissertar acerca da realidade contratual da atualidade, com crescentes casos de revisão, extinção e modificação contratual decorrente da pandemia do coronavírus (COVID-19), que lesou e alterou todos os paradigmas da sociedade, incluindo vidas privadas e negócios jurídicos.

Tendo em vista tal problemática, o artigo em questão busca evidenciar os malefícios e infortúnios causados pela pandemia ao universo contratual, a partir de uma abordagem técnica das principais modalidades de contratos previstos no Código Civil de 2002, utilizando como metodologia análises legislativas, doutrinárias e jurisprudenciais. Desta forma, mostra-se incontroverso a importância da discussão e abordagem de tais questões, tendo em vista a predominante presença dos contratos nas relações inter partes e na vida privada, de modo que elementos que venham a afetar e lesar este instituto podem consequentemente causar sérios entraves ao corpo social.

Para alcançar os objetivos propostos, o respectivo artigo será dividido da seguinte forma: uma abordagem geral acerca da pandemia da COVID-19 e seus desdobramentos frente aos diversos âmbitos da sociedade, com ênfase na perspectiva jurídica contratual; análise técnica das principais modalidades de contratos afetadas pela crise sanitária e uma posterior análise jurisprudencial, visando ilustrar no caso concretos os entraves gerados nessa realidade de exceção.

2 PANDEMIA DA COVID-19

No fim de 2019, os primeiros casos de COVID-19 foram descobertos em Wuhan, na China. Para muitos não passava de um evento avulso sem grandes complicações. Contudo, facilmente este vírus se espalhou mundo afora, causando lesões, incertezas, mortes, entraves naturais e jurídicos, dentre outros resultados danosos. Neste sentido, é possível refletir que além dos entraves gerados pela pandemia de cunho sanitário, médico, político e humanitário, há também o viés jurídico, a partir das realidades inimagináveis pelo legislador, de modo que o direito teve que se adaptar de forma rápida, ou seja, de forma artificial.

Desta forma, dentre vários institutos jurídicos que sofreram com a instabilidade culminada pela COVID-19, o instituto dos contratos, presentes de forma intensa na vida das pessoas naturais e jurídicas, se mostrou o mais delicado de se sanar. Isto se deve aos princípios que revestem este instituto, como o Pacta Sunt Servanda e o princípio da força obrigatória dos contratos, que estabelece que o contrato faz lei entre as partes, e assim, é necessário que seja cumprido. Neste sentido, Sílvio de Salvo Venosa preceitua:

Decorre desse princípio a intangibilidade do contrato. Ninguém pode alterar unilateralmente o conteúdo do contrato, nem pode o juiz, como princípio, intervir nesse conteúdo. Essa é a regra geral. As atenuações legais que a seguir estudaremos alteram em parte a substância desse princípio, mas não o violentam. A noção decorre do fato de terem as partes contratado de livre e espontânea vontade e submetido sua vontade à restrição do cumprimento contratual porque tal situação foi desejada. (VENOSA, 2021)

Entretanto, é incontroverso que este viés rígido acerca dos contratos encontrou na pandemia diversos obstáculos, pois nesta realidade de incerteza, inadimplementos de diversas naturezas se mostraram extremamente comuns, independente da modalidade contratual e seus respectivos objetos.

Buscando combater este entrave, sob a égide da função social dos contratos e a boa-fé objetiva, diversas leis e medidas provisórias foram promulgadas com o intento de garantir segurança jurídica aos membros da sociedade e seus negócios jurídicos. Exemplo de Medida Provisória a ser citada é a MP nº 1.047 de 2021, que estabelece que os contratos regidos por esta fonte normativa terão duração de até 6 meses, podendo ser prorrogada sucessivamente enquanto durar a situação de enfrentamento ao COVID-19.

Contudo, apesar de diversas peças legislativas que buscaram sanar problemas gerados pela pandemia, o Poder Judiciário sofreu com intensas provocações para se posicionar acerca de revisões contratuais, onerosidades excessivas e pedidos por resoluções dos contratos. Neste cenário de instabilidade e insegurança jurídica, nas inúmeras provocações dos particulares à função jurisdicional, diversos posicionamentos foram adotados, de modo que uma decisão judicial que nega a adoção da teoria da imprevisão em Santa Catarina (Agravo de Instrumento 5002655-79.2021.8.24.0000/SC) entra em desacordo com outra decisão do Distrito Federal (0716813-22.2019.8.07.0003) que se posiciona favoravelmente à revisão contratual. Desta forma, mostra-se evidente a obscuridade e a instabilidade das decisões judiciais nesta situação anormal.

Assim, é possível concluir que a pandemia da COVID-19 afetou diretamente a vida das pessoas, físicas e jurídicas, e criou um senso de imprevisibilidade e extraordinariedade frente à realidade contratual no país e no mundo. Desta forma, é extremamente legítima a necessidade de resolução e revisão contratual neste contexto pandêmico, tendo em vista que, apesar de possuir uma certa previsibilidade acerca da chegada do vírus ao Brasil, seus resultados são extraordinários, imprevisíveis, instaurando uma realidade de medo e incerteza totalmente inédita. Em outras palavras, o direito e os institutos devem se adaptar às mudanças da sociedade com o intuito de tutelar de forma mais eficaz o interesse coletivo e atender aos fins sociais, como é o caso do instituto dos contratos na pandemia.

3 CONTRATOS EM ESPÉCIE FRENTE À PANDEMIA

Tendo em vista a realidade pandêmica, diversos institutos foram obrigados a se adaptarem a esta realidade imprevisível, sendo um dos mais recorrentes o contrato. Isso se deve ao fato de que a pandemia da COVID-19 é entendida como um evento de caso fortuito, como previsto nos ensinamentos de Caio Mário da Silva Pereira (Instituições de direito civil, volume II, 1976, pág. 299), que diz que o caso fortuito é o acontecimento natural, ou o evento derivado da força na natureza, ou o fato das coisas, como o raio do céu, a inundação, o terremoto. Assim, de acordo com diversos contratos e obrigações no Código Civil, trata-se de uma resolução involuntária, ou seja, alheia à vontade do devedor. Neste prisma, é fundamental analisar cada espécie de contrato de forma avulsa, de modo a salientar como a pandemia do coronavírus interferiu no pleno adimplemento das obrigações contratuais.

3.1 Contrato de compra e venda

O contrato de compra e venda, de acordo com o Código Civil de 2002, é definido pelo art. 481 como “contrato em que um dos contratantes se obriga a transferir o domínio de certa coisa, e outro a pagar-lhe determinado preço em dinheiro”. Desta forma, o contrato em questão consiste no pagamento em dinheiro de uma parte, para que a outra transfira a titularidade do objeto para quem pagou. Assim, esta modalidade de contrato pode ser classificada como bilateral, por gerar reciprocidade de obrigações, consensual, por ser gerado a partir da manifestação da vontade das partes, oneroso, por estabelecer vantagem patrimonial a ambas as partes, e comutativo, possuindo equivalência e previsibilidade das prestações.

As duas últimas classificações são essenciais para a compreensão da necessidade da revisão contratual frente ao contexto pandêmico em que a sociedade vive. Primeiramente, a onerosidade está associada à assunção de obrigações para todas as partes envolvidas. Ou seja, a entrega da coisa somente ocorrerá mediante pagamento em dinheiro. Contudo, em determinadas situações, por fatos supervenientes revestidos de imprevisibilidade e extraordinariedade, pode ser alegada por uma das partes uma onerosidade de caráter extremamente excessivo, de modo que o cumprimento do contrato pode acarretar no comprometimento do patrimônio da parte.

Assim, em casos de onerosidade excessiva, pautando-se na teoria da imprevisão, pode haver a revisão contratual por vias judiciais. Neste sentido, no contexto de pandemia que o Brasil se encontra, só poderia ser utilizada tal teoria caso esta onerosidade excessiva fosse causada diretamente pela pandemia, e dado isso, não seria possível o cumprimento sem que o patrimônio da parte fosse comprometido. Exemplo que pode ser dado é o de alguém que trabalha com eventos, sendo esta ocupação sua única fonte de renda, que celebra um contrato de compra e venda de imóvel. Contudo, com o advento da pandemia do coronavírus, este sujeito tem sua fonte de renda comprometida, e por isso não poderá mais arcar com a compra deste imóvel. Neste prisma, esta pessoa buscará a resolução contratual, pautando-se na onerosidade excessiva culminada pela pandemia, fundamentada pela Teoria da Imprevisão.

A segunda característica obrigatória de análise é o fato do contrato ser, em regra, comutativo. Isso consiste na característica do contrato de compra e venda de apresentar de imediato e de forma certa o conteúdo das prestações, e os sacrifícios patrimoniais da relação contratual. Contudo, dependendo do objeto contratual, o contrato poderá se tornar aleatório, ou seja, oposto ao comutativo. Neste caso em questão, incidirá no contrato o elemento álea, o fator sorte.

Sendo assim, devido ao caráter imprevisível e incerto do objeto contratual, o contrato aleatório poderá ser passível de revisão ou resolução em situações extraordinárias que impossibilitam o cumprimento do mesmo. Um exemplo que pode ser dado em contexto pandêmico é a compra e venda de objetos submetidos ao elemento álea, como a soja. Nesta situação, suponha-se que, devido a pandemia, empregados de uma colheita foram dispensados, e isso comprometeu a entrega da soja, devido ao caráter previsível do produto. Assim, poderia se buscar uma solução por vias judiciais pautando-se na teoria da imprevisão, devido à superveniência de fatos alheios à vontade do inadimplente, revestidos de imprevisibilidade e extraordinariedade.

Contudo, de forma contrária aos princípios constitucionais que moldam o contratualismo brasileiro, como a função social dos contratos e a boa-fé objetiva, a decisão se posiciona de forma oposta ao senso básico de justiça. Segundo o agravo de instrumento nº 2186556-81.2020.8.26.0000, do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP):

Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda de imóvel - Acordo homologado para pagamento da dívida em três parcelas - Pedido de suspensão

do pagamento do acordo em decorrência da pandemia gerada pela COVID-19 - Indeferimento - Decisão acertada - Impossibilidade de modificação unilateral das obrigações voluntariamente assumidas, especialmente diante da não anuência da parte executada e porque a última parcela do acordo venceu antes da determinação de isolamento social pelo Governo - Ausência, ademais, de prova de impossibilidade financeira da executada para a quitação do acordo - Decisão mantida - Recurso não provido. (Agravo de Instrumento nº 2114440-77.2020.8.26.0000, Rel. Marcia Dalla Déa Barone, j. 18/08/2020). (SÃO PAULO, 2020).

Nesta decisão, o pedido de suspensão de pagamento das parcelas de compra e venda de um imóvel foi negado, pois haveria a impossibilidade de modificação unilateral das obrigações voluntariamente assumidas. Contudo, a decisão não leva em consideração no momento da apreciação da pretensão a situação excepcional da pandemia, de modo que parcelas referentes à compra e venda de bens imóveis podem ser excessivamente onerosas, principalmente em momentos incertos em que as atividades laborais são suspensas, e da mesma forma salários e pagamentos. Neste sentido, a magistrada e a decisão colacionada ignora por completo o art. 5º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (LINDB), em que estabelece que “na aplicação da lei, o juiz atenderá aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum”.

É incontroverso que a decisão supracitada está em desacordo com os paradigmas que a pandemia iniciada em 2020 instaurou, provocando insegurança jurídica, patrimonial e pessoal. Além disso, a impossibilidade da suspensão do pagamento logo em um contrato de compra e venda é de real complexidade, tendo em vista que constitui uma modalidade contratual deveras onerosa, e seu adimplemento em uma situação incerta como a da pandemia agrava a realidade econômica de muitos indivíduos, culminando no comprometimento das rendas familiares em todo o país. Deste modo, não havendo a suspensão das parcelas, é comprometida a bilateralidade do contrato de compra e venda, de modo que a relação obrigacional se torna desequilibrada, desproporcional entre ônus e bônus.

3.2 Contrato de prestação de serviços

O contrato de prestação de serviços consiste em um negócio jurídico pelo qual o prestador compromete-se a realizar uma atividade lícita, no interesse do tomador, mediante certa e determinada remuneração. Em relação ao serviço, “seja qual for a sua natureza, qualquer serviço, desde que lícito, pode ser objeto do aludido contrato, não se fazendo distinção entre trabalho braçal ou intelectual”. (GONÇALVES, 2008, p. 336). Ao analisar esta modalidade de contrato sob a égide da pandemia, pode-se concluir que foi um dos mais afetados neste contexto, tendo em vista o alto número de shows, eventos, reservas relacionadas ao turismo e cultura.

Sob esta perspectiva, foi promulgada a Lei 14.046/2020, originada da Medida Provisória nº 948, que dispõe acerca do adiamento e cancelamento de serviços durante a pandemia da COVID-19. De acordo com o art. 2º:

Art. 2º Na hipótese de adiamento ou de cancelamento de serviços, de reservas e de eventos, incluídos shows e espetáculos, de 1º de janeiro de 2020 a 31 de dezembro de 2021, em decorrência da pandemia da COVID-19, o prestador de serviços ou a sociedade empresária não serão obrigados a reembolsar os valores pagos pelo consumidor, desde que assegurem: I - a remarcação dos serviços, das reservas e dos eventos adiados; ou II - a disponibilização de crédito para uso ou abatimento na compra de outros serviços, reservas e eventos disponíveis nas respectivas empresas. (BRASIL, 2020)

Desta forma, em caso de cancelamento de shows e eventos entre 1º de janeiro de 2020 e 31 de dezembro de 2021, o prestador de serviços não será obrigado a reembolsar o consumidor, desde que assegure a remarcação dos serviços ou disponibilização de crédito para uso ou abatimento em outros produtos. Isso se deve pelo fato de que caso não reembolsasse o consumidor, e não assegurasse tais direitos, o lucro adquirido poderia ser caracterizado como enriquecimento sem causa. Em outras palavras, um ilícito civil.

Ainda nesta peça legislativa, em seu art. 5º, é expresso que “eventuais cancelamentos ou adiamentos dos contratos de natureza consumerista regidos por esta Lei caracteriza hipótese de caso fortuito ou de força maior, e não são cabíveis reparação por danos morais”. Contudo, há diferenças entre o contrato civil e consumerista, tendo em vista que na seara do direito do consumidor, é presumida a hipossuficiência de uma das partes, incidindo assim princípios e normas que visam o equilíbrio da relação negocial. Apesar de específico do contrato consumerista, o contrato civil pode ser interpretado com o enfoque de equilibrar o negócio jurídico, a partir da teoria do diálogo das fontes, que nas palavras de Flávio Tartuce “a teoria do diálogo das fontes surge para substituir e superar os critérios clássicos de solução das antinomias jurídicas (hierárquico, especialidade e cronológico). Realmente, esse será o seu papel no futuro”. Assim, as normas não se excluíam, mas se complementariam.

Ou seja, neste artigo é explicitado que para fim de regular relações consumeristas e contratuais, a pandemia do coronavírus será classificada como caso fortuito ou força maior, absolvendo a parte de responsabilização na esfera civil, em relação ao inadimplemento gerado pela pandemia, utilizando um diálogo entre as normas do Código Civil de 2002 e Código de Defesa do Consumidor.

A partir da análise das decisões judiciais, pode-se presenciar diversos casos concretos que ilustram tal problemática. Exemplo disso é o julgado do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro (TJRJ) nº 0023606-12.2020.8.19.0209, em que a magistrada Adriana Angeli deferiu uma liminar que estabelecia que dois alunos de medicina teriam desconto de 50% na mensalidade, pois em sua perspectiva seria constituído um enriquecimento sem causa, já que o ensino à distância em cursos como medicina não possuem o mesmo alcance que o ensino presencial. Neste julgado, evidencia-se a importância da relativização do pacta sunt servanda em casos excepcionais como a pandemia, buscando garantir o sobrepujar da função social e o equilíbrio das partes no contrato.

Neste sentido, é claro que em períodos de extrema excepcionalidade e imprevisibilidade, visando equiparar as partes contratuais que se encontram em desequilíbrio derivado da situação de insegurança jurídica, a revisão dos contratos de prestação de serviços poderá ser concedida, de modo a evitar o enriquecimento sem causa de uma parte, em decorrência de prejuízo econômico substancial da outra. Assim, busca-se equilibrar a relação contratual, garantindo a ambas segurança frente ao adimplemento do negócio jurídico celebrado.

3.3 Contrato de locação

Dentre diversas espécies de locação previstas no ordenamento jurídico brasileiro, a que mais se mostra essencial de análise frente à crise pandêmica enfrentada na atualidade é a locação de bens imóveis, regida pela Lei 8.245/91. Neste recorte, a locação de imóveis pode ser definida legislativamente como um contrato pelo qual o locador se obriga a ceder ao locatário, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de bens imóveis, mediante remuneração, intitulada de aluguel.

Desta forma, tendo em vista a delicada situação vivida por brasileiros nesta crise atual, legislações foram elaboradas e promulgadas para defender a integridade e dignidade dos indivíduos nesta situação de incerteza. Entre elas, está a Lei 14.010/2020, que institui normas

de caráter emergencial e transitória, de modo a regular certas relações de direito privado. Dentre elas, está a locação, que em seu art. 9º estabelece que a “impossibilidade de se conceder liminar para desocupação de imóvel urbano nas ações de despejo”. Isso se deve pela atenção do legislador à princípios fundantes do contratualismo brasileiro, como a função social dos contratos. Neste sentido, busca-se resguardar a dignidade do cidadão, que além de sofrer com a crise do COVID-19, presenciando óbitos e prejuízos econômicos, não perca também sua residência, que simboliza para muitos uma proteção, um refúgio.

Contudo, é importante salientar que, de acordo com jurisprudências do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, pode ser concedida a ação de despejo caso seja comprovado que o inadimplemento do locatário se dá desde antes da pandemia da COVID-19. No voto, o relator destacou que o benefício legal “não acomoda os interesses dos devedores que já estavam nessa condição antes mesmo do Decreto que declara a existência de estado de calamidade pública no Brasil em razão do novo coronavírus”.

Nas situações de inadimplemento do locatário que teve como causa a pandemia global, é possível a revisão contratual, de modo a atender à boa-fé objetiva e a função social dos contratos, tendo em vista a situação extraordinária de instabilidade sanitária, mas também de cunho econômico, em que grande parcela populacional sofre prejuízos comprometedores advindos da crise do coronavírus.

Para ilustrar esta problemática, é importante a análise das decisões judiciais que evidenciam casos concretos de revisões contratuais referentes aos entraves da pandemia. Neste sentido, o Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDFT) decidiu no acórdão 0745303-29.2020.8.07.0000:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE ALUGUEL. CORONA VÍRUS. SHOPPING CENTERS FECHADOS. REDUÇÃO DA MENSALIDADE. POSSIBILIDADE. EXCEPCIONALIDADE. REVISÃO CONTRATUAL. FATO IMPREVISÍVEL. ARTS. 317 E 478, AMBOS DO CÓDIGO CIVIL. 1. Os arts. 317 e 478, ambos do Código Civil, possibilitam a revisão contratual em razão de fato superveniente, quando houver acontecimento imprevisível, que gere onerosidade excessiva a uma das partes. 2. É evidente que se vive uma situação excepcional em razão da pandemia gerada pelo novo coronavírus. Com efeito, é possível a modificação do contrato celebrado, por tornar-se excessiva a prestação, em face de eventos futuros e imprevisíveis. De fato, a pandemia que se vive constitui fato extraordinário, que pode tornar o contrato de aluguel excessivamente oneroso para o inquilino, sobretudo quando este se encontra impossibilitado de exercer sua atividade comercial em razão de o Governo local ter determinado o fechamento temporário dos estabelecimentos. 3. Agravo de instrumento parcialmente provido. (DISTRITO FEDERAL, 2020).

Na decisão supracitada, é apresentado um caso relativo aos contratos de Shopping Center, espécie própria do direito empresarial. Nesta modalidade os requisitos essenciais são: consentimento dos contratantes, a cessão do espaço e o aluguel, sendo o último composto de uma parte fixa e de uma parte variável. Assim, tais contratos são interpretados de forma diversa dos contratos civis, por serem considerados interempresariais. Na decisão em questão, locatários de imóveis comerciais de shopping center provocaram a jurisdição apresentando a pretensão de revisão contratual, de modo que as mensalidades fossem reduzidas de forma considerável, tendo em vista que na realidade excepcional da pandemia, comerciantes em sua hegemonia foram impossibilitados de exercerem suas ocupações e proverem para suas respectivas famílias, devido a políticas de isolamento e fechamento de atividades não

essenciais. Desta forma, os desembargadores que proferiram este acórdão atuaram de forma acertada ao promover o equilíbrio contratual das partes, realizando a revisão contratual em nome da vulnerabilidade técnica do sujeito.

Assim, pode-se concluir que inúmeras foram as ações de revisão contratual relacionadas à locação, tendo em vista que tanto pessoas naturais, quanto pessoas jurídicas de direito privado tiveram suas respectivas fontes de renda comprometidas, de forma relativa ou absoluta. Desta forma, foi essencial que o legislador e o julgador se posicionassem para manter e defender os princípios alicerces do Estado Democrático de Direito, tais como a dignidade humana, a função social do direito e a boa-fé objetiva.

3.4 Contrato de mútuo

O contrato de mútuo, de acordo com a definição expressa no art. 586, “é o empréstimo de coisas fungíveis. O mutuário é obrigado a restituir ao mutuante o que dele recebeu em coisa do mesmo gênero, qualidade e quantidade”. Desta forma, o mútuo é o empréstimo de coisas fungíveis, que serão transferidas e consumidas pelo mutuário, que deverá restituir o objeto ao mutuante, sendo por regra bens móveis.

Sob a perspectiva prática, é evidente a importância deste contrato na vida cotidiana dos indivíduos da sociedade. Dentre as diversas modalidades, o contrato de mútuo bancário possui maior relevância, devido ao objeto deste negócio: o dinheiro. Neste sentido, pode-se dizer que no contexto pandêmico, esta modalidade de contrato se tornou alvo de inúmeras pretensões, que foram apresentadas ao Poder Judiciário, com a intenção de almejar revisões contratuais.

Neste sentido, os contratos de mútuo vigentes durante a pandemia atingiram os consumidores de forma intensa, pois no decorrer da crise, pessoas perderam suas respectivas fontes de renda de forma relativa ou absoluta, contudo as taxas de juros, parcelas e dívidas bancárias se mantiveram estagnadas em alta, causando impactos consideráveis na subsistência da população.

Assim, levando em consideração tal momento crítico gerado pela pandemia, diversos bancos, de forma solidária, possibilitaram a prorrogação ou suspensão de dívidas de algumas parcelas dos contratos de empréstimo. Desta forma, tal medida atenua os impactos econômicos que o adimplemento dos contratos traria aos aderentes durante a pandemia, flexibilizando pagamentos e reduzindo o litígio judicial e os custos pecuniários e psicológicos derivados dele.

Contudo, ao analisar a jurisprudência acerca deste recorte temático, decisões do Tribunal de Justiça de diversas unidades federativas apontam o mesmo argumento ao deliberar sobre a pretensão de revisão dos contratos de empréstimo. O argumento utilizado para indeferir os respectivos pedidos está na impossibilidade de comprovação de extrema vantagem para o mutuante, que neste caso não constituiria onerosidade excessiva, nos moldes do art. 478 e 480 do Código Civil. Em outras palavras, devido a inexistência de elementos probatórios que atestam a onerosidade excessiva decorrente de eventos extraordinários e imprevisíveis, a aplicação da teoria da imprevisão e a revisão judicial de cláusulas contratuais se tornam meras pretensões infundadas sem possibilidade de deferimento.

3.5 Contrato de doação

O contrato de doação é definido pelo Código Civil de 2002 como aquele em que uma pessoa, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o de outra. A partir desta definição estabelecida no art. 538, pode-se concluir em outras palavras que a doação consiste no ato do doador transferir bens do seu patrimônio para o donatário, sem a presença de nenhuma contraprestação pecuniária, como no contrato de compra e venda.

Assim, o contrato de doação, ao contrário dos outros contratos em espécies dissecados

e trabalhados, é por sua natureza, um contrato benévolo, gratuito e unilateral. Obviamente existem doações onerosas, em que se grava um ônus que deverá ser atendido para que a doação seja eficaz, denominado encargo. Porém, em sua maioria constitui um negócio jurídico gratuito.

Devido a este caráter de benevolência do contrato de doação, é de difícil visualização a análise deste negócio sob a égide da crise do COVID-19 e a necessidade de revisão contratual, pois enquanto outros contratos como a compra e venda e a locação são naturalmente onerosos, a situação imprevisível e extraordinária da pandemia acarreta desequilíbrio entre as partes, impondo à parte mais fraca uma onerosidade excessiva. Contudo, no contrato de doação, por ser um contrato gratuito, não haverá uma desproporção entre partes, pois constitui em um negócio unilateral, benéfico.

Além da análise da própria natureza desta espécie contratual, a partir da apreciação dos arts. 555 ao 567 do Código Civil, é possível verificar os casos de revogação e extinção de um contrato de doação. Neste recorte, o art. 555 expõe que “a doação pode ser revogada por ingratidão do donatário, ou por inexecução do encargo”. Assim, é incongruente associar as causas de revogação supracitadas com o contexto crítico da pandemia, pois no contrato de doação não haverá partes sendo lesadas pela intensa e imprevisível onerosidade do contrato, que compromete a renda familiar e a subsistência do indivíduo.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pandemia afetou diversas modalidades contratuais. No contrato de compra e venda, a espécie mais onerosa, indivíduos sofreram com inadimplemento de parcelas e buscas reiteradas de distrato. No contrato de locação, temor acerca da perda de moradia e conseqüentemente da dignidade humana foram comuns. No contrato de prestação de serviços, eventos e serviços foram cancelados ou adiados. Em outras palavras, os negócios jurídicos em sua pluralidade foram afetados.

Desta forma, após a análise do contexto excepcional e imprevisível da pandemia do coronavírus, dos elementos essenciais para a aplicação da teoria da imprevisão, das especificidades dos contratos em espécies e das jurisprudências em diversas unidades federativas, conclusões podem ser criadas. Primeiramente, é evidente que para haver a revisão ou a rescisão contratual, é necessário que haja desequilíbrio entre as partes, em decorrência de uma excessiva onerosidade que prejudica uma delas, e que este prejuízo seja resultado da crise do COVID-19.

Em segundo lugar, apesar de constituir em uma ferramenta eficaz de garantia de preceitos constitucionais como a dignidade humana, a revisão contratual não pode ser utilizada sem critérios. De acordo com o juiz Celso Henrique de Castro Baptista Vallim, da 6ª Vara Cível da comarca de Florianópolis, “a pandemia não autoriza revisão dos contratos de forma indiscriminada”. É necessária a análise criteriosa do pleito, a fim de evitar estímulo ao descumprimento de obrigações assumidas”.

Sendo assim, pode-se concluir que a revisão ou resolução contratual em tempos de pandemia é um ato jurídico legítimo. Contudo é necessário que se analise os casos concretos, se atentando aos elementos essenciais e aos impactos materiais gerados para a parte, que em decorrência da crise do coronavírus sofreram prejuízos consideráveis, devido a obrigações que se tornaram excessivamente onerosas. Pois caso haja a alteração contratual de forma desmedida e indiscriminada, seria constituída uma realidade de insegurança jurídica, em que obrigações seriam descumpridas, inadimplementos em massa e desequilíbrio substancial dos contratos, modificando apenas o polo prejudicado.

Neste prisma de complexa sanabilidade, caberá ao juiz, revestido de legitimidade para representar o Estado no exercício da atividade jurisdicional, de aplicar a lei, porém se atentando aos preceitos jurídicos fundamentais, como o previsto no art. 5º da Lei de Introdução às Normas

do Direito Brasileiro (LINDB), segundo o qual “na aplicação da lei, o juiz atenderá aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum” (BRASIL, 1942).

REFERÊNCIAS

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília, DF. Presidência da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm#:~:text=LEI%20N%C2%BA%2010.406%2C%20DE%2010%20DE%20JANEIRO%20DE%202002&text=Institui%20o%20C%C3%B3digo%20Civil.&text=Art.,e%20deveres%20na%20ordem%20civil. Acesso em: 16 dez. 2022.

BRASIL. **Lei nº 14.010, de 10 de junho de 2020**. Dispõe sobre o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET) no período da pandemia do coronavírus (Covid-19). Brasília, DF. Presidência da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/lei/114010.htm. Acesso em 16 dez. 2022.

BRASIL. **Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1981**. Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes. Brasília, DF. Presidência da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18245.htm. Acesso em 16 dez. 2022.

DISTRITO FEDERAL. Tribunal de Justiça de DISTRITO FEDERAL (TJDFT). **Recurso Cível, acórdão 0745303-29.2020.8.07.0000**. Julgamento: 2020

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil brasileiro**. v. 3: contratos e atos unilaterais. 17ª ed. São Paulo: Saraiva, 2020.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil**. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2016.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça de SÃO PAULO (TJSP). **Agravo de Instrumento nº 2114440-77.2020.8.26.0000**, Rel. Marcia Dalla Déa Barone, j. 18/08/2020

TARTUCE, Flávio. **Manual de direito civil**: volume único, 2020.

VENOSA, Sílvio de S. **Direito Civil - Contratos- Vol. 3** (22nd edição). Grupo GEN, 2021.