

IMPACTO DA COVID-19 NAS RELAÇÕES ENVOLVENDO A POPULAÇÃO VULNERÁVEL E A ATUAÇÃO DA DEFENSORIA PÚBLICA COMO CUSTOS VULNERABILIS

IMPACT OF COVID-19 ON RELATIONS INVOLVING THE VULNERABLE POPULATION AND THE PERFORMANCE OF THE PUBLIC DEFENDER'S OFFICE AS VULNERABILIS COSTS

Rogério Borba da Silva¹
Patricia Guimarães Figueiredo dos Santos²

Como citar: SILVA, Rogério Borba da; SANTOS, Patrícia Guimarães Figueiredo. Impacto da COVID-19 nas relações envolvendo a população vulnerável e a atuação da defensoria pública como custos vulnerabilis. **Revista do Instituto de Direito Constitucional e Cidadania – IDCC**, Londrina, v. 7, n. 1, e056, jan./jun., 2022. DOI: 10.48159/revistadoidcc.v7n1.e056.

Resumo: A pandemia COVID-19 e as consequentes medidas de isolamento social impactaram significativamente nas relações jurídicas. Diante disso, esta pesquisa objetiva examinar tipos negociais específicos, em especial, locação residencial, contrato de ensino e contratos consumeristas, temperando-os com as soluções dadas por parte da doutrina e pela jurisprudência. Chega-se à conclusão de que os instrumentos aptos a serem utilizados são as ações revisionais e o instituto inovador importado do Direito comparado chamado “dever de renegociar”, contando com relevante atuação da Defensoria Pública para a adequada tutela dos mais prejudicados no contexto mencionado.

Palavras-chave: Pandemia COVID-19; Direito Civil; Contratos; Dever de renegociar; Defensoria Pública; Custos Vulnerabilis.

Abstract: The COVID-19 pandemic and the consequent social isolation measures had a significant impact on legal relations. Therefore, this research aims to examine specific types of business, in particular, residential lease, teaching contract and consumer contracts, seasoning them with the solutions given by the doctrine and jurisprudence. It comes to the conclusion that the instruments apt to be used are revision actions and the innovative institute imported from comparative law called “duty to renegotiate”, counting with relevant performance of the Public Defender's Office for the adequate protection of the most affected in the mentioned context.

Keywords: COVID-19 pandemic; Civil right; Contracts; Duty to renegotiate; Public defense; Custos Vulnerabilis.

¹ Professor Permanente do Programa de Mestrado Profissional em Direito e Desenvolvimento Sustentável da UNIFACVEST. Doutor em Sociologia pelo Instituto Universitário de Pesquisas do Estado do Rio de Janeiro. Possui graduação em Direito pela Universidade Cândido Mendes e Mestrado em Direito pelo Centro Universitário Fluminense. Foi Conselheiro Seccional e Presidente da Comissão de Ensino Jurídico da Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Rio de Janeiro (2010-2012).
E-mail: rogerioborba@gmail.com

² IBMEC, São Paulo, SP, Brasil.
E-mail: patriciagfs@gmail.com.

1 INTRODUÇÃO

Este trabalho objetiva demonstrar como se deram os efeitos dos Decretos restritivos de direitos fundamentais expedidos pelos Chefes dos Poderes Executivos, de todas as esferas, no âmbito contratual, examinando, por conseguinte, as soluções a serem adotadas para se obedecer ao princípio da preservação dos atos e dos negócios jurídicos, seja pela doutrina, seja pela jurisprudência.

O Brasil é conhecido por ser um país apegado ao civil law, por mais que boa parte da doutrina e o Novo CPC (art. 927) tenham se animado no que se convencionou chamar de teoria geral dos precedentes.

Seguindo a tradição, o Poder Legislativo passou a editar normas voltadas ao combate da pandemia COVID-19, tendo editado, em especial: Lei 14.046/2020, Lei 14.022/2020, Lei 14.020/2020, Lei 14.015/2020, Lei 14.010/2020 e Lei 13.979/2020.

A Lei 14.046/2020 trata sobre regras para cancelamento de serviços, reservas e eventos dos setores de turismo e cultura em razão da Covid-19. Noutra banda, a Lei 14.022/2020 cuida das medidas de enfrentamento à violência doméstica, contra crianças, adolescentes, idosos e pessoas com deficiência durante a pandemia da Covid-19. Por sua vez, a Lei 14.020/2020 se volta às relações empregatícias e aspectos relacionados à manutenção do emprego e da renda.

Não é possível esquecer-se da Lei 14.015/2020, que dispõe sobre a interrupção e o restabelecimento de serviços públicos em virtude de inadimplemento. Além de tantas, a Lei 14.010/2020 dispõe sobre o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET) no período da pandemia do coronavírus (Covid-19). Por fim, a pioneira Lei 13.979/2020 busca tratar de medidas para enfrentamento do Coronavírus.

Vale ressaltar que tramita no Senado Federal, ainda, o Projeto de Lei 884/2020, que dispõe sobre a suspensão na cobrança do pagamento de aluguéis em caráter emergencial a pessoas físicas e jurídicas, bem como os casos da assunção destes valores pelo Governo Federal, pelo prazo de 90 (noventa) dias, devido à pandemia do Coronavírus.

No âmbito do Poder Executivo, fora editado o Decreto Estadual/RJ 47.219/2020 que, por sua vez, dispõe sobre a suspensão das aulas nas redes públicas e privadas. Ocorre que a edição de tantas normas não foi suficiente para regular, com efetividade, todas as relações jurídicas travadas anteriormente ao evento extraordinário, imprevisível e superveniente da pandemia COVID-19. Em razão disso, tanto a doutrina quanto a jurisprudência teve que buscar, na academia, soluções jurídicas para amenizar os graves impactos suportados pela população menos favorecida.

Em especial, três tipos negociais privados foram os que mais chamaram a atenção no âmbito das relações geralmente travadas pela parcela vulnerável da sociedade: locação residencial, contrato de ensino e contratos consumeristas. Incontáveis foram as alegações de falta de recursos financeiros para suportar, respectivamente, os aluguéis residenciais, as mensalidades escolares e as obrigações decorrentes das relações de consumo em geral.

E, para tanto, será explorado no decorrer desta pesquisa, mais detalhadamente, os instrumentos aptos a regular as referidas situações jurídicas, tais como ações revisionais e o instituto do dever de renegociar. Nesse aspecto, este trabalho tem por finalidade ressaltar a importância da atuação da Defensoria Pública no contexto de excepcionalidade decorrente da COVID-19 para a adequada e efetiva tutela jurídica dos (hiper)vulneráveis.

Em concreto, uma das atuações da Defensoria Pública que pode ser ressaltada é tentativa de impedir a volta às atividades escolares presenciais, baseando suas alegações em um estudo da Fiocruz que previa três mil novas mortes com um possível retorno das aulas¹.

Merece destaque também o caso em que a Defensoria Pública do Estado do RJ e a Universidade Unigranrio assinaram um Termo de Ajustamento de Conduta garantindo a redução da mensalidade escolar, tendo os alunos direito a descontos de 15% a 30% em razão da impossibilidade da realização das aulas escolares². O Núcleo de Defesa do Consumidor da Defensoria Pública do RJ obteve, inclusive, ainda no mesmo contexto, liminar na qual a Universidade Estácio de Sá fora obrigada a aplicar desconto de 15% (quinze por cento) sobre os valores das mensalidades referentes aos cursos presenciais desde o mês de abril/2020³.

Além dessas atuações, vale ressaltar também que Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro firmou um acordo com a Prefeitura, voltado aos estudantes da rede municipal, objetivando a concessão de um cartão recarregável no valor de R\$ 54,25 (cinquenta e quatro reais e vinte e cinco centavos) por mês para aquisição de alimentos durante a pandemia⁴.

¹ MP e Defensoria Pública do RJ tentam recurso na Justiça para impedir a volta às aulas presenciais na rede particular. **G1**. Disponível em: <https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/noticia/2020/08/03/mp-e-defensoria-publica-do-rj-tentam-recurso-na-justica-para-impedir-a-volta-as-aulas-presenciais-na-rede-privada.ghtml>. Acesso em: 29 de setembro de 2020.

² DPRJ firma acordo com Unigranrio para descontos durante a pandemia. **Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro**. Disponível em: <http://www.defensoria.rj.def.br/noticia/detalhes/10707-DPRJ-firma-acordo-com-Unigranrio-para-descontos-durante-a-pandemia>. Acesso em: 29 de setembro de 2020.

³ Estácio de Sá terá que reduzir mensalidades em 15%. **Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro**. Disponível em: <http://www.defensoria.rj.def.br/noticia/detalhes/10304-Estacio-de-Sa-tera-que-reduzir-mensalidades-em-15->. Acesso em: 29 de setembro de 2020.

⁴ Acordo entre DPRJ e Prefeitura do Rio garante alimentação a alunos. **Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro**. Disponível em: <http://www.defensoria.rj.def.br/noticia/detalhes/10563-Acordo-entre-DPRJ-e-Prefeitura-do-Rio-garante-alimentacao-a-alunos>. Acesso em: 29 de setembro de 2020.

Muitas dessas atuações são realizadas no âmbito da tutela coletiva. E, principalmente com relação aos direitos difusos, coletivos em sentido estrito e individuais homogêneos, ganha relevo a participação a título de Custos Vulnerabilis, instituto inovador trabalhado pela doutrina institucional para melhor tutelar os interesses dos mais prejudicados.

Percebe-se que os principais efeitos gerados pela COVID-19 e seus desdobramentos no âmbito contratual guardam relação com inúmeras rescisões contratuais, imposição da cláusula *pacta sunt servanda* para obrigar o pagamento das prestações pela parte prejudicada financeiramente com a pandemia COVID-19, ausência de cumprimento integral do contrato por parte de um dos contratantes com a cobrança, pela mesma parte, simultaneamente, da integralidade das prestações respectivas e a utilização equivocada da teoria da imprevisão.

2 PRINCÍPIO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO E COVID-19 (NOÇÕES INTRODUTÓRIAS)

Assim que as medidas de isolamento social decorrentes da pandemia COVID-19 começaram a ser determinadas, a doutrina passou a discutir qual seria a solução mais adequada para as relações contratuais em curso. De início, a doutrina buscou resolver a questão da pandemia nos contratos, exclusivamente, de forma genérica, com o instituto do caso fortuito/força maior. No entanto, o estudo fora se desenvolvendo para examinar as especificidades de cada negócio jurídico e acabou por perceber que não poderia ser dado um remédio único para todas as relações privadas, consideradas suas enormes especificidades.

Bezerra de Mello, concordando com José Simão, afirma que “o foco de atuação dos operadores do direito deve ser o estudo casuístico da base do negócio jurídico e não propriamente o caso fortuito posto, parece não haver dúvidas de que a situação atual surgida a partir do coronavírus pode possibilitar a modificação (arts. 317, 478, 479 e 480, CC) e até mesmo a extinção do contrato por quaisquer das teorias ou linhas doutrinárias hermenêuticas mais restritivas ou ampliativas que se queira adotar, observada a vedação aos efeitos retroativos”.⁵

Portanto, conforme o ilustre professor, não há um remédio *a priori* para todos os contratos; em outras palavras: não é possível dar a mesma solução, por exemplo, de contratos

⁵ MELO. Marco Aurélio Bezerra de. *Por uma lei excepcional: Dever de renegociar como condição de procedibilidade da ação de revisão e resolução contratual em tempos de covid-19*. Migalhas. 2020. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-contratuais/325543/por-uma-lei-excepcional-dever-de-renegociar-como-condicao-de-procedibilidade-da-acao-de-revisao-e-resolucao-contratual-em-tempos-de-covid-19>. Acesso em: 24 de setembro de 2020.

de locação residencial para contrato de locação empresarial – os efeitos, em cada um, são drasticamente diversos.

Nesse contexto, a doutrina também ressalta a importância de institutos como boa-fé e princípio do equilíbrio econômico para resolver as questões jurídicas impactadas pela pandemia COVID-19, afirmando que “mesmo no âmbito daqueles contratos cujas prestações sejam economicamente afetadas pelas restrições a todos impostas neste momento, antes de qualquer pleito revisional deve-se recorrer à boa-fé objetiva (...). Soluções alternativas podem e devem ser encontradas pelos próprios contratantes para preservar o cumprimento de seus contratos”⁶. Ou seja, para o referido professor, a “extinção de vínculos contratuais e revisão judicial de contratos são remédios extremos que as partes têm o dever de evitar sempre que possível”.⁷

Este tópico é reservado a alguns esclarecimentos no que tange ao princípio do equilíbrio econômico.

Conforme melhor doutrina, o instituto da onerosidade excessiva é uma manifestação típica do princípio do equilíbrio econômico. Explica-se: o princípio do equilíbrio econômico é gênero, do qual são espécies a onerosidade excessiva e a lesão. Aquela, por uma onerosidade que se verificou após a formação do contrato; esta, por uma onerosidade congênita à formação do contrato. É aquela que importa para este trabalho.

Maira Cauhi Wanderley é mais didática: “A lesão é um instituto que se aplica aos contratos desequilibrados desde a formação do instrumento jurídico. Daí verifica-se que o equilíbrio é um conceito que foge à vontade dos contratantes. No entanto, difere a lesão da teoria da imprevisão e da onerosidade excessiva, haja vista que esses institutos têm como base a imprevisibilidade de mudanças ocorridas após a celebração do contrato, causando desequilíbrio naquilo que foi originalmente estipulado pelas partes”⁸.

A onerosidade excessiva guarda relação com a justiça contratual (e não distributiva). Em outros termos, a maior ou menor dificuldade subjetiva da parte em cumprir a prestação não interfere na configuração ou não do instituto, de modo que um sujeito que possua excelente condição financeira pode ser vítima de onerosidade excessiva e um sujeito que tenha perdido

⁶ SCHREIBER, Anderson. *Devagar com o andor: coronavírus e contratos - Importância da boa-fé e do dever de renegociar antes de cogitar de qualquer medida terminativa ou revisional*. Migalhas. 2020. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-contratuais/322357/devagar-com-o-andor-coronavirus-e-contratos-importancia-da-boa-fe-e-do-dever-de-renegociar-antes-de-cogitar-de-qualquer-medida-terminativa-ou-revisional>. Acesso em: 24 de setembro de 2020.

⁷ Ibid.

⁸ WANDERLEY, Maira Cauhi. *O equilíbrio econômico do contrato*. Jus. 2014. Disponível em: <https://www.google.com.br/amp/s/jus.com.br/amp/artigos/34444/1>. Acesso em 26 de setembro de 2020.

seu emprego por conta da pandemia, não terá atraído para si, automaticamente, o instituto da onerosidade excessiva, por conta desse fato.

A doutrina é elucidativa ao afirmar que apenas um giro de 180 graus, como o ocorrido na teoria geral dos contratos, absorvendo uma nova ideologia principiológica, tornou possível estabelecer que, por justiça contratual, os pactos devem ser revistos ou extintos, a depender da possibilidade ou não de sua continuidade, em razão da ocorrência de fatos supervenientes que os tornem desequilibrados e dissociados de seus valores econômicos e sociais⁹.

Diante disso, resta a seguinte conclusão: o princípio do equilíbrio econômico se manifesta, além da lesão, por meio da teoria da onerosidade excessiva, que, por sua vez, guarda relação com uma “desproporção” verificada após a formação do contrato. E, para fins deste trabalho, a dita “desproporção” se verifica nas medidas de isolamento social geradas pela pandemia COVID-19.

3 PRINCIPAIS CONTRATOS ATINGIDOS COM A COVID-19

Superada essa questão introdutória, é imprescindível destacar que Eduardo Nunes de Souza e Rodrigo da Guia sustentam a existência três grupos diferentes quanto aos efeitos da pandemia nas relações contratuais¹⁰:

O primeiro grupo, para os referidos professores, guarda relação com a existência de atos normativos formais que estabelecem a suspensão temporária da prática de certas atividades¹¹ (ex.: fechamento de lojas, de shoppings centers, de fronteiras de aeroportos etc.). Tais medidas representam um evento extraordinário imprevisível em relação aos contratos firmados anteriormente (como a aquisições de bilhetes em cinemas, aquisições de passagens aéreas etc.).

Os referidos professores afirmam que, neste primeiro grupo, “a alegação de onerosidade excessiva não parece, contudo, o fundamento mais apurado para o pleito de resolução contratual a ser porventura movido pelos credores nas diversas situações relatadas (os adquirentes dos ingressos para certo show ou peça teatral, por exemplo).

⁹ LEAL, Larissa M. M; JUNIOR, Roberto P. A. *A resolução do contrato por onerosidade excessiva no Código Civil brasileiro de 2002 e sua aplicação no Superior Tribunal de Justiça*. Periódicos. Disponível em: <https://periodicos.uni7.edu.br/index.php/revistajuridica/article/download/40/30/>. Acesso em 26 de setembro de 2020.

¹⁰ SOUZA, Eduardo N; SILVA, Rodrigo da Guia. *Resolução contratual nos tempos do novo coronavírus*. Jusbrasil. 2020. Disponível em: <https://flaviotartuce.jusbrasil.com.br/artigos/824497125/resolucao-contratual-nos-tempos-do-novo-coronavirus>. Acesso em: 26 de setembro de 2020.

¹¹ Ibid.

Nelas, como visto, não se está diante de um agravamento do sacrifício econômico a cargo do credor – o que inviabiliza, de pronto, a invocação da teoria da excessiva onerosidade. O que se verifica naquelas hipóteses fáticas parece se qualificar mais propriamente, em realidade, como uma clássica ocorrência de impossibilidade jurídica superveniente do objeto do contrato, o que poderia vir a justificar, a depender de cada caso concreto, o pedido de resolução.”¹².

Assim, a princípio, de fato, a situação se aproxima da ideia de “onerosidade excessiva”. No entanto, para a configuração de “onerosidade excessiva”, é imprescindível um desequilíbrio econômico entre as prestações, o que não se verifica nesta hipótese. Neste caso, o que existe é uma impossibilidade absoluta superveniente de cumprimento da prestação, o que acaba por acarretar a resolução da obrigação.

Superado o primeiro grupo, uma segunda coletividade afetada estaria voltada à ausência de um ato estatal impondo a suspensão ou a paralisação da atividade, mas que, no entanto, ocorre a perda do interesse de contratar (perda da utilidade da relação contratual em razão dos efeitos da COVID-19). “Essa é, por exemplo, a situação dos passageiros de transporte aéreo (doméstico ou internacional) que, por imperativo de segurança, optam por não realizar as viagens, a despeito de o embarque não ter sido proibido e de as fronteiras do local de destino não terem sido formalmente fechadas pelas autoridades públicas competentes”¹³.

Neste caso, a prestação é possível. No entanto, parece haver uma justificável perda do interesse de contratar. Não há o que se falar em onerosidade excessiva (não houve desequilíbrio econômico entre prestações recíprocas), nem impossibilidade no cumprimento da prestação.

A peculiaridade dessas hipóteses fáticas, que não deixam de representar uma impossibilidade superveniente, reside na circunstância de que tal impossibilidade somente se percebe no plano funcional (não já no plano estrutural, como aquela decorrente de simples norma proibitiva da execução do contrato).

Em outros termos, sua identificação se dá a partir da constatação de que a prestação a cargo do devedor não mais se revela idônea a promover a síntese de interesses inculpidos no contrato. Exige-se, assim, do intérprete uma análise mais sofisticada, atenta à dinâmica contratual, porém ainda atrelada ao tradicional instituto da impossibilidade¹⁴.

¹² Ibid.

¹³ SOUZA, Eduardo N; SILVA, Rodrigo da Guia. *Resolução contratual nos tempos do novo coronavírus*. Jusbrasil. 2020. Disponível em: <https://flaviotartuce.jusbrasil.com.br/artigos/824497125/resolucao-contratual-nos-tempos-do-novo-coronavirus>. Acesso em: 26 de setembro de 2020.

¹⁴ Ibid.

Por fim, em um terceiro grupo, há uma situação peculiar por meio da qual se percebe um sacrifício econômico manifestamente desproporcional, examinado sob o ponto de vista do equilíbrio econômico contratual. Aqui, finalmente, parece mais razoável cogitar da configuração da onerosidade excessiva¹⁵.

É certo que a revisão judicial do contrato é um remédio preferencial em relação à resolução, na medida do possível. Com a revisão judicial, preserva-se a relação contratual, inclusive sob o ponto de vista da recuperação econômica.

É nesses termos que se posiciona a melhor doutrina: “O art. 317 é a regra por excelência da revisão dos contratos em razão de motivos imprevisíveis que acarretam desproporção manifesta entre o valor da prestação previsto no contrato e o valor do momento de sua execução. O art. 478, por sua vez, é regra que autoriza a resolução da avença (sua extinção), caso presentes os requisitos em questão. Entretanto, os arts. 479 e 480, como se nota, preveem a preferência pela revisão do conteúdo do contrato, ainda que a parte tenha pretendido a sua extinção. Trata-se da adoção pelo direito brasileiro do princípio da conservação contratual”¹⁶.

A questão é que a doutrina tem afirmado que essa lógica de preferência se mostra insuficiente para os efeitos drásticos da COVID-19.

Anderson Schreiber é o que melhor trata do assunto, afirmando que é imprescindível o reconhecimento de um dever de renegociar, entendido não como o dever de revisar o contrato extrajudicialmente ou de aceitar as condições sugeridas pelo contratante que sofre o desequilíbrio, mas sim como um dever de ingressar em renegociação, com base na boa-fé objetiva¹⁷.

Não há previsão normativa no Brasil impondo o referido dever.

No entanto, alguns bons exemplos de legislação ao redor do mundo já reconhecem esse dever de renegociar.

Cite-se, para os que quiserem se aprofundar, o artigo 6.2.3 dos Princípios Unidroit relativos aos Contratos Comerciais Internacionais, seguindo o qual em caso de hardship, a parte em desvantagem tem direito de pleitear renegociações.¹⁸

O mencionado professor prossegue afirmando que o “dever de renegociar” tem 2 partes distintas: (i) para quem sofre o desequilíbrio, o dever de renegociar impõe informar prontamente

¹⁵ Ibid.

¹⁶ TARTUCE, Flávio. *Direito Civil, v. 3: teoria geral dos contratos e contratos em espécie*. 5. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense - São Paulo: MÉTODO, 2010. p. 179. 9 TARTUCE, Flávio. *Manual de direito civil: volume único*. 10. Ed. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO, 2020. pp. 605/608.

¹⁷ SCHREIBER, Anderson. *Dever de Renegociar*. Jusbrasil. 2017. Disponível em: <https://genjuridico.jusbrasil.com.br/artigos/535666717/dever-de-renegociar>. Acesso em 26 de setembro de 2020.

¹⁸ Ibid.

o desequilíbrio contratual ao outro contratante, formulando um pleito de revisão do contrato; (ii) para quem se beneficia do desequilíbrio, o dever de renegociar impõe analisar, com seriedade, o pleito eventualmente apresentado pelo outro contratante e respondê-lo, ainda que para negá-lo – o que, ao menos, indicará ao contratante que sofre a excessiva onerosidade qual o caminho a adotar.¹⁹

De toda sorte, como no ordenamento brasileiro não há a mesma previsão, Anderson Schreiber defende a aplicação da responsabilização civil, sustentando que a violação a esse dever de renegociar gera direito à indenização por danos sofridos pelo contratante em decorrência quer da demora irrazoável em comunicar o desequilíbrio posteriormente pleiteado, quer em decorrência da demora ou inércia do contratante beneficiado pelo desequilíbrio em tentar efetivamente buscar, de comum acordo, uma solução negociada para o problema da excessiva onerosidade da contraparte.²⁰

Neste ínterim, se baseando nas lições de Anderson Schreiber, a doutrina moderna tem afirmado que a pandemia COVID-19 justifica, no Brasil, a aplicação do “dever de renegociar” como premissa ao acesso à tutela jurisdicional, seja para revisão, seja para resolução.

E não é só Schreiber que explora o tema.

Marco Aurélio Bezerra de Mello, inclusive, afirma que tal ilícito funcional (descumprimento do dever de renegociar) pode ter uma função preventiva da futura responsabilidade civil e o Estado tem interesse em evitar a excessiva judicialização das ações de revisão contratual, assim como das eventuais ações de resolução e/ou indenizatórias. Se for admitida a premissa de que a recusa indevida de renegociar o contrato diante de desequilíbrio contratual configura ato ilícito, é possível existir uma lei que determina tal comportamento antes da demanda judicial.²¹

Levando-se em consideração os argumentos aqui trazidos, a referida construção “dever de renegociar” pode ser um instrumento deveras precioso para o público vulnerável que sofreu mais de perto os impactos da COVID-19, evitando, portanto, resoluções contratuais com a consequente afronta ao direito social à moradia, ausência de prestação de serviços necessários etc.

¹⁹ Ibid.

²⁰ Ibid.

²¹ MELO, Marco Aurélio Bezerra de. *Por uma lei excepcional: dever de renegociar como condição de procedibilidade da ação de revisão e resolução contratual em tempos de COVID-19*. Migalhas. 2020. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-contratuais/325543/por-uma-lei-excepcional--dever-de-renegociar-como-condicao-de-procedibilidade-da-acao-de-revisao-e-resolucao-contratual-em-tempos-de-covid-19>. Acesso em 26 de setembro de 2020.

É nesse contexto que se passa a destacar, mais especificamente, dois tipos negociais para exploração neste trabalho. É que, por limitações acadêmicas naturais, não se pode examinar todas as espécies de contrato que foram abaladas com as medidas de isolamento social decorrentes da pandemia COVID-19.

Por isso, esta aluna opta por ressaltar os contratos de locação residencial e os contratos escolares para exame ao longo desta pesquisa.

3.1 LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Evidentemente, como muitos locatários se viram sem sua fonte de renda em razão das medidas de isolamento decorrentes da pandemia COVID-19, o Poder Legislativo se mobilizou para tentar atenuar as graves consequências que recairiam sobre os mesmos.

A Lei 14.010/20 foi fruto da aprovação do PL 1.179/20.

A redação originária do Projeto de Lei previa uma espécie de “moratória legal” no caso de locação residencial. A ideia era simples: dentro de um determinado lapso temporal, o locatário seria contemplado com uma moratória, deixando de pagar percentual dos aluguéis se demonstrasse abalo à sua renda, por determinação legal, e o referido período seria diluído em 12 meses, com um pagamento *a posteriori*).

Naturalmente, boa parte da doutrina apresentou críticas à solução legislativa, uma vez que soluções apriorísticas a serem impostas à locação não seria o melhor caminho. Basta pensar em um sujeito que investiu todos os seus recursos, ao longo de toda sua vida, em imóveis, para assegurar sua renda por meio do recebimento de aluguéis.

Ora, este cidadão não deveria deixar de receber os referidos valores de um locatário produtor de álcool em gel, por exemplo, que viu sua receita aumentar consideravelmente em razão da pandemia, por motivos óbvios.

E o legislador entendeu por bem atender às críticas.

Assim, durante o desenrolar do devido processo legislativo, houve a retirada da disposição do projeto que autorizava a referida moratória legal para com os contratos de locação residencial e os respectivos alugueis.

Luiz Carlos de Andrade Jr. é mais preciso: “Tome-se como mote, para o exame do tema, a recente decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo (AI 2063701-03.2020.8.26.0000), em que se concluiu que o locatário permaneceria obrigado a pagar os alugueres, a despeito da impossibilidade de exercício do comércio, porque não caberia ao Judiciário determinar a

aplicação da moratória. É interessante notar que o julgador invocou, como reforço argumentativo, o fato de ter o art. 10 do PL 1179 sido retirado deste durante sua tramitação no Senado Federal, “justamente por não ser conveniente, nem compatível com o sistema jurídico”.²²

Ainda no contexto do trabalho exercido pelo Poder Legislativo quanto às locações residenciais, vale fazer menção rápida à Lei Estadual do Rio de Janeiro 9.020/2020 que determina a suspensão do cumprimento de mandados de reintegração de posse e imissão na posse, despejos e remoções judiciais ou extrajudiciais enquanto a medida temporária de prevenção ao contágio e de enfrentamento da propagação decorrente do Novo Coronavírus (COVID-19).

Doutrinariamente, é interessante o exame com relação à possibilidade (ou não) de revisão judicial em razão da onerosidade excessiva para os contratos de locação residencial em decorrência da crise econômica gerada pela COVID-19.

Como já adiantado anteriormente, a onerosidade excessiva guarda relação com “justiça contratual”, ou seja, desequilíbrio entre prestações reciprocamente consideradas. E, aqui, não há o que se falar em desequilíbrio. O locatário permanece exercendo sua faculdade jurídica de uso do bem imóvel na sua integralidade, tal qual contratado.

Assim, conforme já mencionado, o único remédio possível, neste caso, é, de fato, o “dever de renegociar” – inclusive, por óbvio, sendo encarado enquanto premissa do acesso à justiça (art. 5.º, XXXV, da Carta de Outubro), conforme sugere Marco Aurélio Bezerra de Mello.

Chega-se à conclusão, portanto, que, conforme melhor doutrina, não é acertada a utilização da onerosidade excessiva para a solução dos contratos de locação residencial no contexto da pandemia, sendo mais apropriado o manejo do dever de renegociar. É, inclusive, a solução mais condizente com o sistema multiportas trabalhado pela doutrina processual civil.

3.2 CONTRATOS ESCOLARES

Como já se pôde perceber ao longo desta pesquisa, é tranquila a percepção segundo a qual, no contexto dos contratos de ensino em geral, a mera dificuldade econômica dos pais não

²² JÚNIOR, Luiz Carlos de Andrade Jr. *Covid-19: impactos do fechamento do comércio sobre os alugueis*. Consultor Jurídico. 2020. Disponível em: [ConJur - Covid-19: impactos do fechamento do comércio sobre os alugueis](https://conjur.com.br/2020-abr-11/covid-19-impactos-do-fechamento-do-comercio-sobre-os-alugueis). Acesso em 11 de abril de 2021.

atrai, automaticamente, o instituto da onerosidade excessiva, sendo imprescindível a demonstração de desequilíbrio econômico entre as prestações recíprocas.

As Portarias 343/2020 e 345/2020 e a Medida Provisória 934/2020 autorizaram a modalidade de ensino on-line. Nesta seara houve, em muitos casos, redução de carga horária. A discussão gira em torno do fato de se definir se a redução momentânea de carga horária gera desequilíbrio econômico contratual em detrimento dos pais.

O fato é que nenhuma portaria ministerial ou nota técnica se sobrepõe ao Código de Defesa do Consumidor, nem possui o condão de o sobrepular, eis que se trata de microsistema oriundo de determinação constitucional e que congrega regras jurídicas de ordem pública e interesse social.²³ Assim, ainda que se viesse a admitir uma eventual redução na carga horária, não haveria o que se falar em redução da qualidade do ensino.

A Nota Técnica 14/2020 do Sistema Nacional de Defesa do Consumidor deixa claro que, quanto às mensalidades escolares, cada parcela mensal paga pelos pais não corresponde ao serviço educacional prestado naquele mês especificamente. Em verdade, no contrato escolar, há a definição do valor, devido pelo responsável financeiro do aluno, que diz respeito à prestação do serviço escolar ao longo de todo o ano letivo. A prestação devida é uma só (o que ocorre é apenas o fracionamento da prestação).

Por conta disso, para a maioria da doutrina, a redução de carga horária momentânea em razão da pandemia, por si só, não justifica desequilíbrio econômico contratual (invocação da onerosidade excessiva), até porque a carga horária acordada deverá ser efetivamente cumprida pela instituição de ensino. Posteriormente, a carga horária deverá ser compensada para que seja observado o contrato e que seja observada a carga horária mínima exigida pelo MEC.

Para invocar o desequilíbrio econômico, alguns passaram a sustentar que a redução de custos, por parte da instituição de ensino, seria apta a acarretar um desajustar na balança contratual. No entanto, também para a doutrina majoritária, é complicado aplicar o referido instituto sem maiores reflexões.

Nesse cenário, a doutrina chega a trabalhar, inclusive, com a possibilidade de realização de perícia para se desvendar, ao certo, se houve desequilíbrio econômico na relação entre instituição de ensino e aluno, considerada a redução de custos com água, luz, energia e o aumento de custos para a implementação da plataforma online pelo estabelecimento: “No caso das mensalidades

²³ SILVA, Joseane Suzart Lopes. *Qualidade e equilíbrio contratual no ensino devem prevalecer na crise da Covid-19*. Consultor Jurídico. 2020. Disponível em [ConJur - Equilíbrio contratual no ensino deve prevalecer na crise da Covid](https://www.conjur.br/2020-abr-11-056). Acesso em 11 de abril de 2021.

Estácio de Sá terá que reduzir mensalidades em 15%. Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro. Disponível em: <http://www.defensoria.rj.def.br/noticia/detalhes/10304-Estacio-de-Sa-tera-que-reduzir-mensalidades-em-15->. Acesso em: 29 de setembro de 2022.

FILHO, Edilson Santana Gonçalves. Acesso à justiça é impactada pela vulnerabilidade digital. Conjur.2020. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2020-jun-23/tribunal-defensoria-acesso-justica-impactado-vulnerabilidade-digital#sdfootnote6sym>. Acesso em: 26 de setembro de 2022.

JÚNIOR, Luiz Carlos de Andrade Jr. Covid-19: impactos do fechamento do comércio sobre os alugueis. Consultor Jurídico. 2020. Disponível em: ConJur - Covid-19: impactos do fechamento do comércio sobre os alugueis. Acesso em 11 de abril de 2022.

LEAL, Larissa M. M; JUNIOR, Roberto P. A. A resolução do contrato por onerosidade excessiva no Código Civil brasileiro de 2002 e sua aplicação no Superior Tribunal de Justiça. Periódicos. Disponível em: <https://periodicos.uni7.edu.br/index.php/revistajuridica/article/download/40/30/>. Acesso em 26 de setembro de 2022.

MAIA, Maurílio Casas. O Estado-Defensor e sua missão enquanto Custos Vulnerabilis Constitucional: Um convite para reflexões. ANADEP. 2014. Disponível em: <https://www.anadep.org.br/wtk/pagina/materia?id=20140>. Acesso em 26 de setembro de 2022.

MELO, Marco Aurélio Bezerra de. Por uma lei excepcional: dever de renegociar como condição de procedibilidade da ação de revisão e resolução contratual em tempos de COVID-19. Migalhas. 2020. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-contratuais/325543/por-uma-lei-excepcional--dever-de-renegociar-como-condicao-de-procedibilidade-da-acao-de-revisao-e-resolucao-contratual-em-tempos-de-covid-19>. Acesso em 26 de setembro de 2022.

MELO. Marco Aurélio Bezerra de. Por uma lei excepcional: Dever de renegociar como condição de procedibilidade da ação de revisão e resolução contratual em tempos de covid-19. Migalhas. 2020. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-contratuais/325543/por-uma-lei-excepcional-dever-de-renegociar-como-condicao-de-procedibilidade-da-acao-de-revisao-e-resolucao-contratual-em-tempos-de-covid-19>. Acesso em: 24 de setembro de 2022.

MP e Defensoria Pública do RJ tentam recurso na Justiça para impedir a volta às aulas presenciais na rede particular. G1. Disponível em: <https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/noticia/2020/08/03/mp-e-defensoria-publica-do-rj-tentam-recurso-na-justica-para-impedir-a-volta-as-aulas-presenciais-na-rede-privada.ghtml>. Acesso em: 29 de setembro de 2022.

SANTANA, Rogério Evangelista e ENIS, Bruna Noronha. A pandemia de Covid-19 e os contratos educacionais. Migalhas. 2021. Disponível em A pandemia de Covid-19 e os contratos educacionais - Migalhas. Acesso em 11 de abril de 2022.

SCHREIBER, Anderson. Devagar com o andor: coronavírus e contratos - Importância da boa-fé e do dever de renegociar antes de cogitar de qualquer medida terminativa ou revisional. Migalhas. 2020. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-contratuais/322357/devagar-com-o-andor-coronavirus-e-contratos-importancia-da-bou-fe-e>

do-dever-de-renegociar-antes-de-cogitar-de-qualquer-medida-terminativa-ou-revisional.
Acesso em: 24 de setembro de 2022.

SCHREIBER, Anderson. Dever de Renegociar. Jusbrasil. 2017. Disponível em:
<https://genjuridico.jusbrasil.com.br/artigos/535666717/dever-de-renegociar>. Acesso em 26 de setembro de 2022.

SILVA, Joseane Suzart Lopes. Qualidade e equilíbrio contratual no ensino devem prevalecer na crise da Covid-19. Consultor Jurídico. 2020. Disponível em ConJur - Equilíbrio contratual no ensino deve prevalecer na crise da Covid. Acesso em 11 de abril de 2022.

SOUZA, Eduardo N; SILVA, Rodrigo da Guia. Resolução contratual nos tempos do novo coronavírus. Jusbrasil. 2020. Disponível em:
<https://flaviotartuce.jusbrasil.com.br/artigos/824497125/resolucao-contratual-nos-tempos-do-novo-coronavirus>. Acesso em: 26 de setembro de 2022.

STJ admite a intervenção da Defensoria Pública como custos vulnerabilis. Dizer o direito. Disponível em:<https://www.dizerodireito.com.br/2019/11/stj-admite-intervencao-da-defensoria.html#:~:text=Admite%2Dse%20a%20interven%C3%A7%C3%A3o%20da,.163%2DSP%2C%20Rel>. Acesso em: 29 de setembro de 2022.

TARTUCE, Flávio. Direito Civil, v. 3: teoria geral dos contratos e contratos em espécie. 5. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense - São Paulo: MÉTODO, 2010. p. 179. 9 TARTUCE, Flávio. Manual de direito civil: volume único. 10. Ed. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO, 2020. pp. 605/608.

WANDERLEY, Maira Cauhi. O equilíbrio econômico do contrato. Jus. 2014. Disponível em:
<https://www.google.com.br/amp/s/jus.com.br/amp/artigos/34444/1>. Acesso em 26 de setembro de 2022. Data de submissão: 15/04/2022

Data de submissão: 15/04/2022

Data de aprovação: 13/05/2022

Data de publicação: 10/05/2023

Este trabalho é publicado sob uma licença
Creative Commons Attribution 4.0 International License.