



**CENTRO DE EDUCAÇÃO SUPERIOR CESREI LTDA
CESREI FACULDADE
CURSO DE BACHARELADO EM DIREITO**

ANGELIANE ALVES SILVA

**O INSTITUTO DA REVISÃO CONTRATUAL DO DIREITO CIVIL
BRASILEIRO FRENTE AOS EFEITOS DA PANDEMIA DA COVID-19**

Campina Grande-PB

2022

ANGELIANE ALVES SILVA

**O INSTITUTO DA REVISÃO CONTRATUAL DO DIREITO
BRASILEIRO FRENTE AOS EFEITOS DA PANDEMIA DA COVID-19**

Trabalho monográfico apresentado à Coordenação do curso de Bacharelado em Direito, do Centro de Ensino Superior CESREI como requisito parcial para a obtenção do grau de Bacharel em Direito.

Orientadora: Profa. Esp. Nájila Medeiros Bezerra.

Campina Grande-PB

2022

-
- S586i Silva, Angeliane Alves.
O instituto da revisão contratual do direito brasileiro frente aos efeitos da pandemia da COVID-19 / Angeliane Alves Silva. – Campina Grande, 2022.
42 f.
- Monografia (Bacharelado em Direito) – Cesrei Faculdade – Centro de Educação Superior Cesrei Ltda., 2022.
"Orientação: Profa. Esp. Nájila Medeiros Bezerra".
Referências.
1. Direito Civil – Contratos. 2. Revisão Contratual – Direito.
3. Teoria da Imprevisão. 4. Teoria da Onerosidade Excessiva.
5. Pandemia COVID 19. I. Bezerra, Nájila Medeiros. II. Título.

CDU 347.61(043)

FICHA CATALOGRÁFICA ELABORADA PELA BIBLIOTECARIA SEVERINA SUELI DA SILVA OLIVEIRA CRB-15/225

ANGELIANE ALVES SILVA

**O INSTITUTO DA REVISÃO CONTRATUAL DO DIREITO
BRASILEIRO FRENTE AOS EFEITOS DA PANDEMIA DA COVID-19**

Aprovada em: 07 de dezembro de 2022

BANCA EXAMINADORA

Profa. Nájila Medeiros Bezerra

**Centro de Educação Superior CESREI LTDA
(Orientadora)**

Prof. Júlio César de Farias Lira

**Centro de Educação Superior CESREI LTDA
(1º Examinador)**

Profa.M^a Vyrna Lopes Torres de Farias Bem

**Centro de Educação Superior CESREI LTDA
(2º Examinador)**

À minha mãe, às minhas irmãs. Aos meus
pets Gatos, Traquino, Mãezinha,
Batatinha (in memoriam), Reginaldo (in
memoriam) e Garfield, que foram um
apoio emocional durante os últimos anos
da minha graduação.

AGRADECIMENTOS

Gostaria de agradecer imensamente a minha família. Especialmente, minha mãe por todo o incentivo e orgulho que demonstrou por mim durante toda a minha jornada acadêmica. Ao meu Pai Noel (in memoriam) que foi primeiro a dizer que me via formada em Direito. As minhas irmãs Angélica, Ângela e Alane, obrigada por acreditarem em mim e todo apoio e torcida, saiba que tenho um amor imenso por vocês, e minha irmã Aline em especial que além de todo o apoio me auxiliou na correção gramatical desse trabalho. Aos meus sobrinhos Daniel, André, Emanoel e Leonel que são juntos com meus pets as coisas mais fofas da minha vida e ajudaram no meu emocional nos momentos de tensão. Gratidão as minhas tias Josefa e Marlene pelo apoio.

Agradeço aos professores que acompanharam a minha jornada acadêmica. Minha eterna gratidão a minha orientadora Professora Nájila, que se disponibilizou de imediato para me orientar nesse trabalho, sempre atenciosa, e contribuiu muito com a realização dessa pesquisa. Grata a minha colega de faculdade Valéria que foi minha dupla durante a maior parte dos trabalhos acadêmicos.

Agradeço aos servidores que compõem a 7ª Vara cível de Campina Grande, gratidão pela oportunidade de fazer estágio supervisionado. Foi com essa experiência que me tornei um profissional melhor e conheci minha área de formação. Obrigada especial a Excelentíssima Juíza de direito titular da 7ª Vara cível Vanessa Liberalino, a as assessoras Fernanda e Carmem, por sempre estarem dispostas a me ensinarem durante o estágio a prática dos conhecimentos que adquiri na faculdade, não poderia deixar de citar a Chefe do Cartório Fatinha, por ter me acolhido tão carinhosamente desde o primeiro dia do meu estágio e durantes os 2(dois) anos que permaneci nele.

A todos os demais que fizeram parte da minha história e contribuíram para minha formação.

RESUMO

A revisão dos contratos é o meio pelo qual o contratante pode tentar rever os termos previstos no *sinalagma*, ingressando com uma ação judicialmente. Os conceitos utilizados nesse trabalho abordam primeiramente os requisitos para a validade do negócio jurídico, bem como os conceitos dos princípios aplicados ao direito contratual, mitigando principalmente o princípio do Pacta sunt servanda. Não obstante buscou-se entender e conceituar as teorias da Imprevisão e da Onerosidade Excessiva. O Objetivo principal desse trabalho foi verificar a aplicação do Instituto da Revisão Contratual como forma de enfrentamento a problemas contratuais decorrentes da ocorrência da pandemia da COVID-19. Realizamos uma pesquisa bibliográfica, de caráter descritivo e exploratório, abordada por meio de um enfoque qualitativo. Desse modo o presente trabalho foi elaborado por meio de pesquisas bibliográfica, doutrinária e jurisprudenciais, cujas publicações ocorreram entre os anos de 2019 e 2022. Com a ocorrência da pandemia da COVID-19 houveram mudanças significativas no modo de viver da sociedade, alterações na economia, na saúde, na política, dentre outras, destaca-se a relevância das mudanças ocorridas nas relações contratuais em momento pandêmico. Portanto nessa pesquisa pretendeu entender os institutos de revisão contratual aplicando a teoria da Imprevisão e da onerosidade excessiva a caso concreto.

Palavras-chaves: Contratos. Revisão. Teoria da Imprevisão. Teoria da Onerosidade Excessiva. Pandemia COVID 19.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	9
1 PRIMEIRO CAPÍTULO – CONTRATO, DAS RELAÇÕES CONTRATUAIS E DO INSTRUMENTO DO CONTRATO.....	12
1.1 Conceito de Contrato.....	12
1.2 Dos Requisitos para que o Contrato seja considerado válido	13
1.3 Princípios norteadores do direito contratual	15
2 SEGUNDO CAPÍTULO - O INSTITUTO DA REVISÃO CONTRATUAL E AS POSSIBILIDADE DE SUA APLICAÇÃO.....	18
2.1 Readequação dos termos contratuais	20
2.2 Reequilíbrio financeiro e econômico dos contratos.	21
3 ASPECTOS GERAIS DA PANDEMIA DA COVID 19	23
3.1 Características nos negócios jurídicos contratuais durante a pandemia da COVID 19.....	25
3.2 As Possibilidades de Revisões Contratuais em razão da crise sanitária da COVID 19.....	26
4 QUARTO CAPÍTULO - RESOLUÇÃO CONTRATUAL EM PERÍODO PANDÊMICO	29
4.1 Consideração da pandemia da COVID 19 como caso fortuito ou força maior	31
4.2 Teoria da Imprevisão como forma aplicado aos contratos durante a pandemia	32
4.3 Teoria da Onerosidade excessiva e sua aplicabilidade nas relações contratuais durante a pandemia	34
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	38
6 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:	40

INTRODUÇÃO

O Instituto da revisão contratual é o instrumento que visa rever as cláusulas contratuais posteriormente a assinatura de um contrato, seja por excessiva onerosidade para uma das partes contratantes ou imprevistos que impossibilitam a execução, visto que podem trazer prejuízo para uma ou ambas as partes. Sendo assim a revisão busca assegurar que os princípios da Boa-fé objetiva e da Função Social sejam respeitados durante a execução do contrato, muito embora não seja mediante as mesmas circunstâncias que existiam na hora que o contrato foi firmado.

Nas relações regidas pelo código civil a revisão dos contratos tem amparo na Teoria da Imprevisão prevista no art.317 do CC, que diz respeito ao fato de uma das partes poder pedir a revisão do contrato por fato superveniente que tornou a prestação onerosa além do que estava previsto inicialmente. Do mesmo modo o Código Civil também positiva no art.478 a possibilidade da revisão contratual aplicando a Teoria da Onerosidade Excessiva, no entanto a onerosidade se torna assustadoramente excessiva que pode tornar impossível o adimplemento e a parte que se sentiu prejudicada pode requerer a resolução antes do previsto.

Nesse sentido a revisão contratual foi um importante aparato para que as relações contratuais buscassem um equilíbrio entre as partes diante da ocorrência pandêmica do SARS-CoV-2. Esse fato é considerado imprevisível e extraordinário, pois o judiciário teve que intervir em diversas situações no contexto jurídico para garantir a ordem social e o cumprimento dos contratos da melhor forma possível para ambas as partes envolvidas e assim evitar prejuízos maiores que causasse um desequilíbrio nas relações contratuais em diversos setores da economia do País.

Em suma, este trabalho tem por objetivo geral realizar um exame minucioso acerca da possibilidade da realização de revisões contratuais no período pandêmico sem ferir os Princípio norteadores do direito contratual, exemplo o Pacta Sunt Servanda

e com a garantia que o contrato cumpra sua função social mediante a possibilidade da aplicação da teoria da imprevisão e da Onerosidade Excessiva.

A anunciada pesquisa tem como justificativa a relevância do tema estudado por se tratar de um importante tema para economia do Brasil, já que a economia é um dos principais mecanismos que faz a economia “girar”, destarte o estudo trará informações sobre quais foram as medidas juridicamente adotadas para preencher as lacunas nas relações contratuais durante a Pandemia da COVID 19.

O estudo decorre de uma pesquisa bibliográfica, de caráter descritivo e exploratório com enfoque qualitativo, e busca esclarecer os conceitos e características da revisão contratual em casos excepcionais como a pandemia. Foi realizada uma análise do conteúdo pesquisado com a finalidade de responder ao questionamento de quando a teoria da imprevisão e da Onerosidade Excessiva foram aplicadas pelo judiciário nas relações contratuais privadas.

Em vista disso trata-se de um tipo de método orientado a investigar determinado o fato, buscando assim explicá-lo para compreender tal fenômeno e seus conceitos e para que assim seja mais bem entendido. Dessa maneira essa pesquisa busca analisar a possibilidade de revisão contratual em detrimento do momento pandêmico provocado pela COVID 19.

A problematização em torno do tema é o potencial de como o instituto da revisão contratual tornou-se um instrumento para enfrentar os problemas ocasionados pela pandemia nas relações contratuais de maneira geral, tendo em vista a situação da excepcionalidade em momento pandêmico.

Com a pandemia os contratos firmados anteriormente em muitas ocasiões tiveram que ser revistos, uma vez que se tornaram impossibilitados de serem honrados, visto que as medidas de isolamento social para a contenção do vírus tomadas pelo Estado acabaram tornando diversas obrigações impossíveis de serem cumpridas devido a quarentena ou onerosas demais para ambas as partes.

Diante do exposto, vale questionar: a revisão contratual fere o pacta-sunt-servanda? Pode ocorrer a revisão dos contratos privados baseada na onerosidade excessiva provocada pela excepcionalidade do surgimento da pandemia da COVID 19? É justo uma das partes arcar com a maior parte dos prejuízos mediante as impossibilidades de a obrigação ser executada no momento excepcional de uma pandemia? Responder a esses questionamentos pode nos fazer compreender e entender sobre quais as possibilidades que autorizam a revisão contratual por motivos não previstos no momento que o contrato foi firmado pelas partes.

Portanto busca entender o instituto da revisão contratual e a sua aplicação em momento. Indagando como foi na prática a aplicação do instituto em questão nas decisões judiciais em meio a condições da pandêmica, buscando assim com maior profundidade o conhecimento de como as decisões foram tomadas determinando a revisão de diversos contratos para que não se tornassem onerosos demais para uma das partes envolvidas.

1 PRIMEIRO CAPÍTULO – CONTRATO, DAS RELAÇÕES CONTRATUAIS E DO INSTRUMENTO DO CONTRATO

Antes de adentramos ao assunto de como foram tratadas as relações contratuais, em especial as cíveis, durante a Pandemia da COVID 19 e quais as medidas tomadas pelo Estados para minimizar os impactos da situação sanitária, abordaremos neste capítulo os conceitos básicos no que se refere as relações compactuada mediante firmamento de um contrato bem como os princípios basilares que direcionam a aplicação do direito diante de uma relação contratual, além de dissertar sobre os requisitos necessário para compor um contrato como parte.

1.1 Conceito de Contrato

Contrato é um negócio jurídico bilateral ou plurilateral, ou seja, composto por duas ou mais partes que tem como objetivo regular um acordo econômico resguardando e criando direitos e obrigações entre as partes consensualmente referente a determinado objeto, cada uma as partes têm desejos a serem cumpridos mediante a firmação de um contrato, seja ele a parte que presta o serviço ou produto tendo que receber uma contraprestação pela outra parte do negócio jurídico.

Na definição de Carlos Roberto Gonçalves (2022) "O contrato é uma espécie de negócio jurídico que depende, para a sua formação, da participação de pelo menos duas partes. É, portanto, negócio jurídico bilateral ou plurilateral." (GONÇALVES, 2022, p.20). Portanto o contrato surge de uma obrigação a ser cumprida pelas partes que compõe o negócio jurídico, pois cada uma das partes terá uma obrigação a ser cumprida seja a prestação ou a contraprestação.

Em consonância Azevedo (2019), conceitua obrigação como “relação jurídica transitória, de natureza econômica, pela qual o devedor fica vinculado ao credor, devendo cumprir determinada prestação pessoal, positiva ou negativa, cujo inadimplemento enseja a este executar o patrimônio daquele para satisfação de seu interesse.” (AZEVEDO, 2019, p.27). Sendo assim, tanto a obrigação como os

contratos abarcam uma relação recíproca que ao mesmo tempo que possuem definições diferentes por outro lado de se complementam.

Destarte nesse capítulo após conceituamos contratos e sua relação com as obrigações que pretende produzir, analisaremos os requisitos para um contrato ser considerado um negócio jurídico válido, bem como explanar sobre os principais princípios que norteiam as relações do direito contratual, assim para melhor entendimento sobre as possibilidades da revisão contratual além da resolução contratual antecipada devido ao período pandêmico.

1.2 Dos Requisitos para que o Contrato seja considerado válido

Segundo o código Civil de 2002 são necessários alguns requisitos gerais para que os negócios jurídicos tenham validade ao serem executados, por conseguinte tais requisitos são indispensáveis também para a formalização dos contratos, já que os contratos são uma espécie de negócio jurídico, em consonância disso o art.104 do CC/02 estabelece que para que o negócio jurídico seja válido é necessário que seja realizado por um agente capaz que tenha como prestação um objeto lícito, possível, determinado ou determinável bem como deve ter uma forma que seja prescrita ou não definida por lei.

A capacidade diz respeito as pessoas quem poderem praticar atos da vida civil, ou sejam podem exercer direitos e deveres, assim sendo assim para compor como parte de um contrato, se faz necessário que o agente seja capaz (Art. 1º CC)

Para Maria Helena Diniz, a capacidade é reconhecida, num sentido de universalidade, no art. 1º do Código Civil, que, ao prescrever “toda pessoa é capaz de direitos e deveres”, emprega o termo “pessoa” na acepção de todo ser humano, sem qualquer distinção de sexo, idade, credo, raça. (DINIZ, 2022, p.62)

Não obstante para o contrato ser considerado legalmente válido além de ter como partes pessoas capazes juridicamente, necessariamente deverá ter como objeto um objeto lícito, ou seja, não pode infringir as normas que regem a sociedade, por exemplo, uma droga ilícita como crack não pode ser objeto de contrato por se tratar

de uma substância ilícita para a sociedade civil, também deve ser possível tanto materialmente como juridicamente, ou seja não pode ser ilegal nem tampouco impossível de ser executado pelo homem ou pela natureza, incapaz de produzir efeito, consequentemente o contrato não tem como ser cumprido.

Ainda nas palavras de Maria Helena Diniz:

Para que o negócio jurídico se repute perfeito e válido deverá versar sobre objeto lícito, ou seja, conforme a lei, não sendo contrário aos bons costumes, à ordem pública e à moral." (DINIZ, 2022, p.224) " O Objeto deve possível física e juridicamente, isto é, poder ser realizada quando a natureza permitir e não ser proibida por lei. Quando a prestação for inteiramente impossível, nula será a obrigação (DINIZ, 2022, p.299)

Conquanto o objeto deva ser determinado ou determinável, determinado quando as características do objeto já são definidas no próprio contrato, e determinável é quando as características do objeto só serão definidas no futuro e tais definições devem ser possíveis de ser estabelecidas. Nas palavras de Maria Helena Diniz:

Determinado ou determinável, sob pena de não haver obrigação válida. Quando houver perfeita individualização do objeto da prestação, p. ex., entrega da casa situada na Rua Monte Alegre, n. 180, esta será determinada, pois desde a constituição da relação creditória já está indicada. Será determinável quando sua individualização for feita no momento de seu cumprimento, mediante critérios estabelecidos no contrato ou na lei, baseados em caracteres comuns a outros bens, seja pela indicação do gênero e da quantidade (CC, art. 243), denominando-se, por isso, obrigação genérica (DINIZ, 2022, p.299)

Em outras palavras para o negócio jurídico seja considerado válido deverá possuir os elementos essenciais, que são: manifestação da vontade, capacidade dos agentes, licitude e materialidade do objeto e forma prescrita ou não em lei. Sem esses elementos, o negócio jurídico não será considerado válido, portanto, será inexistente e não poderá produzir efeitos para as partes.

Vale destacar a definição feita por Pontes de Miranda que que desenhou o negócio jurídico dividindo em planos, “degraus”, que são da existência, da validade e

da eficácia. Essa teoria é muito utilizada pela doutrina para o estudo e compreensão do negócio jurídico, sendo denominada pela doutrina de “Teoria da Escada Ponteana”. A Existência trata-se dos requisitos para que o negócio realmente exista, relacionase com a presença de um agente, vontade, objetivo e forma. Segunda parte é a validade, previsto art. 104 no CC 2002, é algo essencial para o negócio jurídico. Portanto nesse plano o negócio jurídico possuir capacidade do agente e livre consentimento; objeto lícito, possível determinado ou determinável; e a forma deve ser prescrita ou não defesa em lei. Por fim, existe O plano da eficácia, é quando se verifica se o negócio jurídico é capaz de produzir efeitos.

1.3 Princípios norteadores do direito contratual

Os princípios são conjuntos de normas que servem de alicerce e garantia para a ordem jurídica, além disso direcionam como dever ser aplicados as leis sem que haja uma violação ao direito. Este tópico abordará os principais princípios do direito contratual bem com conceituaremos tais princípios, além disso verificará as suas aplicabilidades.

Sendo assim, a doutrina destaca alguns princípios contratuais e classifica-os como Princípios tradicionais e modernos, dentre quais destacaremos os princípios da Autonomia das Vontades, pacta sunt servanda (a força obrigatória dos contratos), Princípio da relatividade dos efeitos do contrato, que são: Princípio da boa-fé objetiva (art 113, 187, 422 cc) Princípio da Função Social do Contrato (art 421 cc), e o Princípio do equilíbrio econômico.

O Princípio da autonomia da vontade estabelece sobre a liberdade das partes contratarem, sem que haja interferência do Estado, além disso permite que os contratos entre as partes podem ser nominados e inominados. Gonçalves (2021) versa sobre o assunto:

O princípio da autonomia da vontade se alicerça exatamente na ampla liberdade contratual, no poder dos contratantes de disciplinar os seus interesses mediante acordo de vontades, suscitando efeitos tutelados pela ordem jurídica. Têm as partes a faculdade de celebrar ou não

contratos, sem qualquer interferência do Estado. Podem celebrar contratos nominados ou fazer combinações, dando origem a contratos inominados. (GONÇALVES,2021, p.19)

Para a doutrina o Pacta sunt servanda (ou princípio da força obrigatória dos contratos) preceitua que o que constar em contrato deve ser respeitado pelas partes, trata-se de obrigatoriedade de os termos contratuais existentes em um contrato ter que ser cumprido por ambos sujeitos que seja parte do contrato. Azevedo aborda sobre o assunto o seguinte:

Os contratos são obrigatórios para as partes, porque estas, como que realizando naquela sua lei particular, em suas cláusulas, regulam seus interesses, especificamente. Têm, assim, os contratos verdadeiros força de lei entre as partes contratantes, ficando adstritas ao pactuado (AZEVEDO,2018, p.34)

Já o Princípio da relatividade dos efeitos do contrato diz que os efeitos só serão produzidos entre as partes de um contrato, a quem manifestar vontade, bem como àqueles que manifestarem, sendo assim não afeta terceiros estranhos ao negócio. Carlos Roberto Gonçalves (2021) informa que “Fundamental-se tal princípio na ideia de que os efeitos do contrato só se produzem em relação às partes, àqueles que manifestaram a sua vontade, vinculando-os ao seu conteúdo, não afetando terceiros nem seu patrimônio.”

Em sequência temos o princípio denominados princípios sociais pela doutrina que são Princípio da boa-fé objetiva (art 113, 187, 422 cc), Princípio da Função Social do Contrato (art 421 cc), Princípio do equilíbrio econômico.

O Princípio da boa-fé objetiva está positivado nos artigos 113, 187, 422 do Código Civil de 2002, por sua vez se refere ao fato que as partes deverão agir de acordo com que foi imposto em contrato de modo que respeite a lisura e se mantenham moralmente honestos, tanto durante as discussões pré-contratuais bem como durante a execução e encerramento do contrato. Nas palavras de Carlos Roberto Gonçalves:

O princípio da boa-fé exige que as partes se comportem de forma correta não só durante as tratativas, como também durante a formação e o cumprimento do contrato. Guarda relação com o princípio de direito

segundo o qual ninguém pode beneficiar-se da própria torpeza. (GONÇALVES, 2021, p.24).

Conquanto o Princípio do equilíbrio econômico visa equilibrar financeiramente ambas as partes mediante a proporção dos encargos essenciais para a execução, e tem como objetivo impedir o enriquecimento sem causa de uma parte em detrimento do empobrecimento da outra parte.

Por fim, temos o Princípio da Função Social do Contrato do qual se refere o art. 421 do CC, que concerne sobre a liberdade das partes contratar desde que respeitem a função social do contrato ou seja limita de certo modo a liberdade de contratar pois não permite que atitude de uma parte seja ilícita e prejudicando a outra parte, sendo assim a função social do contrato buscar proteger a dignidade da pessoa humana, seja de modo individual ou coletivo.

O Princípio da Função Social do Contrato é considerado por muitos doutrinadores como o principal princípio pois é a alicerce dos demais princípios contratuais, já que busca a proteção da dignidade da pessoa humana no direito contratual. Nesta linha de pensamento Carlos Roberto Gonçalves (2021) afirma:

É possível afirmar que o atendimento à função social pode ser enfocado sob dois aspectos: um, individual, relativo aos contratantes, que se valem do contrato para satisfazer seus interesses próprios, e outro, público, que é o interesse da coletividade sobre o contrato. Nessa medida, a função social do contrato somente estará cumprida quando a sua finalidade – distribuição de riquezas – for atingida de forma justa, ou seja, quando o contrato representar uma fonte de equilíbrio social. (2021, p.13).

Isto significa, assim como os demais princípios que visam proteger o direito, função social do contrato visa proteger o princípio da dignidade humana, seja escopo individual ou coletivo, busca-se a não suprimir direitos e sim reconsiderá-los para garantir o bem comum e manter a ordem pública para um melhor convívio social.

2 SEGUNDO CAPÍTULO - O INSTITUTO DA REVISÃO CONTRATUAL E AS POSSIBILIDADE DE SUA APLICAÇÃO.

O Instituto da revisão contratual é a possibilidade de um dos sujeitos poder legalmente recorrer para que os termos contratuais passem por uma readequação com o objetivo se suprir lacunas que impossibilita o cumprimento do contrato originalmente pactuado seja pautado por fatores que o cumprimento da obrigação esteja impossibilitado de ser realizada ou até mesmo se torne oneroso demais para um dos sujeitos do negócio jurídico.

Para Gonçalves (2022) a possibilidade de rever os termos de um contrato vai de oposição ao princípio da obrigatoriedade, tendo em vista que permite aos contraentes recorrerem ao Judiciário, para obterem alteração da convenção e condições mais humanas, em determinadas situações.(GONÇALVES, 2022, p.88).

Não obstante o Código Civil traz os elementos essenciais para a possibilidade de ajuizamento de uma ação de revisão contratual em caso fortuito e força maior, imprevisibilidade e extraordinariedade dos acontecimentos e no desequilíbrio econômico contratual entre as partes, nos termos dos 317 e 478, 479 e 480. Ao passo que nas relações consumeristas o consumidor em seu Art. 6º, inciso V também prevê a possibilidade de o consumidor pedir a revisão contratual devido a presença de cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais entre fornecedor e consumidor, ou devido a mudanças contratuais provocados por um fato superveniente.

Em consonância disso, vale destacar a decisão que foi publicada da no Informativo nº. 556 do Superior Tribunal de Justiça – STJ,:

A intervenção do Poder Judiciário nos contratos, à luz da teoria da imprevisão ou da teoria da onerosidade excessiva, exige a demonstração de mudanças supervenientes das circunstâncias iniciais vigentes à época da realização do negócio, oriundas de evento imprevisível (teoria da imprevisão) e de evento imprevisível e extraordinário (teoria da onerosidade excessiva), que comprometam o

valor da prestação, demandando tutela jurisdicional específica, tendo em vista, em especial, o disposto nos arts. 317, 478 e 479 do CC.

Podemos dizer que tais artigos deram origem a duas teorias, a teoria da Imprevisão e a Teoria da Onerosidade excessiva. A primeira diz respeito a busca pela readequação dos termos contratuais devido a fatos imprevisíveis no momento do firmamento do contrato, a segunda diz respeito a busca para reequilibrar economicamente o contrato por ter se tornado excessivamente oneroso para uma das partes. A Teoria da Imprevisão é aplicada a partir da ocorrência de um fato novo e imprevisível.

A “Teoria da Imprevisão” é o substrato teórico que permite rediscutir os preceitos contidos em uma relação contratual, em face da ocorrência de acontecimentos novos, imprevisíveis pelas partes e a elas não imputáveis. Trata-se, em nosso pensar, de uma aplicação direta do princípio da boa-fé objetiva, pois as partes devem buscar, no contrato, alcançar as prestações que originalmente se comprometeram, da forma como se obrigaram. (FILHO, 2022, p.472)

Vale salientar que existem diversas correntes da Teoria da imprevisão e outras teorias correlatas como a teoria da onerosidade excessiva, pressuposição, base objetiva, dentre outras. No entanto a maioria dos civilistas concordam que todas têm base comum, que é a cláusula *rebus sic stantibus*.

Mesmo sendo, em verdade, bastante anterior cronologicamente à concepção da Teoria da Imprevisão, sua finalidade acaba por se revelar uma aplicação dela, no reconhecimento pretoriano³⁹⁶ no sentido de que, em todo contrato de prestações sucessivas, haverá sempre uma cláusula implícita de que a convenção não permanece em vigor se as coisas não permanecerem (*rebus sic stantibus*) como eram no momento da celebração. (FILHO, 2022, p.472)

A jurista Maria Helena Diniz diz que o Código Civil "abraçou a teoria da equivalência contratual e a da imprevisão". Ao comentar o art. 317 (op. cit., p. 329), afirma que a combinação deste dispositivo com os arts. 478 a 480 representa a aceitação da teoria da imprevisão.

Destaca-se que institutos da Teoria da Imprevisão e da Onerosidade excessiva coexistem e se correlacionam, entretanto ao passo que a Teoria da Imprevisão excessiva se refere a ambas as partes, por sua vez a teoria da onerosidade excessiva refere-se apenas a uma das partes por vez.

A expressão “teoria da onerosidade excessiva”, embora calcada em fundamentos semelhantes, não corresponde exatamente à teoria da imprevisão, por estar mais focada na questão da desproporção do que propriamente na imprevisibilidade.” (FILHO, 2022, p.474)

Portanto a regra geral aplicada aos contratos é a *Pacta sunt servanda* ou força obrigatória que diz respeito ao fato que os contratos celebrados devem ser cumpridos como foram acordados originalmente. Entretanto mesmo existindo essa obrigatoriedade de cumprimento, a partir do momento que o contrato se torne vantajoso somente para uma das partes situações imprevistas ou imprevisíveis, é aplicado a exceção as regras e seus termos são revistos buscando a equidade na relação contratual através da aplicação das teorias da imprevisão e a da onerosidade excessiva

2.1 Readequação dos termos contratuais

Nem sempre com o passar do tempo as situações do momento em que o contrato foi firmado permanecem as mesmas. Assim os acontecimentos imprevisíveis causam a necessidade de readequar o negócio a nova realidade, devido a necessidade de readaptação em face dos novos acontecimentos que venham a surgir durante a execução de determinado contrato, pois modificações podem ocorrer por acontecimento temporal uma vez que não estava presente no início da negociação, entretanto pode ocorrer inesperadamente durante o cumprimento.

Neste caso se faz necessário que os termos contratuais sejam revistos no sentido de melhor se adaptarem. Para que isso aconteça é necessário judicializar para que um juiz medie a revisão. Essa modificação é provocada por surgimento de Caso Fortuito ou força maior, que se encaixe no perfil de imprevisibilidade de acontecimentos, influenciando assim a impossibilidade da execução normal do

contrato. Importante ressaltar que caso fortuito se refere a casos de eventos da natureza (ex: alagamento, chuva etc.), por sua vez a Força maior é um evento humano (ex: bloqueio de estradas que impedem caminhões com cargas passarem).

Não obstante tendo por base a Teoria da imprevisão nos contratos, é possível que a revisão contratual seja realizada, uma vez que a referente teoria se baseia em acontecimentos imprevisíveis que modificam o acordo contratual, fazendo necessário que as cláusulas sejam revistas. Nas palavras de Stolze e Pamplona Filho:

Teoria da Imprevisão, consistente no reconhecimento de que a ocorrência de acontecimentos novos, imprevisíveis pelas partes e a elas não imputáveis, com impacto sobre a base econômica ou a execução do contrato, admitiria a sua resolução ou revisão, para ajustá-lo às circunstâncias supervenientes (FILHO, 2022, p.471)

Destarte, é nessa perspectiva que no plano jurídico tem por base entre outras teorias a Imprevisão quando necessário adequar-se à nova realidade, com isso são utilizadas opções que visam a aplicação do direito em caso de revisão contratual, assim minimizado os prejuízos decorrentes de uma nova realidade provocada por um evento adverso.

2.2 Reequilíbrio financeiro e econômico dos contratos.

O equilíbrio econômico dos contratos é buscado como forma de atualizar a prestação originalmente assumida para não gerar vantagem excessiva para o fornecedor e que não somente o contratante sofra com o novo custo econômico do negócio, para assim não gerar um desequilíbrio financeiro entre as partes.

O desequilíbrio do contrato pode ocorrer decorrente de fato novo posterior à sua celebração. Acontece tanto em casos de vínculo de vontade, ou até mesmo por fato superveniente, como por exemplo a nova realidade sanitária que foi consequência da pandemia ocasionada pela Covid-19.

Dentre outros princípios norteadores do direito contratual podemos destacar o Princípio do equilíbrio econômico, que nas palavras de Alberto Júnior(2013), esse princípio:

Tem por finalidade proteger o contratante contra a lesão (art. 157) e a onerosidade excessiva (art. 478). Está presente nos contratos bilaterais comutativos e concede ao juiz ferramentas para decretar a revisão⁵⁶ ou a resolução⁵⁷ dos contratos, conforme já mencionado anteriormente, avaliando as condições econômicas das prestações, desde que constatada sensível desproporção no peso das obrigações de parte a parte.(JUNIOR, 2013, p.58)

Assim para buscar o reequilíbrio financeiro e econômico a parte contratante deverá ingressar com a ação de revisão contratual para comprovar a onerosidade excessiva gerada durante o cumprimento do contrato.

Podemos destacar em caso de revisão contratual ainda a Teoria da Onerosidade excessiva para combater o desequilíbrio econômico do contrato como forma de alegação em uma possível ação de revisão contratual. Nas palavras de Leonardo Gomes de Aquino (2021):

A excessiva onerosidade deverá decorrer da diferença entre as prestações previstas no contrato e momento de sua execução, ou seja, do valor da prestação ou do objeto da prestação entre o momento da celebração do contrato e sua execução, de forma haja um prejuízo para o devedor em caso de adimplir a sua obrigação. (AQUINO,2021, P.551)

No que concerne a essa teoria o art. 480 do CC, institui que em caso de contrato que estabelece a obrigação será exclusiva para um dos sujeitos do contrato, este poderá pedir a redução da prestação que lhe foi imposta ou até pedir a alteração da forma que será executada evitando assim, a onerosidade excessiva para si.

3 ASPECTOS GERAIS DA PANDEMIA DA COVID 19.

A pandemia da COVID-19, causada pelo novo corona vírus ou SARS-CoV-2 que o mundo passou a enfrentar a partir do final do ano de 2019, nessa época a Organização Mundial da Saúde (OMS) recebeu a informação de um surgimento de dessa nova doença respiratória na cidade de Wuhan, província de Hubei, na China, que seria uma variação de uma corona vírus preexistente.

A origem provável dessa variante pode ter surgido em animais como morcego ou pangolin. As possibilidades apontadas de transmissão foram várias, umas das possíveis seria o contato direto entre um ser humano e um animal infectado e um acidente em um laboratório na China. Se tratar de uma infecção transmissível entre animais e seres humanos, porém em animais o vírus não permanece, entretanto em seres humanos ao contrário a infecção pode ser leve e posteriormente se agravar.

Por efeito do aumento no número de casos na China, como também outros países por a doença ter rapidamente se espalhando pelo mundo, a OMS acabou declarando uma emergência sanitária no dia 30 de janeiro de 2020 e a partir do mês de março do mesmo ano foi decretado o estado pandêmico que o mundo se encontrava obrigando todos os países do plano a implementar planos de contingência afim de controlar a propagação da nova corona vírus.

Deste modo a pandemia não apenas causou efeitos epidemiológicas como infectando milhares de pessoas e causando milhares de mortes decorrentes da doença como também causou inúmeros impactos, sociais, econômicos, culturais, políticos entre outros, salientando-se que foram impactos globais tantos nas áreas econômicas do sistema financeiro e da população. Vale evidenciar que a saúde mental das pessoas em tempos de confinamento e o temor pelo risco de adoecimento e morte. Dificultou o acesso a bens essenciais como alimentação, medicamentos, transporte, entre outros.

A preocupação com a eminente infecção pelo vírus e a fragilidade de grupos de risco, colocou em risco não somente a saúde física bem como abalou a saúde

mental de grande parte da população, a necessidade de medidas de isolamento social alcançou e comprometeu financeiramente tanto as populações como governos de todo o mundo.

Por consequência do alto número de casos da covid-19 pelo país, os Estados precisaram implantar ações de isolamento social e quarentena para conter a propagação, desde o controle da mobilidade urbana até o fechamento de estabelecimentos comerciais, de estabelecimentos de ensino (escolas, universidades etc.) eventos de aglomeração de pessoas (festas de casamentos, aniversários, shows musicais etc. Chegando até mesmo a decretarem Lockdown que é “O caso extremo de distanciamento social é a contenção comunitária ou bloqueio”. Vale destacar a Lei nº 13.979/2020, que dispôs sobre essas medidas para enfrentamento da COVID-19 no país, esteve em vigor desde 7 de fevereiro do ano de 2020.

Ressalta-se que também foram importantes para o controle do número de casos de casos medidas mais individuais como, o estímulo à higienização das mãos, o uso de álcool em gel, o uso de máscaras faciais caseiras bem como a descartáveis, houve também o incentivo para que as pessoas permanecessem em casa.

Neste ínterim, entre o início do isolamento social e flexibilidade até fim do isolamento social, diversas áreas foram prejudicadas pelas medidas de distanciamento social promovida pelo governo que impediu a circulação de pessoas e de riquezas, toda a situação enfrentada pelo mundo pela sociedade fez com que a população tivesse que se adaptar à nova realidade buscando outras formas para exercem suas atividades, sem a necessidade de conviver presencialmente com outras pessoas.

Portanto tendo em vista o que foi apresentado sobre os aspectos da pandemia e as medidas de distanciamento social para a contenção do vírus, iremos tratar a seguir: sobre as características dos negócios contratuais em tempos de pandemia em meio a medidas de contenção com o distanciamento social, dissertar sobre quais as

possibilidades e eficientes formas de reconstituir as relações contratuais perdidas em meio ao caos pandêmico.

3.1 Características nos negócios jurídicos contratuais durante a pandemia da COVID 19.

Os negócios jurídicos contratuais sofreram diversas mudanças ao logo da pandemia, assim como diversas áreas da sociedade tiveram que se adaptarem às mudanças pois a pandemia não abalou somente os sistemas de saúde, mas também abalou fortemente os jurídicos das mais diversas áreas, bem como foi perceptível o desequilíbrio na economia.

As medidas tomadas pelo poder público afetaram as relações contratuais civis celebradas por sujeitos que foram surpreendidos com a alteração do contexto da realidade que se encontravam, de modo que tiveram que enfrentar dificuldades ou impedimentos os cumprimentos através de medidas legalmente previstas para situações semelhantes.

Desse modo para regular as situações referente relações jurídicas no período da pandemia do Coronavírus (Covid-19), foi instituída a lei nº 14.010, de 10 de junho de 2020, dispôs o regime jurídico emergencial

Também tiveram outras medidas de enfrentamento da COVID 19, como por exemplo a da Agência Nacional de Saúde Suplementar (ANS) que incluiu o exame para detecção do Corona vírus no rol de procedimentos, uma vez que cumprimento do contrato por parte dos consumidores dos planos de saúde é sempre esperado durante uma pandemia por se tratar de uma nova doença que pode afetar os usuários dos planos de saúde, ao passo que em planos de seguros de vida é comum a existência de cláusula de exclusão da cobertura de morte causada por epidemias e pandemias declaradas por autoridade competente, que foi o caso da pandemia do Covid 19

Apesar de não haver a proibição e, tampouco, uma obrigação legal de cobertura pelo segurador, é praxe no mercado a exclusão de riscos em caso de sinistros associados a epidemias e pandemias declaradas por órgãos competentes. Argumenta-se, nesse sentido, que, se assim não fosse, a estabilidade financeira e a capacidade de pagamento de reivindicações das seguradoras ficariam fortemente comprometidas, tendo em vista a grande concentração, no tempo e espaço, de sinistros com mensuração atuarial praticamente inalcançável.(Thiago Junqueira,conjur,2020)

Já nos contratos educacionais houve a mudança de modo de cumprimento do contrato uma vez que as aulas passaram a ser oferecidas de forma online uma vez que o Ministério da Educação, em 28 de abril de 2020 homologou o Parecer CNE 5/20 autorizando a realização de aulas remotas. Nesse compasso, no transporte aéreo e no turismo por exemplo, houve redução, cancelamento e adiamento de viagens e eventos, devido a restrições determinadas por atos estatais para contenção do vírus.

Dentre outras legislações, nesse rumo de normas específicas, os contratos de aluguéis também tiveram legislação específica visando orientar as relações durante a pandemia a câmara dos deputados aprovou um projeto de lei que proibia o despejo de imóveis até o fim de 2021 em virtude da pandemia de coronavírus.

3.2 As Possibilidades de Revisões Contratuais em razão da crise sanitária da COVID 19.

No contexto pandêmico houve diversas situações de inadimplemento de contratos por parte dos devedores ao passo que o adimplemento poderia se tornar oneroso demais, tendo que ser vistas as possibilidades para rever seus termos e tornar a possibilidade de seu adimplemento

A legislação brasileira apresenta alternativas para que seja possível revisão contratual, levando em conta a cláusula “rebus sic stantibus”, que foi inserida no Código Civil de 2002, é o mesmo que à teoria da imprevisão. O Código, prevê essa teoria nos artigos 478, 479 e 480, que possibilita a resolução ou a revisão contratual,

condicionados a ocorrência de acontecimentos imprevisíveis que geram desequilíbrios na base econômica do contrato.

Nesse compasso, o Código de Defesa do Consumidor, em seu artigo 6º, inciso, adota o fator da imprevisibilidade de acontecimentos tratando-se de sinônimo da Teoria da onerosidade excessiva, nos casos em que a circunstância superveniente desequilibra as relações contratuais.

Na Pandemia do Covid 19 especificadamente, com a impossibilidade de cumprimento com normalidade devido a situação econômica gerada pelas medidas de tentativa de contenção do vírus, as relações que estavam em curso tiveram ajustes.

A aplicabilidade das opções legais sejam elas, tratar a pandemia como ocorrência de caso fortuito ou força maior, tendo tornado prestação impossibilitada de ser cumprida; como também a pandemia como sendo a causadora da excessiva onerosidade a um dos sujeitos; além do mais a tratar a pandemia como causado de um desequilíbrio financeiro dos contratos prejudicando a situação financeira do contratante, sem que tenha atingido de fato a economia interna contrato. Um exemplo disso é o caso de contrato de aluguéis comerciais, em que o comerciante se viu obrigado a permanecer com as portas de sua loja fechada devido as medidas de afastamento social tomadas pelo governo para a contenção do vírus, no entanto continuou com a obrigação de efetuar o pagamento da prestação referente ao aluguel do espaço físico. Pois bem, neste sentido a jurisprudência:

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.

(TJ-DF XXXXX20208070000 DF XXXXX-29.2020.8.07.0000, Relator: ARNOLDO CAMANHO, Data de Julgamento: 12/08/2021, 4ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 30/08/2021 . Pág.: Sem Página Cadastrada.)

No que concerne aplicação do art.6º do código do consumidor, aplica o fator da imprevisibilidade no evento pandêmico, temos a jurisprudência nesse sentido:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. REVISÃO CONTRATUAL. SUSPENSÃO DO CONTRATO. TRANSPORTE ESCOLAR. PARALISAÇÃO. PANDEMIA DO CORONAVÍRUS. COVID-19. IMPACTO FINANCEIRO COMPROVADO. SENTENÇA MANTIDA. 1. Diante do reconhecimento oficial do estado de calamidade pública decorrente da pandemia de COVID-19, os Estados determinaram o fechamento de estabelecimentos comerciais e a suspensão de eventos coletivos, entre outras medidas de contenção da disseminação do coronavírus. 2. É certo que a interrupção das atividades escolares presenciais causou abalo também na atividade profissional de transporte escolar, isso porque, com a paralisação das atividades escolares, resta óbvio que os alunos não necessitam, por hora, dos serviços de transporte escolar. 3. A par de tal quadro, após o exame das pertinentes responsabilidades contratuais e impactos da pandemia na atividade econômica da contratante, percebe-se a presença de elementos suficientes com a finalidade de sopesar os efeitos econômicos das medidas de distanciamento social, afigurando-se viável o acolhimento do pleito para suspender as obrigações contratuais. 4. Recurso conhecido e desprovido. Sentença mantida.

(TJ-DF XXXXX20208070021 DF XXXXX-89.2020.8.07.0021, Relator: ROBERTO FREITAS, Data de Julgamento: 07/07/2021, 3ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 23/07/2021 . Pág.: Sem Página Cadastrada.)

Assim conclui-se o fato objeto das relações jurídicas em momento pandêmico submetidos a análises, exames, discussões e julgamentos de casos concretos decorreram em diversas situações e em vários tipos de contratos, ao passo que as revisões contratuais foram levadas ao judiciário, para resoluções dependendo de cada situação.

4 QUARTO CAPÍTULO - RESOLUÇÃO CONTRATUAL EM PERÍODO PANDÊMICO

A Resolução contratual é o instituto jurídico no qual a parte que se sente lesada busca a extinção do contrato pelo fato do contratante não manter o cumprimento do contrato. Nas palavras de Orlando Gomes (2009) “Situações supervenientes impedem muitas vezes que o contrato seja executado. Sua extinção mediante resolução tem como causa, pois, a inexecução por um dos contratantes”. A ocorrência da Pandemia provocada pela Covid 19 estimulou resoluções contratuais sejam por ter desestabilizado economicamente os contratos ou por terem se tornados impossíveis de serem cumpridos.

A pandemia da COVID 19 foi classificada como um Estado de *calamidade pública* através do Decreto Legislativo nº 6 de 20 de março de 2020^a, bem como a lei 13.979 de 06 de fevereiro de 2020 dispôs sobre as medidas de enfrentamento da pandemia, desde seu início foram editadas leis, decretos, portarias, medidas de proteção social e sanitárias para o enfrentamento de seus efeitos. Medidas essas que foram criadas pelo Estado para tentar estabilizar todos os setores da sociedade que sofreram com o momento tão caótico.

No universo das relações jurídicas em momento pandêmico não foi diferente, além das legislações específicas criadas pelo Estado para o momento excepcional, o Direito contratual também demandou respostas sobre como é que ficaram os contratos celebrados e as possibilidades de resolução contratual em tempo do novo Coronavírus, uma vez que o *status quo* do momento da celebração dos contratos era totalmente distinto com as circunstâncias apresentada durante a pandemia.

Vale dizer que doutrina tem entendimento amplamente estabelecido no sentido de aplicar para as relações contratuais privadas três vertentes principiológicas revisionistas, são elas: Teoria da base objetiva do contrato, cabível sua aplicável as relações consumeristas (art. 6º, inciso V, do CDC); Teoria da imprevisão (art. 317 do CC) e a Teoria da onerosidade excessiva (art. 478 do CC) .

Nesse compasso verifica-se que o Código Civil de 2002 regula as relações voltadas ao estado social do direito, frisando no direito contratual a aplicação do princípio da *Pact Sunt Servanda* expressão em latim que significa "os contratos devem ser cumpridos", ao mesmo tempo que possibilita a inclusão da *rebus sic stantibus* que trata-se da exceção à regra do *Pact Sunt Servanda*, permitindo assim que uma das partes não seja obrigada a cumprir os termos como foram acordados no início, possibilitando que em situações imprevistas as cláusulas sejam revistas e revisadas.

Para Carlos Roberto Gonçalves (2022):

A teoria que se desenvolveu com o nome de *rebus sic stantibus* consiste basicamente em presumir, nos contratos comutativos, de trato sucessivo e de execução diferida, a existência implícita (não expressa) de uma cláusula, pela qual a obrigatoriedade de seu cumprimento pressupõe a inalterabilidade da situação de fato. Se esta, no entanto, modificar-se em razão de acontecimentos extraordinários, como uma guerra, por exemplo, que tornem excessivamente oneroso para o devedor o seu adimplemento, poderá este requerer ao juiz que o isente da obrigação, parcial ou totalmente. (GONÇALVES, 2022, p.402)

De fato, a segurança jurídica é algo imprescindível nas relações contratuais, caso contrário tais relações tornam-se fragilizadas podendo comprometer o Estado de Direito. Muito embora seja permitido, não se trata da liberação do compromisso e sim de um reequilíbrio.

Assim se o momento da celebração dos contratos for discrepante com o momento que o contrato estiver sendo executado, como foi o caso de contratos celebrados antes da pandemia, tal fato será capaz de justificar a desincubência do devedor que poderá ser analisada pelo poder judiciário quando provocado, não se pode questionar nem duvidar da pandemia do novo coronavírus, o COVID-19, é um acontecimento extraordinário e imprevisível, possibilitando que os contratos fossem revistos para terem suas cláusulas revisadas e até tendo a resolução contratual antes do tempo.

Portanto, para que seja aplicada a resolução ou revisão dos contratos através das decisões judiciais baseadas nas possibilidades previstas na legislação brasileira bem como aplicar as Teorias da base objetiva do contrato, da Imprevisão e a Teoria da Onerosidade Excessiva, é necessário observar suas aplicações ao caso concreto. Pois busca-se com isso afastar a generalização, não é porque o contrato foi gerado anteriormente a pandemia, que as resoluções serão iguais para todos os casos.

4.1 Consideração da pandemia da COVID 19 como caso fortuito ou força maior

O artigo 393 do Código Civil, desonera o devedor de responsabilidade pelo inadimplemento em razão de caso fortuito ou de força maior, ainda que não sem a preocupação de demonstrar a relação de causalidade entre o advento e a impossibilidade de cumprimento.

No caso da Pandemia diversos setores da sociedade das mais diversas atividades econômicas tiveram impactos diferentes. Podemos citar a área do turismo que foi uma das mais prejudicadas pela pandemia da COVID-19, pois o isolamento social acarretou o cancelamento de viagens, fechamento de aeroportos, cancelamento de voos e o que ocasionou a paralização das atividades, como venda de pacotes turísticos, reservas hoteleiras etc.

Vejamos uma decisão jurisprudencial que acatou a apelação para reconhecer o caso fortuito ou de força maior da ocorrência da Pandemia ocasionando a onerosidade excessiva da manutenção do contrato de locação para a apelante, é de se dispensar a recorrente do pagamento da multa contratual:

APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO COMERCIAL. RESCISÃO ANTECIPADA DO CONTRATO. CASO FORTUITO OU DE FORÇA MAIOR CONFIGURADO. ATIVIDADE PREJUDICADA PELA PANDEMIA DO COVID-19. INEXIGIBILIDADE DO PAGAMENTO DA MULTA PELA RESCISÃO ANTECIPADA. POSSIBILIDADE. Foi reconhecido pelo juízo de origem a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, com o rompimento do nexo causal nas obrigações e responsabilidades advindas das relações locatícias (artigos 393, parágrafo único e 396, ambos do Código Civil). A atividade

econômica exercida pela apelante - turismo - foi uma das mais prejudicadas pela pandemia do COVID-19, o que é de conhecimento público, já que o isolamento social acarretou no cancelamento de viagens, fechamento de aeroportos, cancelamento de voos e na consequente estagnação da atividade, que apenas nos dias atuais vem sendo, lentamente, retomada. Configurado o caso fortuito ou de força maior e reconhecida a onerosidade excessiva da manutenção do contrato de locação para a apelante, é de se dispensar a recorrente do pagamento da multa contratual. APELO CONHECIDO EM PARTE E NA PARTE CONHECIDA PROVIDO.

(TJ-RS - AC: 50378521320208210001 RS, Relator: Carmem Maria Azambuja Farias, Data de Julgamento: 20/10/2021, Décima Quinta Câmara Cível, Data de Publicação: 27/10/2021)

A analogia entre a pandemia do COVID-19 e os institutos do caso fortuito e da força maior se dá pela possibilidade de ser considerada ou não como excludente do dever indenizar. O caso concreto fará toda diferença na autorização na revisão ou resolução contratual via judicial, bem como no reconhecimento do fato como caso fortuito ou força maior para que tal, revisão ou resolução seja, autorizada.

4.2 Teoria da Imprevisão como forma aplicado aos contratos durante a pandemia

Como já foi dito nesse trabalho a teoria da imprevisão consiste na possibilidade de resolução ou revisão contratual quando da ocorrência de fatos novo e imprevisível às partes que compõe a relação contratual, sem que tenham contribuído para que tal situação ocorrer e que venha a causar modificações na relação estabelecida.

Neste ínterim, as medidas tomadas pelo Estado para evitar a propagação do vírus foram das mais diversas, na busca de restringir a circulação de pessoas, as referidas medidas dentre outras determinações, ocasionaram o fechamento de estabelecimentos comerciais e escolas. As medidas restritivas impostas pelo Poder Público afetaram drasticamente financeiramente os estabelecimentos comerciais, o que impossibilitou os comerciantes em vários casos arcarem com seus compromissos financeiros.

Assim, foram várias situações apresentadas em contexto pandêmico que afetaram economicamente vários setores da economia, o que fez com que requerendo a aplicação da Teoria da Imprevisão em via judicial para determinar a rescisão contratual para evitar qualquer incidência de penalidade para uma das partes. Nesse sentido a jurisprudência:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL - VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE - INOCORRÊNCIA - INADIMPLEMENTO OCASIONADO PELAS DIFICULDADES DECORRENTES DA PANDEMIA COVID-19 - TEORIA DA IMPREVISÃO - REQUISITOS PARA A CONCESSÃO DA MEDIDA PRESENTES - SENTENÇA MANTIDA. Constatando-se que a parte recorrente se insurgiu especificamente contra os fundamentos da sentença, não há que se falar em ofensa ao princípio da dialeticidade. Restando evidenciado que a rescisão contratual foi motivada pelas dificuldades financeiras ocasionadas pela pandemia do Covid-19, deve ser aplicada ao caso vertente a Teoria da Imprevisão, a fim de restabelecer a harmonia econômica e financeira contratual, permitindo-se a rescisão contratual sem incidência de qualquer penalidade.

(TJ-MG - AC: 10000211846209001 MG, Relator: Baeta Neves, Data de Julgamento: 10/11/2021, Câmaras Cíveis / 17ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 11/11/2021)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA C/C TUTELA DE URGÊNCIA – COVID-19. REVISIONAL DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO DE IMÓVEL GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FATO SUPERVENIENTE IMPREVISTO QUE MUDA A CONDIÇÃO FINANCEIRA DO AUTOR. FORÇA MAIOR. TEORIA DA IMPREVISÃO. EVIDENTE DESEQUILÍBRIO CONTRATUAL. SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DAS PARCELAS DO CONTRATO. POSSIBILIDADE. VEDADA A COBRANÇA DOS ENCARGOS MORATÓRIOS. SUSPENSÃO RECONHECIDA QUE NÃO CARACTERIZA MORA DO DEVEDOR. SENTENÇA MANTIDA. FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS RECURSAIS. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJPR - 9ª C. Cível - 0019736-34.2020.8.16.0017 - Maringá - Rel.: DESEMBARGADOR ARQUELAU ARAUJO RIBAS - J. 29.05.2022)

(TJ-PR - APL: 00197363420208160017 Maringá 0019736-34.2020.8.16.0017 (Acórdão), Relator: Arquelau Araujo Ribas, Data

de Julgamento: 29/05/2022, 9^a Câmara Cível, Data de Publicação: 07/06/2022)

Assim conforme a jurisprudência verifica-se a aplicação da Teoria da Imprevisão como remédio para os contratos serem restabelecidos em momento imprevisível de um acontecimento como foi a Pandemia da Covid19. Entretanto observando as decisões jurisprudenciais à modificação objetiva na base do negócio, a partir de uma análise com muitos pormenores do caso concreto. Tal análise deve afastar todo tipo de subjetividade e generalização para garantir que as decisões judiciais sejam interpretadas e decididas conforme à lei.

4.3 Teoria da Onerosidade excessiva e sua aplicabilidade nas relações contratuais durante a pandemia.

A situação decorrente da pandemia de Covid-19 constituiu fato (superveniente) imprevisível e extraordinário, e além do desequilíbrio econômico e financeiro, decorra situação de vantagem extrema para uma das partes, situação evidenciada na hipótese. Assim conforme o Código de defesa do consumidor positiva em seu Art. 6º

"Art. 6º São direitos básicos do consumidor: (...)

V - a modificação das cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais ou sua revisão em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas"

No julgado a seguir podemos ver a teoria da Onerosidade excessiva aplicada ao caso concreto, nesse caso de contrato de aluguel de imóvel, vejamos:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. REVISÃO CONTRATUAL. COVID-19. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. EMPRESA DE COWORKING. DECRETO DISTRITAL. SUSPENSÃO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA LOCATÁRIA. PRETENSÃO DE REDUÇÃO PROPORCIONAL DO VALOR DOS ALUGUÉIS DURANTE AS MEDIDAS DE RESTRIÇÃO. CABIMENTO. MEDIDA QUE VISA RESTABELECER O EQUILÍBRIO ECONÔMICO

E FINANCIERO DO CONTRATO. ARTS. 317 E 478 DO CC. TEORIA DA ONEROSIDADE EXCESSIVA. DIMINUIÇÃO DA RECEITA DA LOCATÁRIA COMPROVADA. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA DO LOCADOR. SITUAÇÃO EXTERNA. REPARTIÇÃO DOS ÔNUS. OBSERVÂNCIA AOS POSTULADOS DA FUNÇÃO SOCIAL E DA BOA-FÉ, QUE APONTAM PARA A REVISÃO DO CONTRATO NO CASO CONCRETO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.1. A revisão dos contratos com base nas teorias da imprevisão ou da onerosidade excessiva, previstas no Código Civil, exige que o fato (superveniente) seja imprevisível e extraordinário e que dele, além do desequilíbrio econômico e financeiro, decorra situação de vantagem extrema para uma das partes, situação evidenciada na hipótese.2. Consoante as diretrizes firmadas no julgamento do REsp n. 1.998.206/DF, "a revisão dos contratos em razão da pandemia não constitui decorrência lógica ou automática, devendo ser analisadas a natureza do contrato e a conduta das partes - tanto no âmbito material como na esfera processual -, especialmente quando o evento superveniente e imprevisível não se encontra no domínio da atividade econômica das partes" (REsp n. 1.998.206/DF, de minha relatoria, Quarta Turma, julgado em 14/6/2022, DJe de 4/8/2022).3. Na hipótese, ficou demonstrada a efetiva redução do faturamento da empresa locatária em virtude das medidas de restrição impostas pela pandemia da covid-19. Por outro lado, a locatária manteve-se obrigada a cumprir a contraprestação pelo uso do imóvel pelo valor integral e originalmente firmado, situação que evidencia o desequilíbrio econômico e financeiro do contrato.4. Nesse passo, embora não se contestem os efeitos negativos da pandemia nos contratos de locação para ambas as partes - as quais são efetivamente privadas do uso do imóvel ou da percepção dos rendimentos sobre ele - no caso em debate, considerando que a empresa locatária exercia a atividade de coworking e teve seu faturamento drasticamente reduzido, a revisão do contrato mediante a redução proporcional e temporária do valor dos aluguéis constitui medida necessária para assegurar o restabelecimento do equilíbrio entre as partes.5. Recurso especial não provido.

(STJ - REsp: 1984277 DF 2021/0316878-4, Data de Julgamento: 16/08/2022, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 09/09/2022)

Muito embora a pandemia tenha trazido prejuízos financeiros para todos devido à restrição de circulação da população aplicadas pelos governos e tenha afetado consideravelmente a atividade econômica de várias atividades para ambas as partes de um negócio jurídico, no caso em questão tornou o contrato de aluguel excessivamente oneroso para o inquilino. Além disso, o contratante se encontrava

impossibilitado de exercer sua atividade comercial em razão ao fator extraordinário que foi a ocorrência da pandemia, assim o magistrado entendeu que a aplicação da Teoria da Onerosidade Excessiva era cabível.

Vejamos também a aplicação da Teoria da Onerosidade Excessiva aplicadas aos contratos de prestação de serviços:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER. SERVIÇO PÚBLICO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E TRATAMENTO DE ESGOTO. TARIFA MÍNIMA DE COBRANÇA. DISPENSA DE LEITURA DE HIDRÔMETRO. COBRANÇA ILÍCITA. MEDIDA QUE DEVE OCORRER PELO CONSUMO REAL AFERIDO. ENTENDIMENTO CONSOLIDADO NO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA EM RECURSO REPETITIVO. TEMA 414. PRECEDENTES. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. 1. Cinge-se o mérito da questão à aferição da legalidade, ou não, das cobranças efetuadas pela parte promovida (ora agravada) em razão da tarifa mínima cobrada pelo consumo na unidade comercial de propriedade da parte agravante. 2. A parte agravante foi surpreendida com uma significativa elevação dos custos referentes ao serviço de água e esgoto prestado pela Cagece. Pelo que se percebe, com base nos elementos existentes nestes autos digitais, essa majoração decorreu da modificação do método de cálculo - sem prévio aviso ou posterior justificativa voluntária -, com a substituição da leitura do volume efetivamente consumido, conforme registro no hidrômetro instalado na unidade consumidora, tendo em vista que o estabelecimento ficou com suas atividades paradas por conta da pandemia do COVID-19, o que levou a agravada a realizar a cobrança da tarifa mínima. 3. Entendo que a postura adotada pela concessionária vulnera de forma clara as normas consumeristas e cíveis, ao contrário do que sustenta a Cagece, o cálculo da tarifa, com a desconsideração do consumo de água registrado, acarreta uma cobrança de valor significativamente superior às necessidades da unidade consumidora e, consequentemente, ao necessário para cobrir os custos do serviço prestado, configurando enriquecimento indevido por parte da concessionária. 4. Outrossim, o contexto excepcional da pandemia evidencia que a manutenção das obrigações contratuais originalmente acordadas configura hipótese de onerosidade excessiva do ajuste em relação a agravada, de molde a justificar a modulação das obrigações cosidas entre os contratantes e, assim, restaurar o equilíbrio da avença, conforme previsão dos arts. 317, 478 e 480 do Código Civil. 5. Além disso o Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Resp. n. 1.166.561/RJ, de relatoria do Ministro Hamilton Carvalhido, aplicada a sistemática dos recursos representativos de controvérsia (Tema nº 414), firmou entendimento "de não ser lícita a cobrança de tarifa de água no valor do consumo mínimo multiplicado pelo número de

economias existentes no imóvel, quando houver único hidrômetro no local." 6. Desse modo, aplica-se ainda o entendimento do STJ firmado no sentido de que "a intervenção do Poder Judiciário nos contratos, à luz da teoria da imprevisão ou da teoria da onerosidade excessiva, exige a demonstração de mudanças supervenientes das circunstâncias iniciais vigentes à época da realização do negócio, oriundas de evento imprevisível (teoria da imprevisão) e de evento imprevisível e extraordinário (teoria da onerosidade excessiva), que comprometa o valor da prestação, demandando tutela jurisdicional específica" (REsp 1321614/SP, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, Rel. p/ Acórdão Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 16/12/2014, DJe 03/03/2015). 7. Recurso conhecido e provido. ACÓRDÃO: Vistos, relatados e discutidos estes autos de agravo de instrumento nº 0627032-88.2020.8.06.0000, acorda a 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, por unanimidade, conhecer do recurso para dar-lhe provimento, nos termos do voto do eminentíssimo relator. Fortaleza, 31 de agosto de 2022. CARLOS ALBERTO MENDES FORTE Presidente do Órgão Julgador DESEMBARGADOR CARLOS ALBERTO MENDES FORTE Relator

(TJ-CE - AI: 06270328820208060000 Fortaleza, Relator: CARLOS ALBERTO MENDES FORTE, Data de Julgamento: 31/08/2022, 2ª Câmara Direito Privado, Data de Publicação: 02/09/2022)

Além de considerar outras legislações para o julgamento do caso, o magistrado levou em conta que o estabelecimento da parte autora ficou com suas atividades paradas por conta da pandemia da COVID-19, o que fez que ré justificasse a cobrança da tarifa mínima do consumo de água em vez de o usar o consumo medido pelo hidrômetro.

Entretanto o magistrado considerou que contexto excepcional da pandemia configura onerosidade excessiva aplicada aos contratos e que, assim, deveria se restaurado o equilíbrio econômico do contrato, conforme previsão dos arts. 317, 478 e 480 do Código Civil., uma vez que o aumento das faturas decorrentes do novo método de cobrança da ré não levou em conta queda no consumo efetivo de água e esgoto pela contratante, o que tornou a cobrança excessiva para a parte autora. Assim mais uma vez vemos que a aplicação de tal teoria se deve ao contexto, como ele impacta as partes de forma igual ou desigual.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A revisão contratual é o modo pelo qual as partes buscam reformar o teor do sinalagma anteriormente acordado, devido a mudanças decorrente de fato superveniente, imprevistos que geram onerosidade excessivas assim como torna impossível o sinalagma de ser cumprido. De origem da palavra grega "synnalagmatikos", sinalagma significa uma relação de obrigação contraída entre duas partes de comum acordo de vontades. Entretanto esse acordo de vontades pode sofrer alterações ao longo de seu cumprimento, de modo que as partes podem entrar com processo judicialmente para terem as cláusulas contratuais revistas

Os impactos da pandemia trouxeram modificações tanto no campo epidemiológico, como na economia pois com a adoção de medidas restritivas fez com que a circulação de pessoas fosse reduzida, afetando assim áreas importantes da sociedade como educação, transporte, lazer, turismo, comercial etc. Sobretudo trouxe impactos econômicos nas mais diversas áreas. Nas relações o impacto não foi diferente, assim justificasse a ocorrência das revisões contratuais tendo a pandemia como fato superveniente e imprevisível que justificasse a modificação.

Com efeito, alguns contratos firmados antes do evento pandêmico tiveram que ser modificados para adequação a realidade atual, uma vez que com a adoção de medidas restritivas de convívio social tornaram os contratos impossibilitados de serem honrados devido ao surgimento de onerosidade excessiva para as partes ou a si mesmo suspensos ou impossíveis de cumprimento, visto que as medidas de isolamento social para a contenção do vírus tomadas pelo Estado acabaram tornando diversas obrigações impossíveis de serem cumpridas devido a quarentena ou onerosas demais para ambas as partes.

O presente trabalho procurou efetuar um estudo a respeito da apropriada aplicação da Teoria da Imprevisão, Onerosidade Excessiva bem como da Teoria objetiva do negócio Jurídico ao caso concreto frente à pandemia de Covid-19, dessa forma buscou mitigar o princípio visto que o desequilíbrio nos contratos causado por este fato imprevisível e extraordinário se transformou em considerável abalo além da

política, e na economia, saúde etc .Mostrou-se então a possibilidade da relativação do princípio *pacta sunt servanda* basilar da relações contratuais bem como dos demais princípio

Por meio deste estudo, foi possível compreender e evidenciar a aplicação Teoria da Imprevisão, Onerosidade Excessiva para contratos celebrados antes do evento pandêmico, assim para serem cumpridos deveriam serem restabelecidos em momento imprevisível de um acontecimento como foi para se adequarem a nova realidade que a Pandemia da Covid19 proporcionou, assim observando as decisões jurisprudenciais às verificou-se que a modificação objetiva na base do negócio é possível, a partir de uma análise com muitos pormenores do caso concreto em momento imprevisível da Pandemia.

6 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

AZEVEDO, A. V. **Curso de direito civil 5 - direito das coisas.** 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2019. E-book.

DINIZ, M. H. 6. **Curso de direito civil Brasileiro – Teoria das Obrigações Contratuais e Extracontratuais.** 38. ed. São Paulo: Saraiva, 2022. E-book.

Gonçalves, C, R. **Contratos e atos unilaterais - Coleção Direito civil brasileiro volume 3 – 17.** ed. – São Paulo: Saraiva Educação, 2020.

AQUINO, Leonardo Gomes de. **Teoria Geral dos contratos** /Leonardo Gomes de Aquino, Belo Horizonte Editora Expert 2021.

BRASIL. **LEI N º 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002.** Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406. Acesso 08 de abril.2022.

DELARCO Lucas Gomes, CHICARELLI Ana Laura Gonçalves, CARMO Valter Moura do. **o ônus mútuo: a imprevisão dos contratos em tempos de pandemia do COVID-19.** Disponível em: <http://intertemas.toledoprudente.edu.br/index.php/ETIC/article/view/8747>. Acesso 10 de abril.2022.

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa.** 4. ed. São Paulo: Atlas, 2002.

MARCONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. Pesquisa bibliográfica, In:. (org.) **Fundamentos de Metodologia científica.** 5. ed. São Paulo: Atlas, 2003. p. 187 – 188.

PEREIRA, Fabio Queiroz. **Os instrumentos de revisão contratual do Código Civil brasileiro e seu uso no contexto da pandemia de coronavírus.** Disponível em: <https://rbdcivil.emnuvens.com.br/rbdc/article/view/609>. Acesso em 08 de abril.2022

TEIXEIRA Juan dos, SANTOS Luís Otavio Tonello dos. **Teoria da Imprevisão: reflexos da pandemia nos contratos empresariais.** Disponível em: <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-comercial/teoria-da-imprevisao-reflexos-da-pandemia-nos-contratos-empresariais/> Acesso em 10 de abril.2022

VEIGA, Franciele Luane Fischer. Da Revisão e resolução contratual em tempos pandêmicos: uma análise doutrinária acerca dos contratos de prestação de serviços educacionais. Disponível em: <https://repositorio.animaeducacao.com.br/handle/ANIMA/14209> Acesso em 08 de abril.2022

ALBUQUERQUE, Anderson Ayres Bello de. A Função Social do Contrato. Disponível em:<https://www.trt4.jus.br/portais/escola/modulos/noticias/415482>. Acesso em 16 de outubro.2022

SILVESTRE, Gilberto Fachetti. A função social como limite do contrato: contribuição para a aplicação judicial do art. 421 do Código Civil. Civilistica.com. Rio de Janeiro, a. 7, n.1, 2018. Disponível em: <<http://civilistica.com/a-funcao-social-como-limite-do-contrato/>>. Acesso em 10 de outubro 2022.

Pandemia do coronavírus, teoria da imprevisão e revisão de contratos. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2020-abr-12/opiniao-pandemia-teoria-imprevisao-revisao-contratos/>>. Acesso em 28 de outubro 2022.

Informativo de jurisprudência nº556. Disponível em:<https://www.stj.jus.br/publicacaoinstitutional/index.php/informjurisdata/issue/view/652/showToc/>. Acesso em 06 de novembro de 2022.

<https://www.migalhas.com.br/depeso/341103/a-pandemia-de-covid-19-e-os-contratos-educacionais> >. Acesso em 15 de novembro de 2022.

<https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-de-responsabilidade-civil/329441/fato-do-principe--responsabilidade-civil-e-pandemia> >. Acesso em 15 de novembro de 2022.

<https://www.conjur.com.br/2020-jun-29/direito-civil-atual-covid-19-fortuito-responsabilidade-civil-extracontratual#:~:text=As%20circunst%C3%A2ncias%20decorrentes%20da%20pandemia,fortuito%20ou%20de%20for%C3%A7a%20maior.>

<https://portal.fiocruz.br/impactos-sociais-economicos-culturais-e-politicos-da-pandemia> >. Acesso em 08 de novembro de 2022.

<https://www12.senado.leg.br/noticias/materias/2022/04/20/fim-da-emergencia-de-saude-da-covid-pode-impactar-legislacao-e-politicas-publicas>

<https://rbdcivil.ibdcivil.org.br/rbdc/article/view/623/408>

<https://direitocivilbrasileiro.jusbrasil.com.br/artigos/825568805/a-pandemia-do-coronavirus-e-as-teorias-da-imprevisao-e-da-onerosidade-excessiva>

<https://www.mandaliti.com.br/noticia/consequencias-da-pandemia-na-gestao-dos-contratos>

<https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia> > Acesso em 18 de novembro de 2022.

<https://www12.senado.leg.br/noticias/materias/2021/09/27/Lei-que-proibe-despejos-ate-o-fim-de-2021-e-restabelecida> > Acesso em 18 de novembro de 2022.

<http://genjuridico.com.br/2020/03/27/resolucao-contratual-pandemia> > Acesso em 22 de novembro de 2022.

<https://revista.trf1.jus.br/trf1/article/view/104> > BASHO NETO, K. Da inexistência da “escada ponteana”: uma introdução aos planos da existência, da validade e da eficácia em Pontes de Miranda. **Revista do Tribunal Regional Federal da 1ª Região**, [S. I.], v. 31, n. 2, p. 23–34, 2019 >Acesso em: 16 dez. 2022.