A RENEGOCIAÇÃO CONTRATUAL EM SITUAÇÕES EXCEPCIONAIS: FUNDAMENTOS E LIMITES NO DIREITO CIVIL BRASILEIRO

Letícia Aguiar Fonseca (IC) e Marco Antonio dos Anjos (Orientador)

Apoio:PIVIC Mackenzie

RESUMO

Os contratos desempenham papel fundamental nas relações jurídicas, assegurando a estabilidade e a segurança das obrigações assumidas pelas partes. Contudo, acontecimentos extraordinários e imprevisíveis podem alterar significativamente as circunstâncias existentes no momento da contratação, comprometendo o equilíbrio contratual e exigindo mecanismos jurídicos de adaptação. Nesse contexto, o presente estudo busca analisar os fundamentos e os limites da renegociação contratual em situações excepcionais no Direito Civil brasileiro. O objetivo principal da pesquisa consiste em investigar os pressupostos jurídicos que autorizam a revisão ou a resolução dos contratos diante da onerosidade excessiva decorrente de fatos supervenientes. Como objetivo específico, pretende-se examinar a aplicação das teorias da imprevisão e da base objetiva do negócio jurídico, bem como a Lei nº 14.010/2020 e a jurisprudência consolidada durante a pandemia de Covid-19. A metodologia utilizada foi de abordagem qualitativa, de caráter descritivo e exploratório, desenvolvida por meio de pesquisa bibliográfica e documental. Das análises realizadas, conclui-se que a renegociação contratual constitui mecanismo excepcional destinado à preservação do equilíbrio das prestações e da função social do contrato, devendo sua aplicação observar os requisitos previstos na legislação e na jurisprudência, sem afastar a segurança jurídica, a boa-fé objetiva e o princípio *pacta sunt servanda*.

Palavras-chave: Renegociação Contratual. Situações excepcionais. Equilíbrio Contratual.

ABSTRACT

Contracts play a fundamental role in legal relationships by ensuring the stability and legal certainty of the obligations undertaken by the parties. However, extraordinary and unforeseeable events may significantly alter the circumstances existing at the time the contract was concluded, compromising the contractual balance and requiring legal mechanisms for adaptation. In this context, this study aims to analyze the foundations and limits of contractual renegotiation in exceptional situations under Brazilian Civil Law. The main objective of the research is to investigate the legal grounds that authorize the revision or termination of contracts in cases of excessive burden resulting from supervening events. Specifically, the study examines the application of the theories of hardship and the objective basis of the legal transaction, as well as Federal Law n° 14.010/2020 and the case law developed during the

COVID-19 pandemic. The research adopted a qualitative, descriptive, and exploratory approach, based on bibliographical and documentary research. The findings indicate that contractual renegotiation constitutes an exceptional mechanism aimed at preserving the balance of contractual obligations and the social function of contracts. Its application, however, must comply with the requirements established by legislation and case law, without undermining legal certainty, the principle of objective good faith, and the principle of *pacta sunt servanda*.

Keywords: Contractual renegotiation. Exceptional situations. Contractual balance.

1. INTRODUÇÃO

O negócio jurídico, como todo pacto obrigacional, possui um ciclo de existência que se inicia com o consentimento das partes, desenvolve-se ao longo da execução das obrigações pactuadas e, por fim, extingue-se.

Dessa forma, em regra, sua extinção ocorre pelo adimplemento, quando o devedor cumpre a prestação e o credor é devidamente satisfeito, caracterizando o encerramento natural da obrigação. No entanto, em situações excepcionais, nas quais fatores imprevisíveis e extraordinários comprometem o equilíbrio das prestações, surge a possibilidade de renegociação dos ajustes firmados, a fim de preservar a função social do contrato (arts. 421 c/c 2.035, parágrafo único, do Código Civil de 2002, doravante, CC/2002), e restabelecer a equidade entre as partes, evitando-se a rescisão prematura por motivos alheios à vontade dos contratantes.

Sob essa perspectiva, considerando os intensos impactos sociais, econômicos e jurídicos verificados ao longo da história, em especial a pandemia da COVID-19, iniciada em 2020, observa-se que esse evento, de caráter mundial e imprevisível, alterou drasticamente as dinâmicas cotidianas, evidenciando a fragilidade dos vínculos obrigacionais diante de situações emergenciais, tornando-se os mesmos excessivamente onerosos ou até improváveis de serem cumpridos, suscitando reflexões quanto à ressignificação das convenções em contextos de crise.

Desse modo, com a crise sanitária global instaurada, diversos pactos celebrados sob condições ordinárias levaram as partes envolvidas a buscarem mecanismos jurídicos que permitissem a revisão ou a resolução dos ajustes em casos excepcionais, especialmente à luz dos princípios previstos no ordenamento jurídico brasileiro.

Nesse cenário, houve destaque para a aplicação da teoria da imprevisão (art. 317, CC/2002) e da cláusula *rebus sic stantibus*, institutos que amparam juridicamente a possibilidade de revisão ou renegociação da avença em situações atípicas. Além da revisão, contempla-se também a possibilidade de dissolução do vínculo quando a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, acarretando extrema vantagem para a outra, hipótese em que o devedor poderá requerer a extinção do acordo firmado.

Nesse contexto, destaca-se ainda a edição da Lei nº 14.010/2020, como parte do regime jurídico emergencial e transitório das relações de direito privado, confirmando a necessidade de adaptar o ordenamento às circunstâncias excepcionais.

Acerca do exposto, embora o princípio *pacta sunt servanda*, ou da intangibilidade dos contratos, seja essencial para garantir a segurança jurídica e a estabilidade das relações

negociais em qualquer organização social, é fato que os vínculos podem ser impactados por alterações supervenientes e imprevisíveis nas circunstâncias, rompendo a equivalência originalmente fixada entre as partes. Desse modo, essa realidade deu origem ao princípio da revisão contratual por onerosidade excessiva que, em oposição relativa ao princípio da imutabilidade, admite a intervenção judicial para adequar as convenções firmadas, assegurando condições mais justas e humanas em contextos atípicos.

Logo, tem-se a necessidade de compreender como os mecanismos de revisão ou extinção dos acordos privados viabilizam a sua renegociação em situações excepcionais, sem haver o comprometimento da segurança jurídica e do princípio *pacta sunt servanda*, de modo a restabelecer o equilíbrio entre os contratantes.

2. DESENVOLVIMENTO DO ARGUMENTO

2.1. Contextualização dos contratos no Direito Civil brasileiro

Desde os primórdios da humanidade, os contratos acompanham a organização social, tendo na troca ou escambo a sua manifestação mais antiga. As primeiras relações voltadas à sobrevivência e à convivência em sociedade já revelavam a celebração de negócios jurídicos, constituindo importantes marcos para o desenvolvimento do Direito Contratual, entendimento apresentado por Flávio Tartuce (2025, p. 3).

No plano histórico, o *Code Napoléon* representou a primeira grande codificação moderna, conferindo centralidade à autonomia da vontade e concebendo esse instrumento jurídico como meio de aquisição da propriedade. Dessa forma, segundo Carlos Roberto Gonçalves (2026, p. 2), inspirado no direito romano, o Código admitia que a transferência de bens decorresse do simples acordo entre as partes.

Entretanto, na Roma Antiga, o mero consenso não era suficiente para gerar obrigações, sendo inicialmente exigidos requisitos formais ou materiais. Assim, apenas com a evolução do sistema romano surgiram os pactos consensuais, entendimento posteriormente consolidado no direito moderno, nos termos de Caio Mário da Silva (2024, p. 26–27).

Com o desenvolvimento do direito moderno, especialmente sob a influência do Código Civil alemão, o negócio jurídico bilateral passou a ser compreendido como instituto que não transfere, por si só, a propriedade, concepção adotada pelo ordenamento brasileiro como leciona Carlos Roberto Gonçalves (2026, p. 2).

Na contemporaneidade, a predominância de acordos padronizados e impessoais intensificaram a intervenção estatal nas relações privadas, de modo que a força obrigatória dos contratos passou a ser analisada não apenas à luz da vontade das partes, mas também

em conformidade com a ordem pública e o interesse coletivo, à luz do mesmo autor (2026, p. 2).

Diante desse contexto, verifica-se que a avença passou por um significativo processo de transformação, deixando de ser concebido apenas como instrumento formal ou expressão absoluta da autonomia da vontade para assumir um papel mais amplo e socialmente orientado.

Desde suas origens nas práticas de troca e no Direito Romano, passando pela valorização da vontade individual no Código Napoleão e pela sistematização do acordo no direito moderno, observa-se uma progressiva ampliação de sua função e de seus efeitos. Nessa circunstância, na contemporaneidade, o negócio não se limita à produção de efeitos patrimoniais entre as partes, mas incorpora valores constitucionais, revelando-se instrumento de equilíbrio das relações jurídicas e de realização do bem comum, em consonância com as diretrizes estabelecidas pelo Código Civil de 2002.

Nesse cenário, ganham relevo os mecanismos jurídicos destinados à preservação do equilíbrio contratual e à adequada tutela das relações obrigacionais diante de alterações supervenientes das circunstâncias que envolveram a contratação.

2.2. Conceito

O contrato é uma espécie de negócio jurídico que pressupõe a manifestação de vontade de ao menos duas partes. Seu principal efeito consiste na criação de direitos e obrigações, sendo tradicionalmente definido como acordo de vontades destinado a adquirir, resguardar, modificar ou extinguir direitos, entendimento consagrado desde Clóvis Beviláqua e ainda aceito pela doutrina clássica.

As obrigações têm como principal fonte a manifestação de vontade das partes, cabendo à lei conferir eficácia aos fatos jurídicos que lhes dão origem. Dessa forma, o ordenamento jurídico disciplina os efeitos das convenções, assegura o cumprimento das obrigações assumidas e impõe a reparação dos danos decorrentes de atos ilícitos.

A partir dessas considerações, na lição de Carlos Roberto Gonçalves (2026, p. 1), sempre que houver encontro de vontades convergentes, estar-se-á diante de um contrato, instituto que não se restringe ao direito das obrigações, alcançando outros ramos do direito privado e, em determinadas hipóteses, o direito público.

Portanto, Caio Mário da Silva Pereira (2024, p. 24) conceitua o contrato como um acordo de vontades destinado à produção de efeitos jurídicos, concepção que permanece como referência central na teoria geral dos negócios jurídicos.

Dessa forma, verifica-se que a avença constitui instrumento jurídico destinado à regulamentação de interesses patrimoniais e à produção de efeitos obrigacionais, estruturando-se sobre a autonomia da vontade, sem perder de vista os valores da boa-fé objetiva e da função social. A compreensão de sua natureza e de seus elementos essenciais, revela-se indispensável para a análise das hipóteses em que comprometem o equilíbrio inicialmente estabelecido entre as partes.

2.3. Elementos constitutivos dos contratos

Segundo a doutrina de Sílvio Venosa (2026, p. 73), o reconhecimento jurídico da relação contratual pressupõe a presença de determinados elementos constitutivos. Em sentido amplo, tais elementos correspondem aos componentes indispensáveis para a formação, validade e eficácia dos pactos. Dessa forma, os elementos essenciais se encontram previstos no art. 104 do CC/2002, e compreendem a capacidade das partes, a licitude e possibilidade do objeto e a observância da forma prescrita ou não vedada por lei. Sendo assim, a ausência de qualquer desses requisitos compromete a validade do negócio, podendo ensejar sua nulidade ou anulabilidade.

De acordo com Orlando Gomes (2022, p. 77), a capacidade das partes constitui requisito indispensável para a validade das relações pactuais. Isto porque, em conformidade com as regras gerais aplicáveis aos negócios jurídicos, somente podem assumir obrigações e exercer direitos aqueles que possuem aptidão legal para praticar atos da vida civil. Nesse ínterim, a capacidade para contratar representa pressuposto essencial para a formação válida do vínculo obrigacional.

Quanto ao objeto, para Sílvio Venosa (2026, p. 77), este corresponde ao bem, serviço ou utilidade econômica sobre o qual recaem os interesses das partes, podendo possuir natureza material ou imaterial. A produção de efeitos válidos no ordenamento jurídico, contudo, depende da observância dos requisitos estabelecidos pela legislação civil.

Inicialmente, o autor (2026, p. 77) destaca que o objeto deve ser determinado ou, ao menos, determinável, de modo que a prestação possa ser identificada e exigida. Além disso, deve ser possível sob os aspectos físico e jurídico, não podendo envolver prestações impossíveis de serem realizadas ou vedadas pelo ordenamento. Também se exige a licitude do objeto, razão pela qual não podem ser admitidas convenções que contrariem a lei, a ordem pública ou os bons costumes. Tais limitações visam assegurar que a autonomia privada seja exercida em conformidade com os valores e interesses protegidos pelo sistema jurídico.

Outrossim, a estrutura contratual é composta por distintos centros de interesses, representados por uma ou mais pessoas, cuja manifestação volitiva possibilita a constituição

das obrigações e a produção dos efeitos jurídicos almejados pelas partes. Nesse sentido, ressalta-se que (2026, p. 73-81) a formação das relações contratuais pressupõe a exteriorização da manifestação de vontade das partes. Em regra, o ordenamento jurídico brasileiro adota o princípio da liberdade de forma, permitindo que a vontade seja expressa por meio escrito, verbal ou por qualquer outro comportamento apto a demonstrar, de maneira inequívoca, a intenção de produzir efeitos jurídicos.

Contudo, determinadas situações exigem a observância de forma específica prevista em lei ou convencionada pelas próprias partes. Nesses casos, a forma deixa de constituir mero instrumento de exteriorização da vontade e passa a representar requisito de validade do negócio jurídico. Por essa razão, embora a liberdade de forma seja a regra, determinadas modalidades negociais exigem maior formalidade, especialmente quando envolvem interesses de elevada relevância econômica ou jurídica, pois sua inobservância poderá acarretar nulidade, conforme dispõem os arts. 107 e 166 do CC/2002 nos ensinamentos de Sílvio Venosa (2026, p. 80-81).

Ademais, a legislação também admite que os próprios interessados estabeleçam requisitos formais para a celebração do negócio, desde que não contrariem exigências legais. Nessa hipótese, a forma escolhida pelas partes passa a integrar a estrutura do ato e deve ser observada para a produção dos efeitos pretendidos, conforme se estabelece (2026, p. 80-81).

Para além dos elementos essenciais, o autor (2026, p. 73) destaca os chamados elementos naturais, que decorrem da própria natureza da relação jurídica e independem de previsão expressa pelas partes. São efeitos que acompanham determinadas modalidades negociais em razão da disciplina legal aplicável, como ocorre com as garantias relativas aos vícios redibitórios e à evicção nos contratos de compra e venda.

Há, ainda, os elementos acidentais (2026, p. 73), que podem ser incorporados pelas partes para modificar ou complementar os efeitos ordinários dos acordos. Nessa categoria se incluem a condição, o termo e o encargo, cuja inserção é facultativa. Contudo, uma vez convencionados, passam a integrar o conteúdo obrigacional e se tornam vinculantes para os contratantes.

Constata-se, portanto, que os elementos dos contratos são essenciais para assegurar a formação, a validade e a eficácia das relações jurídicas, conferindo segurança às obrigações assumidas pelas partes.

2.4. Princípios constitucionais aplicáveis às convenções

As obrigações contratuais são regidas por princípios fundamentais que orientam a formação, a execução e, quando necessário, a adaptação do vínculo obrigacional em face de circunstâncias supervenientes capazes de comprometer o equilíbrio originalmente estabelecido entre as partes.

Dentre eles, segundo Maria Helena Diniz (2025, p. 20), destaca-se o princípio da autonomia da vontade que consiste na liberdade conferida às partes para celebrar acordos, escolher seus contratantes e estabelecer o conteúdo das cláusulas contratuais. Trata-se de um dos fundamentos do direito contratual, baseado na ideia de que os indivíduos possuem capacidade para regular suas próprias relações jurídicas.

Entretanto, essa liberdade não é absoluta. No ordenamento jurídico brasileiro, a autonomia da vontade encontra limites na função social do contrato (art. 421, CC/2002), na boa-fé objetiva (art. 422, CC/2002) e nos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana (art. 1º, III, da Constituição Federal, doravante, CF/1988), da solidariedade social (art. 3º, I, CF/1988) e da justiça contratual (art. 170, *caput*, CF/1988).

Além disso, a autora salienta (2025, p. 27) o princípio da obrigatoriedade da convenção, consagrado pela expressão *pacta sunt servanda*, no qual estabelece que os contratos validamente celebrados devem ser cumpridos pelas partes nos exatos termos em que foram pactuados. Isso significa que, uma vez formado o acordo com os requisitos legais, suas cláusulas se tornam obrigatórias para os contratantes, vinculando-os ao cumprimento das obrigações assumidas. Em razão dessa força vinculante, é frequentemente definido como a "lei entre as partes", assegurando estabilidade, segurança jurídica e confiança nas relações jurídicas.

Ademais, quanto ao princípio do consensualismo, Maria Helena Diniz (2025, p. 27) estabelece que o simples acordo de vontades entre as partes é suficiente para a constituição do vínculo obrigacional, independentemente de forma especial, salvo nas hipóteses em que a lei expressamente determine requisito formal para a validade do negócio jurídico.

Ainda, no que tange à relatividade dos efeitos das relações contratuais (2025, p. 31), as repercussões do negócio jurídico, em regra, vinculam apenas as partes que manifestaram sua vontade, não produzindo consequências em relação a terceiros estranhos à avença. Todavia, admitem-se exceções previstas pelo ordenamento jurídico, nas quais determinados resultados podem alcançar terceiros, atribuindo-lhes direitos ou impondo-lhes deveres.

Por fim, no que concerne à boa-fé objetiva, prevista no art. 422, CC/2002, Maria Helena Diniz (2025, p. 33) ressalta a imponência às partes sobre o dever de agir com lealdade, honestidade, cooperação e confiança recíproca durante todas as fases da relação contratual.

Trata-se de norma de conduta destinada a assegurar o equilíbrio das prestações, impedir comportamentos abusivos e evitar o enriquecimento sem causa.

2.5. Teorias aplicáveis ao desequilíbrio contratual superveniente

2.5.1 Teoria da imprevisão

A teoria da imprevisão (art. 317, CC/2002) tem por escopo a revisão do contrato, mediante a adequação da prestação, com vistas à preservação da relação contratual. Por sua vez, a resolução por onerosidade excessiva, disciplinada pelo art. 478 do mesmo diploma legal, destina-se à extinção do vínculo, exigindo, para sua incidência, além da superveniência de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, a configuração de excessiva onerosidade para uma das partes, acompanhada de extrema vantagem para a outra, consoante Maria Helena Diniz (2025, p. 28). Nesse sentido, aduz o CC/2002:

> 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.
>
> 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.

Logo, embora decorram da cláusula *rebus sic stantibus*, a teoria da imprevisão e a resolução por onerosidade excessiva possuem finalidades distintas. Enquanto a primeira fornece o fundamento jurídico para a revisão do contrato, viabilizando sua adaptação às circunstâncias supervenientes e preservando a relação jurídica, a segunda autoriza a extinção do vínculo contratual quando configurada a excessiva onerosidade, observados os requisitos previstos em lei.

O Enunciado n.º 176 da III Jornada de Direito Civil dispõe que, “em atenção ao princípio da conservação dos negócios jurídicos, o art. 478 do Código Civil de 2002 deverá conduzir, sempre que possível, à revisão judicial dos contratos e não à resolução contratual”. Em complemento a essa orientação, a diretriz firmada na IV Jornada de Direito Civil estabelece que, “nas ações que visem à resolução do contrato por excessiva onerosidade, poderá o juiz promover sua modificação equitativa, observados a vontade das partes e o contraditório.”.

Todavia, evidencia-se (2025, p. 29) que, a revisão ou renegociação contratual não constitui regra geral, mas medida excepcional. A intervenção judicial somente se justifica diante de fatos supervenientes que ultrapassem os riscos ordinários da contratação e comprometam o equilíbrio econômico do contrato. Nessa mesma linhagem, o Enunciado n.º

366 da IV Jornada de Direito Civil esclarece que “o fato extraordinário e imprevisível causador de onerosidade excessiva é aquele que não está coberto objetivamente pelos riscos próprios da contratação”, e a interpretação da imprevisibilidade também deve considerar os efeitos concretos produzidos pelo fato superveniente. Diante disso, o Enunciado nº 175 da III Jornada estabelece que “a imprevisibilidade deve ser aferida não apenas em relação ao acontecimento em si, mas também quanto às consequências por ele ocasionadas sobre a execução da relação obrigacional.”.

Tendo em vista a análise dos referidos enunciados, a aplicação da teoria da imprevisão deve observar critérios objetivos, evitando que a revisão ou renegociação contratual seja utilizada de forma indiscriminada. Sendo assim, as orientações consolidadas nas Jornadas de Direito Civil contribuem para delimitar as hipóteses de intervenção nas relações obrigacionais, exigindo a presença de acontecimentos extraordinários, imprevisíveis e capazes de comprometer a base econômica do negócio jurídico.

2.5.2. Teoria da base objetiva

Segundo Paulo Lobo (2026, p. 154), a teoria da base objetiva do negócio jurídico parte da premissa de que a manutenção do vínculo obrigacional depende da preservação das circunstâncias essenciais existentes no momento da celebração da avença. Quando ocorre alteração superveniente significativa dessas circunstâncias, capaz de frustrar a finalidade econômica originalmente pretendida pelas partes e romper a equivalência entre prestação e contraprestação, admite-se a adaptação do negócio jurídico, desde que a alteração superveniente comprometa o equilíbrio originalmente estabelecido entre as partes.

Dessa forma, enfatiza (2026, p. 154) que essa teoria recebeu previsão expressa no direito alemão por meio do § 313, inciso 1, do Código Civil Alemão (BGB), segundo o qual a modificação substancial das circunstâncias que constituíram a base do negócio pode justificar a adaptação do vínculo, sempre que, diante das peculiaridades do caso concreto e da distribuição contratual ou legal dos riscos, não seja razoável exigir de uma das partes o cumprimento da avença em seus termos originais.

De acordo com Jörg Neuner (2020), a aplicação dessa teoria pressupõe três requisitos: a ocorrência de alteração relevante da base do negócio (elemento real), a demonstração de que as partes não teriam celebrado o negócio, ou o fariam em condições diversas, caso previssem a alteração (elemento hipotético), e a constatação de que a manutenção do vínculo original se tornou excessivamente onerosa ou irrazoável à luz da repartição dos riscos (elemento normativo).

Diferentemente da teoria da imprevisão, a teoria da base objetiva do negócio não condiciona sua incidência à imprevisibilidade do evento superveniente, concentrando-se, sobretudo, na ruptura da base econômica que sustentava a relação jurídica. Seu principal objetivo consiste em restabelecer a equivalência das prestações e preservar a finalidade do negócio jurídico, em consonância com a função social dos contratos.

2.6. Fundamentos jurídicos da resolução e revisão contratual

A renegociação contratual é fundamentada por princípios que orientam a formação, a interpretação e a execução dos contratos, buscando assegurar o equilíbrio das relações jurídicas diante de circunstâncias supervenientes que alterem significativamente as condições originalmente pactuadas.

Nesse contexto, de acordo com Maria Helena Diniz (2025, p. 23-25) em situações excepcionais que provoquem desequilíbrio significativo na relação obrigacional, admite-se a renegociação ou revisão do pacto como forma de preservar sua função econômica e social e restabelecer a equivalência das prestações entre as partes. Embora o CC/2002, especialmente após as alterações promovidas pela Lei nº 13.874/2019, estabeleça que a intervenção estatal nas relações contratuais deve ser mínima e que sua revisão ocorra apenas de maneira excepcional e limitada, o próprio ordenamento jurídico reconhece que determinadas circunstâncias podem justificar a adaptação da avença para a recomposição do equilíbrio da relação jurídica.

Dessa forma, realça (2025, p. 25) que a possibilidade de renegociação ou revisão está diretamente relacionada à teoria da imprevisão e à cláusula *rebus sic stantibus*, incorporadas ao ordenamento pelos arts. 317, 478, 479 e 480 do CC/2002. Esses dispositivos permitem a adequação da avença quando fatos extraordinários e imprevisíveis alteram substancialmente as condições existentes no momento da contratação, rompendo a base objetiva do negócio jurídico e gerando desequilíbrio nas prestações.

2.6.1. Resolução contratual (art. 478, CC/2002)

Nos termos lecionados por Patrícia Sá Moreira de Figueiredo Ferraz (2015, p. 60-78), a incidência do art. 478 do CC/2002 pressupõe o preenchimento de requisitos específicos.

O primeiro deles consiste na existência de relação jurídica de execução continuada, periódica ou diferida (2015, p. 60), caracterizada pela presença de um intervalo temporal entre a celebração do negócio jurídico e o cumprimento das prestações, circunstância que possibilita a ocorrência de fatos supervenientes capazes de alterar o equilíbrio inicialmente estabelecido.

Outro requisito é a configuração da onerosidade excessiva (2015, p. 68-69), caracterizada pelo rompimento da equivalência entre as prestações, impondo a uma das partes sacrifício patrimonial significativamente superior ao previsto quando da contratação. Ressalta-se, entretanto, que essa situação não se confunde com a impossibilidade de cumprimento da obrigação, pois a prestação permanece possível, embora sua execução se torne excessivamente gravosa.

Além disso, a autora frisa (2015, p. 65-67) que o desequilíbrio deve decorrer de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis. Embora esses conceitos sejam frequentemente tratados de forma conjunta, possuem significados distintos: a extraordinariedade se refere ao fato superveniente, externo à relação jurídica e não imputável à parte prejudicada, enquanto a imprevisibilidade diz respeito à impossibilidade de sua razoável previsão no momento da celebração do negócio.

Isto posto, a aferição desses requisitos deve ocorrer de maneira objetiva, levando em consideração as circunstâncias concretas da contratação e os riscos normalmente inerentes ao negócio jurídico, entendimento igualmente consagrado pelo Enunciado nº 366 da IV Jornada de Direito Civil.

Ademais, a resolução também exige que a excessiva onerosidade resulte em extrema vantagem para a outra parte (2015, p. 71-73), reforçando o caráter excepcional da medida prevista no art. 478 do Código Civil. Da mesma forma, o pedido deve ser formulado antes do cumprimento integral das obrigações, uma vez que, após a completa execução das prestações, deixa de existir interesse jurídico na resolução do vínculo obrigacional.

Por fim, Patrícia ressalta (2015, p. 79-80) que a resolução não pode se fundamentar em fatos inseridos na álea normal da contratação. Os riscos ordinariamente assumidos pelas partes devem ser suportados por elas, sendo cabível a incidência do art. 478 apenas quando o desequilíbrio decorrer de acontecimentos que extrapolem os riscos próprios do negócio jurídico.

2.6.2. Revisão contratual (art. 317, CC/2002)

Para a mesma autora (2015, p. 79-80), a revisão judicial da relação obrigacional, prevista no art. 317 do CC/2002, somente será admitida quando presentes os pressupostos legais que justifiquem a alteração das condições inicialmente pactuadas.

Inicialmente, exige-se a existência de manifesta desproporção entre o valor originalmente pactuado e aquele verificado no momento do cumprimento da prestação. Além disso, esse desequilíbrio deve decorrer de acontecimentos imprevisíveis, capazes de alterar significativamente as circunstâncias consideradas pelas partes no momento da contratação.

Por fim, a adequação do valor da prestação depende de provocação da parte prejudicada, mediante requerimento dirigido ao Poder Judiciário.

Por sua vez, a análise desses requisitos se revela essencial para compreender as hipóteses de incidência do art. 317 do CC/2002, bem como os limites e os efeitos da revisão judicial como mecanismo destinado à recomposição do equilíbrio das relações obrigacionais.

Em relação ao requisito da imprevisibilidade (2015, p. 81), este deve ser compreendido como a ocorrência de acontecimentos que, no momento da celebração do negócio jurídico, não poderiam ser legitimamente previstos pelas partes, segundo o padrão objetivo de uma pessoa razoável. Dessa forma, sua aferição exige a análise das circunstâncias concretas do caso, da natureza da relação obrigacional e do ramo de atividade envolvido, a fim de verificar se o desequilíbrio superveniente decorreu de fato não imputável à parte prejudicada.

Embora o art. 317 do CC/2002 não faça referência expressa ao caráter extraordinário do evento, a doutrina (2015, p. 81) observa que as alterações capazes de justificar a revisão judicial normalmente decorrem de fatos anormais e alheios ao desenvolvimento ordinário das relações jurídicas, razão pela qual a ausência dessa previsão legal não afasta a necessidade de que os motivos imprevisíveis sejam suficientemente relevantes para romper o equilíbrio inicialmente estabelecido, entendimento igualmente adotado por Maria Helena Diniz (2025, p. 24).

No que se refere ao requisito da manifesta desproporção (2015, p. 82), esta se caracteriza pelo desequilíbrio significativo entre o valor da prestação fixado no momento da celebração do negócio e aquele existente quando de sua execução, produzindo sacrifício econômico relevante para uma das partes e comprometendo a equivalência originalmente pactuada. Para a incidência do art. 317, basta a comparação entre esses dois momentos, sendo desnecessária a demonstração de extrema vantagem obtida pela outra parte, exigência está prevista apenas para a aplicação do art. 478 do CC/2002.

A desproporção pode decorrer de diversas circunstâncias supervenientes, como alterações no valor econômico da prestação ocasionadas por fatos imprevisíveis. O elemento determinante é a efetiva ruptura da equivalência entre as prestações, apta a justificar a intervenção judicial para recompor o equilíbrio da relação obrigacional.

Contudo, presentes esses pressupostos, qualquer das partes, credora ou devedora, poderá requerer judicialmente a revisão da prestação com fundamento no art. 317 do CC/2002, objetivando a preservação de seu valor real e do equilíbrio obrigacional. Nessa hipótese, a atuação jurisdicional se concentra, em regra, na adequação do valor econômico da prestação, o que torna a aplicação do art. 317 mais objetiva do que a revisão prevista no

art. 479, por limitar a intervenção judicial à recomposição do conteúdo econômico da obrigação, nos termos de Patrícia Sá Moreira de Figueiredo Ferraz (2015, p. 83).

2.7. A Pandemia da Covid-19 e seus reflexos nos contratos privados

2.7.1 Lei federal nº 14.010, de 2020

A pandemia da Covid-19 configurou, em diversos casos submetidos à apreciação do Poder Judiciário, uma alteração superveniente das circunstâncias apta a ensejar a alegação de onerosidade excessiva. Trata-se de evento extraordinário e imprevisível, cuja ocorrência não foi considerada pelas partes no momento da celebração do negócio jurídico.

Sendo assim, a Lei Federal nº 14.010/2020 instituiu o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET), com o objetivo de disciplinar, de forma excepcional e temporária, os efeitos da pandemia da COVID-19 sobre as relações privadas.

A norma buscou mitigar os impactos econômicos e sociais decorrentes da crise sanitária, fornecendo parâmetros para a aplicação do direito privado em um contexto marcado pela imprevisibilidade e pela necessidade de preservação das relações jurídicas. Nesse cenário, a lei assume relevância para o estudo da renegociação contratual, por evidenciar a necessidade de adaptação dos vínculos obrigacionais diante de acontecimentos extraordinários capazes de comprometer o equilíbrio originalmente pactuado pelas partes.

À luz do entendimento de Leonardo Mattietto (2022, p. 11-13), a referida norma entre suas disposições, no art. 6º, estabeleceu que os efeitos jurídicos decorrentes da pandemia, inclusive aqueles relacionados ao caso fortuito e à força maior previstos no art. 393 do CC/2002, não produziram efeitos retroativos. Ou seja, a opção legislativa buscou preservar a distribuição de riscos considerada pelas partes no momento da celebração do negócio jurídico, evitando que eventos posteriores fossem utilizados para modificar situações consolidadas anteriormente à crise sanitária.

Embora a pandemia constitua acontecimento extraordinário, inevitável e alheio à vontade dos contratantes, sua ocorrência não autoriza, por si só, a revisão ou extinção automática das obrigações assumidas. Assim, a caracterização do caso fortuito ou de força maior exige a demonstração concreta de que o evento tornou impossível o cumprimento da prestação, de modo que somente diante dessa impossibilidade objetiva poderá ser afastada a responsabilidade do devedor pelo inadimplemento.

Por outro lado, quando a prestação permanecer possível, mas ocorrer alteração substancial da relação de equivalência entre os encargos assumidos pelas partes, poderá surgir o direito à revisão da avença. Nessa hipótese, a solução encontra fundamento nos

mecanismos excepcionais de reequilíbrio previstos pelo ordenamento jurídico, especialmente à luz do parágrafo único do art. 421 do CC/2002, que admite a revisão em situações extraordinárias.

Mattietto (2022, p. 11) destaca que a Lei nº 14.010/2020 não suprimiu a possibilidade de intervenção judicial para recomposição do equilíbrio negocial. Ao contrário, procurou evitar que a pandemia fosse utilizada como fundamento genérico para revisões indiscriminadas, preservando a estabilidade das relações econômicas sem afastar a tutela dos casos efetivamente merecedores de proteção.

Ainda nesse sentido, o art. 7º da referida lei estabeleceu que a inflação, a oscilação cambial, a desvalorização monetária e a substituição do padrão monetário não devem ser consideradas fatos imprevisíveis para fins de aplicação dos arts. 317, 478, 479 e 480 do CC/2002. Dessa forma, a norma buscou conferir maior objetividade à interpretação da teoria da imprevisão, afastando a compreensão de que fenômenos inerentes à dinâmica econômica seriam suficientes para justificar, por si só, a revisão das obrigações assumidas.

Assim, embora diversos dispositivos do regime emergencial possuíssem vigência temporária, os arts. 6º e 7º assumiram especial relevância por consolidarem diretrizes interpretativas relacionadas à revisão contratual em cenários de crise. Desse modo, tais disposições contribuíram para o desenvolvimento de parâmetros jurídicos voltados à preservação do equilíbrio das relações obrigacionais diante de circunstâncias excepcionais, sem comprometer a segurança jurídica e a estabilidade dos contratos privados.

2.7.2. Papel judicial e limites da readequação contratual

Conforme Paulo Lobo (2026, p. 152), a equivalência das prestações representa um dos fundamentos centrais do direito das obrigações contemporâneo, na medida em que busca assegurar a manutenção do equilíbrio econômico da relação jurídica. Embora não se exija correspondência absoluta entre as prestações assumidas pelas partes, uma vez que fatores subjetivos podem influenciar a valoração atribuída ao negócio, é indispensável que seja preservada uma razoável proporcionalidade entre os encargos e benefícios reciprocamente pactuados.

Nesse sentido, a alteração significativa dessa relação de equivalência pode caracterizar o rompimento da base objetiva do negócio jurídico, especialmente quando fatos supervenientes provocam desequilíbrio relevante entre as prestações. Como observa Pontes de Miranda (1971, v. 25, p. 237), a principal questão decorrente da mudança das circunstâncias reside justamente na ruptura da equivalência estabelecida após a celebração

do vínculo, situação que pode justificar medidas destinadas à recomposição do equilíbrio originalmente previsto pelas partes.

Nesse sentido, Paulo Lobo (2026, p. 157) ressalta que o CC/2002 conferiu maior flexibilidade ao estabelecer, no art. 479, que a resolução do vínculo pode ser evitada mediante a modificação equitativa de suas condições. Com isso, o ordenamento jurídico passou a privilegiar, sempre que possível, a preservação da relação jurídica, em consonância com o princípio da conservação dos negócios jurídicos.

Contudo a aplicação dessa medida, segundo o mesmo autor (2026, p. 157), exige a análise das circunstâncias concretas de cada caso. Compete ao magistrado verificar a extensão do desequilíbrio superveniente e, com fundamento na equidade, avaliar a necessidade de adaptação das obrigações assumidas pelas partes. Para tanto, devem ser consideradas as condições existentes no momento da celebração do negócio, bem como as alterações posteriores que tenham comprometido a equivalência originalmente estabelecida entre as prestações.

Assim, a interpretação do art. 479 do CC/2002 deve, ainda, ser realizada em conjunto com o art. 317 do mesmo diploma legal, de modo a assegurar a efetivação dos fins sociais da norma e a preservação do equilíbrio contratual. Nessa perspectiva, embora a parte beneficiada pela alteração das circunstâncias possa propor condições para a revisão da avença, a decisão acerca da adequação das prestações e da recomposição do equilíbrio econômico da relação jurídica cabe exclusivamente ao Poder Judiciário, mediante juízo de equidade fundamentado nas particularidades do caso concreto.

Dessa forma, a intervenção estatal nas relações contratuais se revela legítima em situações excepcionais que comprometam interesses sociais relevantes, especialmente quando eventos extraordinários afetam o equilíbrio originalmente estabelecido entre as partes. Nesses casos, a atuação do Estado, por meio de normas emergenciais e da tutela jurisdicional, busca preservar a justiça contratual e assegurar a estabilidade das relações jurídicas (FONSECA, 1958).

Consoante com o entendimento de Silva Pereira (1986, v. 3, p. 108), a experiência demonstra que, em determinadas hipóteses, a ausência de intervenção judicial pode ocasionar graves prejuízos econômicos e sociais. Nessa perspectiva, a atuação do Poder Judiciário representa importante instrumento para recompor o equilíbrio das prestações e evitar situações manifestamente injustas, conciliando a preservação da segurança jurídica com a concretização da justiça contratual, sem afastar os princípios estruturantes do direito dos contratos.

2.7.3. Decisões judiciais perante o cenário pandêmico

A pandemia da Covid-19 submeteu o direito contratual a desafios inéditos, exigindo do Poder Judiciário a apreciação de inúmeras controvérsias envolvendo o cumprimento de obrigações afetadas por acontecimentos extraordinários e imprevisíveis. Nesse contexto, as decisões judiciais passaram a desempenhar papel relevante na definição dos critérios para a revisão, a resolução e a preservação das relações obrigacionais, buscando conciliar a segurança jurídica com a necessidade de restabelecimento do equilíbrio contratual diante das circunstâncias excepcionais impostas pela crise sanitária.

A jurisprudência dos tribunais superiores demonstra que a pandemia, embora reconhecida como acontecimento extraordinário e imprevisível, não foi considerada fundamento suficiente para autorizar, de forma automática, a revisão das obrigações assumidas. A análise judicial passou a exigir a demonstração concreta de que o evento superveniente provocou efetivo desequilíbrio na relação jurídica, comprometendo a equivalência originalmente estabelecida entre as prestações.

Nesse sentido, Maria Helena Diniz (2026, p. 155) destaca que o Superior Tribunal de Justiça (STJ), no julgamento do REsp nº 1.984.277, reconheceu a possibilidade de revisão de contrato de locação comercial destinado ao funcionamento de espaço de *coworking*, determinando a redução de 50% (cinquenta por cento) do valor dos aluguéis durante determinado período da pandemia. A Corte entendeu que as restrições impostas pela crise sanitária afetaram significativamente a atividade econômica desenvolvida no imóvel, repercutindo diretamente sobre ambas as partes da relação jurídica e justificando, de forma excepcional, a recomposição do equilíbrio econômico da avença.

Em sentido diverso, a mesma (2026, p. 155) enfatiza no REsp nº 1.998.206, que o STJ afastou o pedido de redução proporcional das mensalidades escolares durante a pandemia. A Corte considerou que, embora tenha ocorrido a substituição das aulas presenciais pelo ensino remoto, os serviços educacionais continuaram sendo regularmente prestados, conforme autorizado pela legislação excepcional editada para o período, inexistindo demonstração de onerosidade excessiva apta a justificar a intervenção judicial.

A mesma orientação foi adotada pelo Supremo Tribunal Federal (STF) ao apreciar o Recurso Extraordinário nº 1.468.055/SP. Na oportunidade, a Corte reformou decisão que havia determinado a restituição de parte das mensalidades escolares pagas durante a pandemia, entendendo que a concessão de descontos lineares e generalizados afrontava os precedentes firmados nas ADPFs 706 e 713. O STF assentou que a simples substituição das aulas presenciais pelo ensino remoto não autorizava, por si só, a revisão das obrigações

assumidas, sendo indispensável a análise das circunstâncias específicas de cada relação jurídica.

Com esse entendimento, o Supremo reforçou que eventual readequação das prestações deve decorrer da comprovação concreta do desequilíbrio contratual, observando-se os princípios da boa-fé objetiva, da equidade e da conservação dos negócios jurídicos. Dessa forma, consolidou-se o entendimento de que a pandemia não constituiu fundamento suficiente para justificar revisões automáticas, cabendo ao Poder Judiciário verificar, em cada situação, se os pressupostos legais para a intervenção se encontravam efetivamente presentes.

3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Realizada a análise da renegociação contratual em situações excepcionais no Direito Civil brasileiro, verifica-se que esse instituto representa importante mecanismo de preservação do equilíbrio das relações obrigacionais diante de acontecimentos supervenientes capazes de alterar significativamente as condições originalmente pactuadas. Embora o princípio *pacta sunt servanda* permaneça como fundamento essencial da segurança jurídica, constatou-se que sua aplicação não possui caráter absoluto, admitindo flexibilização em hipóteses excepcionais previstas pelo ordenamento jurídico.

Quanto ao objetivo principal desta pesquisa, que consistiu em investigar os fundamentos e os limites jurídicos da renegociação contratual diante da onerosidade excessiva decorrente de fatos supervenientes, verificou-se que o ordenamento jurídico brasileiro oferece instrumentos aptos à recomposição do equilíbrio contratual, especialmente por meio da teoria da imprevisão, da cláusula *rebus sic stantibus* e dos arts. 317, 478, 479 e 480 do CC/2002. Entretanto, a aplicação desses mecanismos exige o preenchimento de requisitos específicos, demonstrando que a revisão ou a resolução contratual constitui medida de caráter excepcional.

No que se refere aos objetivos específicos, observou-se que a teoria da base objetiva do negócio jurídico complementa a tutela do equilíbrio contratual ao permitir a adaptação das obrigações quando ocorre alteração relevante das circunstâncias que fundamentaram a contratação. Da mesma forma, verificou-se que a Lei nº 14.010/2020 desempenhou relevante papel durante a pandemia da Covid-19 ao estabelecer critérios interpretativos para a aplicação dos institutos revisionais, evitando que a crise sanitária fosse utilizada, por si só, como fundamento para revisões indiscriminadas dos contratos.

A análise da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal também demonstrou que a pandemia da Covid-19, embora reconhecida como

acontecimento extraordinário e imprevisível, não autorizou automaticamente a revisão das obrigações assumidas. Consolidou-se o entendimento de que a intervenção judicial depende da demonstração concreta da ruptura do equilíbrio contratual, observando-se a boa-fé objetiva, a função social do contrato, a conservação dos negócios jurídicos e a segurança jurídica.

Desse modo, conclui-se que a renegociação contratual constitui instrumento voltado à preservação das relações obrigacionais, priorizando, sempre que possível, a manutenção do vínculo contratual em detrimento de sua extinção. Sua aplicação, contudo, deve ocorrer de forma criteriosa, respeitando os limites estabelecidos pela legislação e pela jurisprudência, a fim de compatibilizar a justiça contratual com a estabilidade das relações privadas.

Por fim, considerando a constante transformação das relações econômicas e sociais, bem como a possibilidade de novas crises capazes de impactar a execução dos contratos, evidencia-se a necessidade de contínuo desenvolvimento doutrinário e jurisprudencial acerca da matéria. A evolução da interpretação dos institutos revisionais contribuirá para o aperfeiçoamento dos mecanismos de recomposição do equilíbrio contratual, permitindo que o Direito Civil continue conciliando a autonomia privada, a segurança jurídica e a efetivação da justiça contratual diante de situações excepcionais.

4. REFERÊNCIAS

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Centro Gráfico, 1988.

BRASIL. **Lei nº 10.406**, de 10 de janeiro de 2002. Código Civil.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro**: teoria das obrigações contratuais e extracontratuais. 42. ed. Rio de Janeiro: SRV, 2025. *E-book.* Disponível em: https://app.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786584004948/. Acesso em: 06 jan. 2026.

FERRAZ, Patrícia Sá Moreira de Figueiredo. **A onerosidade excessiva na revisão e extinção dos contratos:** a concorrência na aplicação da regra dos arts. 317 e 478 do Código Civil vigente. Dissertação (Mestrado em Direito Civil). Universidade de São Paulo (USP). São Paulo, 2015. Disponível em: https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-16052016163448/publico/Patricia_Sa_Moreira_de_Figueiredo_Ferraz_integral_Dissertacao.pdf. Acesso em: 18 abr. 2026.

FONSECA, Arnoldo Medeiros. **Caso fortuito e teoria da imprevisão**. Rio de Janeiro: Forense, 1958.

GOMES, Orlando. **Contratos**. 28. ed. atualizada por Edvaldo Brito e Reginalda Paranhos de Brito. Rio de Janeiro: Forense, 2022. *E-book*. Disponível em: https://app.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786559645640/. Acesso em: 14 jun. 2025.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro:** contratos e atos unilaterais. 23. ed. Rio de Janeiro: SRV, 2025. *E-book.* Disponível em: https://app.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786584004474/. Acesso em: 06 jan. 2026.

NEUNER, Jörg. Entrevista a Karina Nunes Fritz. **Migalhas**, 1 set. 2020.

LOBO, Paulo. **Direito civil:** contratos. 12. ed. Rio de Janeiro: SRV, 2025. *E-book.* Disponível em: https://app.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786584004849/. Acesso em: 18 jun. 2026.

MATTIETTO, Leonardo. Base dos contratos: o equilíbrio econômico das prestações diante da crise sanitária e da prodigalidade legislativa. **Revista Eletrônica da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro**. v. 5 n. 1, jan./abr. 2022, p. 11-13. Rio de Janeiro: PGE, 2022. Disponível em: https://revistaeletronica.pge.rj.gov.br/index.php/pge/article/view/259/217. Acesso em: 18 jun. 2025.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil**: contratos. 26. ed. rev. e atualizada por Caitlin Mulholland. Rio de Janeiro: Forense, 2024. *E-book.* Disponível em: https://app.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786559649167/. Acesso em: 06 jan. 2026.

PONTES DE MIRANDA, F. C. **Tratado de direito privado**. Rio de Janeiro: Borsoi, 1971, v. 25.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. Primeira Turma. RE 1.468.055 AgR / SP. Agravo Interno. Recurso Extraordinário. Concessão de descontos em contratos educacionais em razão da pandemia de Covid-19. Violação às decisões proferidas nas ADPF 706/DF e ADPF 713/DF. Precedentes. Acórdão recorrido reformado. Primeira Turma do STF. Relator: Min. Cristiano Zanin. 26 fev. 2024. Sessão virtual, decisão disponível no portal do STF. Acórdão – Agravo Interno provido para julgar improcedente o pedido inicial.

TARTUCE, Flávio. **Direito civil**: teoria geral dos contratos e contratos em espécie. 20. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2025. *E-book.* Disponível em: https://app.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9788530996307/. Acesso em: 06 jan. 2026.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil:** contratos. 26. ed. Rio de Janeiro: Atlas, 2025. *E-book.* Disponível em: https://app.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786559778034/. Acesso em: 14 jun. 2026.

Contatos: leticiaaguiarfonseca@hotmail.com e anjos.m@adv.oabsp.org.br