

**ENTRE A LIBERDADE CONTRATUAL E A INTERVENÇÃO JUDICIAL:  
FUNDAMENTOS E IMPACTOS JURÍDICOS**  
**BETWEEN CONTRACTUAL FREEDOM AND JUDICIAL INTERVENTION:  
LEGAL BASES AND IMPACTS**

Nilton Cesar Silva de Moura Junior<sup>1</sup>  
João Alexandre Silva Alves Guimarães<sup>2</sup>

**RESUMO:** A revisão judicial de contratos no direito civil brasileiro contemporâneo busca equilibrar a autonomia privada com a justiça contratual, especialmente em situações de onerosidade excessiva decorrente de fatos supervenientes. Este artigo analisa os fundamentos legais e doutrinários que legitimam a revisão contratual, com destaque para o Código Civil de 2002 e o Código de Defesa do Consumidor. Aborda os limites impostos pela exigência de imprevisibilidade, a flexibilização no regime consumerista e os princípios da boa-fé objetiva e da função social do contrato. Com base em análise doutrinária e jurisprudencial, o trabalho evidencia a tensão entre segurança jurídica e equidade contratual, propondo uma atuação judicial criteriosa e fundamentada para restaurar o equilíbrio sem comprometer a previsibilidade das relações jurídicas.

**Palavras-chave:** Revisão contratual; Onerosidade excessiva; Autonomia privada; Função social do contrato; Direito civil brasileiro.

**ABSTRACT:** Judicial review of contracts in contemporary Brazilian private law seeks to balance private autonomy with contractual justice, particularly in cases of excessive onerousness arising from supervening events. This article examines the legal and doctrinal grounds that justify contractual revision, focusing on the Brazilian Civil Code of 2002 and the Consumer Defense Code. It explores the limits imposed by the requirement of unforeseeability, the more flexible consumerist regime, and principles such as objective good faith and the social function of contracts. Through doctrinal and case-law analysis, the study highlights the tension between legal certainty and contractual fairness, advocating for a careful and well-founded judicial approach to restore balance without undermining the predictability of legal relationships.

**Keywords:** Contractual review; Excessive onerousness; Private autonomy; Social function of the contract; Brazilian civil law.

---

<sup>1</sup> Graduando do Curso de Direito no Centro Universitário UNA de Uberlândia-MG. niltoncesarmourajr@hotmail.com.

<sup>2</sup> Orientador. Doutorando em Direito pela Universidade de Coimbra, Portugal. Mestre em Direito da União Europeia pela Universidade do Minho, Portugal. Associado do Instituto Brasileiro de Estudos de Responsabilidade Civil – IBERC, Associado Fundador do Instituto Avançado de Proteção de Dados - IAPD, Membro do Comitê Executivo do Laboratório de Direitos Humanos – LabDH da Universidade Federal de Uberlândia, Pesquisador do Observatório Jurídico da Comunicação do Instituto Jurídico de Comunicação da Universidade de Coimbra e Membro do Grupo de Estudos em Direito e Tecnologia da Universidade Federal de Minas Gerais (DTEC-UFGM). Professor da UNA Uberlândia.

## 1. INTRODUÇÃO

A revisão judicial de contratos configura-se como um dos temas mais relevantes e sensíveis do direito civil contemporâneo, especialmente diante da constante mutação das relações jurídicas em um mundo cada vez mais dinâmico e complexo. Por muito tempo, o direito contratual esteve alicerçado na ideia da autonomia da vontade, compreendida como um pilar fundamental da liberdade contratual. Nessa lógica tradicional, as partes tinham ampla liberdade para estabelecer os termos de seus acordos, confiando que o ordenamento jurídico garantiria a eficácia desses pactos, independentemente das circunstâncias supervenientes. No entanto, a crescente complexidade da vida econômica e social passou a demandar respostas mais flexíveis e sensíveis às realidades concretas, abrindo espaço para uma nova perspectiva sobre a estabilidade e a justiça nos vínculos contratuais.

Nesse cenário, emergem desafios significativos relacionados à necessidade de se revisar contratos desequilibrados por fatos imprevisíveis ou extraordinários. Em momentos de crise econômica, como os vivenciados nas últimas décadas, é comum que obrigações originalmente aceitáveis se tornem excessivamente onerosas para uma das partes. Surge, então, uma delicada tensão entre a preservação da segurança jurídica — essencial à previsibilidade e à confiança nas relações privadas — e a busca pela equidade contratual, que demanda, em certas hipóteses, a intervenção do Poder Judiciário para readequar os efeitos do contrato. Essa tensão constitui o problema central que este artigo se propõe a investigar.

O objetivo principal do trabalho é analisar a possibilidade e os limites da revisão contratual diante da ocorrência de onerosidade excessiva, especialmente à luz da legislação civil brasileira contemporânea. Para tanto, serão examinados os fundamentos legais que autorizam tal revisão, com ênfase no Código Civil de 2002 e no Código de Defesa do Consumidor, assim como os princípios jurídicos que orientam a atuação judicial nesse campo, tais como a função social do contrato, a boa-fé objetiva e a própria autonomia da vontade.

Pretende-se compreender de que maneira esses princípios dialogam entre si e como são operacionalizados nas decisões judiciais. As hipóteses norteadoras da pesquisa são: (i) a revisão contratual, quando adequadamente fundamentada, constitui instrumento legítimo para garantir justiça nas relações privadas diante de circunstâncias extraordinárias e imprevisíveis; e (ii) a intervenção judicial, embora necessária em certos casos, quando realizada de forma excessiva ou descriteriosa, pode comprometer seriamente a segurança jurídica e enfraquecer a confiança dos agentes econômicos na estabilidade contratual.

O método adotado será a pesquisa qualitativa, baseada em análise doutrinária, jurisprudencial e normativa. A investigação será desenvolvida a partir do estudo de dispositivos legais pertinentes, acompanhada de revisão crítica da literatura especializada e da análise de decisões judiciais emblemáticas, a fim de ilustrar como os tribunais brasileiros vêm aplicando os critérios de revisão contratual e quais parâmetros têm utilizado para aferir o equilíbrio e a razoabilidade das intervenções.

Por fim, o artigo propõe uma reflexão crítica sobre os rumos da revisão judicial dos contratos no Brasil, avaliando os riscos e benefícios da intervenção estatal nas relações privadas. Pretende-se, com isso, contribuir para o debate jurídico acerca dos limites dessa intervenção, oferecendo subsídios para a construção de uma doutrina e de uma jurisprudência mais coerentes com os princípios constitucionais e contratuais contemporâneos. Em última análise, o trabalho busca promover uma visão equilibrada entre liberdade contratual e justiça social, resgatando o sentido ético do contrato como instrumento de cooperação e desenvolvimento.

## **2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DA REVISÃO CONTRATUAL**

Os contratos ocupam posição de destaque entre os institutos mais relevantes do Direito Privado, desempenhando papel fundamental na estruturação das relações sociais e econômicas. Conforme destaca Flávio Tartuce, sua importância reside no fato de que possuem função essencial na circulação de riquezas, por conferirem segurança às relações jurídicas (TARTUCE, 2022). Em outras palavras, os contratos são instrumentos que permitem organizar juridicamente os acordos entre particulares, garantindo estabilidade, previsibilidade e confiança no cumprimento das obrigações assumidas pelas partes.

Todavia, a função dos contratos transcende a mera organização do mercado ou a operacionalização da troca de bens e serviços. O núcleo essencial do contrato não está apenas na lógica econômica, mas sim na sua capacidade de atender às necessidades humanas e contribuir para a realização da dignidade da pessoa. (TARTUCE, 2022). Ainda que o discurso atual valorize fortemente a liberdade econômica<sup>3</sup>, é necessário reafirmar que o contrato deve servir, primordialmente, ao ser humano, e não ao mercado em si. Dessa forma, a função

---

<sup>3</sup> A ideia de que o mercado deve ser mais livre e com menos interferência do Estado.

econômica do contrato deve ser compatibilizada com a sua função social e ética, em consonância com a centralidade da pessoa humana no ordenamento jurídico.

Essa mudança de paradigma exige que os contratos sejam interpretados a partir de uma perspectiva humanizada, baseada na personalização do Direito Privado e guiada pelos princípios do Direito Civil Constitucional. Nesse contexto, o centro da análise contratual desloca-se do patrimônio para a pessoa que contrata. A valorização do sujeito contratante, e não apenas do conteúdo econômico do contrato, reforça a necessidade de proteger a parte mais vulnerável e de garantir a justiça contratual. Luiz Díez-Picazo e Antonio Gullón contribuem para essa reflexão ao afirmarem que a expressão “autonomia da vontade” não é totalmente precisa (DÍEZ-PICAZO; GULLÓN, 2003).. Para os autores, o termo mais adequado seria “autonomia privada”<sup>4</sup>, pois a autonomia pertence à pessoa como sujeito de direitos, e não unicamente à sua manifestação volitiva.

A ascensão dessa concepção antropocêntrica do Direito repercute diretamente na elaboração e interpretação dos contratos. Três princípios fundamentais do Direito Civil Constitucional passaram a orientar as relações contratuais: a dignidade da pessoa humana, a solidariedade social e a igualdade em sentido amplo (TARTUCE, 2022). O princípio da dignidade impõe o dever de respeitar e proteger a pessoa humana em qualquer relação jurídica, assegurando a satisfação de suas necessidades básicas. A solidariedade social exige que as relações privadas se desenvolvam de forma equilibrada, impedindo abusos e promovendo o cuidado com os mais frágeis. Já o princípio da igualdade impõe uma análise substancial das condições das partes, com o objetivo de reduzir as desigualdades materiais existentes entre elas.

Esses princípios fomentaram uma aproximação entre dois importantes sistemas jurídicos que regulam os contratos no Brasil: o Código Civil de 2002 (CC/2002) e o Código de Defesa do Consumidor (CDC). Ambos passaram a incorporar uma principiologia de cunho social, orientada pela proteção da pessoa humana nas relações contratuais. Essa convergência de valores fortalece a ideia de que os contratos devem observar finalidades que ultrapassam o interesse individual das partes, projetando-se para o bem-estar social e para a promoção da justiça.

No regime do antigo Código Civil de 1916, a perspectiva dominante era patrimonialista. As relações contratuais eram tratadas com base em uma lógica formalista e

---

<sup>4</sup> A ideia de que as pessoas têm liberdade para decidir sobre o conteúdo de um contrato.

liberal, com reduzida preocupação em proteger as partes hipossuficientes. O CDC, instituído em 1990, rompeu com essa tradição ao introduzir regras voltadas à proteção do consumidor, estabelecendo direitos e deveres específicos que visam reequilibrar as relações contratuais marcadas por assimetrias de poder. Por essa razão, durante muito tempo, o CDC foi visto como um sistema jurídico dissociado — ou até mesmo em conflito — com o Direito Civil clássico (TARTUCE, 2022).

Com a entrada em vigor do Código Civil de 2002, essa distância começou a ser superada. O novo Código incorporou princípios mais sensíveis à realidade social, como a função social do contrato e a boa-fé objetiva, os quais já estavam presentes no CDC. Essa harmonização principiológica permitiu uma reaproximação entre os dois sistemas normativos, possibilitando o diálogo entre eles e promovendo uma leitura mais coerente e integrada do ordenamento jurídico.

A partir desse movimento, consolidou-se no Brasil a teoria do “diálogo das fontes” ou “diálogo de complementariedade”, desenvolvida pela professora Claudia Lima Marques com base nas lições de Erik Jayme, da Universidade de Heidelberg (MARQUES; BENJAMIN; MIRAGEM, 2004, p. 24). Essa teoria sustenta que os diversos sistemas jurídicos aplicáveis a um mesmo tema — como o Código Civil e o Código de Defesa do Consumidor — não devem ser interpretados de forma isolada ou excludente. Ao contrário, devem dialogar entre si, buscando soluções jurídicas integradas e eficazes. A complementariedade entre as normas fortalece a proteção do contratante vulnerável e garante maior justiça nas decisões judiciais que envolvem revisão contratual, especialmente em contextos de desequilíbrio ou imprevisibilidade.

A concepção de que o Código Civil de 2002 (CC/2002) e o Código de Defesa do Consumidor (CDC) não são sistemas jurídicos isolados, mas sim complementares na disciplina contratual, consolidou-se no ordenamento brasileiro e foi expressamente reconhecida pelo Enunciado n. 167 da III Jornada de Direito Civil, realizada em 2004. O referido enunciado estabelece que:

“Com o advento do Código Civil de 2002, houve forte aproximação principiológica entre esse Código e o Código de Defesa do Consumidor, no que respeita à regulação contratual, uma vez que ambos são incorporadores de uma nova teoria geral dos contratos.”

Essa formulação evidencia que os dois diplomas normativos passaram a compartilhar fundamentos comuns, baseados em uma visão mais moderna, social e humanizada das relações contratuais. Essa nova abordagem valoriza o equilíbrio nas relações jurídicas, a proteção da parte mais vulnerável e a realização dos princípios constitucionais no âmbito privado.

Dessa forma, tanto o CC/2002 quanto o CDC passaram a ser interpretados sob uma perspectiva que ultrapassa o formalismo clássico e o dogma da autonomia da vontade ilimitada, conferindo especial relevo à função social do contrato, à boa-fé objetiva e à promoção da justiça contratual. Essa convergência principiológica representa um marco na evolução do direito contratual brasileiro, inaugurando uma teoria geral dos contratos pautada pela solidariedade, dignidade da pessoa humana e igualdade substancial entre as partes.

### **3. Código Civil de 2002**

No âmbito do Código Civil brasileiro, o legislador adotou critérios mais exigentes para autorizar a revisão contratual em hipóteses de grave desequilíbrio nas obrigações entre as partes. Essa postura visa resguardar o equilíbrio entre os compromissos assumidos no contrato, assegurando que as prestações sejam cumpridas de maneira justa, sem impor ônus desproporcionais a nenhuma das partes envolvidas.

Entre os dispositivos mais relevantes nesse contexto, destaca-se a incorporação da teoria da onerosidade excessiva superveniente<sup>5</sup>. Trata-se de um instituto que possibilita a revisão ou até mesmo a resolução do contrato quando, após sua celebração, uma das partes passa a enfrentar encargos demasiadamente onerosos, tornando inviável a execução da obrigação nos moldes inicialmente acordados. Essa teoria está intrinsecamente ligada à teoria da imprevisão, segundo a qual as alterações contratuais devem ser provocadas por eventos imprevisíveis e extraordinários, que escapam ao controle das partes e não podiam ser antevistos no momento da celebração do contrato<sup>6</sup>.

Nesse sentido, conforme explica o Ministro Antônio Carlos Ferreira, do Superior Tribunal de Justiça, reside justamente na exigência da imprevisibilidade a principal diferença entre os critérios adotados pelo Código Civil e pelo Código de Defesa do Consumidor (CDC) para a revisão dos contratos (FERREIRA, 2016). No âmbito do Código Civil, a imprevisão é

---

<sup>5</sup> Quando um contrato se torna extremamente oneroso para uma das partes devido a um evento extraordinário e imprevisível.

<sup>6</sup> Como a Pandemia de Covid-19.

um requisito indispensável: o fato gerador do desequilíbrio contratual deve ser extraordinário e imprevisível. Já sob a ótica do CDC, essa exigência é mitigada, uma vez que o foco recai sobre a proteção do consumidor, reconhecido como parte vulnerável na relação contratual.

Dessa forma, para que a revisão ou resolução de um contrato por onerosidade excessiva seja admitida com base no Código Civil, é necessário observar alguns requisitos cumulativos. Em primeiro lugar, o contrato deve ser de execução continuada — como um contrato de prestação de serviços — ou de execução diferida, como aqueles em que a entrega da prestação ocorre em momento futuro. Em segundo lugar, é indispensável que tenha ocorrido uma prestação excessivamente onerosa para uma das partes, configurando um desequilíbrio econômico relevante. Por fim, é essencial que esse desequilíbrio decorra de um fato superveniente, extraordinário e imprevisível, ou seja, um acontecimento que tenha surgido após a celebração do contrato e que não poderia ter sido previsto por nenhuma das partes.

Tradicionalmente, entende-se que contratos de execução instantânea, ou seja, aqueles que se exaurem no momento de sua celebração, não são passíveis de revisão. No entanto, a jurisprudência tem flexibilizado essa regra em certas situações excepcionais. Um exemplo disso é a Súmula 286 do Superior Tribunal de Justiça, que dispõe: "A renegociação de contrato bancário ou a confissão de dívida não afasta a possibilidade de revisão de contratos extintos, se houver abusividade".

Essa orientação jurisprudencial permite que contratos já encerrados, inclusive por renegociação ou confissão de dívida, possam ser reavaliados judicialmente caso se constate a existência de cláusulas abusivas, resguardando assim o princípio da função social do contrato.

No plano dogmático, a revisão contratual com base na imprevisão exige que se comprove a presença da onerosidade excessiva. Esse fenômeno compromete o chamado sinalagma obrigacional, ou seja, o equilíbrio entre as prestações recíprocas assumidas pelas partes. Na maioria das vezes, essa onerosidade atinge de forma mais intensa a parte economicamente mais frágil ou tecnicamente menos preparada. A doutrina jurídica frequentemente trata esse conceito com as expressões “lesão objetiva” ou “lesão enorme” (*laesio enormis*), enfatizando o aspecto objetivo do desequilíbrio, sem necessidade de má-fé por parte da contraparte (AZEVEDO, 2004).

Importa ressaltar que, para fins de revisão ou resolução contratual por onerosidade excessiva, não se exige a demonstração de que uma das partes tenha obtido vantagem indevida.

Basta que se comprove um prejuízo significativo que torne o contrato injusto ou desequilibrado. Essa compreensão reforça o caráter protetivo e corretivo do instituto, direcionado a restabelecer a equidade no vínculo contratual.

Ademais, é necessário distinguir a onerosidade excessiva dos riscos normais do contrato. O simples aumento de custos ou variações previsíveis do mercado não autorizam a revisão contratual, pois são considerados riscos inerentes à atividade econômica. Apenas eventos que extrapolem o risco normal do negócio, de forma abrupta e inesperada, podem fundamentar o pedido de revisão com base na imprevisão.

Outro ponto de atenção refere-se à diferenciação entre a teoria da imprevisão e outros institutos do direito civil que também lidam com situações de desequilíbrio contratual. Por exemplo, o estado de perigo, previsto no art. 156 do Código Civil<sup>7</sup>, ocorre quando uma pessoa, em situação de necessidade extrema, se vê obrigada a aceitar cláusulas desproporcionais para salvar a própria vida ou de terceiros. Já a lesão, prevista no art. 157<sup>8</sup>, configura-se quando uma parte se aproveita da inexperiência ou da necessidade da outra para obter vantagem exagerada.

Além desses, há institutos como o caso fortuito e a força maior, que justificam a extinção anormal do contrato diante de eventos inevitáveis e imprevisíveis, tais como desastres naturais ou guerras. Há também o abuso de direito, que se verifica quando uma das partes faz uso de prerrogativas legais de forma desleal ou ofensiva à boa-fé objetiva, prejudicando indevidamente a outra parte.

Portanto, embora todos esses institutos compartilhem a preocupação com o restabelecimento do equilíbrio contratual, cada um possui pressupostos e efeitos jurídicos distintos. A teoria da imprevisão, em especial, concentra-se na preservação do contrato e na adaptação das obrigações às novas circunstâncias, sempre que possível, promovendo a continuidade da relação contratual sob condições mais justas e equitativas.

---

<sup>7</sup> Art. 156 do CC/02. Configura-se o estado de perigo quando alguém, premido da necessidade de salvar-se, ou a pessoa de sua família, de grave dano conhecido pela outra parte, assume obrigação excessivamente onerosa.

<sup>8</sup> Art. 157 do CC/02. Ocorre a lesão quando uma pessoa, sob premente necessidade, ou por inexperiência, se obriga a prestação manifestamente desproporcional ao valor da prestação oposta.

#### 4. Código de Defesa do Consumidor

O Código de Defesa do Consumidor (CDC), em consonância com os princípios previstos na Constituição Federal<sup>9</sup>, assegura ao consumidor, como um de seus direitos básicos, a possibilidade de requerer a modificação de cláusulas contratuais que imponham obrigações desproporcionais. Além disso, prevê a possibilidade de revisão do contrato sempre que, em razão de fato superveniente — isto é, ocorrido após a celebração do contrato — a prestação se torne excessivamente onerosa.

Essa previsão legal reflete a preocupação do legislador com o equilíbrio contratual e com a proteção da parte vulnerável na relação de consumo. Em outras palavras, o CDC tutela o consumidor diante de obrigações que, por sua gravosidade ou injustiça, comprometam a equidade e a boa-fé nas relações contratuais.

Uma característica marcante do regime consumerista é a ausência da exigência de que o fato superveniente seja extraordinário ou imprevisível para que seja possível revisar o contrato. Diferentemente do que se verifica no Código Civil, que impõe tais requisitos, o CDC adota um critério mais flexível e centrado nos efeitos concretos do fato sobre o contrato, e não em sua natureza (FERREIRA, 2016).

A doutrina jurídica majoritária concorda com esse entendimento, reconhecendo que, no campo das relações de consumo, a onerosidade excessiva apta a justificar a revisão contratual não precisa decorrer, necessariamente, de evento extraordinário ou imprevisível. Basta que o fato superveniente acarrete um desequilíbrio significativo na relação contratual. O foco, portanto, recai sobre o resultado produzido — a perda de equilíbrio entre as prestações — e não sobre a excepcionalidade do evento que deu origem a esse desequilíbrio (FERREIRA, 2016).

Esse entendimento encontra respaldo direto no artigo 6º, inciso V, do Código de Defesa do Consumidor:

“Art. 6º São direitos básicos do consumidor: (...) V - a modificação das cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais ou sua revisão em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas;”

O artigo 51, inciso IV, reforça essa lógica ao declarar nulas, de pleno direito, cláusulas que imponham obrigações abusivas:

---

<sup>9</sup> Art. 5º da CF/88. XXXII - o Estado promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor.

“Art. 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que: (...) IV - estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade;”

Com isso, o CDC estabelece um regime jurídico próprio e mais protetivo, que amplia os mecanismos de controle e fiscalização dos contratos de consumo. Esse sistema confere ao juiz um papel ativo, permitindo-lhe intervir nos contratos para restaurar o equilíbrio contratual, anulando cláusulas abusivas ou, quando necessário, reconhecendo a invalidade de todo o contrato.

A possibilidade de revisão judicial, nesse contexto, não está condicionada à demonstração de elementos complexos ou à prova de eventos imprevisíveis. Para que o consumidor tenha direito à revisão contratual, basta a presença de cláusulas que imponham encargos desproporcionais, ou a comprovação de que, em virtude de fato superveniente, o contrato se tornou excessivamente oneroso.

Não se exige, portanto, a imprevisibilidade ou a excepcionalidade do fato, como requerido em situações reguladas pelo Código Civil. O CDC adota uma abordagem mais pragmática e protetiva, reconhecendo a posição de vulnerabilidade do consumidor e buscando assegurar a justiça contratual com base na equidade.

Em suma, o Código de Defesa do Consumidor inova ao tratar da revisão contratual com maior sensibilidade à realidade econômica e social do contratante mais fraco, oferecendo instrumentos eficazes para evitar que obrigações desproporcionais se perpetuem e causem prejuízos indevidos ao consumidor.

## **5. EVOLUÇÃO DOS PRINCÍPIOS CONTRATUAIS**

A Lei da Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019), originada da Medida Provisória 881, foi concebida com o objetivo de fortalecer a liberdade no exercício das atividades econômicas no Brasil. Essa legislação representa uma tentativa de resgatar valores do liberalismo econômico, priorizando a autonomia do mercado e restringindo a atuação estatal às hipóteses estritamente necessárias. Trata-se de um fenômeno que não se limita ao contexto brasileiro, mas que pode ser observado em diversos países, sobretudo nos momentos iniciais de novos ciclos históricos e econômicos (TARTUCE, 2022).

A referida lei destaca os denominados “direitos de liberdade econômica” e, no artigo 2º, estabelece princípios fundamentais que norteiam sua interpretação e aplicação. Entre eles, destaca-se o princípio da liberdade no exercício de atividades econômicas, que assegura a pessoas naturais e jurídicas o direito de exercer livremente suas atividades no mercado, desde que dentro dos limites legais. Também se sobressai o princípio da boa-fé do particular perante o poder público, segundo o qual se presume que o cidadão ou empresário age de maneira honesta e ética em suas relações com o Estado.

Outro princípio relevante é o da intervenção subsidiária e excepcional do Estado, que impõe limites à atuação estatal nas atividades privadas, permitindo a intervenção apenas quando indispensável e de forma mínima. Por fim, a lei reconhece o princípio da vulnerabilidade do particular perante o Estado, reconhecendo que o cidadão, isoladamente, encontra-se em posição desigual diante da máquina estatal, exigindo, portanto, uma atuação equilibrada por parte do poder público.

Apesar da importância da Lei da Liberdade Econômica e do fortalecimento da autonomia privada, é equivocado manter uma visão contratual rigidamente ancorada no modelo clássico, especialmente no princípio do *pacta sunt servanda*<sup>10</sup>. Segundo esse princípio, os contratos devem ser cumpridos tal como foram firmados, sem admitir alterações posteriores, salvo por consentimento mútuo ou por força de lei.

Contudo, no sistema jurídico brasileiro contemporâneo, o contrato não é mais interpretado sob uma ótica puramente formalista. A doutrina e a jurisprudência evoluíram para incorporar os chamados princípios sociais contratuais, que visam assegurar uma leitura mais justa, equilibrada e funcional do contrato (TARTUCE, 2022).

Dentre esses princípios, destaca-se a boa-fé objetiva, que exige das partes comportamento pautado por lealdade, honestidade, transparência e cooperação durante toda a relação contratual. A função social do contrato, por sua vez, determina que os contratos não se limitem ao interesse das partes, devendo também respeitar valores coletivos e proteger interesses sociais, inclusive o da parte mais vulnerável.

O princípio da justiça contratual busca assegurar equilíbrio entre as partes, evitando que uma delas sofra desvantagens desproporcionais ou prejuízos excessivos. Já o princípio da

---

<sup>10</sup> Os pactos devem ser observados.

equivalência material estabelece que as obrigações e benefícios previstos no contrato devem manter proporcionalidade substancial, impedindo disparidades econômicas injustificadas entre os contratantes.

Esses princípios operam como mecanismos de contenção da autonomia privada, especialmente diante de contextos nos quais ela é utilizada de maneira abusiva. No cenário brasileiro, marcado por assimetrias econômicas e jurídicas, é comum que agentes mais fortes se aproveitem da liberdade contratual para impor condições desfavoráveis às partes mais vulneráveis. Nesses casos, os princípios sociais funcionam como filtros interpretativos e limitadores da força obrigatória do contrato.

Com isso, enfraquece-se a concepção absolutista da autonomia privada, permitindo-se a revisão ou invalidação de cláusulas contratuais que contrariem a boa-fé, a equidade ou a função social do contrato. Os contratos, então, deixam de ser meras expressões de vontade para se tornarem instrumentos que também devem promover justiça e equilíbrio material nas relações privadas.

Portanto, embora a Lei da Liberdade Econômica represente avanço importante ao garantir maior liberdade de atuação no mercado e ao proteger os indivíduos e empresas contra interferências estatais indevidas, ela não pode ser interpretada isoladamente. Ao tratar dos contratos, é imprescindível conciliá-la com os princípios sociais contratuais, os quais exercem papel essencial na contenção de abusos e na promoção de relações mais equitativas.

Assim, a evolução dos princípios contratuais no direito brasileiro evidencia um movimento de equilíbrio entre a liberdade negocial e a necessidade de justiça nas relações contratuais. O desafio atual consiste justamente em harmonizar essas duas dimensões — liberdade e responsabilidade social — de modo a assegurar que o contrato seja, ao mesmo tempo, expressão da autonomia das partes e instrumento de realização do bem comum.

## 6. TEORIAS FUNDAMENTAIS APLICADAS À REVISÃO

A cláusula *rebus sic stantibus*<sup>11</sup> constitui um princípio jurídico desenvolvido pelos juristas medievais, ainda que existam indícios de sua origem no Direito Romano (WALD, 2006, p. 274). Tal cláusula estabelece que, nos contratos de execução prolongada ou de trato sucessivo

---

<sup>11</sup> Estando as coisas assim.

— ou seja, aqueles que dependem de eventos futuros ou se prolongam no tempo — o cumprimento das obrigações pactuadas está condicionado à manutenção das circunstâncias existentes no momento da celebração do contrato. Assim, caso tais circunstâncias se alterem de maneira significativa e imprevisível, o contrato pode ser objeto de revisão ou adaptação.

Essa cláusula é tida como implícita nos contratos de execução continuada ou diferida, mesmo quando não estiver expressamente prevista (LÔBO, 2022). No ordenamento jurídico brasileiro, a aplicação da cláusula *rebus sic stantibus* foi reconhecida pelo Supremo Tribunal Federal já em 1935, consolidando sua função de resguardar o equilíbrio e a justiça contratual diante de fatos supervenientes que rompam a equivalência das prestações.

A partir dessa cláusula originaram-se diversas teorias contratuais voltadas à preservação do equilíbrio dos contratos (LÔBO, 2022). Entre as principais, destaca-se a teoria da imprevisão, que admite a revisão quando eventos extraordinários e imprevisíveis tornam a execução do contrato excessivamente onerosa para uma das partes.

Outra vertente é a teoria da resolução por onerosidade excessiva, que possibilita a extinção do vínculo contratual quando o cumprimento se torna economicamente inviável. Já a teoria da pressuposição considera que determinadas condições, ainda que não expressas, foram assumidas como essenciais pelas partes no momento da pactuação. Por fim, a teoria da base objetiva do negócio fundamenta-se na alteração de circunstâncias objetivamente essenciais para a existência do contrato.

Tais teorias possuem como ponto em comum a tentativa de evitar o enriquecimento sem causa e de garantir a equidade contratual, assegurando que o vínculo obrigacional continue sendo um instrumento de justiça entre as partes.

No Brasil, a teoria da imprevisão ganhou ampla aceitação a partir da obra de Arnaldo Medeiros da Fonseca, publicada em 1958 (FONSECA, 1958). Sua abordagem influenciou a inserção dessa teoria no Código Civil de 2002, especialmente no art. 478, que prevê a resolução do contrato quando o fato superveniente e imprevisível provocar extrema onerosidade para uma parte, com vantagem excessiva para a outra.

Historicamente, a teoria da imprevisão surgiu no contexto do direito administrativo francês, mais precisamente no célebre caso Gás de Bordeaux, decidido em 1916 durante a Primeira Guerra Mundial. O litígio envolvia a necessidade de revisar um contrato

administrativo para restaurar o equilíbrio financeiro da concessionária, fortemente afetada pela guerra, e evitar a interrupção de um serviço público essencial.

Contudo, a teoria da imprevisão apresenta limitações. Para sua aplicação, exige-se que o evento superveniente seja extraordinário e imprevisível, o que impõe obstáculos à sua invocação em contextos contratuais mais amplos. Juristas como Pontes de Miranda criticam essas restrições, considerando a teoria da imprevisão confusa e, por vezes, mal compreendida, especialmente quando confundida com a cláusula *rebus sic stantibus*, que é mais abrangente e vinculada diretamente à noção de equidade objetiva (MIRANDA, 1971, p. 246).

Em contraste, a teoria da base objetiva do negócio foca nas circunstâncias fundamentais que dão suporte à formação do contrato. Caso essas circunstâncias se modifiquem de modo substancial, pode-se justificar sua revisão ou até sua resolução. O jurista Karl Larenz, um dos principais defensores dessa abordagem, argumenta que tais circunstâncias devem ser objetivamente indispensáveis à eficácia do contrato (LARENZ, 1956). Quando a finalidade contratual é frustrada ou o sinalagma obrigacional é rompido, a revisão torna-se uma exigência de justiça contratual.

Embora o Código Civil adote de forma expressa a teoria da imprevisão no art. 478<sup>12</sup>, o ordenamento jurídico brasileiro oferece outros caminhos para revisão contratual, como os princípios da boa-fé objetiva, da função social do contrato e da vedação ao enriquecimento sem causa. Esses fundamentos normativos permitem mitigar injustiças contratuais mesmo fora das hipóteses estritas do art. 478.

O art. 317 do Código Civil<sup>13</sup>, por exemplo, autoriza a correção do valor da prestação contratual quando, por motivos supervenientes, houver desproporção manifesta entre o valor pactuado e o valor real na época de sua execução — e isso independentemente da imprevisibilidade do evento.

---

<sup>12</sup> Art. 478 CC/02. 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.

<sup>13</sup> Art. 317 CC/02. 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.

Já o art. 478, embora mais restritivo, exige que a ocorrência seja imprevisível e que a parte contrária tenha auferido vantagem excessiva, o que limita seu uso a situações de forte desequilíbrio econômico.

É crucial destacar que nem toda alteração nas circunstâncias contratuais justifica a revisão ou resolução do contrato. Situações previsíveis ou inerentes ao risco do negócio são, em regra, suportadas pelas partes. Um exemplo paradigmático é o julgado do STJ no REsp 783.404, em que se negou a resolução de contrato de compra e venda de safra futura de soja. A alegação de prejuízos causados por chuvas e pragas foi rechaçada, pois o Tribunal entendeu que tais fatores estavam dentro da normalidade e do risco assumido pelo contratante, que buscava, na realidade, beneficiar-se da valorização do produto.

Em contrapartida, situações verdadeiramente excepcionais, como a pandemia de Covid-19, foram reconhecidas como justificativas para revisão contratual. No REsp 1.984.277, o STJ autorizou a redução de 50% no valor do aluguel de um imóvel comercial utilizado como coworking, considerando o impacto econômico generalizado. Todavia, no REsp 1.998.206, o mesmo Tribunal negou a revisão das mensalidades escolares, reconhecendo a continuidade da prestação do serviço educacional por meio remoto, conforme autorizado por lei.

Dessa forma, a revisão contratual no direito brasileiro contemporâneo visa assegurar o cumprimento da função social dos contratos, a manutenção do equilíbrio entre as partes e a contenção de injustiças econômicas. Ainda que o Código Civil imponha limites formais, como os previstos no art. 478, o ordenamento jurídico oferece alternativas mais flexíveis por meio de princípios gerais do direito privado e normas específicas, como o art. 317.

Conclui-se, portanto, que a cláusula *rebus sic stantibus* e as teorias modernas da base do negócio continuam a desempenhar papel central na hermenêutica contratual, funcionando como instrumentos de justiça distributiva e de correção de desequilíbrios. Ao preservar a proporcionalidade e evitar o enriquecimento sem causa, tais mecanismos reafirmam o compromisso do Direito Civil com a promoção de relações contratuais mais equitativas e socialmente responsáveis.

## 7. ESTUDO DE CASO: REVISÃO CONTRATUAL DURANTE A PANDEMIA DA COVID-19

A pandemia de Covid-19, iniciada em 2020, desencadeou uma série de ações judiciais envolvendo pedidos de revisão contratual, com especial destaque para os contratos de locação de imóveis comerciais. As decisões judiciais sobre o tema foram bastante divergentes, evidenciando a relevância de diretrizes jurídicas claras para lidar com situações excepcionais como essa.

Nesse contexto, foi instituído o Regime Jurídico Emergencial e Transitório (RJET)<sup>14</sup>, como forma de orientar a interpretação e a aplicação das normas jurídicas durante o período da pandemia. Ainda assim, muitos julgados centraram-se em pedidos de tutelas provisórias, medidas urgentes concedidas antes da sentença final, com o objetivo de suspender ou reduzir provisoriamente valores de aluguéis.

Em diversas decisões, os pedidos foram indeferidos sob o argumento da ausência dos requisitos previstos no art. 317 do Código Civil, além da preocupação com os efeitos econômicos negativos que uma intervenção judicial poderia causar.

Um exemplo emblemático é o julgado do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP), envolvendo um posto de combustíveis. O tribunal entendeu que não houve quebra da base objetiva do negócio nem desproporcionalidade entre as obrigações contratuais, e negou a revisão com base na manutenção da atividade econômica da empresa:

“Processual. Locação não residencial. Posto de combustíveis. Pedido de tutela antecipada antecedente voltado à redução provisória de aluguel comercial em função da pandemia causada pelo novo coronavírus. Denegação pela r. decisão agravada. Pertinência. Continuidade da atividade exercida pela autora. Ausência por outro lado de quebra da base objetiva do negócio ou de desproporção das prestações, não calculadas ou previstas em função da capacidade econômica da locatária ou do maior ou menor sucesso de sua atividade. Invocação do art. 317 do Código Civil que não se tem por relevante. Decisão agravada confirmada. Agravo de instrumento da autora desprovido” (TJSP, Agravo de Instrumento 2091118-28.2020.8.26.0000, Acórdão 13993849, 29.<sup>a</sup> Câmara de Direito Privado, Serra Negra, Rel. Des. Fabio Tabosa, j. 24.09.2020, DJESP 30.09.2020, p. 2.831).

Em outro caso, também julgado pelo TJSP, o tribunal entendeu que a pandemia, por atingir todos os setores econômicos, não configuraria automaticamente uma relação de consumo ou hipossuficiência, revogando a tutela provisória anteriormente concedida:

---

<sup>14</sup> O Regime Jurídico Emergencial Transitório (RJET) trata-se de uma série de disposições legais, aprovadas pelo Congresso Nacional no dia 12 de junho de 2020, a fim de adaptar diversos aspectos de relações jurídicas no contexto de pandemia, sendo que o diploma legal denomina-se Lei nº 14.010/2020.

“Agravo de instrumento. Locação. Tutela provisória. R. decisão agravada que deferiu a redução do aluguel. Pandemia do vírus Covid-19. Medidas administrativas de isolamento durante a pandemia do Covid-19 que afetam todos os agentes econômicos e membros da sociedade. Inexistência de relação de consumo ou hipossuficientes. Precedente deste E. Tribunal de Justiça. Decisão reformada. Revogação da tutela provisória de urgência. Obrigação locatícia referente ao período de ocupação que deverá ser adimplida nos termos propostos extrajudicialmente pela ré aos lojistas. Agravo de instrumento provido” (TJSP, Agravo de Instrumento 2150442-46.2020.8.26.0000, Acórdão 14018003, 26.<sup>a</sup> Câmara de Direito Privado, São Paulo, Rel. Des. Carlos Dias Motta, j. 30.09.2020, DJESP 05.10.2020, p. 2.315).

Em contrapartida, outros julgados reconheceram o impacto econômico da pandemia e aplicaram a teoria da imprevisão para autorizar a revisão contratual. Em um dos casos, o TJSP admitiu a redução de 30% no valor dos aluguéis por um período de seis meses, tendo em vista o abalo direto na atividade comercial do locatário:

“Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Decisão agravada que autorizou a redução dos depósitos a 30% dos valores atualmente vigentes por seis meses desde fevereiro até julho de 2020; a partir de agosto, a terceira, Casa & Vídeo deverá voltar a depositar os valores na integralidade. (...). Situação de pandemia do COVID-19 que permite a aplicação da Teoria da Imprevisão. Inteligência do artigo 317 do Código Civil. Evidente impacto econômico direto na atividade exercida em decorrência da pandemia e de seus meios de enfrentamento. Redução do valor dos depósitos (30%) que foi bem determinado pelo MM. Juízo a quo. (...)” (TJSP, Agravo de Instrumento 2176041-84.2020.8.26.0000, Acórdão 13970384, 20.<sup>a</sup> Câmara de Direito Privado, São Paulo, Rel. Des. Roberto Maia, j. 14.09.2020, DJESP 23.09.2020, p. 2.304).

Outro exemplo refere-se à revisão de aluguel com base nos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, resultando em redução temporária de 50% no valor locatício:

“Ação revisional ajuizada por locatária, visando a redução das obrigações a que se comprometera, em razão da pandemia do coronavírus. R. despacho que indeferiu a pleiteada tutela de urgência, que objetivava a redução em 80% dos valores locatícios, durante a pandemia pela Covid-19. Agravo instrumental interposto pela locatária/demandante. Presentes os requisitos do art. 300 do CPC. Plausível a redução temporária ao patamar de 50% do aluguel vigente, devido à atual pandemia do Covid-19. Observância aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade. Intelecção do art. 294, do CPC e 317, do Cód. Civil. Deu-se parcial provimento ao agravo instrumental da empresa acionante, observados os estreitos limites do presente recurso” (TJSP, Embargos de Declaração 2170416-69.2020.8.26.0000/50000, Acórdão 14004471, 27.<sup>a</sup> Câmara de Direito Privado, São Paulo, Rel. Des. Campos Petroni, j. 28.09.2020, DJESP 01.10.2020, p. 1.926).

Cumprе ressaltar que a pandemia, por si só, não constitui justificativa automática para inadimplemento, moratória ou revisão contratual. Cada caso deve ser analisado à luz do impacto concreto e documentado na relação contratual específica.

Nesse sentido, destaca-se uma decisão paradigmática da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), que autorizou a revisão de um contrato de mútuo firmado entre uma transportadora e uma instituição financeira. Tratava-se de um contrato civil, sem envolvimento

de relação de consumo, mas a grave crise econômica provocada pela pandemia justificou a intervenção judicial:

“A revisão de contratos paritários com fulcro nos eventos decorrentes da pandemia não pode ser concebida de maneira abstrata, mas depende, sempre, da análise da relação contratual estabelecida entre as partes, sendo imprescindível que a pandemia tenha interferido de forma substancial e prejudicial na relação negocial. (...) Na hipótese, o contexto fático-probatório delineado pelas instâncias ordinárias corrobora a possibilidade da revisão contratual com fundamento nas teorias supra-analisadas. Houve demonstração de que as rotas realizadas pela empresa de transporte intermunicipal foram efetivamente suspensas e que esta foi impedida de exercer suas atividades em razão de determinação do Poder Público, com a comprovação de queda abrupta e temporária no faturamento empresarial. A manutenção de cobrança de prestações mutuárias, nos moldes do originariamente pactuado, para fomentar atividade que foi paralisada no período pandêmico, mostra-se excessivamente onerosa, devendo-se revisar o contrato para preservar o seu equilíbrio” (STJ, REsp 2.070.354/SP, 3.<sup>a</sup> Turma, Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 20.06.2023, DJe 26.06.2023).

Essa decisão do STJ reforça que a revisão contratual exige demonstração concreta dos prejuízos sofridos. No caso da transportadora, ficou comprovado que suas atividades foram suspensas por força de determinação legal e que a empresa sofreu uma significativa queda no faturamento. Nesse cenário, manter as cláusulas contratuais originais seria excessivamente oneroso, o que legitimou a revisão para restaurar o equilíbrio entre as partes.

Portanto, as decisões judiciais proferidas durante a pandemia revelam a complexidade e a casuística do tema, pois, mesmo diante de princípios jurídicos e fundamentos normativos que amparam a revisão contratual por onerosidade excessiva, a prática forense demonstra que a concessão judicial depende da análise minuciosa de cada situação concreta.

A jurisprudência continuará, sem dúvida, a evoluir diante de novos desafios, mas os casos analisados evidenciam como o Judiciário busca, ainda que com entendimentos variados, promover a justiça contratual em contextos extraordinários, como o enfrentado durante a pandemia da Covid-19.

## **8. CONCLUSÃO**

A análise empreendida ao longo deste trabalho permite concluir que a revisão contratual é um instrumento jurídico imprescindível para a preservação da justiça nas relações contratuais, especialmente diante de circunstâncias supervenientes, extraordinárias e imprevisíveis. A pandemia da Covid-19, como evento paradigmático, evidenciou com clareza a fragilidade de muitos contratos frente a alterações abruptas e externas à vontade das partes, exigindo a intervenção do Poder Judiciário para restaurar o equilíbrio contratual.

Nesse cenário, ganha relevo a aplicação de princípios como a boa-fé objetiva, a função social do contrato, a equidade e a justiça contratual, que conferem ao juiz fundamentos legítimos para adequar as obrigações contratuais à nova realidade fática. A proteção da parte vulnerável, o combate ao enriquecimento sem causa e a preservação da finalidade econômica e social do contrato emergem como norteadores de decisões mais justas e humanizadas.

Por outro lado, o estudo demonstrou que a ampliação da revisão contratual, se não for acompanhada de critérios objetivos e uniformes, pode comprometer valores igualmente essenciais ao direito privado, como a segurança jurídica, a previsibilidade e a autonomia da vontade. A instabilidade contratual decorrente de decisões judiciais heterogêneas gera incertezas que repercutem negativamente no ambiente negocial, desincentivando investimentos e dificultando a livre iniciativa, pilares fundamentais da ordem econômica constitucional.

Assim, torna-se imperioso que a atuação judicial se dê de forma ponderada e excepcional, resguardando o contrato como instrumento de planejamento econômico e expressão da autonomia privada. A revisão contratual deve ser aplicada com rigor técnico, mediante a análise criteriosa do caso concreto, observando os pressupostos legais previstos nos artigos 317 e 478 do Código Civil, bem como os dispositivos protetivos do Código de Defesa do Consumidor, quando aplicáveis.

Ademais, destaca-se a necessidade de o Poder Judiciário firmar jurisprudência consolidada e coerente, oferecendo segurança interpretativa e parâmetros consistentes para a aplicação das teorias da imprevisão, da onerosidade excessiva e da base objetiva do negócio jurídico. A atuação legislativa também tem papel relevante na formulação de diretrizes mais claras e atualizadas, capazes de enfrentar os desafios sociais e econômicos de um mundo cada vez mais volátil.

Em síntese, a revisão contratual constitui ferramenta indispensável de justiça, cujo uso prudente e responsável permite corrigir desigualdades e manter a eficácia dos contratos em contextos excepcionais. O desafio contemporâneo do direito contratual brasileiro reside em equilibrar a proteção do hipossuficiente e a função social do contrato com a preservação da estabilidade das relações jurídicas, assegurando que o contrato continue sendo, ao mesmo tempo, um instrumento de liberdade e de justiça.

**REFERÊNCIAS**

AZEVEDO, Álvaro Villaça. O novo Código Civil brasileiro: tramitação; função social do contrato; boa-fé objetiva; teoria da imprevisão e, em especial, onerosidade excessiva – “Laesio enormis”. In: DELGADO, Mário Luiz; ALVES, Jones Figueirêdo. **Questões controvertidas no novo Código Civil**. São Paulo: Método, 2004. v. 2.

DÍEZ-PICAZO, Luis; GULLÓN, Antonio. 11. ed. Madrid: Tecnos, 2003. v. 1. **Sistema de derecho civil**.

FERREIRA, Antônio Carlos. Revisão judicial dos contratos: diálogo entre a doutrina e a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. **Revista de Direito Civil Contemporâneo**, [S. l.], v. 1, n. 1, p. 27–40, 2016. Disponível em: <https://ojs.direitocivilcontemporaneo.com/index.php/rdcc/article/view/145>. Acesso em: 24 nov. 2024.

FONSECA, Arnaldo Medeiros. **Caso Fortuito e Teoria da Imprevisão**. 3 ed. Rio de Janeiro: Forense, 1958.

LARENZ, Karl. **Base del negocio jurídico y cumplimiento de los contratos**. Trad. Carlos Hernández Rodrigues. Madrid: RDP, 1956.

LÔBO, Paulo Luiz Neto. **Direito Civil. Contratos**. 8ª Edição. Volume 3. Saraiva, 2022.

MARQUES, Claudia Lima; BENJAMIN, Antônio Herman; MIRAGEM, Bruno. **Comentários ao Código de Defesa do Consumidor**. Introdução. São Paulo: RT, 2004.

MIRANDA, Francisco Cavalcanti Pontes de. **Tratado de direito privado**. Rio de Janeiro: Borsoi, 1971. v. 25.

TARTUCE, Flávio. **Direito civil: Teoria Geral dos Contratos e Contratos em Espécie**. 17. ed. rev., atual., ampl. Vol. 03 Rio de Janeiro: Forense, 2022.

WALD, Arnoldo. **Curso de direito civil brasileiro: obrigações e contratos**. Colaboração de Semy Glanz. 17. ed. rev., ampl. e atual. São Paulo: Saraiva, 2006.