

COVID-19: OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS X FORÇA MAIOR

*Priscilla Ferreira, Rafael Mitchell e Roberta Huckleberry
Sócios de Mitchell & Pereira da Costa Advogados Associados*

A suspensão dos serviços públicos e privados decretada por autoridades estaduais em razão da rápida disseminação do COVID-19 (Novo Coronavírus), propaga também imensa insegurança jurídica em relação ao cumprimento dos mais diversos compromissos contratuais celebrados em território nacional.

Diante do crescente cenário global de incerteza econômica e paralisação total dos mais variados setores da cadeia produtiva nacional, muitas pessoas, físicas e jurídicas, estão sendo severamente prejudicadas, e não têm encontrado alternativa senão a busca urgente pela renegociação de prazos e condições contratuais – ou, em casos extremos, até mesmo a suspensão das suas obrigações –, com base no instituto jurídico denominado força maior.

Mas a pandemia do Novo Coronavírus já pode ser caracterizada como motivo de força maior capaz de autorizar a imediata revisão ou extinção de obrigações contratuais civis e comerciais? Caso positivo, quais seriam as condições e limites para estas modificações de direitos e deveres? Apesar dos cuidados com a saúde terem se tornado a maior prioridade dos dias atuais, as dúvidas quanto ao que se pode e se deve fazer para administrar suas obrigações durante – e após – este crítico período, também afligem a imensa maioria das pessoas, no Brasil e no mundo.

O instituto da força maior, previsto no art. 393, do Código Civil, pode ser definido de um modo geral como todo fato imprevisível e alheio à vontade humana que impede ou torne excessivamente oneroso para uma das partes o cumprimento de determinado contrato, como, por exemplo, fenômenos naturais (terremotos, enchentes, etc.), fenômenos políticos ou sociais (greves, guerras, estado de emergência, etc.).

Inobstante natural divergência de posições sobre o tema, se afigura correto interpretar que os efeitos jurídicos gerados pela pandemia do Novo Coronavírus podem ser interpretados como motivos de força maior causados por fenômeno natural – na medida em que suas consequências nas relações sociais e comerciais são capazes de impedir ou tornar excessivamente onerosa a uma das partes, em tese, a consecução de obrigações contratuais.

A ocorrência de eventos caracterizados como força maior, portanto, viabiliza juridicamente a modificação de direitos e deveres contratuais naquelas situações em que o desequilíbrio surja e seja comprovado, onde tanto a revisão quanto a extinção completa das obrigações, sem ônus, se apresentam como opções legais.

O reconhecimento no caso concreto e a aplicação prática deste instituto permitem, ainda, que, em situações específicas, a parte prejudicada por fato imprevisível e externo ao contrato, não seja responsabilizada (temporariamente ou permanentemente) pelo inadimplemento da obrigação assumida, eximindo-a, em certos casos, do pagamento das multas contratuais nos casos de impossibilidade de cumprimento.

Inúmeros contratos civis e comerciais contêm cláusulas expressas que preveem a possibilidade de rescisão nas hipóteses de força maior. Tratando-se, contudo, de instituto previsto na legislação civil brasileira, a sua aplicação, *a priori*, independe de previsão contratual, bastando avaliação do caso concreto a fim de verificar a melhor alternativa para recuperação do equilíbrio da relação.

Toda crise exige bom senso e, acima de tudo, boa-fé. Para que se alcance verdadeiro reequilíbrio jurídico diante de situações fáticas imprevisíveis, é imprescindível que se considere o bem-estar de todos os envolvidos – inclusive de terceiros que eventualmente possam ser prejudicados pelas modificações –, em atenção ao princípio da boa-fé, preconizado no art. 422, do Código Civil, através do qual, todos os contratantes devem guardar o espírito da probidade e da boa-fé na execução do contrato.

Ocorre que, embora as partes contratantes tenham autonomia para acordar livremente, devem se atentar para o fato de que o contrato celebrado se coletiviza e gera, muitas vezes, um interesse público, comum a terceiros. Os princípios da boa-fé, da razoabilidade e da proporcionalidade, devem ser um norte àqueles que buscam a suspensão (ainda que parcial) ou a revisão das obrigações que assumiu.

Por isso, cada situação deve ser analisada de acordo com o caso concreto. A legislação brasileira não protege quem se vale da própria torpeza e suscita o inadimplemento contratual com base no instituto da força maior, da mesma forma que o Poder Judiciário protegerá a parte que prioriza a razoabilidade e boa-fé na busca concreta pelo reequilíbrio da relação contratual.

De toda forma, em algumas áreas do direito, os efeitos jurídicos e econômicos causados pela pandemia do Novo Coronavírus são mais evidentes. Não é difícil encontrar notícias sobre inquilinos que vem contatando administradoras e proprietários para negociar a redução ou a suspensão do pagamento de aluguéis. A cláusula de força maior usualmente prevista no contrato de locação é uma aliada do locatário neste momento que, se valendo do art. 393 do Código Civil e do art. 22, inciso II, da Lei de Locações dos Imóveis Urbanos (lei nº 8.245/91), pode negociar junto ao locador a redução do valor do aluguel ou, em situações mais drásticas, a suspensão do pagamento por tempo determinado.

Para recompor o equilíbrio de qualquer relação contratual, portanto, é necessário que se analise o cenário por completo. Se, de um lado, o inquilino teve seus recursos reduzidos, de outro lado, o locador – muitas vezes – depende do aluguel para pagar suas contas e fazer frente às despesas básicas. Ou seja, é necessário buscar uma solução que respeite e considere cada lado da relação contratual.

A situação atual que vivemos também atinge diretamente as relações de consumo, e o instituto da força maior – amparado e combinado com o Código de Defesa do Consumidor – permite que a parte prejudicada solicite descontos ou, em algumas situações, a suspensão ou estorno, sem ônus, relativo a serviços que não foram prestados, sempre de acordo com a situação específica.

Não existe, como se pode depreender pelo que foi analisado, uma regra geral para reconhecimento e aplicação do instituto jurídico da força maior a todos os contratos civis e comerciais em vigor. O Poder Judiciário, em outras epidemias de natureza semelhante, já se posicionou no sentido do reequilíbrio contratual diante do caso concreto, sendo, portanto, um caminho para as situações em que, por qualquer razão, não foi possível atingir uma composição amigável.

Uma pandemia, como a causada pelo COVID-19, pode ser caracterizada como força maior provocada por fenômeno natural, na medida em que seus efeitos geram incertezas para absolutamente toda a cadeia produtiva mundial. A aplicação do instituto aos contratos vigentes no Brasil, no entanto, requer cautela, boa-fé e deve buscar, sobretudo, o reequilíbrio da relação contratual de acordo com a situação das partes em cada caso concreto.

Publicado em 03 de abril de 2020.