

A FLEXIBILIZAÇÃO DOS CONTRATOS EM FACE DA PANDEMIA MUNDIAL DE COVID-19

ROHDE, Luara Porto^{1*}

COGOY, Luís Carlos de La Vega Pires¹

DA CROCE, Kauê¹

DA SILVA, Kamila Ferreira¹

RIBEIRO, Marinês Pires¹

AVILA, Francine²

RODRIGUES, Natália Centeno²

VERDI, Roberta²

COOPER, Quelen²

RESUMO: Este presente artigo tem por principal objetivo analisar o cumprimento dos contratos em tempos de pandemia e seus aspectos sobre Analisar no ordenamento Jurídico Brasileiro o disposto sobre inadimplemento contratual em circunstâncias de caso fortuito, verificar a relação contratual, compreendendo suas cláusulas e o contexto das partes como também identificar, no caso concreto, a aplicabilidade dos princípios fundamentais do direito contratual, analisar a fixação de competência material e territorial nos contratos pactuados pelas partes e verificar se em virtude da pandemia da COVID- 19 o cumprimento dos contratos internacionais envolvendo Brasileiros sofreu modificações, e se tais modificações abarcam o caso estudado. O contrato abordado neste artigo e suas respectivas alterações foi o disponibilizado pelo site de hospedagens AIRBNB (Airbed and breakfast). Conclui-se que as economias do mundo inteiro devem ter um olhar mais atento e até mesmo preventivo, com ações que possam frear possíveis novos casos como este vivido atualmente. Com isso garantir que a população não saia lesada em negócios por força maior como também preservar a integridade das muitas empresas que estão ainda tentando se estabilizar no mercado.

Palavras-chave: AIRBNB, CONTRATO DE LOCAÇÃO, HOSPEDAGENS, COVID-19, PANDEMIA

ABSTRACT: The main objective of this article is to analyze the fulfillment of contracts in times of pandemic and its aspects on Analyzing in the Brazilian legal system the provisions on breach of contract in circumstances of fortuitous case, verify the contractual relationship, understanding its clauses and the context of the parties as well as identify, in the specific case, the applicability of the fundamental principles of contract law, to analyze the establishment of material and territorial jurisdiction in the contracts agreed upon by the parties and to verify whether, due to the COVID-19 pandemic, the fulfillment of international contracts involving Brazilians has undergone modifications, and whether such modifications encompass the case studied. The contract discussed in this article and its respective modifications were the one made available by the AIRBNB (Airbed and Breakfast) hosting site. It is concluded that the economies of the whole world should have a more attentive and even preventive look, with actions that can brake possible new cases like the one currently experienced. With this, ensure that the population does not get hurt in business by force majeure as well as preserving the integrity of the many companies that are still trying to stabilize themselves in the market.

Keywords: AIRBNB, LEASE AGREEMENT, ACOMMODADION, COVID-19, PANDEMIC

1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O dia 11 de março de 2020 ficou marcado na história da humanidade tendo em vista a Organização Mundial da Saúde ter declarado estado de pandemia a nível mundial. Tal medida deu-se em função da rápida disseminação do Covid-19, que se espalhou pelo globo em poucos meses após sua descoberta. A partir deste ponto, os governos, como num efeito cascata, iniciaram seus protocolos de prevenção e proteção em seus territórios de maneira que a retardarem a iminente saturação de seus sistemas de saúde.

No entanto, tais medidas acabaram por impactar as relações sociais e comerciais de uma maneira inédita neste século. Os contratos, objetos deste projeto científico, não ficaram aquém desta nova realidade. Não raro, os contratos possuem cláusulas prevendo caso fortuito e força maior como mecanismo de defesa para possíveis situações que possam vir a impactar no seu cumprimento. Porém, não há certeza acerca da interpretação do Poder Judiciário nos inúmeros obstáculos enfrentados no decurso da pandemia. Ainda, o Judiciário analisará caso a caso as falhas nos cumprimentos de contratos, de modo a que não deixe brechas para o uso da pandemia como motivo infundado para o descumprimento das cláusulas contratuais.

Baseando-se nessa nova problemática, é de bom alvitre que seja realizado estudo acerca dos impactos no contrato de adesão de aplicativos cujas atividades foram fortemente alteradas devido às restrições de circulação, tanto interestaduais quanto internacionais. Com o cenário atual da pandemia, o aplicativo Airbnb entrou com uma nova política de cancelamento das reservas. Na central de ajuda do aplicativo nota-se que houve alteração na forma de cancelamento de reserva de acomodações em razão do coronavírus.

Hóspedes que contrataram reservas até 14 de março de 2020 e quiserem cancelar, de acordo com a nova política da empresa, receberão reembolso integral da viagem com taxas de serviços inclusas. Reservas após esta data não serão consideradas motivo de Causa de Força Maior, portanto não serão reembolsadas pela nova política, a menos que o Anfitrião ou o Hóspede tenham contraído a doença.

As circunstâncias relacionadas à COVID-19 não cobertas incluem: interrupções e cancelamentos de transporte; alertas e restrições de viagem; alertas de saúde e quarentenas;

mudanças na lei aplicável; e outros mandados governamentais como ordens de evacuação, fechamentos de fronteiras, proibições de aluguéis de curta duração e exigências de isolamento. A política de cancelamento do anfitrião será aplicada normalmente. A política de Causas de Força Maior destina-se a proteger.

2 DESENVOLVIMENTO

Neste artigo científico será tratado sobre a análise realizada em uma empresa de hospedagens e o cumprimento de seus contratos durante a pandemia, caso fortuito, a relação contratual, as modificações internacionais e a fixação de competência material e territorial nos contratos. Na elaboração do presente artigo, utilizamos a abordagem descritiva e qualitativa para uma análise mais limpa e confiável, no que diz respeito aos contratos de adesão durante a pandemia de COVID-19. Foi realizado um questionário e enviado para os host's com o intuito de obtenção de dados precisos para detectarmos o tamanho do impacto causado pela pandemia do novo coronavírus nas locações da cidade de Bagé, Rio Grande do Sul. **2.1 Referencial Teórico**

2.1.1 Cumprimento dos contratos internacionais e suas respectivas alterações mediante a COVID- 19

Segundo Domingos, Jéssica o AIRBNB foi fundado em agosto de 2008 na cidade de São Francisco, Califórnia foi criada por dois colegas de faculdade, após se mudarem para São Francisco, com uma quantia pequena de dinheiro guardado, viu-se necessário fazer algo pois as contas estavam acumulando. Foi então que os mesmos ficaram sabendo de uma conferência que aconteceria na sua cidade e por consequência da mesma, todos os hotéis estavam lotados, logo viu-se uma oportunidade de faturar um pouco de dinheiro, foi aí que surgiu o “Airbed and breakfast”- tendo por significado, cama de ar e café da manhã, ou seja, eles alugariam camas de ar em seu apartamento, e cozinhariam o café da manhã para seus hóspedes.

Em questão de dias seu novo empreendimento já era noticiado na mídia e seus primeiros hóspedes estavam chegando. Após passarem pela primeira experiência, sendo ela positiva para ambos, conseguiram pagar o aluguel do mês, foi então que o segundo passo começou a ser elaborado “Em que lugar do mundo é possível vivenciar esta experiência do Airbed and breakfast? ”.

A ideia principal dos amigos fundadores de uma das empresas mais bem-sucedidas do mundo, foi proporcionar aos viajantes experiências novas, cuja uma hospedagem tradicional não poderia oferecer. Com esta ideia inovadora no ano de 2014 o Airbnb já valia mais de 10 bilhões de dólares. DOMINGOS, Jéssica.

O Airbnb ultrapassou a rede de hotelaria, tornando-se a principal forma de hospedagem do mundo, e com isso alavancou o turismo, pois tornava o hábito de viajar menos burocrático ao tempo que proporcionava experiências que a rede de hotelaria não conseguiria. Com isso, inúmeros países lucraram com a influente startup no mundo todo.

Segundo o Jornal O Globo, uma pesquisa realizada pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas a (Fipe), apontou que apenas no ano de 2016 o Airbnb inseriu mais de R\$ 2,5 bilhões ao Produto Interno Bruto o (PIB) no Brasil. A pesquisa ainda aponta que a plataforma impactou o setor de comércio e alimentação com cerca de R\$ 1 Bilhão do PIB. Entretanto a plataforma ainda não é considerada uma concorrente direta ao setor hoteleiro, mas sim é vista como forma extra de arrecadação para o PIB Brasileiro. No ano de 2016 representava apenas 2,1% da totalidade de hóspedes no Brasil. Por tanto além de se mostrar implacável no mundo todo seu crescimento no Brasil vem se mostrando rápido e lucrativo para ambos os lados, trazendo esse novo olhar para o jeito de “turistar” nos países afora.

O Airbnb é uma empresa que tem por objetivo principal locar casas e apartamentos inteiros, dormitórios compartilhados ou inteiros, sendo essas contratações realizadas por plataforma digital. Esta empresa que vem constantemente crescendo no meio digital por trazer ao proprietário do imóvel a facilidade de divulgação em seu site (aplicativo), seguido da desburocratização que facilita ao hóspede de fazer sua locação. No Brasil não existe o instrumento formal do contrato no negócio entre as partes, fazendo que esta relação contratual seja mais livre da burocracia embora outros meios findam o papel comprobatório do contrato, sendo ela até mesmo a reserva que é efetuada na plataforma do Airbnb, que posteriormente trazem o comprovante de pagamento para autenticar o negócio ali efetuado, sendo ele a relação contratual mínima para a efetivação do contrato.

O Airbnb se diferencia de um contrato de locação tradicional por permitir no máximo a estadia de 90 dias e a locação residencial pode chegar até mesmo 30 meses com sendo viável a renovação, tratada na Lei do Inquilinato (Lei 8.245/1991), Artigo 46:

Art. 46. Nas locações ajustadas por escrito e por prazo igual ou superior a trinta meses, a resolução do contrato ocorrerá finda o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.

§ 1º Findo o prazo ajustado, se o locatário continuar na posse do imóvel alugado por mais de trinta dias sem oposição do locador, presumir –se – à prorrogada a locação por prazo indeterminado, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato.

§ 2º Ocorrendo à prorrogação, o locador poderá denunciar o contrato a qualquer tempo, concedido o prazo de trinta dias para desocupação.

Referente ao dispositivo contratual, o Airbnb enseja ao próprio proprietário se for de sua vontade fazer um contrato e nele colocar cláusulas da sua vontade, é permitido, porém não tem ligação alguma neste contrato particular entre o locatário e o locador do Airbnb.

Com a declaração da Organização Mundial da Saúde (OMS) sobre o surto de coronavírus, mais conhecido como COVID-19, que acabou evoluindo de uma forma extremamente rápida se tornando uma pandemia em uma escala global, o Airbnb que possui o turismo como fonte de sua riqueza, foi um dos mais afetados por causa desta pandemia. A startup, segundo o jornal Estadão, já sofreu perdas de aproximadamente 1 bilhão em sua arrecadação somente no mês de abril.

A mesma que já possuía em sua Central de ajuda aos clientes a política de Causas de Força Maior, acrescentou uma nova cobertura para a COVID-19 para amparar a comunidade e trazer um pouco de tranquilidade para seus clientes que já haviam feito suas reservas antes do cenário atual cujos países do globo inteiro se encontram. Esta cobertura vem sendo regularmente atualizada. As maiores alterações efetuadas por causa do novo coronavírus são: Todas as reservas de acomodações e experiências do Airbnb feitas até 14 de março de 2020 com data de check-in entre 14 de março de 2020 e 30 de setembro de 2020 estão cobertas pela política e podem ser canceladas antes do check-in. (Site do Airbnb)

Acima se encontra uma das novas coberturas, a mesma disponibiliza a todos os hóspedes que cancelarem suas reservas terão opções de cancelamento e reembolso, onde os anfitriões poderão sem custo algum ou até mesmo repercussão em seu status de Superhost pedir a restituição. O Airbnb emitirá créditos de viagem que abranjam as taxas de serviço em sua totalidade ou fará o reembolso para os cancelamentos cobertos, para o cancelamento deverão ser comprovados os fatos e fornecer documentos que comprovem a causa de força maior.

As reservas de acomodações feitas após da data de 14 de março de 2020 não estarão cobertas na política de Causas de Força Maior, com exceção de hóspedes que contraírem COVID-19. As circunstâncias não cobertas relacionadas à COVID-19 incluem:

Interrupções e cancelamentos de transporte; alertas e restrições de viagem; alertas de saúde e quarentenas; mudanças na lei aplicável; e outros mandados governamentais — como ordens de evacuação, fechamentos de fronteiras, proibições de aluguéis de curta duração e exigências de isolamento. A política de cancelamento do anfitrião será aplicada normalmente. (Site do Airbnb).

Com a nova realidade em que todos os países se veem enfrentando, estas foram as novas políticas criadas pelo Airbnb para proteger seus hóspedes e anfitriões das circunstâncias imprevistas que estão surgindo após a confirmação da reserva dos mesmos. Após a declaração da COVID-19 como pandemia global pela OMS não poderá mais ser aplicada a política de Causas de Força Maior, pois a mesma não será mais inesperada.

2.1.2 Alterações decorrentes da Pandemia de COVID-19 na Política de Causas de Força Maior

Tratando-se da Política de Causas de Força Maior e o coronavírus (COVID-19) perante o aplicativo do Aibnb, essa mesma política é aplicada pelo mesmo para melhor se sobressair por conta do momento vivido. Considerado que se trata de caso fortuito externo, isto é, evento imprevisível fora dos riscos normais do negócio (catástrofe natural).

Como supracitado, caracteriza também força maior, tendo em vista sua irresistibilidade, excluindo o dever de indenizar de ambas as partes. Visto que ninguém teve culpa e nem deu causa ao cancelamento. Para aqueles que fizeram as suas reservas em uma determinada data podem ser canceladas, por esta razão os hóspedes que cancelarem de acordo com a política estipulada terão o reembolso integral do dinheiro ou crédito de viagem no valor que pagaram. Assim nem o consumidor, nem o fornecedor tem o dever de pagar perdas e danos, por conta disso não se aplicando o art. 14, § 3º, inciso II, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90), que só exclui a responsabilidade do fornecedor na hipótese de culpa exclusiva do consumidor.

Art. 14. O fornecedor de serviços responde, independentemente da Existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua fruição e riscos. **§ 3º** O fornecedor de serviços só não será responsabilizado quando provar: **I** - que, tendo prestado o serviço, o defeito inexiste; **II** - a culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro. (CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, 1990).

Consequentemente também não caberia as intervenções para pleitear o pagamento as ações de obrigação de fazer ou efetuar o pagamento ou de efetuar o pagamento na quantia exata e até as indenizações, mas devido ao momento de pandemia as circunstâncias mudam e estas exigências passariam a ser suspensas.

O caso fortuito externo não pertence aos riscos normais do negócio e deve também eliminar o dever do fornecedor de indenizar, independentemente de estar previsto no Código de Defesa do Consumidor (CDC) como causa para a exclusão do dever de indenizar, sendo esta a opinião exposta pelo Supremo Tribunal de Justiça (STJ). De acordo com Plínio Martins apud Arnaldo Fonseca só é liberado o caso fortuito ou força maior quando provoca a impossibilidade absoluta objetiva de executar, durante o tempo em que não tem uma previsão do acontecido ou quando o sujeito passivo venha a sofrer por uma onerosidade excessiva da prestação. Mesmo direito a perdas e danos, o consumidor pode pedir a resolução do contrato e seu dinheiro de volta, nos termos do art. 6º, V, do CDC, tendo em vista a onerosidade excessiva criada pelo evento excepcional e extraordinário.

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; (Código de defesa do consumidor, 1990).

O turismo é o ponto principal para o Airbnb por conta disso há muitas pessoas que utilizam do aplicativo por questão de estarem indo a passeio para um local e acabam contatando o Airbnb para a locação de um cômodo. No entanto, a pandemia do COVID-19 ocasionou ou cancelamentos, ou reagendamentos de viagens programadas.

A comparação com a impossibilidade de realizar uma viagem na data de sua escolha, onde nada deve obrigar a concretizar em uma outra data se essa não for da vontade do mesmo, assim como uma hóspede no Airbnb caso o consumidor não tenha interesse em reagendar a hospedagem e queria o cancelamento e devolução de valores que foram pagos, neste caso cabe a ação de reembolso, assim como nas viagens.

Conforme a Revista consultor jurídico um site de turismo foi condenado a reembolsar viagem cancelada por conta do Covid-19, pois a mesma não foi cancelada por outro motivo a não ser o de força maior. Se foi programado para aquele período não havendo a possibilidade de pensar em uma nova data, os autores requereram o cancelamento da viagem com a restituição do valor pago. Assim, caberia perfeitamente em um caso no Airbnb, onde os hóspedes reservaram, e por conta da pandemia tornou-se inviável a ida, os mesmos então desejam efetuar o cancelamento

por força maior, onde os mesmos devem receber a restituição do valor pago. Ainda neste caso o juiz da Vara do Juizado Especial Cível de Jundiá, onde ocorreu, declarou que determinar ao consumidor a inalteração, perante uma pena de sofrer penalidades financeiras, iria afetar diretamente a vontade de contratar, elemento substancial dos negócios jurídicos.

Tratando de contratos perante a pandemia cabe ressaltar o Artigo 46 da Lei nº 13.105 de 16 de Março de 2015 do Código de Processo Civil (CPC). Art. 46. A ação fundada em direito pessoal ou em direito real sobre bens móveis será proposta, em regra, no foro de domicílio do réu. Na possibilidade de um caso de locação do Airbnb internacionalmente e houver qualquer caso infortúnio deve caber o artigo supramencionado.

2.1.3 Do contrato de adesão e sua alterabilidade na pandemia

De acordo com o que preconiza Gagliano (2019), os contratos devem ser entendidos como um negócio jurídico por meio do qual, as partes envolvidas, limitadas pelos princípios da boa-fé objetiva e da função social, autodisciplinam os efeitos patrimoniais que pretendem alcançar, de acordo com a autonomia de suas vontades. O contrato, deve ser considerado, sob o prisma civil constitucional, um mecanismo que busca a realização, e não a opressão. Deve-se ter em mente que é também a espécie mais relevante de negócio jurídico, e afirma-se ante a sociedade, apenas se for compreendido como instrumento de conciliação de interesses contrários.

Ainda, para que as partes possam consagrar um contrato, e consequentemente um negócio jurídico, é essencial que existam simultaneamente quatro elementos. A declaração de vontade é o primeiro deles. Sem o querer humano, passível de aferição, não há como sustentar um negócio jurídico. O segundo elemento, são os próprios agentes, visto que, por uma obviedade, as vontades não podem manifestar-se sozinhas. Para que essa manifestação possa ser feita, é necessário o animus, que é inerente à pessoa humana. O terceiro elemento, é o objeto do contrato, podendo ele ser imediato ou mediato. O primeiro é a própria conduta, de dar, fazer ou não fazer dentro da relação contratual, já o último, é a prestação em si, ou seja, “o que” foi dado, feito, ou deixado de fazer. Por fim, o quarto e último elemento essencial do contrato é a forma, é o “veículo” de condução da vontade dos agentes, sendo a forma com a qual se exterioriza o contrato. Essa forma pode ser tanto oral, escrita ou gestual, sendo mais comum a observância da escolha pela forma escrita. (GAGLIANO, 2019)

Art. 113. Os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração. (CÓDIGO CIVIL, 2002)

É claro que esses elementos de per si, não bastam para a validade e a plena eficácia dos contratos. O art. 104 do Código Civil, elenca as condições necessárias para a validade negócio jurídico. Para isso, é necessário: I – agente capaz; II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável; III - forma prescrita ou não defesa em lei. (CÓDIGO CIVIL, 2002)

No ano de 2020, os contratos, de maneira geral, precisaram passar por uma série de adaptações, de modo que contemple da melhor maneira possível a consagração dos mesmos. O advento da pandemia de Covid-19 em escala global, alterou drasticamente a vida de todos em uma escala jamais vista neste século. A Organização Mundial de Saúde, no dia 11 (onze) de março deste ano, declarou epidemia global devido à propagação viral. A partir deste momento, os governos mundo afora iniciaram suas campanhas de combate à doença.

Na tentativa de frear a propagação, medidas governamentais duras foram tomadas como a interrupção dos transportes, fechamento das fronteiras internacionais, fechamento do comércio e da indústria e principalmente o distanciamento social que é amplamente defendido pela comunidade científica. Como este novo cenário, muitas pessoas, e empresas viram-se em uma situação de absoluto impedimento no que diz respeito ao cumprimento de suas obrigações, podendo haver a caracterização de caso fortuito ou de força maior, em muitos casos. É claro que cada caso deve ser analisado conforme sua particularidade, em consonância à situação observada. (CASCIONE, 2020)

Art. 393. O devedor não responde pelos prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior, se expressamente não se houver por eles responsabilizado. Parágrafo único. O caso fortuito ou de força maior verifica-se no fato necessário, cujos efeitos não eram possíveis evitar ou impedir. (CÓDIGO CIVIL, 2002). No que diz respeito à plataforma Airbnb, o usuário irá se deparar com o contrato de adesão, que precisa ser aceito por todo aquele que queira usar o serviço. Este tipo específico de contrato, pode ser reconhecido, segundo Gagliano (2019), quando 1º: o estipulante busca obter o mesmo conteúdo contratual para o maior número possível de contratantes, de modo que dê segurança e racionalidade nas relações que se estabelecem. 2º: a rigidez contratual não deixa possibilidade da rediscussão das cláusulas do contrato de adesão, sob sanção de descaracterizá-lo como tal. 3º: é fundamental que aconteça a predeterminação unilateral, ou seja, apenas uma das partes configura as cláusulas contratuais, ficando imperativo ao assinante, somente aceitá-las ou recusá-las. 4º: a posição de vantagem

material sobre o aderente, sendo justamente em função desta desigualdade fática, que ela possa ditar as cláusulas aos interessados.

Contudo, o contrato de adesão, em específico, o do Airbnb, precisou passar por modificações pontuais, de modo a contornar os problemas causados em razão do Covid-19. Um exemplo, é a maior amplitude da política de cancelamento por causas de força maior. Todas as reservas realizadas até o dia 14 de março, com check-in entre os dias 14 de março e 15 de setembro podem ser canceladas antes do check-in. Nesses casos, os hóspedes serão reembolsados integralmente seja em dinheiro ou em créditos de viagem, quando disponível, incluindo taxas de serviço. Os anfitriões também poderão cancelar as reservas sem qualquer custo e sem que tenham seu status de superhost afetados negativamente. (Site do Airbnb).

2.1.4 Princípios da importância de regras de locação

É de fundamental importância que o síndico ou proprietário deixe claro para o locatário que no condomínio ou residência existem regras, que a engrenagem jurídica funciona bem e que se ali forem praticados atos ilícitos, ele será responsabilizado judicialmente. O síndico ou proprietário precisa estar por dentro da legislação penal brasileira para evitar problemas e, principalmente, processos por danos morais. O crime consiste em manter estabelecimento em que ocorre a exploração sexual.

O agente pode praticar o crime diretamente ou por intermédio de terceiro nesta hipótese, o terceiro só será responsabilizado pelo delito se tiver conhecimento da prática da exploração sexual no estabelecimento. Da mesma forma, caso o proprietário desconheça o fato de o gerente usar o seu estabelecimento para a exploração sexual, ele não será responsabilizado – não é admitida a responsabilidade penal objetiva do proprietário. No caso de o imóvel estar sendo usado para fins de prostituição, por exemplo, a legislação não pune o ato exercido pelo homem ou pela mulher.

O que a legislação brasileira pune é o cidadão que vive à custa da prostituição. Sendo assim, o fato de a pessoa receber em seu apartamento clientes para prostituir-se não motiva o chamamento da polícia, pois, efetivamente, não há crime.

Por outro lado, se no apartamento ocorrer ‘exploração sexual’, ou seja, se houver notícia de que na unidade funciona um local onde há exploração sexual, neste caso a polícia poderá ser

acionada, tendo em vista, por exemplo, os crimes descritos nos artigos 228 e 230 do Código Penal Brasileiro.

Art. 228 [...]

§ 2º - Se o crime, é cometido com emprego de violência, grave ameaça ou fraude: Pena - reclusão, de quatro a dez anos, além da pena correspondente à violência. § 3º - Se o crime é cometido com o fim de lucro, aplica-se também multa. Casa de prostituição

Art. 230 [...]

- Tirar proveito da prostituição alheia, participando diretamente de seus lucros ou fazendo-se sustentar, no todo ou em parte, por quem a exerça:

§ 1º Se a vítima é menor de 18 (dezoito) e maior de 14 (catorze) anos ou se o crime é cometido por ascendente, padrasto, madrasta, irmão, enteado, cônjuge, companheiro, tutor ou curador, preceptor ou empregador da vítima, ou por quem assumiu, por lei ou outra forma, obrigação de cuidado, proteção ou vigilância: (Redação dada pela Lei nº 12.015, de 2009). Pena - reclusão, de 3 (três) a 6 (seis) anos, e multa. (Redação dada pela Lei nº 12.015, de 2009).

No crime de manter casa de prostituição, imputado aos Pacientes, os bens jurídicos protegidos são a moralidade sexual e os bons costumes, valores de elevada importância social a serem resguardados pelo Direito Penal, não havendo que se falar em aplicação do princípio da fragmentariedade. Quanto à aplicação do princípio da adequação social, esse, por si só, não tem o condão de revogar tipos penais.

E conforme podemos observar, a seguinte matéria publicada pelo portal de notícias G1, aborda os relatos de um proprietário que tinha o seu imóvel associado ao Airbnb que acabou virando um ponto de prostituição.

A polícia no Reino Unido fez um alerta para proprietários que disponibilizam seus imóveis no Airbnb: eles podem estar sendo usados para prostituição. Recentemente, a BBC foi procurada por um dono de apartamento que descobriu que seu imóvel no site de aluguéis de curto prazo tinha se transformado em um "bordel temporário". Pessoas envolvidas com a indústria do sexo contam que a prática é comum. A prostituta Charlotte, por exemplo, usa o Airbnb em diferentes pontos do Reino Unido para trabalhar no que chama de turnês.

Já o proprietário por sua vez ao descobrir o que acontecia com o seu imóvel decidiu acionar as autoridades locais.

O proprietário chamou a polícia porque disse ter ficado preocupado que seu nome fosse envolvido em algum delito. "Eles tomaram meu depoimento e tenho um protocolo. Mas não ouvi mais nada depois disso", diz.

"Fiquei um pouco desapontado, porque não quero que outras pessoas sejam enganadas. Quero até vender o meu apartamento".

Segundo o Código Civil, prostituição trata de “negócio jurídico ou contrato”, deriva de nulidade por ter objeto ilícito na prestação do serviço. Ocorre, aqui, uma antítese, visto que o Código Penal descreve como crime aquele que da prostituição se aproveita, não aquele que se prostitui.

2.2 Metodologia

Para a elaboração do presente artigo, utilizamos uma abordagem descritiva e qualitativa para analisarmos de maneira mais fiel a problemática abordada, no que diz respeito aos contratos de adesão durante a pandemia de Covid-19. A captação de material, deu-se principalmente, através de doutrinas, jornais, artigos e revista, em conjunto com as informações que são fornecidas pela própria empresa Airbnb, em seu domínio na internet. Além disso, devido a condição sem precedentes na conjuntura global atual que a pandemia trouxe e a falta de informações pontuais, optou-se por complementar o material coletado tanto com outros artigos que tratam a situação atual quanto jurisprudências atualizadas dos órgãos federados e através de dados coletados com a prática que abordaremos na forma de entrevista com os proprietários de hosts na cidade de Bagé, tomando todos os cuidados exigidos pela OMS.

2.3 Análise dos Resultados

Foi realizado um questionário enviado para os hosts com o intuito de obtenção de dados precisos para mensurarmos o tamanho do impacto causado pela pandemia do novo coronavírus nas locações locais na cidade de Bagé Rio Grande do Sul. A seguir os dados obtidos através de uma entrevista realizada com os proprietários de imóveis locados através do aplicativo de hospedagem Airbnb. Os seguintes dados têm por objetivo a obtenção de informações essenciais para o andamento do artigo.

A seguir a análise dos dados obtidos através da entrevista, onde na mesma foram realizadas doze (12) perguntas objetivas e subjetivas, de forma remota, obedecendo todas as diretrizes de segurança orientadas pela OMS (Organização Mundial da Saúde), direcionada para os anfitriões do Airbnb no município de Bagé/RS. A seguir as perguntas realizadas: Com a pandemia de Covid-19, houve mudanças de diretrizes por parte da plataforma no sentido de prevenção e

informação? Obtivemos a seguinte resposta houve inúmeras mudanças e modificações de diretrizes por parte da plataforma no sentido de prevenção e informações enviadas aos anfitriões.

Qual o tipo de suporte o Airbnb deu aos hosts, para que estes pudessem manter seguramente suas hospedagens? Foi ofertado o suporte através do site do Airbnb para que mantivessem um ambiente seguro para os hóspedes, como também medidas de segurança de como tornar o imóvel mais seguro, guia de higienização e prevenção ao vírus.

A seguinte pergunta será apresentada na forma de gráfico.

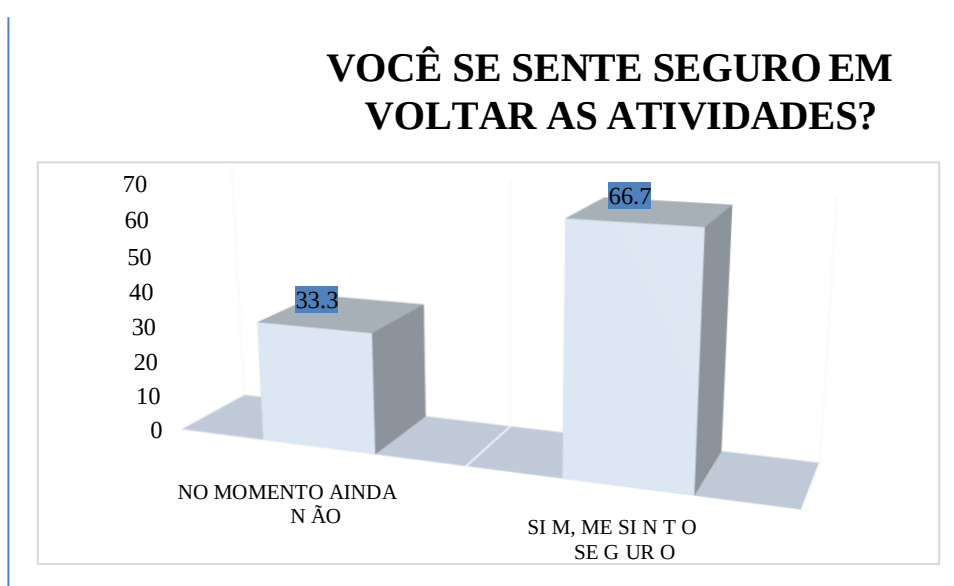


Figura 01: Segurança em voltar às atividades.

Fonte: Elaborado pelo autor.

Segundo relatado todos obtiveram as informações de prevenção e higienização, com isso 66,7% dos entrevistados se sentem seguros em voltas as suas atividades, em contraponto 33,3% não se sentem seguros em voltas as atividades até o momento da realização das perguntas. Como forma de complemento foi realizada o seguinte questionamento, então se os mesmos voltariam as suas atividades, a seguir as respostas:

E VOCÊ VAI VOLTAR?

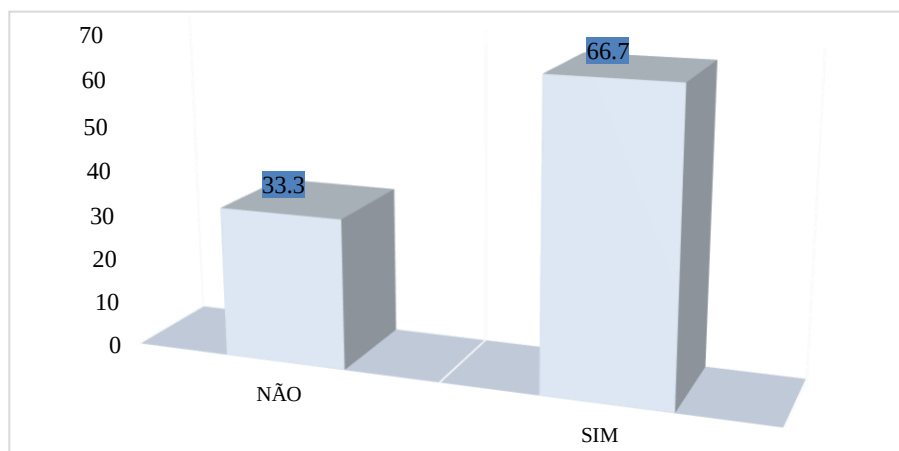


Figura 02: Voltar às atividades.

Autor: Elaborado pelo autor.

Os mesmos 66,7% que se sentem seguros também irão voltar com as suas atividades, porém salientaram que com mais cautela e seguindo todas as medidas de proteção estipuladas pela OMS, cerca de 33,03% não irão voltar com as atividades. A seguir foi realizada a pergunta se já haviam adaptado o imóvel para receber novos hóspedes

VOCÊ JÁ ADAPTOU SEU IMÓVEL PARA RECEBER NOVOS HOSPEDES?

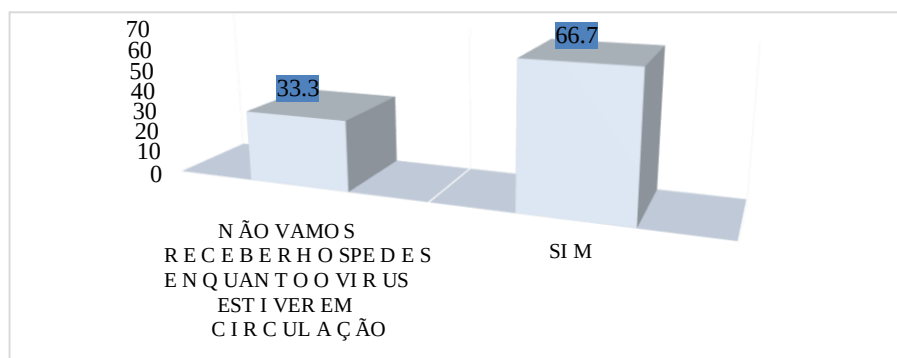


Figura 03 Adaptação do imóvel.

Fonte: Elaborado pelo autor.

Novamente 66,7% dos entrevistados adaptaram seus imóveis e 33,03% optaram por não receber novos hóspedes enquanto o vírus estiver em circulação, aguardarão a vacina ou até mesmo o achatamento da curva de contaminação que o vírus tem causado.

Dando sequência na entrevista foi questionado se os agendamentos efetuados antes da pandemia, permitiram reembolso os anfitriões responderam que seguiriam com as suas atividades, afirmando que o reembolso varia de anfitrião para anfitrião, que após a pandemia houve uma queda nas reservas e que por consequência deste houve inúmeros cancelamentos. A política depende muito de cada anfitrião, o Airbnb deixa livre a vontade do mesmo escolher o reembolso e a forma de como será efetuado, a porcentagem que não se sente segura não irá seguir com as reservas porque não tinham agendamentos prévios, em março decidiram suspender as hospedagens até que se sentissem seguros. Seguindo com os questionamentos:

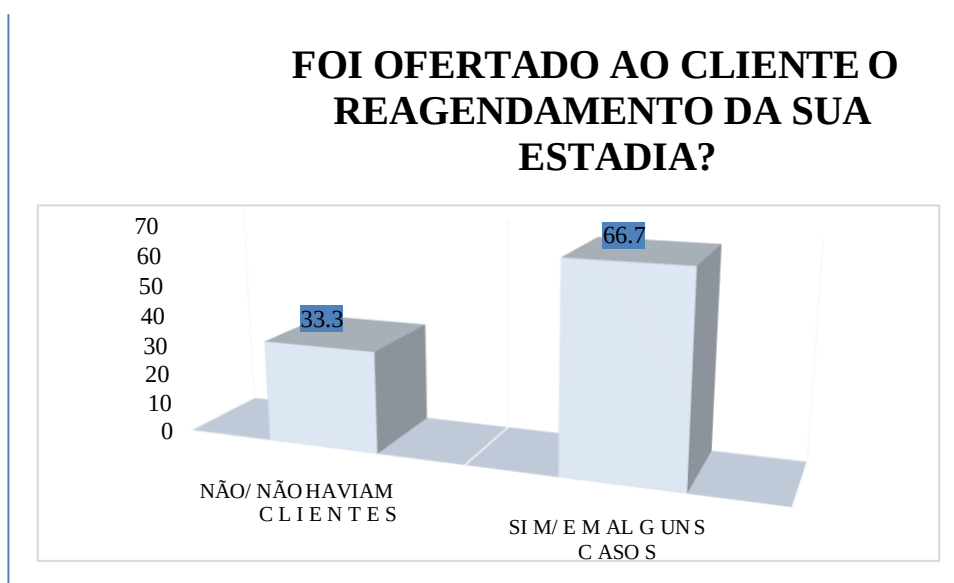


Figura 4: Ofertado reagendamento da estadia.

Autor: Elaborado pelo autor.

Sobre o reagendamento da estadia desses hóspedes, foi ofertado a eles essa possibilidade, 16,7% não ofertaram, 33% não haviam clientes, 33,03% informaram que em alguns casos foi oferecido essa possibilidade para que os hóspedes possam reagendar a reserva para uma outra data e 66,7% Ofertaram em todos os casos.

Foi questionado se a plataforma do Airbnb abriu a opção de o host exigir um contrato de aluguel aos hóspedes? A plataforma disponibiliza a opção de um contrato de locação entre as partes,

porém nenhum dos entrevistados faz uso desse contrato. No âmbito internacional foi questionado se haviam recomendações específicas de como proceder nos casos em que seu hóspede for de outro País, e se essas recomendações chegaram até os host's? Todos afirmaram que o suporte é de fácil acesso. A seguir a resposta de um dos entrevistados, no qual não divulgaremos a identidade: “Sim. O site tem um bom suporte e dicas para quem está começando assim como serviço de telefonia”.

A pandemia do novo Coronavírus (COVID-19) tem um impacto perceptível em vários aspectos e áreas financeiras, logo foi questionado se o mesmo aconteceu com os hosts do Airbnb, se houve algum prejuízo. Todos entrevistados sem exceção afirmaram que ocorreu uma queda brusca nas locações, causando assim um déficit causada pela pandemia. Nos foi relatado por um dos entrevistados que as hospedagens são uma fonte secundária de renda, relatando assim que os lucros são revertidos em reparos, novas mobílias para o imóvel disponibilizado para locação, como também utilizam para seu próprio lazer fazendo viagens. Abaixo a citação de um dos entrevistados: “Por ano, nossa média de lucro com a plataforma variava de 2-4 mil + bônus de superhost no valor de US\$ 100.” (Entrevistado). A seguir um questionamento apresentado na forma de gráfico:

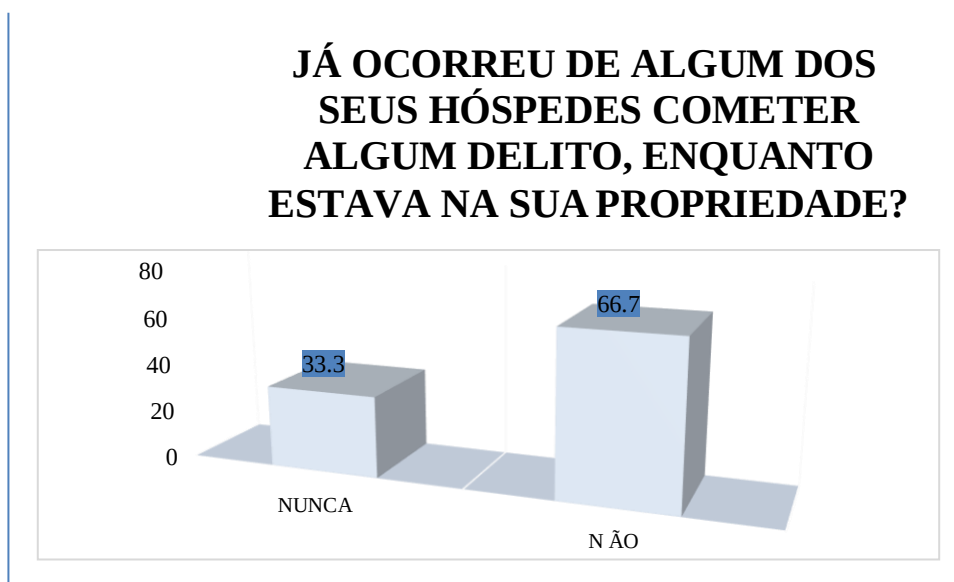


Figura 05 Delitos durante a estadia.

Autor: Elaborado pelo autor.

Foi questionado se durante alguma estadia algum hóspede cometeu algum delito enquanto estavam em sua propriedade. Todos os entrevistados relataram que nunca ocorreu de algum hóspede causar algum delito em sua propriedade durante sua estadia.

Por fim questionamos se os anfitriões acreditam que o turismo/ hospedagens voltariam a crescer com as seguintes opções, ainda no 2º semestre de 2020, 1º semestre de 2021, 2º semestre de 2021 ou se não acreditavam em um crescimento em tão pouco tempo. Obtivemos os seguintes dados que estão apresentados na forma de gráfico:

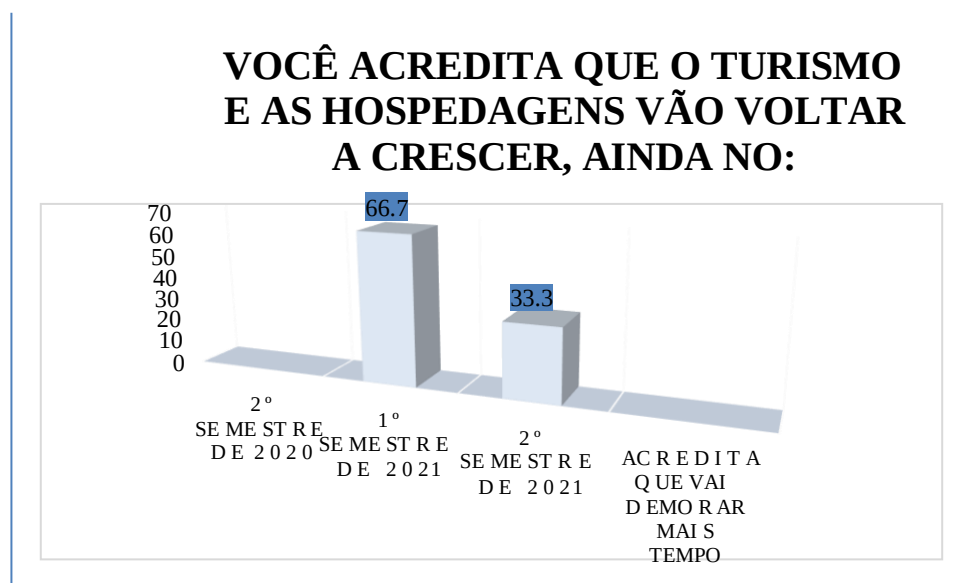


Figura 06: Turismo e as hospedagens vão voltar a crescer.

Autor: Elaborado pelo autor.

Segundo 66,70% dos entrevistados o turismo e por consequência do mesmo a rede de hospedagens voltará a crescer apenas no 1º semestre de 2021, 33,03% dos entrevistados responderam que só haverá um crescimento a partir do 2º semestre de 2021, já nas opções, 2º semestre de 2020 e se os mesmos acreditavam que só haveria um crescimento com mais tempo para uma recuperação, não obtivemos respostas.

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Concluimos que por conta do momento vivido atualmente, onde o turismo em geral foi paralisado em todos os Países, muitos passando até mesmo por Lock Down, como prevenção

ou na tentativa de paralisar o crescimento da curva de contaminação causada pelo novo coronavírus (COVID-19). Com isso inúmeros Consumidores se viram na necessidade de remarcar suas viagens ou até mesmo cancelarem por não verem uma solução para o problema enfrentado em um curto prazo. Então houve a necessidade de assegurar os direitos destes consumidores, como também de não fragilizar ainda mais a situação que os empreendedores já se encontram, pelas perdas ocasionadas pela pandemia.

As políticas denominadas de Força Maior, foram as mais requisitadas por ambos os lados, por ser um evento imprevisível fora dos riscos normais do negócio jurídico (catástrofe natural). A mesma acaba excluindo o dever de indenizar de ambas as partes, visto que não houve culpa e nem deu causa para os cancelamentos. Todos os clientes que haviam feito suas reservas na determinada data de 14 de março até 30 de setembro, receberam o direito de cancelar suas hospedagens e pedirem seus reembolsos de forma integral ou até mesmo em crédito de viagens no valor em sua totalidade, sem quaisquer problemas. Sendo assim se torna inviável de pleitearem indenizações ou ações, tornando-as suspensas.

Concluimos que, com os dados obtidos através da entrevista realizada na data de 17 de agosto deste ano, aplicada com proprietários de imóveis cadastrados no aplicativo AIRBNB, na cidade de Bagé/RS, todos receberam as alterações de diretrizes por parte da plataforma no sentido de prevenção e informações aos anfitriões, o aplicativo deu suporte aos donos de imóveis no sentido de como tornar o ambiente seguro, com políticas de Biossegurança. Percebemos que os mesmos já se sentem seguros para retornar as atividades, como também já adaptaram seus imóveis para receber novos clientes. Em contrapartida com um número razoável não voltariam enquanto não houver vacinas ou até mesmo o achatamento da curva de transmissão da COVID-19.

Grande parte dos host's acreditam que o turismo em uma forma geral, voltará a crescer a partir do 1º de 2021, entrando em acordo com a percepção que todos os integrantes do grupo acreditam. Acreditamos que a pandemia trouxe um novo olhar para o judiciário, com a necessidade de aperfeiçoar os negócios jurídicos em relação a resguardar os direitos dos consumidores, vendedores e empresas no geral, para garantir que a recessão que estamos passando no momento, seja evitada com políticas que auxiliem os muitos profissionais autônomos, a população e empresários de pequeno porte, que foram os mais afetados pois precisaram fechar seus estabelecimentos no Brasil.

Conclui-se que as economias do mundo inteiro devem ter um olhar mais atento e até mesmo preventivo, com ações que possam frear possíveis novos casos como este vivido atualmente. Com isso garantir que a população não saia lesada em negócios por força maior como também preservar a integridade das muitas empresas que estão ainda tentando se estabilizar no mercado. O momento atual é de extrema importância, para corrigir possíveis erros cometidos durante esta pandemia, como também garantir que não ocorram novamente. Acreditamos que o Mundo Pós-pandemia estará mais preparado para garantir que em possíveis novas crises mundiais, os países saiam da mesma da melhor forma possível, emparrados por seus representantes, dos quais devem buscar sempre resguardar sua população, com medidas de prevenção em acordo com as recomendações da OMS.

REFERÊNCIAS

AIRBNB. **A Política de Causas de Força Maior e o coronavírus (COVID-19)**. 2020. Disponível em: <https://www.airbnb.com.br/help/article/2701/a-pol%C3%ADtica-de-causas-de-for%C3%A7a-maior-e-o-coronav%C3%ADrus-covid19>. Acesso em: 16 de agosto, 2020.

AIRBNB. Termos de serviço. 2020 Disponível em: <https://www.airbnb.com.br/terms>. Acesso em: 18 de agosto, 2020.

AIRBNB. Política de Reembolso do Hóspede de Experiências. 2020. Disponível em: <https://www.airbnb.com.br/help/article/2278/pol%C3%ADtica-de-reembolso-doh%C3%B3spede-de-experi%C3%Aancias>. Acesso em: 20 de agosto, 2020

BRASIL. Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991. **Lei do inquilinato**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8245.htm. Acesso em: 16 agosto, 2020.

BRASIL. Artigo 14 da Lei nº 8.078 de 11 de Setembro de 1990. **Código de defesa do consumidor**. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/topicos/10606184/artigo-14-da-lei-8078-de-11-de-setembro-de-1990>. Acesso em: 18 de agosto, 2020.

BRASIL. Artigo 6 da Lei nº 8.078 de 11 de Setembro de 1990. **Código de defesa do consumidor**. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/topicos/10607666/artigo-6-da-lei-8078-de-11-de-setembro-de-1990>. Acesso em: 18 de agosto, 2020.

BRASIL, Redação dada pela Lei nº 12.015, de 2009, **Código Penal**. 2009 http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l12015.htm. Acesso em: 15 de agosto, 2020

BRASIL, Legislação comentada - arts. 229 e 230 do Código Penal. JusBrasil. 2014. Disponível em:

<https://leonardocastro2.jusbrasil.com.br/artigos/121943508/legislacaocomentada-arts-229-e-230-do-cp>. Acesso em: 19 de agosto, 2020

BRASIL. Artigo 46 da Lei nº 13.105 de 16 de Março de 2015 do **Código de Processo Civil**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm. Acesso em: 20 de agosto, 2020.

BRASIL, **Código Civil**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 04 de agosto, 2020

BRITO, Eduardo. BOAVIDA, Inês. Arrobas, Fernando. Covid-19 e turismo: **danos reputacionais e efeitos da pandemia nos planos de férias e viagens**. 2020. Disponível em: https://repositorio.ul.pt/bitstream/10451/44164/1/Territur%20Policy%20Brief_2020.pdf. Acesso em: 20 de agosto, 2020

CASCIONE, Fábio. **Caso fortuito, força maior e a COVID-19**. Disponível em: <https://migalhas.uol.com.br/depeso/323084/caso-fortuito--forca-maior-e-a-covid-19> Acesso em: 05 de agosto, 2020

DOMINGOS, Jéssica. **Airbnb: saiba como tudo começou**. Grupo Voitto. 2019. Disponível em: <https://www.voitto.com.br/blog/artigo/airbnb>. Acesso em: 17 de agosto, 2020.

G1. **Airbnb contribuiu com R\$ 2,5 bilhões ao PIB brasileiro em 2016, diz Fipe**. 2017. Disponível em: <https://g1.globo.com/economia/noticia/airbnb-contribuiu-com-r-25-bilhoesaopib-brasileiro-em-2016-diz-fipe.ghtml>. Acesso em: 21 de agosto, 2020.

Gagliano, Pablo Stolze. PAMPLONA, Rodolfo Filho. Novo curso de direito civil, volume 4 2. ed. unificada. – São Paulo: Saraiva Educação, 2019. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553609536/cfi/0!/4/4@0.00:0.00>. Acesso em: 04 de agosto, 2020

MARTINS, Plínio Lacerda. **O caso fortuito e a força maior como causas de exclusão da responsabilidade no código do consumidor**. 2001. Disponível em: https://aplicacao.mpmg.mp.br/xmlui/bitstream/handle/123456789/354/caso%20fortuito%20e%20for%C3%A7a%20maior_Martins.pdf?sequence=1. Acesso em: 19 de agosto, 2020.

VIAPIANA, Tábata. Site de turismo é condenado a reembolsar viagem cancelada por Covid19. **Revista Consultor Jurídico**. 2020. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2020-mai17/site-condenado-reembolsar-viagem-cancelada-covid-19>. Acesso em: 19 de agosto, 2020. Vade Mecum / org. Nylson Paim de Abreu Filho. - 15. ed. Porto Alegre: Verbo Jurídico, 2019.