

FELIPE AUGUSTO DE ARAÚJO SILVA

**O ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL E A CONSERVAÇÃO DOS CONTRATOS  
FACE A PANDEMIA DA Covid-19 NO BRASIL**

UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA  
FACULDADE DE DIREITO  
Uberlândia - MG  
2022

**O ADIMPLENTO SUBSTANCIAL E A CONSERVAÇÃO DOS CONTRATOS  
FACE A PANDEMIA DA Covid-19 NO BRASIL**

Trabalho de Conclusão de Curso, na modalidade  
Artigo Científico, apresentado à Faculdade de  
Direito da Universidade Federal de Uberlândia.

Orientador: Prof. *Dr. Almir Garcia Fernandes*

Uberlândia - MG  
2022

## BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. *Almir Garcia Fernandes* – Universidade Federal de Uberlândia (UFU) – Orientador

Prof.(a) *Dra. Keila Pacheco Ferreira* – (UFU) - Examinadora

---

### RESUMO

A pandemia da Covid-19 trouxe diversos impactos e perdas à realidade brasileira, bem como o enfraquecimento do liame contratual e negocial enquanto esforço das partes para manutenção do pacto firmado. Nisso, em resgate à teoria geral dos contratos e obrigações, somado à concepção moderna do Código de Defesa do Consumidor, observar-se-á o papel da principiologia da manutenção e conservação dos contratos, além da teoria firmada pela doutrina do adimplemento substancial, como resgate ao poder dos contraentes e consumidores no que tange à adaptação dos termos do negócio jurídico e a criação de condições favoráveis à continuação deste. Ainda, se tem a intensificação da inadimplência durante o período de pandemia, somada ao caráter de endividamento da população nacional, como imposições à uma postura de salvaguarda aos contratos, principalmente no que diz respeito à criação de melhores condições de cumprimento e prestação às partes tidas como vulneráveis.

**Palavras-chave:** Contratos, negócios-jurídicos, teoria geral dos contratos, adimplemento substancial, conservação dos contratos, Covid-19, inadimplência, Código de Defesa do Consumidor.

### ABSTRACT

The Covid-19 pandemic brought several impacts and losses to the brazilian reality, as well as the weakening of the contractual and negotiation bond as an effort by the parties to maintain the signed pact. In this, in order to rescue the general theory of contracts and obligations, added to the modern conception of the Consumer Defense Code, the role of the principles of maintenance and conservation of contracts will be observed, in addition to the theory established by the doctrine of substantial performance, as rescue of the power of

contracting parties and consumers regarding the adaptation of the terms of legal transaction and the creation of favorable conditions for its continuation. Also, there is an intensification of default during the pandemic period, added to the indebtedness of the national population, as impositions on a posture of safeguarding contracts, especially with regard to the creation of better conditions for compliance and provision to the parties taken as vulnerable.

**Keywords:** Contracts, legal business, general theory of contracts, substantial performance, conservation of contracts, Covid-19, default, Consumer Protection Code.

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>5</b>
<b>1. Breve introdução à Teoria Geral dos Contratos e Obrigações.....</b>	<b>6</b>
<b>2. O inadimplemento e as perdas e danos em aplicação aos contratos e obrigações no Código Civil.....</b>	<b>7</b>
<b>3. Breve introdução acerca do contrato no Código de Defesa do Consumidor.....</b>	<b>9</b>
<b>4. A situação do inadimplente brasileiro e a introdução à Lei do Superendividamento.....</b>	<b>11</b>
<b>5. Considerações ao Adimplemento Substancial e à Conservação dos Contratos.....</b>	<b>13</b>
<b>6. A pandemia no Brasil e seus efeitos à situação contratual.....</b>	<b>16</b>
<b>CONCLUSÃO.....</b>	<b>19</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>21</b>

## INTRODUÇÃO

As obrigações e contratos fazem parte do cotidiano de todos os indivíduos, de modo que, as fontes de tais institutos se materializam nas relações humanas estabelecidas. Para tanto, os princípios gerais do direito e as cláusulas contratuais assentadas por meio de jurisprudências e doutrinas garantem a validade e permanência desses negócios jurídicos.

Nesse sentido, se faz necessário realizar um estudo sobre as origens e conteúdo da teoria geral dos contratos, de modo a compreender o nascer de uma relação contratual-obrigacional, bem como entender as situações que caracterizam o adimplemento e inadimplemento de tais obrigações. Com isso, buscar-se-á os efeitos de uma possível falta ao cumprimento do objeto do contrato, além das hipóteses de resolução desse.

No entanto, é importante partir de um pressuposto de boa-fé objetiva para com os participantes do contrato, em uma verdadeira expectativa de que o adimplemento total ou, por diversas vezes, substancial, se fará suficiente aos interesses e necessidades do credor. Desse modo, tem-se operacional o princípio da conservação dos negócios jurídicos; cuja doutrina do adimplemento substancial se assegura e valida ao remediar situações de resolução descabida ou forçada.

É dessa forma que se busca reverter medidas extremas como a resolução contratual. O adimplemento substancial é reservado aos casos em que o inadimplemento se dá parcialmente, porém ainda há interesse do credor no cumprimento a ser realizado. Em contribuição à matéria introduzida, observa-se os dizeres de Ruy Rosado de Aguiar Júnior:

[...] quando, não obstante a mora, o cumprimento ainda é possível e capaz de satisfazer basicamente o interesse do credor ou quando, apesar da imperfeição do cumprimento, parcial ou com defeito, forem atendidos os elementos objetivos e subjetivos a serem atingidos pelo cumprimento, diz-se que o adimplemento foi substancial e atendeu às regras dos arts. 394, 395 e 389 do Código Civil, afastando-se a resolução.<sup>1</sup>

De tal modo, observar-se-á a incidência da teoria do adimplemento substancial, bem como o da conservação dos contratos, às diversas situações de fragilidade negocial observadas ao longo da pandemia da Covid-19. Assim, buscar-se-á caracterizar as benesses dos institutos mencionados, à luz da boa-fé contratual, em vista da manutenção do resultado útil do pacto firmado, além do possível encerramento do negócio pelo substancial cumprimento do objeto.

---

<sup>1</sup> AGUIAR JUNIOR, Ruy Rosado de. *Extinção dos Contratos por Incumprimento do Devedor*. 2. Ed. Rio de Janeiro: AIDE, 2003.

Por fim, fora utilizado como método de pesquisa o indutivo, a saber, aquele destinado a verificar constatações particulares e, possibilitar, que se produzam generalizações sobre o tema da conservação e adimplemento substancial contratuais durante o período pandêmico.

## **1 – BREVE INTRODUÇÃO À TEORIA GERAL DOS CONTRATOS E OBRIGAÇÕES**

Em vista de uma caracterização breve, porém substancial, da teoria geral dos contratos e obrigações, se faz necessário tratar dos conceitos básicos. De tal modo, conforme definição de Carlos Roberto Gonçalves:

O contrato é a mais comum e a mais importante fonte de obrigação, devido às suas múltiplas formas e inúmeras repercussões no mundo jurídico. Fonte de obrigação é o fato que lhe dá origem. Os fatos humanos que o Código Civil brasileiro considera geradores de obrigação são: a) os contratos; b) as declarações unilaterais da vontade; e c) os atos ilícitos, doloso e culposos.<sup>2</sup>

Assim, se vê na lei o conteúdo eficaz dos contratos, vez que, nela estão dispostas a obrigação ao devedor de cumprir o que fora pactuado, no modo acertado, bem como a imposição ao causador do ato ilícito de ressarcir o prejuízo que causou. Nisso, o contrato se dá por espécie de negócio jurídico, cujos requisitos de formação exigem, pelo menos, a participação de duas partes; para tanto é negócio bilateral ou plurilateral, que se aperfeiçoa em uma composição de interesses.

Aos negócios jurídicos bilaterais, pressupostos de mútuo consenso entre as partes, constituem-se os contratos. Estes, aos fundamentos éticos da teoria dos contratos, se dão pela vontade humana, balizados pelo ordenamento jurídico e, nas palavras de Caio Mário, constituem “um acordo de vontade, na conformidade da lei, e com a finalidade de adquirir, resguardar, transferir, conservar, modificar ou extinguir direitos.”<sup>3</sup>

Ainda, resguarda o contrato uma extensão aos diversos ramos do direito; seja privado, público ou convenção; de modo que não se restringe às obrigações; porém, guarda vinculação aos pactos que criar, modificar ou extinguir relações patrimoniais.

Em sequência, é imprescindível a caracterização da função social do contrato, tida como uma abordagem ampla do direito civil aplicado, bem como uma prevalência dos valores coletivos em detrimento aos individuais. Tal interpretação contratual, segundo Jones

---

<sup>2</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro, volume 3: contratos e atos unilaterais* – 14. ed. – São Paulo: Saraiva, 2017, p. 19-20.

<sup>3</sup> SILVA PEREIRA, Caio Mário. *Instituições de direito civil*, v. III, p. 7.

Figueiredo, “tem por escopo promover a realização de uma justiça comutativa, aplainando as desigualdades substanciais entre os contraentes.”<sup>4</sup>

Desse raciocínio, se espelha o bom desenvolvimento dos contratos pactuados pelos indivíduos a uma condição obrigacional que os favoreça mutuamente. Assim, pautado na presunção de boa-fé, o direito das obrigações dispõe de normas regentes às relações jurídicas patrimoniais; estas cujo dever de exigir prestação, conferido a alguém, condiciona dever de prestar a outrem.

Tal entendimento, segundo Orlando Gomes, dispõe que:

O direito obrigacional ou de crédito contempla as relações jurídicas de natureza pessoal, visto que seu crédito contempla as relações jurídicas de natureza pessoal, visto que seu conteúdo é a prestação patrimonial, ou seja, a ação ou omissão da parte vinculada (devedor) tendo em vista o interesse do credor, que por sua vez tem o direito de exigir aquela ação ou omissão, de tal modo que, se ela não for cumprida espontaneamente, poderá movimentar a máquina judiciária para obter do patrimônio do devedor a quantia necessária à composição do dano.<sup>5</sup>

De tal forma, o esboço das relações contratuais e, precipuamente, obrigacionais, toma forma no direito civil brasileiro. A isso, diversas são as motivações e consequências geradoras; a própria essência do modelo capitalista adotado pelo país dispõe de impulsos ao consumismo e adoção de mecanismos geradores de obrigações. De modo que, vislumbrar as possibilidades e controlar os excessos advindos de tais relações jurídicas é papel crucial do ordenamento pátrio.

É nisso que se observam os resultados e as condições de prestação das obrigações firmadas pelas partes, vez que o contrato pactuado surge, em tese, com um fim premeditado; quando não se tratar de extinção forçada; de modo que, se espera que o devedor cumpra sua prestação e obtenha do credor uma contraprestação. Tal relação se dá de maneira cíclica, à consideração de que ambas partes prestam ao outro de alguma forma, o que dá ensejo às caracterizações de adimplemento ou inadimplemento dessa relação contratual-obrigacional.

## **2 – O INADIMPLEMENTO E AS PERDAS E DANOS EM APLICAÇÃO AOS CONTRATOS E OBRIGAÇÕES NO CÓDIGO CIVIL**

---

<sup>4</sup> ALVES, Jones Figueiredo. *Novo Código Civil comentado*, coord. de Ricardo Fiuza, p. 372-373

<sup>5</sup> GOMES, Orlando, *Obrigações*, 4. Ed., Rio de Janeiro, Forense, 1976, p. 17, 19 e 21.

Tal qual mencionado anteriormente, o devedor se encontra obrigado a prestar o que for devido, no tempo, modo e lugar pactuados, sob o direito do credor de exigir que tais condições sejam observadas ao cumprimento da obrigação.

Conforme lição de Humberto Theodoro Júnior:

Ao contrário dos direitos reais, que tendem à perpetuidade, os direitos obrigacionais gerados pelo contrato caracterizam-se pela temporalidade. Não há contrato eterno. O vínculo contratual é, por natureza, passageiro e deve desaparecer, naturalmente, tão logo o devedor cumpra a prestação prometida ao credor.<sup>6</sup>

De tal modo, adimplir a obrigação se dá por regra, porém, quando não respeitadas as condições de cumprimento, ter-se-á o inadimplemento. Este, nas palavras de Maria Helena Diniz, manifesta uma “patologia no direito obrigacional, que representa um rompimento da harmonia social, capaz de provocar a reação do credor.”<sup>7</sup>

Ainda, se observa o inadimplemento na falta da prestação pactuada, de modo que o devedor não a cumpre, voluntária ou involuntariamente. Em continuação ao raciocínio de Maria Helena Diniz:

Se o descumprimento da obrigação resultar de fato imputável ao devedor, haverá inexecução voluntária, pois o obrigado deixa de cumprir a prestação devida sem a dirimente do caso fortuito ou força maior. Pelo art. 390, o devedor que se obrigar a não praticar dado ato (obrigação negativa) será tido como inadimplente a partir da data em que veio a executar, culposamente, o ato de que devia abster-se [...] desse dia então, surgirão os efeitos (p. ex., perdas e danos e mora) do descumprimento da obrigação de não fazer.<sup>8</sup>

Nesse sentido, o incumprimento da obrigação poderá ocorrer de diversas maneiras, a depender, principalmente, da modalidade de prestação. Ademais, essa falta ao dever de adimplir ocorrerá por vontade do devedor, caracterizado aí o dolo, ou por culpa, esta tida em situações de imperícia, imprudência ou negligência.

De acordo com entendimento de Orlando Gomes, “a rigor, somente a inexecução dolosa poderia ser qualificada como voluntária, embora a decorrente de culpa também seja assim classificada, por resultar de fato imputável ao devedor.”<sup>9</sup> Para tanto, se retira de tais situações o dever de reparação superveniente ao descumprimento da obrigação, materializado na indenização por perdas e danos.

---

<sup>6</sup> THEODORO JÚNIOR, Humberto. *O contrato e seus princípios*. 2. ed. Rio de Janeiro: AIDE, 1999.

<sup>7</sup> DINIZ, Maria Helena. *Curso de direito civil brasileiro, 2- volume: teoria geral das obrigações*. 22. ed. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 376.

<sup>8</sup> DINIZ, Maria Helena. *Curso de direito civil brasileiro, 2- volume: teoria geral das obrigações*. 22. ed. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 377.

<sup>9</sup> GOMES, Orlando, *Obrigações*, cit., p. 173-4 e 183; Caio M. S. Pereira, op. cit., p. 280.

Este tipo de indenização está previsto no art. 389 do Código Civil, cuja literalidade impõe que, “não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros e atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado”. Com isso, na dicção de Diniz, tal dispositivo normativo:

[...] está admitindo o modo de inadimplemento voluntário *absoluto* que se dá se a obrigação não foi cumprida nem poderá sê-lo, e o credor não mais terá possibilidade de receber aquilo a que o devedor se obrigou, como, p. ex., no caso de ter havido perecimento, perda ou destruição do objeto devido por culpa deste.<sup>10</sup>

Por outro lado, na hipótese de inadimplemento relativo, observar-se-á situação em que a obrigação não fora cumprida em seu modo, tempo e lugar devidos, porém ainda há possibilidade ao devedor de adimplir, em atraso. A isto, o Código Civil, em seu art. 394, impõe como mora; bem como permanece a responsabilidade à indenização por perdas e danos, esta proporcional ao prejuízo efetivamente causado.

No mais, é nessa lógica de cumprimento “tardio”, bem como a anuência do credor para tanto, que se solidificam os ideais de manutenção e conservação dos contratos. Tal principiologia revitaliza a função social do pacto firmado entre as partes, o que permite o eventual adimplemento da obrigação; além da ramificação à teoria do adimplir substancial, conforme a consideração do todo a partir da situação de inadimplemento.

### **3 – BREVE INTRODUÇÃO ACERCA DO CONTRATO NO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR**

A continuidade do estudo acerca da aplicabilidade das teorias do adimplemento substancial e da conservação dos contratos (princípio) à situação pandêmica atravessa a simples noção de contratos e obrigações do direito civil. De tal modo, se observará a regência e impacto do Código de Defesa do Consumidor para com as principais situações a serem analisadas no advento da crise sanitária.

Nisso, com o devido esclarecimento acerca da teoria contratual e obrigacional básica, parte-se para a mescla de tais institutos à realidade consumerista, de fato, com o advento da Lei nº 8.078/90 (CDC). Esta, cujo “nascimento” se deu por determinação expressa do constituinte

---

<sup>10</sup> DINIZ, Maria Helena. *Curso de direito civil brasileiro, 2- volume: teoria geral das obrigações*. 22. ed. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 377.

ao art. 5º, XXXII, da Constituição Federal, goza de hierarquia material superior, ainda que tenha disposição em lei ordinária.

Para tanto, se observa a análise de Carlos Roberto Gonçalves em relação ao tema:

Partindo da premissa básica de que o consumidor é a parte vulnerável das relações de consumo, o Código pretende restabelecer o equilíbrio entre os protagonistas de tais relações. Assim, declara expressamente o art. 1º que o Código estabelece normas de proteção e defesa do consumidor, acrescentando serem tais normas de ordem pública e de interesse social. De pronto, percebe-se que, tratando-se de relações de consumo, as normas de natureza privada, estabelecidas no Código de 1916, onde campeava o princípio da autonomia da vontade, e em leis esparsas, deixaram de ser aplicadas. O Código de Defesa do Consumidor retirou da legislação civil, bem como de outras áreas do direito, a regulamentação das atividades humanas relacionadas com o consumo, criando uma série de princípios e regras em que se sobressai não mais a igualdade formal das partes, mas a vulnerabilidade do consumidor, que deve ser protegido.<sup>11</sup>

De tal modo, é pautado o Código de Defesa do Consumidor em seu reconhecimento como Direito Fundamental, prestado à manutenção da dignidade da pessoa humana e ao impedimento/atenuação das vulnerabilidades. Ademais, é importante a individualização de sua incidência, vez que não abarca todo o direito privado, mas apenas as relações tidas como de consumo.

Assim, é informado pelo princípio da igualdade substancial; a proteção se dá não ao consumo, mas ao consumidor – o “sujeito constitucionalmente identificado”. Este cuja vulnerabilidade é reconhecida pelo próprio CDC, em seu art. 4º, I, de forma que não se dá somente econômica, mas informacional, técnica, digital, algorítmica, jurídica, etária, etc., em constante acréscimo e atualização à medida que a sociedade evolui.

No entanto, para que o entendimento protetivo ao consumidor tenha incidência, deverá ser observada, como mencionado anteriormente, uma relação de consumo, de modo que, ao campo de aplicação do CDC conceituam-se aquele que consome e que fornece. O primeiro poderá ser pessoa física ou jurídica, que adquire ou utiliza um produto ou serviço, caracterizado como destinatário final, por outro lado, o fornecedor se dá por pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que desempenha atividade profissional com habitualidade.

Ao final, ainda que a diferença de aplicação quanto ao código civil e o código de defesa do consumidor se dê pelas especificidades dos sujeitos envolvidos, observa-se verdadeira unidade principiológica e teórica abarcada aos contratos. Tal mescla extrapola a presença da

---

<sup>11</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro, volume 3: contratos e atos unilaterais* – 14. ed. – São Paulo: Saraiva, 2017, p. 30.

relação de consumo e se aplica às demais situações contratuais, conforme contribui Sílvio Venosa:

Os princípios tornados lei positiva pela lei de consumo devem ser aplicados, sempre que oportunos e convenientes, em todo contrato e não unicamente nas relações de consumo. Desse modo, o juiz, na aferição do caso concreto, terá sempre em mente a boa-fé dos contratantes, a abusividade de uma parte em relação à outra, a excessiva onerosidade etc., como regras gerais e cláusulas abertas de todos os contratos, pois os princípios são genéricos, mormente levando-se em conta o sentido dado pelo novo Código Civil.<sup>12</sup>

Por fim, é oportuna a transição material que se dá à teoria geral dos contratos no que diz respeito ao Código Civil e ao Código de Defesa do Consumidor, de modo que, a análise quanto ao sujeito inadimplente obtém maior peso nessa, considerados os amplos estudos quanto às vulnerabilidades e o caráter de endividamento, bem como as novidades trazidas, por último, pela Lei do Superendividamento (14.181/2021).

#### **4 – A SITUAÇÃO DO INADIMPLENTE BRASILEIRO E A INTRODUÇÃO À LEI DO SUPERENDIVIDAMENTO**

As tratativas de natureza jurídica acerca do inadimplemento, já observadas nos capítulos anteriores, trazem aspectos previstos na legislação cível sobre o tema, de modo que, deixam a análise fática e situacional para a doutrina e academia jurídica. Assim, se observa necessário discorrer propriamente acerca da situação do inadimplente brasileiro, em exposição do âmbito vulnerável em que se encontra, principalmente face ao assédio de consumo.

De tal modo, se assevera a condição de tardia industrialização do país, bem como a vagarosa atualização da legislação no que diz respeito à conscientização do consumidor brasileiro, este cujo déficit informacional o afasta das práticas de consumo inteligente e controle de finanças, somado ao descontrole na tomada de crédito.

Nisso, quando conjugadas as problemáticas condições do consumidor médio brasileiro, o que se obtém é uma crescente massa de inadimplentes e endividados, estes cuja incapacidade de gerir suas próprias finanças os leva à situação de exclusão social-econômica, bem como ao comprometimento de seu mínimo existencial.

Para tanto, a figura do assédio de consumo configura elemento estratégico das empresas e agentes econômicos atuais, de modo que seus impactos na vida do consumidor brasileiro

---

<sup>12</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito civil*. 3. e 8. ed. São Paulo: Atlas, 2003. v. II, p. 371.

podem levar à situação de endividamento. Tal artifício se define, conforme assevera Claudia Lima Marques:

[...] nominando assim estratégias constrangedoras de marketing muito agressivas, que pressionam os consumidores e o marketing focado em grupos de pessoas ou visando (*targeting*) grupos de consumidores, muitas vezes os mais vulneráveis do mercado, como os idosos e aposentados em casos de créditos; as crianças; os analfabetos e alfabetos funcionais; pessoas com deficiências; doentes.<sup>13</sup>

Assim, a condição de inadimplência do consumidor brasileiro pode, e muitas vezes evolui para, situação de superendividamento, esta cujo art. 54-A, §1º do CDC define como “impossibilidade manifesta de o consumidor pessoa natural, de boa-fé, pagar a totalidade de suas dívidas de consumo, exigíveis e vincendas, sem comprometer seu mínimo existencial”.

Nesse sentido, a passagem por agravamento do inadimplente contratual à condição de superendividado constitui vicissitude que afeta toda a estrutura de consumo do país. Ademais, tal situação afeta individualmente os contratos pactuados pelos indivíduos, inclusive aqueles que não se coadunam, tecnicamente, na relação consumerista. Com isso, não se pode considerar por fator pontual, mas sistemático, o impacto dúplice às normativas cíveis (contratuais puras) e consumeristas.

Ainda, a problemática exposta reforça a vinculação atemporal dos princípios positivados pelo CDC no que tange a conservação contratual, uma vez que, constatada a situação de superendividamento, é de interesse de ambos polos envolvidos, além do ente público, que a obrigação seja adimplida, bem como que o consumidor tenha reavido seu crédito e poder de consumo.

De outro modo, a tão requerida e, ainda vagarosa, evolução legislativa pátria obteve novo expoente; se trata da Lei de Superendividamento, nº 14.181/2021, cujas disposições normativas alteram o CDC e o Estatuto do Idoso para aperfeiçoarem a matéria do crédito ao consumidor acerca da prevenção e tratamento do superendividamento. Nessa toada, busca reduzir a “sedução” do acesso ao crédito para consumo, bem como reconhece a condição de hipervulnerabilidade de maioria dos superendividados.

Esse avanço legal caminha na direção correta, bem como fora viabilizado em momento crucial da pandemia e caos sanitário/econômico vivido pelo país em 2021. Esta lógica

---

<sup>13</sup> MARQUES, Claudia Lima. *Estudo sobre a vulnerabilidade dos analfabetos na sociedade de consumo: o caso do crédito consignado a consumidores analfabetos*. In: *STOCO, Rui (org.). Doutrinas essenciais: dano moral*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015. v. 2, p. 973-1023. (publicado originalmente em Revista de Direito do Consumidor, Brasília, DF, v. 95, p. 99-145, 2014).

impulsiona melhores práticas consumeristas, além de enrijecer a principiologia contratual de defesa do vulnerável, sobretudo, conforme nos ensina Claudia Lima Marques:

É preciso mudar da cultura da dívida e da exclusão dos consumidores, de ganhar com o crédito concedido de forma irresponsável a pessoas que sequer podem o pagar, de não entregar cópia do contrato, de publicidades enganosas, sobre crédito fácil e publicidades abusivas sobre o crédito com teóricos juros zero, para a cultura do pagamento, com melhor informação, com avaliação da possibilidade de pagamento dos consumidores e responsabilização dos intermediários e agentes bancários, com maior boa-fê e lealdade no mercado de crédito brasileiro.<sup>14</sup>

Por fim, ao raciocínio despendido, resta fixação temporal aos resquícios devastadores da crise sanitária causada pela pandemia da Covid-19. Cujos impactos, para além das irrecuperáveis vidas humanas, se arrastam em forma de débitos e endividamentos massivos aos sobreviventes. Tal acepção se verifica na parcela de inadimplentes brasileiros, que já atinge 28,7% das famílias brasileiras, segundo dados da Pesquisa de Endividamento e Inadimplência do Consumidor (CNC)<sup>15</sup>. O que reitera a imprescindibilidade da Lei nº 14.181/2021, bem como de uma nova postura frente às dificuldades supervenientes aos contratos no direito civil-consumerista brasileiro.

## **5 – CONSIDERAÇÕES AO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL E À CONSERVAÇÃO DOS CONTRATOS**

Após considerável explanação acerca da atuação do direito contratual, obrigacional e consumerista na jurisdição brasileira, chega-se aos apontamentos ao princípio da conservação dos contratos e à teoria do adimplemento substancial.

Ambas matérias se dão diretamente correlacionadas à proteção dos contraentes, bem como dos consumidores, polos sabidamente vulneráveis e hábeis à exploração técnico-jurídica de cláusulas contratuais mal intencionadas. É nesse sentido que o artigo traça o impacto do inadimplemento, além da situação agravada do devedor brasileiro, enquanto suscita o viés restaurador e protetivo da conservação contratual e do substancial adimplemento.

---

<sup>14</sup> MARQUES, Cláudia Lima. *Direito do Consumidor: reflexões quanto aos impactos da pandemia de Covid-19*. São Paulo: Escola Paulista da Magistratura, 2020. V. 1, p. 110.

<sup>15</sup> ABDALA, Vitor. *Inadimplência das famílias tem oitava alta consecutiva, diz CNC*. Agência Brasil, 2022. Disponível em: <<https://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2022-06/inadimplencia-das-familias-tem-oitava-alta-consecutiva-diz-cnc#:~:text=%C3%89%20a%20oitava%20alta%20consecutiva,era%20de%2024%2C3%25>>. Acesso em: 17 jul. 2022.

Nesse sentido, o adimplemento substancial obteve progressiva utilização e consideração em meio doutrinário, haja vista seu viés de oposição à resolução unilateral do contrato. Para tanto, se vê a hipótese de resolução contratual pelo inadimplemento em “subsunção” diante do quase-integral atendimento das obrigações firmadas, de modo que, em situação de ínfima (insignificante) parcela não cumprida, não se dará por razoável a extinção contratual.

Tal lógica garante, em somatória, a preservação (ou conservação) do contrato e a manutenção de sua função social, alinhada ao art. 421 do Código Civil: “a liberdade contratual será exercida nos limites da função social do contrato”. Assim, por definição de Jones Figueiredo Alves, tem-se que:

A introdução da boa-fé objetiva nos contratos, como requisito de validade, de conclusão e de execução, em regra expressa e norma positivada pelo art. 422 do Novo Código Civil, trouxe consigo o delineamento da teoria da *substancial performance* como exigência e fundamento do princípio consagrado em cláusula geral aberta na relação contratual. É pela observância de tal princípio, notadamente aplicável aos contratos massificados, que a teoria se situa preponderante, como elemento impediante ao direito de resolução do contrato.<sup>16</sup>

Ainda, há reconhecimento não só doutrinário e jurisprudencial, mas também do Superior Tribunal de Justiça acerca da matéria, conforme o famoso julgado de relatoria do ministro Ruy Rosado de Aguiar:

REsp 469.577-SC, 4ª T., rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, j. 25-3-2003, e REsp 272.739-MG, j. 1º-3-2001. No mesmo sentido: TJRS, Ap. 70.009.127.531, 14ª Câmara Cív., rel. Des. Sejalmo Sebastião, j. 28-10-2004; TJRS, Ap. 70.010.227.387, 18ª Câmara Cív., rel. Des. Mário Rocha, j. 24-2-2005. *V. ainda*: “Na linha dos precedentes desta Corte e do Superior Tribunal de Justiça, a falta do pagamento de parcela mínima do financiamento atrai a aplicação da teoria do adimplemento substancial, uma vez que a parcela não paga não induz o desequilíbrio entre as partes e representa parcela ínfima do objeto contratual, devendo o autor buscar forma diversa para exigir o cumprimento da obrigação, que não seja tão gravosa quanto a devolução do bem” (TJDFT, 4ª T., Ap. 2004.01.025119-0, rel. Des. Cruz Macedo, j. 9-5-2005).<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> ALVES, Jones Figueiredo. *O adimplemento substancial como elemento decisivo à preservação do contrato*, Revista Jurídica Consulex, n. 240, 2007, p. 35.

<sup>17</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. *Recurso Especial nº 272.739 – MINAS GERAIS (2000/0082405-4)*. Recorrente: Excel Crédito Financiamento e Investimento S/A. Recorrida: Ailton de Souza Rocha. Relator: Min. Ruy Rosado de Aguiar. Brasília, DF, 01 de março de 2001. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/websecstj/cgi/revista/REJ.cgi/IMG?seq=59490&nreg=200000824054&dt=20010402&formato=PDF>. Acesso em: 17 jul. 2022.

Ademais, o entendimento favorável à teoria do adimplemento substancial, manifestado pelo STJ no julgado mencionado, obtém interpretação advinda de artigo do Código de Defesa do Consumidor, conforme explicita Cláudia Lima Marques:

Foi também o dispositivo (art. 51, IV) que permitiu ao STJ adotar a tese do *adimplemento substancial*: ‘O cumprimento do contrato de financiamento, com a falta apenas da última prestação, não autoriza o credor a lançar mão da ação de busca e apreensão, em lugar da cobrança da parcela faltante.’ O adimplemento substancial do contrato pelo devedor não autoriza ao credor a propositura de ação para a extinção do contrato, salvo se demonstrada a perda do interesse na continuidade da execução, que não é o caso.<sup>18</sup>

Desse modo, o CDC dispõe, em seu artigo 51, acerca da nulidade de pleno direito das cláusulas abusivas, bem como da manutenção do contrato mesmo na superveniência dessa cláusula nula. Para tanto, assegura o que denomina princípio da conservação do contrato, cuja análise do magistrado deverá sopesar a integridade do negócio jurídico após a exclusão dos efeitos da cláusula abusiva.

Nisso, uma vez desentranhada a cláusula em abuso, verificar-se-á se o contrato ainda cumpre suas funções socioeconômicas, ou se decorreu, de sua ausência, ônus em excesso para qualquer das partes, conforme posto ao art. 51, § 2º, CDC. É também nesse sentido que Cláudio Belmonte dispõe:

Haverá invalidade parcial do negócio quando somente parte do seu conteúdo for ineficaz (...). O sentido de invalidade parcial estriba-se na regra *utile per inutile non vitiatur*, por meio da qual a disposição inválida (independentemente de ser relativa a cláusulas essenciais ou acessórias, típicas ou atípicas) não afeta as válidas que acompanham, desde que não estejam relacionadas por um vínculo de unidade ou subordinação. (...) Essa problemática consiste na manutenção, ou não, de um negócio no mundo jurídico ante o enfrentamento parcial do mesmo com uma norma. O entendimento de que tal conflito gera o decaimento total do negócio perdeu espaço para o que pugna a sua conservação parcial, consequência do desenvolvimento do moderno direito de contratação.<sup>19</sup>

De outra forma, se observa os institutos mencionados em aplicação direta às situações de onerosidade contratual, vez que as tratativas amigáveis e renegociações se tornam deveres das partes envolvidas. Decerto, o Código Civil e CDC dispõem de normativas que garantem e impulsionam a conciliação no decorrer do negócio jurídico, porém, a tais possibilidades dever-se-á exigência.

---

<sup>18</sup> BENJAMIN, Antonio Herman V. *Manual de direito do consumidor* [livro eletrônico] / Antonio Herman V. Benjamin, Claudia Lima Marques e Leonardo Roscoe Bessa. - 9. ed. - São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021, p. 630.

<sup>19</sup> BELMONTE, Cláudio. *Proteção contratual do consumidor: conservação e redução do negócio jurídico no Brasil e em Portugal*. São Paulo: Ed. RT, 2002, p. 27-28.

Como resultado, a predileção às práticas de previsão de situações de onerosidade, comum e excessiva, perfazem o dever à boa-fé objetiva, bem como renovam o interesse no cumprimento da obrigação. De tal perspectiva, o enfrentamento às situações de desequilíbrio causadas por agentes externos também encontra respaldo na legislação cível, porém, nenhuma normativa previa, de maneira tão extensa, os impactos que uma pandemia viral traria à realidade dos negócios jurídicos.

## **6 – A PANDEMIA NO BRASIL E SEUS EFEITOS À SITUAÇÃO CONTRATUAL**

Os eventos desencadeados pela pandemia da Covid-19 serão lembrados pelo mundo contemporâneo como um marco histórico no tempo, ao exemplo das Grandes Guerras. De modo que associaremos sua simples menção às inúmeras mortes, restrições e reclusão preventiva, e algumas vezes forçada, para controle do espalhamento do vírus.

Isso, como exemplos breves de atitudes individuais e coletivas para contenção de uma doença que, por um longo período aparentava ser imbatível, foram tornadas rotina à enorme parcela dos brasileiros.

Porém, os cuidados aos negócios jurídicos, notadamente as relações contratuais, não obtiveram a mesma lógica protetiva e preventiva a ser adotada pela população geral. De tal forma, o crescimento desordenado do inadimplemento, intensificado no decorrer da pandemia, representa problemática longeva a ser remediada pelo governo brasileiro.

É nesse sentido que se opera certa dualidade de consequências geradas pela Covid-19 aos contratos, vez que a condução da responsabilidade civil se deu à força maior – aos casos em que a impossibilidade de cumprimento não fora imputável ao devedor – ou, às situações em que, não constatada impossibilidade, observou-se viável – pela alteração superveniente das condições do contrato – a continuidade deste.

De tal sorte, a consideração do instituto da alteração superveniente das condições contratuais se amolda perfeitamente aos dispostos acerca da conservação dos contratos, bem como do adimplemento substancial – quando considerarmos que a completude das prestações realizadas pelo devedor já se deu por satisfatória ao credor.

Ainda, é nessa verdadeira “autorresponsabilidade negocial” que se verificam mecanismos úteis à gestão de crises contratuais, tal qual a vivenciada por último. De forma que, mantida a razoabilidade, e sem a inflação desses recursos, observar-se-á o quão benéfico à

mentalidade consumerista eles se dão. Para tanto, se considera a lição de Catarina Monteiro Pires, em comentário à realidade portuguesa durante a pandemia:

[...] os mecanismos de gestão da crise contratual causada pela pandemia são diversos. É importante que não sejam inflacionados certos institutos, é importante que a ciência jurídica e os utilizadores do Direito tenham consciência que existem dezenas de mecanismos previstos na parte geral e na parte especial do Código Civil e o exercício devido neste momento é, enquanto não temos uma lei que altere estas perturbações do cumprimento no seu todo (e talvez até seja bom que não a tenhamos), é saber manusear adequadamente esses institutos com a certeza que o nosso Código Civil não deixa de fora nenhuma situação, nem permite que desequilíbrios sejam perpetuados ou agravados, além daquilo que já sofremos nos últimos dias.<sup>20</sup>

Com isso, é validada a confiança no sistema legal e suas disposições normativas, além do potencial doutrinário e jurisprudencial para dirimir situações novéis, de modo que, uma ruptura repentina e forçada dos contratos em andamento, invocada na pandemia da Covid-19, deverá ser combatida pela comunidade jurídica.

Como resultado, tais rupturas negociais, quando justificadas, amparam-se em razões legítimas, pautadas em motivo objetivo (ou subjetivo suficientemente concreto) de existência. Decerto, o sinalagma contratual merece prevalência, e a situação excessivamente onerosa da pandemia se apresenta por demasiadamente um desafio a tal preceito.

Por outro lado, o embate fático, ainda que não exaustivamente, a ser enfrentado no tópico diz respeito às consequências diretas dos gravames impostos pela pandemia, ou melhor, pelo controle da pandemia, às relações contratuais e negociais. Em suma, as situações atingem a impossibilidade (temporária) de cumprimento de certas prestações, bem como a exigência ao devedor de esforço extraordinário.

Isto é, as determinações estatais e municipais de fechamento do comércio de rua afetaram diretamente a obtenção de lucro de lojistas, de modo que, a ausência de público disponível trouxe verdadeira impossibilidade, ainda que temporária, de prestação do componente fixo do aluguel do estabelecimento comercial.

Nisso, há conflito direto de interesses entre as partes, porém uma delas claramente destoa em seu caráter vulnerável, de forma que, caso não haja a redução da onerosidade, por meio da livre estipulação dos envolvidos, a resolução será vista como única saída ao polo mais afetado. Para isso, tem-se a detentora de diversas propriedades lojistas de um lado, em típico

---

<sup>20</sup> PIRES, Catarina Monteiro. *Modificar e renegociar o contrato, reduzir as prestações*. In: *1º Videocast novo coronavírus e gestão da crise contratual: estratégias jurídicas*. Lisboa: Centro de Investigação de Direito Privado, 2020, p. 44. Disponível em: <<https://bit.ly/2ZfCF2M>>. Acesso em: 18 jul. 2022.

exemplar dos shopping centers, e do outro lado os locatários cujo dispêndio vai muito além dos componentes fixos e alugueres a serem pagos.

Em tal situação, a medida tomada, amplamente a nível nacional, foi pela suspensão do pagamento de aluguel durante os períodos de quarentena e prevenção às aglomerações, a fim de garantir a continuidade das atividades dos comerciantes, bem como a não onerosidade injustificada destes. Para tal evento é visualizada a conservação dos contratos, além da livre pactuação entre as partes, em vista da melhor sobrevivência ao negócio jurídico.

Alinhado a tal raciocínio se observa o disposto por Anderson Schreiber:

O princípio da autonomia privada confere às partes proteção jurídica a suas ações/conduas lícitas e consubstancia o Direito Fundamental de Liberdade no plano das relações jurídicas. Disso decorre, dentre outras múltiplas consequências, que as partes devem envidar todos os esforços para a conservação dos contratos celebrados. Negociar, em tempos de pandemia de Covid-19, mais que um direito (potestativo) das partes em relação, passa a ser um dever dos contratantes para preservar a eficácia jurídico-social dos contratos.<sup>21</sup>

De outra forma, longe dos contratos de locação, o que se via em termos de obrigação de trato sucessivo obteve aplicação prática dos conceitos aqui discorridos. A saber, a redução percentual e temporária das parcelas cobradas nas alienações fiduciárias de imóveis chamou atenção. Por forma que, a principal instituição bancária – empresa pública – do país, em medida de renegociação e redução do valor das mensalidades<sup>22</sup>, buscou prevenir a possibilidade evidente de inadimplência no cenário pandêmico.

Sem dúvida, tal exemplar consubstancia a conservação do contrato, permitindo que haja liberação, por postergação, de carga excessiva da totalidade das parcelas, em vista de uma realidade de pandemia cuja renda era, por diversas vezes, incerta e reduzida para inúmeras famílias. Além disso, se observa a manutenção da função social de tal medida, vez que dá melhores condições de cumprimento a uma obrigação de natureza habitacional – de moradia.

De outro modo, se vê aplicação parcial, ou extensiva, do adimplemento substancial, em vista da possibilidade de cumprimento de quantia quase total da obrigação de trato sucessivo. Ou seja, a pactuação de redução do valor por parcela admite aceitação de pagamento quase

---

<sup>21</sup> SCHREIBER, Anderson. *Devagar com o andar: coronavírus e contratos? Importância da boa-fé e do dever de renegociar antes de cogitar de qualquer medida terminativa ou revisional*. Migalhas, [S. l.], 23 mar. 2020. Disponível em: <<https://bit.ly/2ZidTzd>>. Acesso em: 18 jul. 2022.

<sup>22</sup> BRÊTAS, Pollyanna. *Pausa no financiamento imobiliário e redução no valor das parcelas são alternativas para escapar da inadimplência*. EXTRA, 2022. Disponível em: <<https://extra.globo.com/economia-e-financas/suas-contas/castelar/pausa-no-financiamento-imobiliario-reducao-no-valor-das-parcelas-sao-alternativas-para-escapar-da-inadimplencia-entenda-25438991.html>>. Acesso em: 18 jul. 2022.

completo por parcela, de forma que, considerar-se-á adimplida em proporção praticamente total a cada prestação.

Ademais, ao entendimento que no ato de uma parte realizar substancial porcentagem da obrigação, não caracterizando direito de recusa da contraprestação pela outra parte, tem-se a origem da teoria do adimplemento substancial – aceito e aplicado ao direito brasileiro – admite-se, então, que tal cumprimento da prestação em proporção (porcentagem) inferior ao que fora pactuado, ainda que por reajuste (redução da instituição bancária), amolda-se também a tal conceito.

Ao final, a reflexão jurídica e paralelismo traçado entre os exemplos observados durante a pandemia, e o princípio e teoria trazidos para comento no presente artigo, somam-se à defesa da manutenção dos negócios jurídicos frente às situações de dificuldade econômica. Para tal, a liberdade de alteração e disposição dentro dos contratos, por livre iniciativa das partes, garante a essência da democracia negocial pregada pela Constituição e seus diplomas normativos.

Nessa esteira, as manifestações fáticas da crise sanitária abordada revelaram o quão crucial é a perspectiva colaborativa e não adversarial das partes contratantes, ainda que uma destas se dê por mais robusta e capaz financeiramente, como típico exemplo de relação consumerista, pautada em um financiamento de imóvel à instituição bancária.

Bem como, tais reflexões induzem a um verdadeiro combate ao inadimplemento, de modo a refrear ou atenuar o que se daria por descumprimento inevitável às prestações, face à crise econômica causada pela pandemia. Nisso, o que resulta, em verdade, é na contenção ao endividamento de enorme parte da população.

Por fim, os exemplos colacionados não deverão ser pontos isolados, mas expoentes de uma mentalidade autorresponsável frente aos negócios jurídicos, em raciocínio amplo e preocupado com as mazelas causadas pela desproporção contratual vivida por boa parte do país. Assim, que a crise sanitária elencada sirva de ponto de análise às boas práticas desenvolvidas, como também, de como a inversão de condições garante o melhor cumprimento das obrigações.

## **CONCLUSÃO**

O caminho traçado pela legislação cível deixou evidente o papel da livre iniciativa e disposição das partes na entabulação dos contratos. De modo que, a vinculação dos contraentes ao que fora pactuado obtém “praticamente” efeito imutável, vez que as cláusulas foram supostamente entendidas e manifestadas em comum acordo.

Porém, somente quando da superveniência de situações gravosas e excessivamente onerosas, tal qual a ocorrência de uma pandemia viral, é que o liame contratual se coloca em teste. Nisso, em que pese o posicionamento comum pela resolução do pacto, as práticas da boa-fé objetiva deverão ser utilizadas para garantir o resultado útil do negócio jurídico firmado.

Para tanto, se tem o esforço pela manutenção e conservação dos contratos por expoente lógico da boa-fé contratual, de forma que, a correta utilização da flexibilidade dos negócios jurídicos bilaterais, conferida às disposições acordadas pelas partes, deverá servir às alterações úteis que darão condições de cumprimento e longevidade ao negócio jurídico afetado pela onerosidade excessiva em questão.

Ainda, a sobreposição da matéria especial consumerista, cujas disposições do Código de Defesa do Consumidor, para além da liberalidade das partes conferida pelo Código Civil, legisla em prol da defesa do polo vulnerável e menos hábil da relação contratual, de modo que, se presta à conceituação doutrinária de diferentes formas de vulnerabilidade, estas cuja manifestação implica em eventos danosos, bem como em provável situação de inadimplemento do devedor.

Assim, a conjugação de diversas fontes de vulnerabilidade às condições excessivamente onerosas advindas de uma crise pandêmica resultam em uma enorme gama de endividados e inadimplentes, além das situações agravadas ao superendividamento, matéria recém legislada e pontualmente acertada no advento da pandemia da Covid-19.

Por outro lado, a consideração das matérias cíveis e consumeristas, enquanto regentes dos contratos e negócios jurídicos, atrai a disposição dos princípios e teorias expoentes da boa-fé contratual a um patamar conjunto de aplicação. De modo que, a conservação do contrato e garantia de adimplemento, ainda que substancial, consolidam o resultado útil que se espera do pacto.

Nisso, ao observar exemplos efetivos de manutenção dos contratos, por meio de alterações no pacto que deram condições efetivas de cumprimento ao devedor, preceitua-se que a conservação do negócio jurídico é absolutamente benéfica e praticamente visualizada no contexto de pandemia vivido pelo Brasil.

Para isso, se reitera as benesses trazidas pela aplicação objetiva da boa-fé, principalmente quanto à garantia da autonomia privada, somada aos esforços para redução do inadimplemento contratual e o dever de preservação da eficácia jurídico-social do acordo.

Ao final, o empreendimento conjunto da teoria geral dos contratos e obrigações às disposições do Código de Defesa do Consumidor, em principal às situações que se amoldam à

especificidade consumerista, dão embasamento e condição aplicável à teoria e princípio acondicionados no presente trabalho.

Isto, em breve recorte de aplicação à pandemia da Covid-19, se demonstrou inicialmente favorável e compatível à gerência autorresponsável dos negócios jurídicos. De tal sorte, boa parte da sobrevivência contratual e econômica dos polos vulneráveis, hoje observados, provém, de alguma forma, de medida preventiva e conservadora aplicada ao contrato durante o período desbalanceado pela crise.

## REFERÊNCIAS

AGUIAR JUNIOR, Ruy Rosado de. *Extinção dos Contratos por Incumprimento do devedor*. 2. Ed. Rio de Janeiro: AIDE, 2003.

ABDALA, Vitor. *Inadimplência das famílias tem oitava alta consecutiva, diz CNC*. Agência Brasil, 2022. Disponível em: <<https://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2022-06/inadimplencia-das-familias-tem-oitava-alta-consecutiva-diz-cnc#:~:text=%C3%89%20a%20oitava%20alta%20consecutiva,era%20de%2024%2C3%25>>. Acesso em: 17 jul. 2022.

ALVES, Jones Figueiredo. *Novo Código Civil comentado*, coord. de Ricardo Fiuza, p. 372-373 \_\_\_\_\_ . *O adimplemento substancial como elemento decisivo à preservação do contrato*, Revista Jurídica Consulex, n. 240, 2007, p. 35.

BELMONTE, Cláudio. *Proteção contratual do consumidor: conservação e redução do negócio jurídico no Brasil e em Portugal*. São Paulo: Ed. RT, 2002, p. 27-28.

BENJAMIN, Antonio Herman V. *Manual de direito do consumidor* [livro eletrônico] / Antonio Herman V. Benjamin, Cláudia Lima Marques e Leonardo Roscoe Bessa. - 9. ed. - São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021, p. 630.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. *Recurso Especial nº 272.739 – MINAS GERAIS (2000/0082405-4)*. Recorrente: Excel Crédito Financiamento e Investimento S/A. Recorrida: Ailton de Souza Rocha. Relator: Min. Ruy Rosado de Aguiar. Brasília, DF, 01 de março de 2001. Disponível em: <<https://www.stj.jus.br/websecstj/cgi/revista/REJ.cgi/IMG?seq=59490&nreg=200000824054&dt=20010402&formato=PDF>>. Acesso em: 17 jul. 2022.

BRÊTAS, Pollyanna. *Pausa no financiamento imobiliário e redução no valor das parcelas são alternativas para escapar da inadimplência*. EXTRA, 2022. Disponível em: <<https://extra.globo.com/economia-e-financas/suas-contas/castelar/pausa-no-financiamento->

imobiliario-reducao-no-valor-das-parcelas-sao-alternativas-para-escapar-da-inadimplencia-entenda-25438991.html>. Acesso em: 18 jul. 2022.

DINIZ, Maria Helena. *Curso de direito civil brasileiro. 2- volume: teoria geral das obrigações*. 22. ed. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 376.

\_\_\_\_\_. *Curso de direito civil brasileiro. 2- volume: teoria geral das obrigações*. 22. ed. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 377.

GOMES, Orlando, *Obrigações*, 4. Ed., Rio de Janeiro, Forense, 1976, p. 17, 19 e 21.

GOMES, Orlando, *Obrigações*, cit., p. 173-4 e 183; Caio M. S. Pereira, op. cit., p. 280.

GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro, volume 3: contratos e atos unilaterais* – 14. ed. – São Paulo: Saraiva, 2017, p. 19-20.

\_\_\_\_\_. *Direito civil brasileiro, volume 3: contratos e atos unilaterais* – 14. ed. – São Paulo: Saraiva, 2017, p. 30.

MARQUES, Cláudia Lima. *Direito do Consumidor: reflexões quanto aos impactos da pandemia de Covid-19*. São Paulo: Escola Paulista da Magistratura, 2020. V. 1, p. 110.

MARQUES, Claudia Lima. *Estudo sobre a vulnerabilidade dos analfabetos na sociedade de consumo: o caso do crédito consignado a consumidores analfabetos*. In: *STOCO, Rui (org.). Doutrinas essenciais: dano moral*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015. v. 2, p. 973-1023. (publicado originalmente em Revista de Direito do Consumidor, Brasília, DF, v. 95, p. 99-145, 2014).

PIRES, Catarina Monteiro. *Modificar e renegociar o contrato, reduzir as prestações*. In: *1º Videocast novo coronavírus e gestão da crise contratual: estratégias jurídicas*. Lisboa: Centro de Investigação de Direito Privado, 2020, p. 44. Disponível em: <<https://bit.ly/2ZfCF2M>>. Acesso em: 18 jul. 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, [S. l.], 23 mar. 2020. Disponível em: <<https://bit.ly/2ZidTzd>>. Acesso em: 18 jul. 2022.

SILVA PEREIRA, Caio Mário. *Instituições de direito civil*, v. III, p. 7.

THEODORO JÚNIOR, Humberto. *O contrato e seus princípios*. 2. ed. Rio de Janeiro: AIDE, 1999.

VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito civil*. 3. e 8. ed. São Paulo: Atlas, 2003. v. II, p. 371.