



Resolução de contratos por onerosidade excessiva

I – Introdução

A resolução de contratos por onerosidade excessiva causada por fato superveniente e imprevisível existe desde os primórdios do direito e consta do Código de Hammurabi[1]. No Direito Romano, muito embora vigorasse a idéia de *pacta sunt servanda*, ou seja, da obrigatoriedade das avenças, o Código Justiniano (*Digesto*) já presumia uma cláusula implícita em todos os contratos no sentido de que, se as condições externas à época da contratação fossem substancialmente alteradas, o vínculo contratual poderia ser revisto ou resolvido; essa doutrina encontra-se consagrada no brocardo *contractus qui habent tractum sucessivum et dependentiam de futuro, rebus sic stantibus intelliguntur*.

Após hibernar por um longo período de tempo, em virtude da influência de idéias liberais, que preconizavam a força absoluta dos contratos, a teoria ressurgiu, na primeira metade do século XX na Europa, devido aos efeitos desastrosos das duas grandes guerras mundiais. No Brasil, já em 1938, o Supremo Tribunal Federal[2] reconhecia a possibilidade de se resolverem contratos por onerosidade excessiva. E, nos últimos tempos, o número de casos em que a teoria da onerosidade excessiva foi aplicada multiplicou-se. Por exemplo, só no Superior Tribunal de Justiça há mais de 50 casos julgados desde 1989 com decisões favoráveis à aplicação da teoria da imprevisão[3].

No Brasil, a possibilidade de resolução contratual por onerosidade excessiva foi positivada, inicialmente, em diplomas legais específicos, tais como no artigo 65, II, “d”, da Lei 8.666/93 (Lei de Licitações) e no artigo 6º, V da Lei 8.078/90 (“Código de Defesa do Consumidor”).

A doutrina do *rebus sic stantibus* só veio a ser contemplada em uma norma geral com a edição do Código Civil de 2002, que reflete e consolida a jurisprudência anterior sobre a matéria. Nesse sentido, o artigo 317 enseja a revisão contratual com base nesse instituto, ao passo que o artigo 478 autoriza a resolução de contratos, quando a onerosidade é tamanha que impossibilite o re-equilíbrio entre as prestações das partes.

Muito se discutiu, na doutrina nacional, sobre questões genéricas e acadêmicas, concernentes à resolução de contratos por onerosidade excessiva. Já há, contudo, uma série de aspectos práticos da maior relevância, referentes à aplicação do artigo 478 do Código Civil, que ainda carecem de análise mais sistemática e objetiva pela doutrina nacional. O objetivo deste trabalho é examinar algumas destas questões que já se levanta na prática hodierna dos negócios, a saber: (i) quais seriam os critérios e parâmetros para se estabelecer se uma obrigação se tornou “excessivamente onerosa”, nos termos do artigo 478 do Código Civil; (ii) qual a relevância de benefícios indiretos auferidos pelas partes, na análise do desequilíbrio contratual; e (iii) quanto tempo de execução do contrato seria necessário transcorrer para que o julgador esteja autorizado a resolver o contrato com fundamento no artigo 478 do Código Civil.

II – Parâmetros da onerosidade excessiva.

Não há medida padrão para se concluir que uma obrigação se tornou “excessivamente onerosa”, nos termos do artigo 478 do Código Civil. Isso porque o critério para se determinar onerosidade excessiva é relativo, e não absoluto. Vale dizer, a onerosidade excessiva deve ser aferida pelo julgador,



casuisticamente, de acordo com os aspectos específicos do caso concreto. Nessa avaliação deverá ser considerada, como ponto de partida, a equação econômico-financeira inicial do contrato – ou seja, quais eram as obrigações inicialmente contraídas pelas partes e os objetivos comuns que elas almejavam, considerando-se, ainda, as condições econômicas e as premissas contratuais.

Após a verificação desses elementos, o julgador avaliará se houve imprevisível e extraordinária alteração na paridade inicial das prestações contratadas, causadora de desequilíbrio contratual. Se houver, e não existirem meios de re-equilibrar as prestações das partes, o contrato deverá ser resolvido.

Em outras palavras, o julgador deve verificar se ocorreu, de fato, o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato e sopesar a posição relativa das partes. Trata-se de um exercício de razoabilidade, na qual o julgador deve investigar se a estrutura econômica se modificou de tal forma que uma das partes incorre em ônus demasiado para cumprir prestação que gera benefício para a outra parte. Nesse sentido, leciona o Professor Carlos Roberto Gonçalves, desembargador aposentado do Tribunal de Justiça de São Paulo, que: *“Não exige a lei, como foi dito, que haja hipótese de impossibilidade absoluta. Segundo dispõe o artigo 478 do Código Civil, o contrato pode ser resolvido ‘se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários ou imprevisíveis.’ Mesmo, portanto, que circunstâncias supervenientes não impeçam, de modo absoluto, o adimplemento da prestação, pode-se considerar que elas o tornaram excessivamente oneroso se fossem exigidos da parte prejudicada ‘atividade e meios não razoavelmente compatíveis com aquele tipo de relação contratual em termos de a transformar numa prestação substancialmente diversa da acordada, como preleciona ENZZO ROPPO.’”* [4]

Na mesma linha, Professor Ruy Rosado de Aguiar Junior, ministro aposentado do Superior Tribunal de Justiça, aduz o seguinte: *“a questão da onerosidade excessiva envolve todas as dificuldades comuns ao tema da modificação das circunstâncias e de seus efeitos sobre o contrato. Alguns vêem com a aplicação do princípio da pressuposição, fundado na representação intelectual da parte a respeito do futuro, motivo determinante da sua vontade; outros a consideram caso de aplicação do instituto da superveniência. Enquanto aqueles focam o centro da atenção no momento da celebração, estes o deslocam para a fase funcional, para o tempo da execução das prestações. O fundamento da resolução ora é posto na concepção ‘modificativa do contrato correspectivo’, passível de resolução por ocorrência de fatos externos a ele e unicamente por vontade de lei, de acordo com o princípio da solidariedade entre as partes, ora é concebido como um vício funcional da causa, fato da fenomenologia da causa, de caráter nitidamente econômico. Na verdade, a onerosidade excessiva justifica a resolução porque destrói a equivalência das prestações, não permitindo a uma das partes (ou às duas) a realização do fim legitimamente esperado.”* [5]



Luiz Guilherme Loureiro, juiz de primeiro grau no Estado de São Paulo e doutor em Direito pela Universidade de São Paulo, explica como identificar a onerosidade excessiva: *“o extremo desequilíbrio das prestações não pode ser identificado de modo geral e abstrato, para todo tipo de relação contratual, mas varia em relação aos diversos tipos de contrato e aos particulares mercados e conjuntura econômicas. Cabe, portanto, ao juiz avaliar se a onerosidade surgida posteriormente no contrato submetido ao seu juízo pode considerar-se excessiva”*.[\[6\]](#)(grifou-se)

Professor Nelson Borges ressalta que, na jurisprudência brasileira, o requisito de extrema vantagem do credor tem sido mitigado: *“os nossos juízes e tribunais têm concedido o benefício revisional – quando fundado em evento imprevisível – sem levar em conta a exigência da extrema vantagem para o credor. O acréscimo é altamente discutível pelo seu íter subjetivo, nem sempre presentes em situações anômalas, que sancionam a aplicação da doutrina, sendo irrelevante que a parte credora esteja na iminência de auferir a extrema vantagem. Melhor teria sido apenas a referência ao termo “vantagem”, situação que ocorre na maioria das vezes”*[\[7\]](#).

Vale mencionar, a esse respeito, uma passagem do voto da Ministra Nancy Andrigh, proferido nos autos do Recurso Especial 447.336- SP:

“A onerosidade excessiva deriva exatamente de um fato objetivo, qual seja, a existência ou não, de desproporção econômica entre a prestação da arrendadora e contraprestação ofertada pelo arrendatário. (...). Se o desequilíbrio contratual – fato objetivo que é – é o quanto basta para a intervenção judicial, não influi na hipótese a análise de fatos subjetivos, tais como a capacidade econômico-financeira do arrendatário ou a data específica em que foi proposta a demanda, se 1 mês, 6 meses ou 2 anos após a ocorrência do fato causador do desequilíbrio.(...) Afastados os argumentos de índole subjetiva, deve-se observar que, na hipótese em exame, operou-se o fato objetivo (desequilíbrio contratual) necessário e suficiente à intervenção judicial, uma vez que o ajuste previa 24 parcelas e a desvalorização cambial ocorreu logo após o pagamento da 10ª parcela, isto é 58,33% do valor do arrendamento foi objeto de reajuste pela variação cambial, o que caracteriza a desproporção existente entre as prestações.”

E, na Apelação Cível nº 652.006-00/0, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo através de sua 10ª Câmara, o Desembargador Irineu Pedrotti salientou que: *“Não há critério objetivo definindo o que seja a onerosidade excessiva, de onde remete-se ao prudente arbítrio do Magistrado a formação da sua convicção sobre eventual ocorrência”*.[\[8\]](#)



Não há, pois, como estabelecer um critério fixo para avaliar quão oneroso um contrato deve se tornar para que a parte prejudicada possa invocar em seu favor o disposto no artigo 478 do Código Civil Brasileiro. Para se aplicar a regra do artigo 478 do Código Civil, o julgador deve levar em consideração a posição inicial das partes, sob a perspectiva do contrato e das obrigações avençadas, quando o celebraram, e compará-las com a situação econômica no momento em que a resolução é pleiteada, sempre sob a perspectiva da manutenção da proporcionalidade das prestações, tal como ajustada pelos contratantes. Deve-se, portanto, perquirir cada caso isoladamente, dentro de sua fórmula inicial e de suas peculiaridades. Nesse mister, é necessária a avaliação prudente e equitativa do julgador.

III — Relevância de benefícios indiretos para cálculo da onerosidade excessiva.

O artigo 478 do Código Civil de 2002 refere-se à necessidade de equilíbrio entre as obrigações contratuais, o que justifica a resolução ou revisão do contrato, se fato superveniente, imprevisível e extraordinário afeta seu equilíbrio econômico-financeiro, de modo a causar graves danos a uma parte e gerar vantagens à contra-parte. Não há qualquer referência no dispositivo legal a fatores exógenos ao contrato, tais como benefícios incidentais, como elementos que devam ser considerados, para fins de verificar-se a ocorrência de onerosidade excessiva.

Saliente-se que, no direito brasileiro, os contratos devem ser analisados à luz de seu objeto e da vontade declarada pelas partes, inclusive para se concluir sobre os direitos, benefícios e vantagens dos contratantes. Cada contrato expressa uma equação de direitos e obrigações de parte a parte, que deve ser considerada pelo julgador, ao perquirir o equilíbrio econômico financeiro contratual. Benefícios indiretos eventualmente ambicionados por uma das partes, por sua vez, representam mera especulação e, portanto, não devem ser levados em conta, sob pena de se ensejar grande insegurança jurídica. Atente-se para o fato de que, em negócios jurídicos de grande complexidade, celebrados entre empresas que exploram diversas atividades, as partes normalmente entrevêm possibilidades de ganhos e perdas futuras, indiretamente relacionadas ao contrato, muitas dos quais se concretizam, e muitas outras não. Trata-se de conjecturas, que não são relevantes para a interpretação do contrato, nem para verificação do equilíbrio das prestações.

A aceitação de benefícios indiretos não expressos no contrato como parte da equação econômico-financeira contratual conduziria a resultados absurdos, o que evidencia as razões pelas quais esses benefícios não devem ser considerados pelo julgador, para aferir se existe onerosidade excessiva. Por exemplo, na hipótese de descumprimento do contrato por culpa de uma das partes, a outra parte não pode ser indenizada, no direito brasileiro, por benefícios indiretos e especulativos que deixar de auferir. Da mesma forma que a frustração das vantagens indiretas não pode ser considerada no cálculo de perdas e danos, a realização desses benefícios não poderá ser computada, para fins de verificação dos requisitos para resolução contratual pela teoria da imprevisão. Caso contrário, estar-se-ia diante de uma situação de dois pesos, duas medidas, contrária à lógica jurídica.

Pelos fundamentos acima expostos, infere-se que, para se determinar que uma obrigação se tornou ou não excessivamente onerosa, nos termos do artigo 478 do Código Civil, deve-se reputar irrelevante, e



não se computar, a obtenção de eventuais benefícios indiretos, externos ao objeto do contrato.

IV — Transcurso de tempo para determinação da onerosidade excessiva.

O nosso Código Civil nada dispõe, expressamente, a respeito do transcurso de tempo necessário para que um dado contrato possa ser considerado oneroso em razão de fatos imprevisíveis, cabendo ao julgador proferir essa decisão, diante das circunstâncias do caso.

Imagine-se, a título ilustrativo, uma situação hipotética em que A é um cidadão que firmou um contrato de compra e venda para aquisição de um imóvel em construção de B, uma incorporadora, para pagamento em 60 suaves prestações mensais. Logo no segundo mês contratual, todas as fábricas brasileiras de cimento, menos uma, sofrem boicotes inviabilizando o processamento de quantidade suficiente do produto para a indústria da construção civil. O preço do cimento de uma só fábrica alcança patamares que inviabilizam o ofertado por B sob o contrato de compra e venda de imóvel firmado com A. Não resta dúvida que a onerosidade excessiva, neste caso, deu-se no segundo mês contratual.

A respeito do tema, Renato José de Moraes esclarece que: *“fica patente que o tempo tem importância para a aplicação da teoria da imprevisão ou da cláusula rebus sic stantibus. Ainda que não seja o fator fundamental, ele sempre está presente nos casos em que se cogita da revisão contratual por alteração das circunstâncias. (...) A duração do contrato, conforme visto supra, pode ser longa ou curta o mais importante é a gravidade do desequilíbrio, ou o grau de imprevisão que ocorreu no tempo em questão”*.

[9] (grifou-se)

Julio Alberto Díaz leciona: *“A lei não estabelece distinções entre prazos breves e longos, mas pode-se imaginar que o grau de imprevisibilidade é diretamente proporcional à extensão do prazo, na medida em que a possibilidade de antecipação dos fatos próximos a ocorrer, em geral, resulta mais firme que a dos fatos remotos onde a eventualidade de interferências estranhas ao curso previsto é crescente.”* [10]

De fato, o único requisito temporal do artigo 478 é que o contrato seja de execução continuada ou diferida. Mais uma vez, impõe-se a prudência do julgador, ao formar o seu convencimento com base nas provas que vierem aos autos do processo. Não há regra objetiva determinando o limite mínimo ou máximo, no transcurso de tempo para que possa ser declarada a onerosidade excessiva de um certo contrato. O contrato deve ser resolvido, por conseguinte, tão logo fique patente o grave desequilíbrio contratual.

V — Conclusões.

Diante de todo o exposto, as conclusões podem ser assim resumidas:



1. Não há medida padrão para se quantificar se uma obrigação se tornou excessivamente onerosa. O julgador deve analisar criteriosamente a prova trazida aos autos para, aí sim, aplicar a regra objetiva do 478, qual seja, identificar se a prestação de uma das partes se tornou excessivamente onerosa, em razão de fatos imprevisíveis e extraordinários.

2. Benefícios indiretos, estranhos à equação econômico financeira inicial do contrato, não devem ser considerados para excluir as conseqüências da onerosidade excessiva, inclusive a resolução da avença.

3. Não há um limite máximo ou mínimo, no transcurso do tempo contratual, necessário para que se aplique o artigo 478. O julgador, mais uma vez, deve ater-se à prova constante dos autos para identificar o momento em que a onerosidade excessiva de uma parte ocorreu conferindo vantagem considerável para a outra (regra objetiva).

[1] “Se alguém tem um débito a juros, e uma tempestade devasta o campo ou destrói a colheita, ou por falta de água não cresce o trigo no campo, ele não deverá nesse ano dar trigo ao credor, deverá modificar sua tábua de contrato e não pagar juros por esse ano.”

[2] RT, 387/177.

[3] i.) Benefícios acidentários, RESPs nºs 18.954-SP de 23.09.1992 e 30.216-SP de 30.03.1993. ii.) Consumidor, Ag.Rg. no AI nº 430.393-RJ de 15.05.2002, 456.863-RJ de 17.10.2002, Ag. RG. no RESP nº 374.351-RS de 30.04.2002, RESPs nºs 412.579-RS de 11.06.2002, 343.617-GO de 18.02.2002, 417.927-SP de 21.05.2002, 376.877-RS de 06.05.2002, 293.864-SE de 07.03.2002, 361.694-RS de 26.02.2002, 370.598-RS de 26.02.2002, 299.501-MG de 11.09.2001 e 268.661-RJ de 02.08.2001. iii.) Compra e venda, RESPs nºs 46.532-MG de 05.05.2005 e 14.971-RS de 18.02.1997. iv.) Promessa de compra e venda, RESPs nºs 94.692-RJ de 25.06.1998 e 135.151-RJ de 08.10.1997. v.) Locação, RESPs nºs 177.018-MG de 20.08.98, 98.673-SP de 16.09.1998, 97.565-SP de 13.08.1996, 40.786-RJ de 23.09.1996, 50.089-MG de 15.10.1996, 38.447-8-RJ de 16.10.1995, 67.911-7-RJ de 21.08.1995, 61.342-6/SP de 04.04.1995, 30.018-0-RJ de 03.08.1993, 36.279-2-SP de 09.05.1994, 128.307-MG 10.11.1997, 94.820-SP de 03.02.1998, 136.561-MG de 11.12.1997, 89.752-SP de 02.06.1997, 93.143-RJ de 17.06.1996, 67.226-0-SP de 21.08.1995, 60.795-7-SP de 22.05.1995, 60.945-3-SP de 28.05.1995, 62.925-0-RJ de 02.05.1995, 38.205-0-RJ de 15.12.1993, 38.667-5-RJ 25.10.1993, 34.610-5-RJ de 31.05.1993, 33.269-6-MG de 06.04.1993 e 31.060-3-SP de 30.03.1993, RMS nº 7.399-MS de 25.11.1996 e Ag. Reg. no AI nº 105.967-SP de 24.03.1997. vi.) Contratos administrativos: RO em MS nº 15.154-PE de 19.11.2002, RESPs nºs 35.991-SC de 13.03.1997 e 612.123-SP de 08.03.2005. vii.) Contrato de financiamento: RESPs nºs 1.135-RS de 06.11.1989 e 5.723-MG de 25.06.1991. viii.) Contrato de construção: RESP nº 8.473-RJ de 23.10.1991.

[4] GONÇALVES, Carlos Roberto. “Direito Civil Brasileiro”, vol. III, p.176, 2004.

[5] AGUIAR-JR, Ruy Rosado, in “Extinção dos Contratos por Incumprimento do Devedor”, p.155, 2003.



[6] LOUREIRO, Luiz Guilherme, in, “Teoria Geral dos Contratos no Novo Código Civil, p.262, 2002.

[7] BORGES, Nelson, in “A Teoria da Imprevisão no Direito Civil e no Processo Civil, p. 323, 2002.

[8] LEX, Jurisprudência dos Tribunais de Alçada Civil de São Paulo, Vol. 201, p. 483, 2003.

[9] MORAES, Renato José, in, “Cláusula Rebus Sic Stantibus”, p. 182,

[10] DÍAZ, Julio Alberto, in “A Teoria da Imprevisão no Novo Código Civil Brasileiro”, Revista de Direito Privado-20, 2004, p. 202.

Date Created

25/10/2005