

# Revisão de contratos empresariais e a **COVID-19**

Requisitos legais.  
Jurisprudência do STJ.  
Decisões recentes.  
Aplicabilidade.

# Revisão de contratos empresariais e a **COVID-19**

Requisitos legais.  
Jurisprudência do STJ.  
Decisões recentes.  
Aplicabilidade.

## COORDENAÇÃO

Camila Oliveira

[camilaoliveira@qca.adv.br](mailto:camilaoliveira@qca.adv.br)

Lucas Cavalcanti

[lucascavalcanti@qca.adv.br](mailto:lucascavalcanti@qca.adv.br)

## COLABORAÇÃO

Beatriz Norões

[beatriznoroes@qca.adv.br](mailto:beatriznoroes@qca.adv.br)

Cecilia Gondim

[ceciliagondim@qca.adv.br](mailto:ceciliagondim@qca.adv.br)

Maria Helena Aragão

[mariaaragao@qca.adv.br](mailto:mariaaragao@qca.adv.br)

# 1/

## O que foi analisado?

**+100**   
DECISÕES  
DO STJ

**+50**

DECISÕES DOS   
TJ'S sobre COVID-19

# 2/

## Qual o objetivo?



Identificar quais são os requisitos consagrados pelo **STJ para aplicação de cada teoria relativa** à revisão ou rescisão de contratos, especialmente em outros momentos de crise.



Verificar a aplicação dos precedentes do STJ **nas decisões relativas à COVID-19.**



**Construir matriz com indicadores** que permitam a verificação do enquadramento do caso concreto às teorias.

# 3/

## Quais as teorias?

1

**Onerosidade Excessiva e Imprevisão**

2

**Caso Fortuito e Força Maior**

## FUNDAMENTO

### LEGAL

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

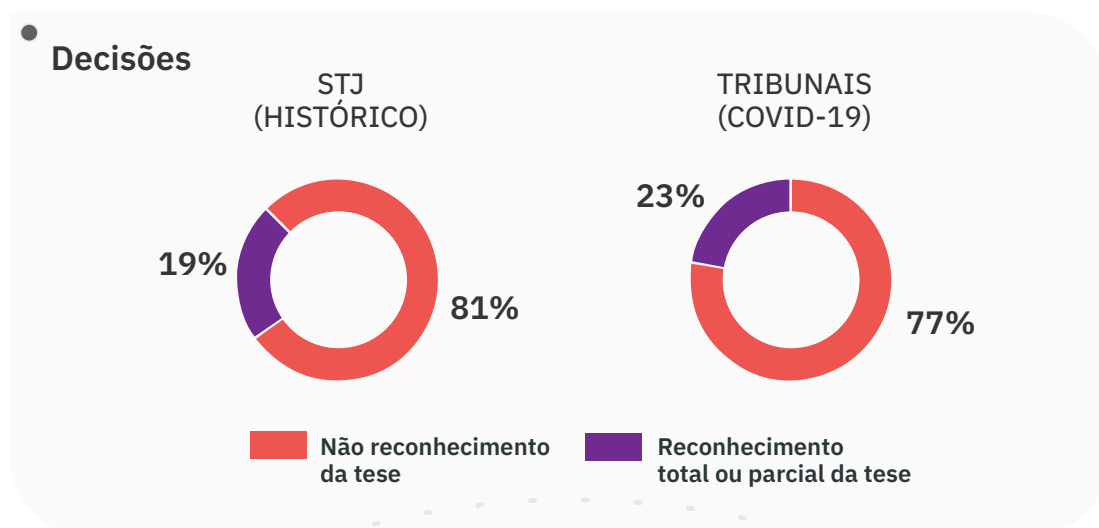
Art. 317. Quando, por motivos imprevisíveis, sobrevier desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução, poderá o juiz corrigi-lo, a pedido da parte, de modo que assegure, quanto possível, o valor real da prestação.

## REQUISITOS

- Evento extraordinário e imprevisível
- Fortuito externo
- Onerosidade excessiva da prestação de uma parte
- Extrema vantagem para a outra
- Nexo casual

Clique no texto ou gráfico para acessar o banco de dados

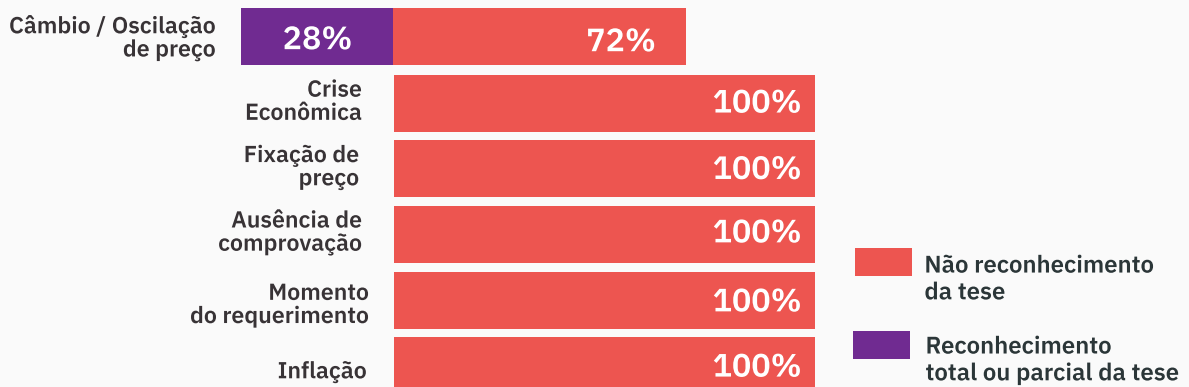
## RESUMO DA APLICAÇÃO DAS TEORIAS





## STJ | HISTÓRICO

### REQUISITOS



- Câmbio / Oscilação de preço
- Crise econômica
- Fixação de preço
- Ausência de comprovação
- Movimento do requerimento
- Inflação





### Crise econômica



 A crise econômica mundial, que ultimamente tem-se tornado situação reiterada e corriqueira para qualquer investidor, não pode prestar a justificar a onerosidade de uma obrigação." (STJ. AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL nº 646.945-SP)



### Fixação de preço



 A prévia fixação de preço (...) em contrato de compra e venda futura, ainda que com emissão de cédula de produto rural, traz também benefícios ao agricultor, ficando a salvo de oscilações excessivas de preço, garantindo o lucro e resguardando-se, com considerável segurança, quanto ao cumprimento de despesas referentes aos custos de produção, investimentos ou financiamentos.(...) A resolução contratual pela onerosidade excessiva reclama superveniência de evento extraordinário, impossível às partes antever, não sendo suficiente alterações que se inserem nos riscos ordinários." (STJ. REsp nº 945166-GO)



### Câmbio / oscilação de preço



 A variação do preço da saca da soja ocorrida após a celebração do contrato não evidencia acontecimento extraordinário e imprevisível apto a propiciar a revisão da obrigação com alteração das bases contratuais." (STJ. AgInt nos EDcl no AREsp nº 784.056-SP)



### Inflação



 "Não se mostra razoável o entendimento de que a inflação possa ser tomada, no Brasil, como álea extraordinária, de modo a possibilitar algum desequilíbrio na equação econômica do contrato, como há muito afirma a jurisprudência do STJ." (STJ. REsp nº 744446-DF)



### Ausência de comprovação



 A intervenção do Poder Judiciário na relação locatícia, à luz da teoria da imprevisão, exige a demonstração da alteração das bases econômicas iniciais do contrato, de modo a não se prestar ao mero propósito de redução do valor locativo, livremente ajustado ao tempo da celebração, solapando os alicerces do pactuado, pois significaria ingerência indevida na autonomia das partes que, ao considerarem as circunstâncias vigentes à época da realização do negócio - as quais permaneceram inalteradas -, elegeram o valor do aluguel e seu fator de atualização." (STJ. REsp nº 1300.831 - PR)

### Momento do requerimento



 No caso, o inadimplemento das distribuidoras com o posterior parcelamento do débito em 70 vezes por instrumento de confissão de dívida constituiu risco negocial assumido para garantir a continuidade do contrato, não se incluindo o endividamento daí resultante no conceito de fato imprevisível ou extraordinário." (STJ. REsp nº 1581075 - PA)

### Câmbio / oscilação de preço





 A desvalorização súbita da moeda brasileira ocorrida em janeiro de 1999 configura onerosidade excessiva a afetar a capacidade de o consumidor adimplir suas obrigações contratuais, mas, diante da previsibilidade de modificação da política cambial, a significativa valorização do dólar norte-americano deve ser suportada por ambos os contratantes de forma equitativa." (STJ. AgRg no REsp nº 716702- RS)

Clique no  
 texto ou gráfico  
 para  
 acessar  
 o banco de  
 dados



## • TRIBUNAIS | COVID-19

### Requisitos exigidos

#### A comprovação do impacto direto na atividade



  No entanto, esses compromissos financeiros não permitem avaliar a alegada situação de penúria da agravante, tampouco o impacto da pandemia do COVID-19 sobre suas atividades comerciais." (TJ/DF. AI nº 07076603720208070000)

#### A observância do princípio da boa-fé objetiva e do dever de negociar



  A conduta da agravante, ao não se dispor a negociar em concreto com a agravada, viola os princípios da boa-fé objetiva, da colaboração e da solidariedade social." (TJ/DF. AI nº 07092883-39.2020.8.07.0000)

### Soluções determinadas

#### Prorrogação de pagamento

  Concedo, porém, tão somente para desmembrar as parcelas já vencidas para o pagamento de forma individual, e suspender pelo prazo de 60 dias o pagamento das parcelas de nº 27, 28 e demais vincendas, incluindo os juros e mora, referente ao contrato de financiamento do veículo."(TJ/MS. AI nº 1406038-38.2020.8.12.0000)



#### A flexibilização de garantias quando onerosas

  60% dos recebíveis de cartão de crédito e duplicatas estão sendo bloqueados para garantia das cédulas bancárias (...) defiro em parte a tutela de urgência postulada, para reduzir a garantia constante na cláusula contratual. Tal medida tem como objetivo proporcionar a manutenção da atividade econômica da autora, considerado a excepcionalidade do quadro mundial, viabilizando inclusive o pagamento das parcelas dos empréstimos devidos pela autora à ré." (TJ/DF. AI nº 07091292120208070000)



### REQUISITOS

- A comprovação do impacto direto na atividade
- A comprovação da onerosidade
- A observância do princípio de boa-fé objetiva e do dever de negociar
- O adimplemento anterior à COVID-19



#### A comprovação da onerosidade

  Não cabe redução da prestação ou alteração do modo de pagamento com fundamento na Teoria da Onerosidade Excessiva do Código Civil (art. 480 do CC), porquanto a atual retração da atividade econômica ensejada por distanciamento social não teve o condão de impor extrema vantagem para a parte ré (art. e 478 do CC)." (TJ/SP. AI nº 2062931-10.2020.8.26.0000)

#### O adimplemento anterior a COVID-19

  No entanto, o fato é que o devedor está a mora desde outubro de 2018, o que impõe reconhecer que sua persistente inadimplência não guarda relação com a crise econômica que se descortina pela quarentena motivada pela pandemia do COVID-19." (TJ/SP. AI: 2065007-07.2020.8.26.0000)

#### A divisão equitativa do impacto

  Mas não se deve apenas ver o lado do locatário. O locador pode ser pessoa a depender da renda para o sustento. Nesses casos, portanto, o balizamento do Poder Judiciário faz-se mais ainda imperioso, equilibrando os sacrifícios de cada qual com base em critérios de equidade." (TJ/DF. AI nº 0707596-27.2020.8.07.0000)

**Clique no texto ou gráfico para acessar o banco de dados**

## FUNDAMENTO LEGAL

Art. 393. O devedor não responde pelos prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior, se expressamente não se houver por eles responsabilizado.

## REQUISITOS

- Evento irrestível / inevitável
- Evento externo
- Evento imprevisível
- Impossibilidade de cumprimento da obrigação

## STJ | HISTÓRICO

### Súmula 07: o STJ não tem enfrentado a questão com recorrência



De acordo com o acórdão estadual, a parte contratante não tinha interesse econômico na prorrogação do prazo do contrato pelo tempo em que sua execução esteve inviabilizada por motivo de força maior (...) A alegação de que era possível evitar a resolução do negócio jurídico, por outro lado, esbarra nas Súmulas nºs 5 e 7 do STJ." (STJ. AgInt no AREsp nº1450268 - RJ)

### Evento interno: insucesso da atividade empresarial e dificuldade financeira



Nessa ordem de ideias, eventual insucesso do empreendimento ou dificuldades financeiras estão, inexoravelmente, abrangidos pelo risco inerente a qualquer atividade empresarial, não podendo ser considerados fortuito externo (força maior), aptos a exonerar a responsabilidade do representado pelo pagamento do aviso prévio e da indenização de doze avos, previstos na lei de regência, quando da rescisão unilateral do contrato de representação comercial." (STJ. REsp nº 1341605 – PR)

Clique no  
texto ou gráfico  
para  
acessar  
o banco de  
dados


## • TRIBUNAIS | COVID-19

### REQUISITOS


- Negociação prévia entre as partes (interferência mínima do judiciário)
- A comprovação da impossibilidade de cumprimento em razão dos efeitos da pandemia

#### Requisitos exigidos

#### Negociação prévia entre as partes (interferência mínima do judiciário)


 Nesse contexto, a moratória almejada pela locatária ou a pretendida redução do valor dos aluguéis deve ser negociada com a locadora, até mesmo para possibilitar a esta que mantenha as obrigações assumidas perante os seus credores. Neste momento, qualquer interferência do Judiciário mostra-se prematura." (TJ/SP. AI nº 2068208-07.2020.8.26.0000)

#### A comprovação da impossibilidade de cumprimento em razão dos efeitos da pandemia

 Assim, é indispensável a demonstração da causalidade entre a impossibilidade de cumprimento de certa obrigação com as medidas tomadas para o combate da pandemia e seus efeitos. Até porque, a pandemia, que não discrimina a quem e nem como atingir, também é potencialmente lesiva aos interesses dos credores do grupo requerente." (TJ/SP. Pedido de Concessão de Efeito Suspensivo ao Recurso de Apelação nº 2070524-90.2020.8.26.0000)

#### Impacto não reconhecido

#### Redução de faturamento

 Com efeito, à parte aferição valorativa aprofundada do tema, sabidamente descabida nessa etapa, não se pode considerar a redução do faturamento em certo período como motivo de força maior ou caso fortuito a dispensar o empresário do pagamento de aluguel pelo imóvel que ocupa." (TJ/SP. AI nº 2063701-03.2020.8.26.0000)

Clique no  
texto para  
acessar  
o banco de  
dados



QUEIROZ  
CAVALCANTI  
ADVOCACIA

[www.queirozcavalcanti.adv.br](http://www.queirozcavalcanti.adv.br)

