

Medidas Cíveis

➤ **A Relação Entre Covid-19 E Caso Fortuito Ou Força Maior**

A pandemia causada pelo novo coronavírus (Covid-19), declarada pela Organização Mundial da Saúde (OMS), em 11 de março de 2020, vem causando consequências que ultrapassam o aspecto da saúde, impactando nas atividades econômicas que são, muitas vezes, objeto das relações contratuais.

Vejamos que a sequência de fatos gerou um acontecimento imprevisível e, por conseguinte, um natural impacto negativo nas relações contratuais/comerciais.

Em tese, com relação aos impactos da Covid-19 nas relações contratuais, a citada pandemia pode justificar a aplicação das hipóteses de caso fortuito ou força maior.

Embora alguns doutrinadores e juristas diferenciem os casos de caso fortuito ou força maior, ambos dizem respeito a um acontecimento imprevisível e inevitável, diga-se, fora do alcance do poder humano, o que impede, em tese, o cumprimento de uma obrigação.

No mais, o caso fortuito é considerado um evento imprevisível e inevitável, enquanto que a força maior se apresenta em um fato previsível ou imprevisível, porém inevitável, o que vem sendo bastante justificado nos casos de pandemia. O artigo 393 do Código Civil que atesta que o devedor não responde pelos prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior, se expressamente não se houver por eles responsabilizado, considerando que os efeitos causados não eram possíveis de serem previstos.

Diga-se que, para se enquadrar nos eventos do mencionado artigo, faz-se necessário que a parte afetada pelo caso fortuito ou força maior demonstre sua boa-fé objetiva: inicialmente demonstrando o interesse na continuidade da relação comercial/contratual, informando/comprovando as medidas já adotadas para evitar os efeitos negativos da pandemia e o consequente descumprimento da obrigação, assim como informando à outra parte as consequências negativas e prováveis com o evento, o que resulta no pedido de revisão do contrato ou em alguns casos no pedido de resolução contratual.

Por fim, ainda é inseguro indicar qual será o entendimento nos nossos Tribunais em decorrência da crise causada pela Covid-19, no entanto, a depender do caso concreto, nos parece possível justificar o descumprimento da obrigação decorrente da citada pandemia, aplicando os eventos caso fortuito ou força maior.

➤ **Os Impactos Nas Relações Contratuais E Imobiliárias**

É certo que não existe uma regra geral de como tratar as relações contratuais nos casos de caso fortuito ou força maior, devendo ser analisadas cada caso concreto.

No entanto, como vem sendo levantado, muitos podem buscar o reconhecimento dos eventos de caso fortuito ou força maior para fins de revisão e ou resolução dos seus contratos, para tanto, é necessário analisar se em cada caso possui o nexos de causalidade somado a inadimplemento das obrigações assumidas. Nosso ordenamento jurídico também prevê institutos que autorizam a modificação posterior do contrato já celebrado, como, por exemplo, a teoria da imprevisão que pode ser aplicada quando identificada a onerosidade excessiva e extrema vantagem de uma parte na relação contratual, podendo a outra buscar a revisão e até a resolução do contrato, quando comprovado a desproporcionalidade entre a relação comercial individualmente e a boa-fé contratual.

O artigo 478 do Código Civil que regulamenta a citada teoria define que 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 dos acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato.

No entanto, é imprescindível antes de se buscar justificar o inadimplemento através de caso fortuito, força maior ou onerosidade excessiva, o estudo da relação contratual específica, identificando as especificidades de cada caso, o tempo em que foi pactuada e as consequências imputadas à pandemia causada pela Covid-19.

Ademais, é defeso afirmar que a crise gerada pela Covid-19 terá repercussão sobre todos os contratos, principalmente aqueles já considerados lesionados, ou seja, um contrato já iniciou com uma certa lesão, razão pela qual é imprescindível analisar e verificar cada caso concreto, no fito de identificar o fato/evento que ocasionou o inadimplemento, a natureza da obrigação descumprida, sua duração, entre outros, a fim de aplicar os Institutos corretos.

Conclui-se que nossa legislação prevê institutos para fins de mitigar as consequências negativas em casos de eventos imprevisíveis, como no caso da pandemia causada pela Covid-19, inclusive na resolução de demandas envolvendo sociedades empresariais e o mercado imobiliário.

➤ **A execução dos serviços e os pagamentos podem ser exigidos nos contratos de prestação de serviços?**

Em uma visão geral e simplificada, o atual momento exige a prática de indispensável boa-fé contratual, pois em determinados casos se revela incoerente a exigência de específica prestação de serviços não essenciais, principalmente porque o fornecedor poderá sofrer penalidades impostas pelos órgãos estatais.

É de se informar que os contratos de prestações de serviços podem ser renegociados entre as partes, se não for possível a continuidade da prestação

através de meio remoto, principalmente diante da paralisação de atividades e proibição de circulação de pessoas por ordem estatal. Assim, poderá ocorrer um equilíbrio para todos os lados envolvidos.

Em contrapartida, o cumprimento das obrigações contratuais, como, por exemplo, o pagamento, devem ser adimplidas, em face do princípio *pacta sunt servanda* e sob pena de incidir multas e juros moratórios. Ocorre que, não existe uma regra geral de como tratar as relações comerciais no cenário atual, no entanto, nosso direito contratual é regido pelo dever de cumprir as obrigações assumidas e, de outro lado, situações em que tais obrigações podem ser modificadas em situações excepcionais, para fins amenizar, revisar e até afastar alguns deveres contratuais.

O artigo 421 do nosso Código Civil é bastante aplicado, em razão da função social, na qual a liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato. Em outras palavras, é sabido a obrigação de cumprir os contratos, mas pode-se buscar princípios jurídicos para fins de revisão contratual nessas situações de pandemia.

Ressalta-se ainda que a fim de evitar a judicialização, deve-se se buscar inicialmente a construção de soluções negociadas como forma de garantir a continuidade da prestação dos serviços, ainda que de forma alternativa, com qualidade equivalente ou semelhante àquela contratada inicialmente. Em suma, a pandemia causada pela Covid-19 é um momento de autocomposição nas relações contratuais.

➤ **Posso suspender os pagamentos do aluguel de um imóvel?**

As medidas para o enfretamento da infecção pelo novo coronavírus podem impossibilitar ou dificultar o adimplemento dos contratos de aluguel.

É necessário esclarecer que, mesmo diante do momento de dificuldade enfrentado, o locatário não deve unilateralmente suspender o pagamento do aluguel de um imóvel, de forma que se deve buscar como meio prioritário a realização de um acordo para a resolução da questão, tendo como princípio norteador a boa-fé.

Exemplo disso, alguns shoppings centers, em comum acordo com os lojistas, tomaram medidas como a redução do aluguel; a cobrança de aluguel proporcional ao faturamento da loja; redução dos custos condominiais ou o adiamento da cobrança dos valores.

Não se alcançando um acordo e restando comprovado que o contrato se tornou excessivamente oneroso para uma das partes e extremamente vantajoso para a outra em decorrência de acontecimento extraordinário e imprevisível, como no caso da pandemia ocasionada pela Covid-19, é possível buscar o judiciário para a resolução contratual ou ajustamento das cláusulas, de forma a alcançar uma melhor equidade, conforme previsão contida nos art. 317 e 478 a 480 do Código Civil. Ressalte-se que deve ser feita uma análise individual das relações contratuais, possibilitando sopesar os impactos advindos com a pandemia da Covid-19 às peculiaridades de cada caso.

➤ **Pode ser cobrada multa em caso de rescisão antecipada do contrato de locação?**

Inicialmente, é necessário verificar em cada contrato a existência de cláusula que preveja a obrigação ou desobrigação ao pagamento de multa por rescisão antecipada do contrato de locação em hipótese de caso fortuito ou força maior.

Inexistindo previsão contratual não existe automaticamente a exoneração quanto ao pagamento de multa, contudo, a depender do caso e do entendimento a ser adotado pelos nossos tribunais, é possível a aplicação do art. 393 do Código Civil, que determina que o devedor não irá responder pelos prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior, desde que expressamente não se houver por eles responsabilizado. Por fim, é necessário ressaltar que as partes envolvidas devem buscar prioritariamente a resolução do caso de forma amigável antes do ingresso ao judiciário, podendo ser utilizados, ainda, outros métodos de solução de conflitos, como a conciliação ou mediação.

▪ **O Impacto Nas Relações Consumeristas**

No mais, é natural que a pandemia do novo coronavírus (Covid-19) gere efeitos também nas relações de consumo, de modo que surgem diversas dúvidas em razão do grave momento vivido por nós.

➤ **Aspectos legais no CDC em caso de força maior**

Além das disposições aplicáveis do Código Civil, como a excludente de responsabilidade e a possibilidade de rescisão ou alteração contratual por força da pandemia, como visto anteriormente, o nosso CDC também prevê direitos básicos ao consumidor, destacando-se:

I- a proteção da vida, saúde e segurança contra os riscos decorrentes dos produtos e serviços (art. 6º, I);

II- a divulgação e informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços (art. 6º, II e III), vedando a publicidade enganosa e abusiva e os métodos comerciais coercitivos ou desleais (art. 6º, IV);

III- a possibilidade de alteração (modificação ou revisão) das cláusulas contratuais em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas (art. 6º, V); iv. a facilitação da defesa de seus direitos e o acesso aos órgãos judiciais e administrativos com vistas à prevenção ou reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos ou difusos, em caso de práticas abusivas por parte dos fornecedores (arts. 6º, VI, VII e VIII).

A legislação consumerista também indica alguns exemplos de práticas abusivas que são vedadas aos fornecedores de produtos ou serviços e que o consumidor deve observar para não ser lesado, dentre as quais destacamos:

I- a venda casada de produtos ou serviços, bem como, sem justa causa, fixar limites quantitativos (art. 39, I);

II-o fornecedor se aproveitar da fraqueza ou ignorância do consumidor, em razão da sua idade, saúde, conhecimento ou condição social, para forçar o aceite de seus produtos ou serviços, ou exigir do consumidor vantagem manifestamente excessiva (art. 39, IV e V);

III-a disponibilização pelo fornecedor, no mercado de consumo, de produto ou serviço em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos competentes (art. 39, VIII); iv. o aumento, sem justa causa, do preço de produtos ou serviços (art. 39,X);

Por fim, importante indicar que o CDC prevê que os órgãos públicos, por si ou por suas empresas, concessionárias, permissionárias ou sob qualquer outra forma de empreendimento, são obrigados a fornecer serviços adequados, eficientes, seguros e, quanto aos essenciais, contínuos (art. 22). Com isso, os serviços essenciais, como água, gás, energia elétrica, telecomunicações, dentre outros, não podem ser interrompidos, sob pena de afetarem o direito à saúde e à integridade física dos cidadãos.

➤ **Os prazos de garantia de produtos serão suspensos no contexto atual?**

Como dito anteriormente, o CDC determina a proteção da saúde e da segurança do consumidor, de modo que os fornecedores, ainda que não sejam os responsáveis pela crise causada pela pandemia, devem dar aos seus consumidores as orientações necessárias aos produtos ou serviços, buscando soluções viáveis e satisfatórias para ambas as partes. Com isso, é prudente que alguns prazos previstos no CDC devem ficar suspensos, dentre eles o da garantia, à medida que, em muitos casos, o consumidor não deve ou não pode se deslocar até o estabelecimento comercial ou até o local da assistência técnica para exercício do seu direito.

Tal extensão do prazo, em razão da situação excepcional, é possibilitada pela legislação consumerista que garante, como direito básico do consumidor, a modificação das cláusulas contratuais que estabelecem prestações desproporcionais ou sua revisão em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas (art 6º, V, do CDC).

Dessa forma, o entendimento razoável é que o serviço deve ser realizado, sem qualquer prejuízo, quando a situação for normalizada. Mas, atenção, é importante que o consumidor busque deixar registrado, preferencialmente – a fim de evitar o contato - de forma eletrônica (e- -mail), o problema apresentado ou o motivo do não comparecimento. Com isso, são grandes as chances que o direito do consumidor seja garantido.

➤ **Posso solicitar a suspensão das parcelas do meu financiamento?**

O Conselho Monetário Nacional (CMN) anunciou medidas de estímulo à economia nacional diante da pandemia da Covid-19. Dentre as medidas, autorizou que as instituições financeiras facilitem a renegociação de dívidas de pessoas físicas e jurídicas.

Com isso, os principais bancos e financeiras anunciaram a possibilidade de prorrogação, por até 60 dias, dos vencimentos de dívidas de clientes pessoas físicas e micro e pequenas empresas para os contratos bancários que estejam em vigência, com pagamentos em dia e limitados aos valores já utilizados. Dessa forma, os clientes (pessoas físicas, micro e pequenas empresas) devem entrar em contato com a sua instituição financeira, através do atendimento telefônico ou pelos meios digitais, para solicitarem a prorrogação.

Importante frisar que não são todas as operações de crédito que poderão ser adiadas. As despesas das concessionárias de serviços públicos (água, luz e telefone), os tributos, cheque especial e cartão de crédito não são prorrogáveis.

Assim, o cliente deve entrar em contato com a sua instituição financeira para saber quais produtos bancários estão sujeitos à prorrogação. Por fim, ressalte-se que é importante o cliente verificar se prorrogação oferecida pela instituição não enseja uma nova cobrança de juros em decorrência do período de suspensão, o que poderia configurar uma prática abusiva vedada pelo CDC, e se haverá o acúmulo de prestações, após o período de suspensão, com as parcelas vincendas.

➤ **Posso solicitar o reembolso da passagem de avião e de ônibus?**

No que tange à passagem de avião, encontra-se em vigor desde o dia 18/03/2020 a Medida Provisória nº 925, que, em seu artigo 3º, dispõe que o consumidor pode solicitar o reembolso, instituindo o prazo de até 12 (doze) meses para ser devolvido o valor gasto.

Entretanto, caso o comprador não tenha interesse no reembolso, é permitido também utilizar o montante gasto como uma forma de crédito com a companhia aérea, podendo usá-lo também em igual prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da data do voo contratado, de acordo com o art. 3º, § 1º da MP. Impende ressaltar que o disposto na Medida Provisória nº 925/2020 aplica-se às compras firmadas até 31 de dezembro de 2020.

Com relação às viagens de ônibus, cada estado da federação instituiu seu regramento, mas, no que tange ao âmbito nacional, a Agência Nacional de Transportes Terrestres (ANTT), em sua Resolução nº 5.875/2020, estabeleceu a suspensão da prestação do serviço de transporte rodoviário internacional de passageiros, regular, sob regime de fretamento, e semiurbano em região de fronteira, realizada por empresas brasileiras e estrangeiras.

Além disso, autorizou as empresas a alterarem o esquema operacional das linhas. No tocante ao estado do Ceará, o governador decretou a suspensão da operação do serviço de transporte rodoviário intermunicipal e metropolitano de passageiros pelo período de 10 (dez) dias, a contar da data do dia 20 de março de 2020, conforme Decreto nº 33.519/2020, sendo tal período estendido por mais 7 (sete) dias, por meio do novo Decreto nº 33.530, de 28 de março de 2020. Portanto, nos casos explicitados acima,



pode haver a aplicação do art. 6^a, V, do CDC, o qual permite a modificação das cláusulas contratuais que se tornaram excessivamente onerosas em razão de fatos supervenientes, no qual está incluso a pandemia causada pela Covid-19. Ou seja, dependendo do caso concreto, o consumidor pode ter direito ao reembolso ou reagendamento sem aplicação de nenhuma penalidade contratual.

➤ **Cancelamento de eventos e hospedagens**

No caso de cancelamento de eventos e hospedagens, a mesma fundamentação supracitada, ou seja, artigo 6^o, V, do CDC, se aplica à hipótese, visto que a razão do contrato não poder ser executado no molde original é por fato superveniente.

Ademais, o cancelamento do voo para a cidade onde iria ocorrer o evento e/ou onde foi reservada a hospedagem, pode ser utilizado também como fato superveniente para o consumidor requerer o reagendamento ou o reembolso sem arcar com penalidades contratuais. Com relação ao prazo para a adoção dessas medidas excepcionais, sugere-se o período limite estipulado dos efeitos do estado de calamidade pública, ou seja, o dia 31 de dezembro de 2020, conforme se vislumbra no Decreto Legislativo nº 6/2020.

Por fim, é importante ressaltar que no caso em tela também pode haver a aplicação do artigo 49 do Código de Defesa do Consumidor, o qual dispõe que o consumidor pode desistir do contrato, no prazo de 7 dias a contar de sua assinatura ou do ato de recebimento do produto ou serviço, sempre que a contratação de fornecimento de produtos e serviços ocorrer fora do estabelecimento comercial, especialmente por telefone ou a domicílio. Além disso, também está disposto que, caso o consumidor exerça seu direito de arrependido, tem direito ao reembolso integral do valor pago.

Estamos à disposição para maiores esclarecimentos.
Equipe Tax Prático.