

DESEQUILÍBRIO ECONÔMICO DE CONTRATOS NO PÓS PANDEMIA

Coordenador: Luis Otávio Rosa

Apresentadores: Edson Garcia Bernardes
Eustáquio Costa Soares

Debatedor: Onofre Junqueira Júnior



REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



PANDEMIA & OBRA

DISTRIBUIÇÃO
DOS
PREJUÍZOS

VANTAGEM
EXCESSIVA

FLEXIBILIZAR

REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



PANDEMIA & DESEQUILÍBRIO

- A lei civil brasileira, inspirada por legislações estrangeiras, permite que em situações excepcionais como a presente, a rigidez de um contrato celebrado entre partes igualitárias possa/deve ser flexibilizada.

REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



PANDEMIA DA COVID 19 APARECE COMO
CONTINGÊNCIA COM GRANDE PODER
DE AGRAVAR OS ERROS E FALHAS DA
CONTRATANTE/CONTRATADO
E O PRÓPRIO PROJETO

- Pandemia é poderoso agente, muitas vezes de difícil mensuração, do agravamento das repercussões dos erros e falhas do **CONTRATANTE/CONTRATADO/PROJETO**.

REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



Complexidade e abrangência:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">✓ dificuldade de mão de obra,<ul style="list-style-type: none">• por contaminação,• por escassez de pessoal qualificado✓ escassez de insumos, consequente redução da oferta e aumento absurdo dos preços;✓ medidas sanitárias não previstas;✓ medidas de prevenção à contaminação também não previstas (aumento de casas, carros, ônibus);✓ problemas com logística; | <ul style="list-style-type: none">✓ escassez de fornecimento de equipamentos;✓ serviços de clínicas de exames admissionais escassos;✓ subcontratadas em regime de <i>home-office</i>✓ paralisação de fábricas;✓ improdutividades de frentes de serviço devido a isolamentos sociais;✓ custos médicos não previstos; e✓ deslocamentos de colaboradores devido à quarentena. |
|---|--|

Patrimônio do Contratante: vantagem excessiva?

vis a vis a situação de constrição financeira da outra parte, pela “surdez” contratual da parte em vantagem em atender aos alertas de aumento dos custos pela parte em apuros.

REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



PONDERAÇÕES JURÍDICAS COMPLEMENTARES:

- ✓ **CONTRATOS DE EMPREITADA:** - no que se refere à matéria específica objeto de análise, vide artigo 625, I, CCV2002.

O empreiteiro suspender a obra:

I - por culpa do dono, ou por motivo de força maior;

II - quando, no decorrer dos serviços, se manifestarem dificuldades imprevisíveis de execução, resultantes de causas geológicas ou hídricas, ou outras semelhantes, de modo que torne a empreitada excessivamente onerosa, e o dono da obra se opuser ao reajuste do preço inerente ao projeto por ele elaborado, observados os preços;

REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



✓ **APLICAÇÃO do artigo 478 do Código Civil:** - prevê a possibilidade de rescisão do contrato de execução continuada ou diferida caso a prestação de uma das partes se torne excessivamente onerosa, desde que cumpridos alguns requisitos:

- (i) contrato seja de trato continuado ou diferido;
- (ii) a prestação de uma das partes, excessivamente onerosa
- (iii) a outra parte da relação contratual receba uma extrema vantagem ao mesmo tempo; e
- (iv) a razão desta onerosidade excessiva seja por acontecimentos extraordinários (por exemplo, erros e falhas da Contratante) e imprevisíveis.

- ✓ **EXECUÇÃO SUBSTANCIAL DA OBRA:** - Caso uma parte demonstre grande interesse em terminar a obra, é mandatório visitar o artigo 579/CC2002. Permite que a suposta parte com a vantagem exagerada evite a rescisão contratual, desde que concorde em modificar equitativamente o contrato. Trata-se do restabelecimento do equilíbrio, ou da presunção de paridade prevista no caput do artigo 421-A.

REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



- ✓ **PARÂMETROS DO ORÇAMENTO:** - as partes iguais têm, no momento da formação contratual, todas as informações e experiências necessárias para acordar as condições contratuais, sejam elas inerentes à sua parte na avença, ou externas, mas que possam influenciar no desempenho contratual.

➤ Na prática, por exemplo, caso a Contratada fique prejudicada porque o Projeto Básico de responsabilidade da Contratante não lhe permitiu ter “as informações e experiências necessárias”, resta claro a situação fática. Ademais, a revisão contratual pela parte que recebe a vantagem exagerada não se trataria de regra, mas sim, de uma faculdade.

✓ MOTIVOS IMPREVISÍVEIS DE ERROS E FALHAS DO PROJETO

BÁSICO: - quando de responsabilidade da Contratante e que impediram a Contratada de desenvolver de forma regular a execução da obra, sobreveio desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução, assegurando o valor real da prestação:

- momento da formação do contrato ou plano de existência; e
- momento de sua execução ou cumprimento (plano de eficácia)

Revisão Contratual:

- i) manifesta desproporção entre o valor da prestação no momento da formação e execução; e
- ii) a desproporção decorrer de motivos imprevisíveis.

REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



Próximos passos para que se consiga terminar a obra:

- **Informações e Providências**

1

A Contratante deverá prorrogar o prazo contratual ...

2

Deverá restituir e reembolsar ...

3

Pleitos de reequilíbrio do Contrato serão apresentados em momento oportuno ...

REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO



Obrigado e até breve!

Onofre Junqueira Júnior



onofrejunqueirajr@cccconsultoria.com.br

(31) 3337-1383

(31) 99153-8887

REALIZAÇÃO



PATROCÍNIO

