

## IMPREVISÃO E EXCESSIVA ONEROSIDADE NO CÓDIGO CIVIL DE 2002

- Origem no sistema brasileiro: 1930, com julgado do Juiz Nelson Hungria, admitindo a resolução de uma promessa de compra e venda de imóvel firmada 18 anos antes, que tinha decuplicado o valor (julgando com base na equidade e nos princípios gerais de direito).

- Figuras utilizadas para a revisão contratual:

### *Cláusula Rebus Sic Stantibus*

Sua primeira elaboração é obra dos glosadores (Bolonha, final do século XI). Remete-se a Acúrsio o comentário. “Certas disposições são válidas apenas se se mantêm como estavam (rebus sic habentibus).

Pós-Glosadores (Bártolo de Saxoferrato (1314-1357). Quando alguém renuncia a alguma coisa, isso deve ser interpretado de acordo com as circunstâncias de momento. Vale para a renúncia de direitos.

Não houve preocupação dos medievais em formular disposição clara.

Era entendida como uma manifestação prévia à vontade das partes.

A cláusula começou a entrar em decadência no século XVIII. Trazia insegurança para as transações. Omissão da referência pelos juristas Domat e Pothier no Código Civil Francês.

### ***Teoria da Pressuposição***

Surge em 1850 na Alemanha (Bernhard Windscheid). A pressuposição é uma condição não desenvolvida. Se a situação pressuposta não ocorrer, a parte prejudicada pode solicitar a resolução ou revisão do negócio.

Termo médio entre condição (art. 121 do CC) e motivos (art. 140).

Ex.: locação de imóvel para assistir a determinado evento.

Ao contrário da *rebus sic stantibus*, tem seu fundamento na vontade das partes.

Crítica: distinção entre motivo e pressuposição defeituosa. Não foi acolhida no Código Civil alemão de 1900.

### ***Teoria da Superveniência***

Giuseppe Osti

Semelhante àquela de Windscheid

*Vontade Marginal.*

### ***Teoria da Base do Negócio Jurídico***

Paul Oertmann (1921). A base do negócio seria a pressuposição bilateral, elevada a elemento integrante do contrato. Sendo eleita por ambos, não atentaria contra a segurança jurídica.

Karl Larenz: 2 sentidos: *base subjetiva* a comum representação de que os ambos contraentes partiram ao concluir o negócio.

*Objetiva*: o conjunto de circunstâncias cuja existência e persistência o contrato pressupõe devidamente. Essa base seria rompida com a destruição da equivalência entre as prestações; com a superveniente impossibilidade de realizar a finalidade objetiva do contrato.

### ***Teoria da Imprevisão***

Formulada pelo *Conseil d'État* francês. 30 de março de 1916, concessão de gás na cidade de Bordeaux, que aumentou muito, em virtude do aumento do carvão. É também fundamento da Lei Failliot, de 21/1/1918, que visava diminuir os efeitos da I Guerra.

Nos tribunais civis, ao contrário dos administrativos, somente pode ser aplicada se prevista em lei.

### ***Onerosidade Excessiva***

Surgiu na Itália e consta do CCI de 1942, em seu artigo 1467, que determina: “nos contratos de execução continuada ou periódica, ou de execução diferida, se a prestação de uma das partes torna-se excessivamente onerosa por verificarem-se eventos extraordinários ou imprevisíveis, a parte que deve tal prestação pode demandar a resolução do contrato”.

Fundamentos: dever de solidariedade, equidade ou a vontade inicial das partes.

### **Código Civil Brasileiro**

Art. 478 (resolução). Pode ser evitada, se o contrato for alterado (art. 479).

Críticas: determinou primeiramente a resolução do contrato e não a sua revisão.

Exige a vantagem desmesurada do credor.

Art. 6º, inciso V do CDC: “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”, engloba a lesão e a cláusula *rebus sic stantibus*.

Postura mais moderna e flexível.

Revisão judicial do aluguel: art. 19 da Lei 8245, de 1991.

Lei 8666/93, alterada pela 8883/94, art. 65, possibilidade de alteração.

### **Requisitos para a revisão contratual**

- 1- Contrato de execução continuada ou diferida – desequilíbrio superveniente;
- 2- existência de excessiva onerosidade para uma das partes – não há regras matemáticas;
- 3- desequilíbrio causado por acontecimentos extraordinários e imprevisíveis;
- 4- lucro exagerado para o credor.

### ***No leasing***

As pessoas equiparadas aos consumidores nos contratos de adesão são, evidentemente, os aderentes não-consumidores, que, à semelhança dos consumidores, não podem alterar as condições gerais de contratação. Graças à disposição do art. 29 do C.D.C., também no Brasil, portanto, há previsão legislativa, como em todos os demais países romano-germânicos, de proteção ao aderente. O § 1º da AGBG (lei alemã sobre condições gerais de contratação = *AGB Gesetz* de 9. XII. 76), em tradução espanhola, assim define: “*Las condiciones generales del negocio son todas las condiciones contractuales formuladas para una pluralidad de contratos, que uno de los contratantes (aplicantes) pone a la otra parte contratante en la conclusión de un contrato. Es indiferente si las disposiciones constituyen un elemento externamente separado del contrato o acogidas en el mismo documento contractual, cuyo alcance tienen, redactadas en la misma clase de escritura y tenga forma de contrato*”.

Constitui hoje princípio universalmente consagrado o **equilíbrio contratual**. A cláusula geral do comportamento conforme a boa fé objetiva o exige; as várias legislações o consagram, – especialmente, quando tratam da matéria de contratos de adesão. A lei portuguesa já citada dispõe (art. 16º): “*São proibidas as cláusulas gerais contrárias à boa fé*” e os professores Almeida Costa e Menezes Cordeiro, em trabalho exegético, comentam: “*Firma-se a boa fé como princípio geral orientador das cláusulas contratuais gerais (...) O preceito analisado reporta-se a boa fé objetiva, ou seja, a sua*

*cláusula geral, que exprime um princípio normativo*". Por sua vez, o § 9º da AGBG determina: "*Las disposiciones de las condiciones generales del negocio son ineficaces si perjudican inadecuadamente a la contraparte del aplicante por contrariar a los mandatos de la buena fe y la equidad (Treu und Glauben)*". De forma semelhante, o inciso IV do art. 51 do nosso C.D.C. praticamente repete o texto legal alemão e, como este, tem seus preceitos aplicáveis a qualquer contrato de adesão, – por força do art. 29 – : "*São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que: IV – estabelecem obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa fé ou a equidade*".

A leitura atenta dos contratos de adesão apresentados para exame revela bem como o pagamento antecipado do preço da opção é abusivo: 1º) porque não há razão alguma para que a empresa financeira, que é a proprietária da coisa arrendada, primeira garantia, e que exige nota promissória, segunda garantia (em todos os contratos, que vimos, há referência a promissória), e, ainda, que se autoriza, como terceira garantia, a sacar letras de câmbio, tenha direito a mais essa "caução", como denominado o VRG em alguns contratos. Trata-se de garantia que, evidentemente, **impossibilita o livre exercício do direito de opção**; 2º) porque, sendo o direito de opção, elemento inderrogável do próprio tipo contratual do *leasing*, nenhuma cláusula lhe pode criar impedimento. Uma cláusula com esse alcance nega o que o contrato supõe, – e isto a lei não admite. Seria como se, no contrato de transporte, o transportador se negasse a garantir a entrega do transportado, são e salvo.

O princípio de conservação nos conduz, finalmente, às últimas considerações deste parecer, sobre o conhecido tema da alteração das circunstâncias. A súbita variação do valor da moeda de referência poderia levar à conclusão de que, para evitar a onerosidade excessiva, seria preciso modificar, já agora na parte válida – isto é, na parte que diz respeito às prestações cobertas pelo empréstimo no exterior –, o contrato assinado pelas partes. Estaríamos diante de aplicação do que outrora se chamou "**clausula rebus sic stantibus**" e, mais recentemente, de teoria da imprevisão. A esta conclusão, haveria, porém, que opor o princípio da **fides**, ou da palavra dada, tão bem expresso no "**pacta sunt servanda**". Em que ficamos? A modificação do contrato, por alteração das circunstâncias, é plenamente admissível no Brasil; todavia, seus pressupostos, **in casu**, levando-se em consideração o jogo dos riscos contratuais conscientemente assumidos pelos contratantes e, especialmente, a relação entre prestação e contra-prestação, com enriquecimento ou empobrecimento de cada uma das partes, não estão, no nosso entender, presentes. Diante disso, mas considerando que, neste final de milênio, o contrato não é mais visto como instrumento de interesses contrapostos, e sim, conforme está na Constituição da República, como um "**valor social**", isto é, um fator de cooperação, uma micro-sociedade, no dizer Demogue, e considerando, ainda, o vulto da alteração imprevista, o correto estará no manter, na parte contratual válida, a atualização pelo dólar, mas dilatar os prazos de pagamento, por meio do alongamento das prestações – por acordo, se possível, através do juiz, se necessário

### **Fundamentos**

2 grupos: vontade das partes e as que propõem fundamentos externos à vontade contratual. Dentre as segundas, temos a moral, a boa-fé, a justiça e a própria noção de direito.

## TÍTULO V Dos Contratos em Geral

### CAPÍTULO I Disposições Gerais

#### Seção I Preliminares

~~Art. 421. A liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato.~~

Art. 421. A liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato, observado o disposto na Declaração de Direitos de Liberdade Econômica. [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 881, de 2019\)](#)

Parágrafo único. Nas relações contratuais privadas, prevalecerá o princípio da intervenção mínima do Estado, por qualquer dos seus poderes, e a revisão contratual determinada de forma externa às partes será excepcional. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 881, de 2019\)](#)

Art. 422. Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé.

~~Art. 423. Quando houver no contrato de adesão cláusulas ambíguas ou contraditórias, dever-se-á adotar a interpretação mais favorável ao aderente.~~

Art. 423. Quando houver no contrato de adesão cláusulas que gerem dúvida quanto à sua interpretação, será adotada a mais favorável ao aderente. [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 881, de 2019\)](#)

Parágrafo único. Nos contratos não atingidos pelo disposto no **caput**, exceto se houver disposição específica em lei, a dúvida na interpretação beneficia a parte que não redigiu a cláusula controvertida. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 881, de 2019\)](#)

Art. 424. Nos contratos de adesão, são nulas as cláusulas que estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio.

Art. 425. É lícito às partes estipular contratos atípicos, observadas as normas gerais fixadas neste Código.

Art. 426. Não pode ser objeto de contrato a herança de pessoa viva.