

Nesses tempos de pandemia muito se tem falado em revisão ou renegociação de contratos, mas o que se deve observar para adotar tal medida? E de qual tipo de contrato estamos nos referindo neste Informe?

Estamos nos referindo aos contratos amparados pela relação civilista, que ocorrem, por exemplo, nas negociações empresariais, e não pelos contratos baseados na relação de consumo. Exemplos: fornecedores de software, de materiais, empresa de limpeza, de locação e de tantos outros contratos que são firmados em âmbito empresarial e civil dentro da instituição de ensino.

Para as negociações no âmbito cível, há em tramitação o Projeto de Lei 1.179/2020 que institui normas de caráter transitório e emergencial para a regulação de relações jurídicas de direito privado em virtude da pandemia da Covid-19; porém, enquanto o Projeto não é sancionado, as negociações estão ocorrendo entre as partes que tem acordado com a prorrogação do vencimento das obrigações ou modificação da cláusula de preço por comum acordo.

Negociações – Fundamentações possíveis:

Para haver a negociação deve-se demonstrar que a pandemia está resultando no desequilíbrio da relação ou que a partir da pandemia está havendo uma onerosidade excessiva para uma das partes.

Para isso podemos encontrar no nosso ordenamento jurídico, no Código Civil em seu art. 393, que dispõe sobre: “o devedor não responde pelos prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior, se expressamente não se houver por eles responsabilizado”.

Ou seja, havendo no contrato cláusula expressa isentando a responsabilidade em se cumprir o contrato mesmo em casos fortuitos e de força maior, poderá pedir a revisão contratual com tal fundamento, aplicando-se o que dispõe o Código Civil em que o devedor, neste caso, não será responsabilizado.

Outra forma de se buscar a revisão contratual seria a aplicação da **teoria da imprevisão**, também prevista no Código Civil, nos artigos 317 e 478 a 480, que estabelece que quando acontecimentos extraordinários e imprevisíveis ocasionam desequilíbrio contratual poderá o contrato ser rescindido ou revisto.

Assim, se devido à pandemia for constatado um desequilíbrio no contrato, gerando onerosidade excessiva para uma das partes, esta poderá pleitear a revisão contratual em busca do reequilíbrio, desde que este excesso possa ser demonstrado.

Importante destacar que **o desequilíbrio deve ter sido ocasionado pela Pandemia**, pois, caso contrário, poderá se entender como risco do contrato e esse deve ser arcado pelas partes.

E quando não conseguimos negociar ou entrar num consenso?

Quando as partes não conseguem entrar em consenso, a revisão está sendo pleiteada em juízo e cabe-nos dizer que o judiciário tem sido bem cauteloso em conceder a revisão, visto que nem sempre tem sido demonstrada a onerosidade excessiva da parte ou que o desequilíbrio da relação foi causado pela pandemia.

Independente de qual medida seja adotada para o reequilíbrio contratual é importante não perdermos de vista que o princípio da boa-fé sempre deve ser observado. As partes devem se auxiliar mutuamente, agindo com lealdade e confiança recíproca para a execução do contrato.

Além disso, a Lei da Liberdade Econômica (Lei n.º 13.874/2019), através dos princípios da paridade e da simetria dos contratos, garante que eventuais renegociações devem ser realizadas buscando o equilíbrio entre as partes, portanto, não podemos visar apenas a redução da cláusula de preço sem revisar a prestação do serviço, pois pode gerar novo desequilíbrio e onerosidade para o contratado.

Diante do exposto, entendemos a necessidade de atenção maior aos contratos firmados, bem como a revisão dos atualmente celebrados, com auxílio de uma assessoria jurídica especializada. E, no que se refere à necessidade de reequilíbrio contratual, buscar a negociação entre as partes de forma amigável como a melhor solução, evitando-se os conflitos em âmbito judicial, que de maneira geral não estão trazendo os resultados esperados.

São Paulo, 09 de junho de 2020