


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP 03085-901,

FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:

TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 14 de abril de 2020,faço estes autos conclusos a(o) Dr(a).Paulo Guilherme Amaral Toledo, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Céfora Teresa Correa Bertoco, Assistente Judiciário , subscrevi.	
Processo nº:	1004132-64.2020.8.26.0008 - Tutela Cautelar Antecedente
Requerente:	_e outros
Requerido:	e outro

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Guilherme Amaral Toledo**

1. ANOTE-SE EM
CADASTRO ESPECÍFICO TRATAR-SE DE
DEMANDA RELACIONADA COM A PANDEMIA –
COVID 19.

2. A pretensão deduzida na
inicial não tem natureza
cautelar porque a parte autora pretende, na realidade, a antecipação, ainda
que parcial, do resultado útil da demanda.

Por tais motivos, o feito deverá seguir o rito dos
artigos 303 e seguintes do CPC.

Anote-se.

3. Os elementos aportados aos
autos e que são de
amplo conhecimento geral, demonstram que houve suspensão de inúmeras
atividades presenciais, notadamente em academias de ginástica, dança e
congêneres, objeto social da empresa autora e não há certeza conquanto à
retomada ainda que parcial dessas as atividades. Esta situação converge
para o reconhecimento de inegável fortuito externo, a impactar, com vigor, a
vida econômica de toda a sociedade e, para o caso presente, a própria
estabilidade e equilíbrio da relação locatícia.

Depreende-se ainda dos autos que, na tentativa de
reequilíbrio da contratual, a parte autora, ciente dessa conjuntura, apresentou
aos locadores proposta de acordo, por estes recusada, de redução,
excepcional, de 50% do valor do aluguel (fls.36).

Ao menos em sede de cognição sumária, referida
proposta, agora reiterada na inicial, indica justa tentativa de distribuição
equitativa dos prejuízos e dos riscos sociais da pandemia enfrentada por



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP 03085-901,

FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:

TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

toda a sociedade e cumpre a ambas as partes envidar esforços para superar a presente fase.

Por tais motivos e tendo em vista que a manutenção do valor do aluguel originalmente contratado se mostra, no quadro atual, excessivamente onerosa e incompatível com a função social do próprio contrato e coloca em risco a existência deste e da própria empresa locatária, DEFIRO A ANTECIPAÇÃO DE TUTELA para reduzir em 50% o valor do locatício, a partir do aluguel a vencer em 15.04.2020, o qual deverá perdurar até trinta dias após o término do prazo de suspensão compulsória das atividades da empresa autora.

Determino que cópia desta decisão se preste de ofício a ser encaminhada pela parte autora diretamente à Administradora e aos locadores, comprovando-se nos autos em cinco dias.

A parte autora deverá, em quinze dias, aditar a petição inicial na forma do artigo 303, p.1º., I. do CPC.

Cite-se desde logo a parte requerida, por carta, para os termos da pretensão de tutela antecedente e intimando-se desta.

Com o aditamento abrir-se-á prazo para contestação.

Int.

São Paulo, 14 de abril de 2020.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA