

# Pedro Souza: Teoria da imprevisão e reflexos no direito contratual

20/07/2023

A legislação brasileira adota, como pressupostos contratuais para validade de um contrato, o princípio da autonomia da vontade das partes, a presunção da paridade entre os contratantes e a simetria dos contratos civis e empresariais.



Assim, a partir da formação do contrato, com a estipulação de direitos

e deveres de cada parte, nasce a obrigação de adimpli-lo. Dessa forma, surge a obrigação de seguir os termos da avença como se lei fosse, em razão do princípio do *pacta sunt servanda*. Portanto, tal preceito impossibilita as partes de se desvincularem do compromisso firmado à própria maneira.

Contudo, essa obrigatoriedade não é absoluta. Há a necessidade de atendimento aos pressupostos de validade do negócio jurídico, elencados no artigo 104 do Código Civil de 2002, a saber: a) agente capaz; b) objeto lícito, possível, determinado ou determinável; e c) forma prescrita ou não defesa em lei.

Ainda, mesmo com o cumprimento dos elementos essenciais de um negócio jurídico, a liberdade de contratar encontra limites nas regras da boa-fé objetiva e da função social dos contratos, que devem ser interpretadas de acordo com a natureza da relação jurídica.

Isso ocorre porque, no âmbito das relações contratuais, é comum que surjam situações imprevisíveis que afetam substancialmente o equilíbrio financeiro e a execução das obrigações pactuadas. Nesse contexto, a teoria da imprevisão tem notória relevância, uma vez que busca proporcionar soluções adequadas diante de mudanças imprevisíveis nas circunstâncias fáticas e econômicas dos contratos.

A teoria da imprevisão, também conhecida como princípio *rebus sic stantibus*, consiste na possibilidade de revisão contratual ou de sua resolução quando eventos imprevisíveis e extraordinários ocorrem, tornando a execução do contrato excessivamente onerosa ou desproporcional a uma das partes. Trata-se da máxima de que as obrigações terão validade apenas enquanto a situação que deu origem a elas se mantiver, no intuito de evitar a desproporção entre a prestação e a contraprestação de um negócio jurídico, causando, como consequência, um enriquecimento injusto de uma parte às custas da outra.

No ordenamento jurídico brasileiro, a teoria da imprevisão surge em meados da década de 30 a partir da doutrina e jurisprudência, todavia, foi consagrada pelo Código de Defesa do Consumidor, de 1990, e pelo Código Civil, de 2002.

No Código Consumerista, o princípio *rebus sic stantibus* está previsto no artigo 6º, inciso V, como direito básico do consumidor a revisão de cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas.

A Lei nº 10.406/2002, por sua vez, dispõe de uma seção dedicada à aplicação da teoria da imprevisão nos contratos de execução continuada ou diferida. Em seu artigo 478, é estabelecida a possibilidade de resolução do contrato, caso as



circunstâncias econômicas, supervenientes à celebração do negócio jurídico, tornarem a prestação de uma das partes excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra.

Observa-se que, para ser possível a aplicação da teoria da imprevisão, é necessário o preenchimento de certos pressupostos. Primeiramente, é preciso que ocorra uma alteração extraordinária das circunstâncias, que não poderia ser prevista pelas partes no momento da celebração do contrato. Ademais, essa mudança deve tornar a execução do contrato excessivamente onerosa para uma das partes, gerando um desequilíbrio contratual. Por fim, é fundamental que o evento imprevisível não seja consequência de uma conduta culposa ou negligente da parte afetada.

Os efeitos da teoria da imprevisibilidade sobre os contratos é constantemente levado à análise dos Tribunais pátrios, já havendo passado pelo crivo do Superior Tribunal de Justiça (STJ) sob diferentes enfoques, como nos contratos administrativos, nas relações consumeristas e, recentemente, com o advento da pandemia da Covid-19, nos contratos de locação. Neste último, importa destacar o posicionamento adotado pelo STJ quanto à possibilidade de redução do valor do aluguel de contratos de locação não residencial durante os períodos de *lockdowns*.

No julgamento do REsp. 1.984.277 [1], entendeu-se pela possibilidade de revisão judicial de contratos de salas comerciais, com redução proporcional do valor dos aluguéis em razão de fato superveniente decorrente da pandemia da Covid-19. Como justificativa para a decisão, os ministros do STJ fundamentaram que a revisão do contrato mediante a redução proporcional e temporária do valor dos aluguéis representava medida necessária para assegurar o restabelecimento do equilíbrio econômico e financeiro entre as partes, estando em consonância com os princípios da boa-fé objetiva e da função social do contrato [2].

Conforme o caso exposto acima, a aplicação da teoria da imprevisão é capaz de causar impactos relevantes no direito contratual brasileiro. Um dos seus reflexos mais comuns é a possibilidade de revisão do contrato, que pode envolver o ajuste do valor da contraprestação, de prazos ou outras modificações que sejam necessárias para compensar a mudança imprevisível. Ainda, em casos mais extremos, é possível buscar a resolução do contrato, em que o negócio jurídico firmado é considerado extinto e as partes são liberadas de suas obrigações.

Ao permitir a revisão ou resolução do contrato, busca-se restabelecer o equilíbrio entre os contratantes diante de mudanças inesperadas, garantindo que as partes não sejam prejudicadas de forma desproporcional e que os contratos cumpram sua função social, adaptando-se às mudanças das circunstâncias e evitando situações de desequilíbrio prejudiciais ao interesse público.

É importante ressaltar que a aplicação da teoria da imprevisão não deve ser vista como uma forma de incentivar a quebra arbitrária de contratos, mas sim como um mecanismo de ajuste e preservação das relações contratuais diante de mudanças excepcionais e imprevisíveis. A sua aplicação deve ser pautada em critérios objetivos e em um rigoroso exame das circunstâncias específicas de cada caso, de modo a garantir a segurança jurídica e evitar abusos.

Em um cenário de constantes mudanças econômicas, sociais e tecnológicas, a teoria da imprevisão desempenha um papel fundamental na manutenção do equilíbrio contratual, promovendo relações jurídicas mais justas e adaptáveis. Com base em seu embasamento legal, nos princípios contratuais e na sua aplicação criteriosa, a teoria da imprevisão contribui para a construção de um ambiente contratual mais sólido e confiável, impulsionando o desenvolvimento econômico e social do país.

[1] Resp. nº 1.984.277 – DF, Quarta Turma do STJ, relator ministro Luis Felipe Salomão, DJe 16.08.2022.

[2] A visão do STJ sobre a teoria de imprevisão nas relações contratuais, 2023. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/sites/porta1p/Paginas/Comunicacao/Noticias/2023/26032023-A-visao-do-STJ-sobre-a-teoria-de-imprevisao-nas-relacoes-contratuais.aspx>. Acesso em: 13 jul. 2023.