



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, (TORRE BRIGADEIRO)

- 10º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: 5541-8083,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO6CV@TJSP.JUS.BR

C O N C L U S Ã O

Em 22/04/2020 faço os presentes autos conclusos ao (à) MM^(a). Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível Regional de Santo Amaro, Dr(a). **Adriana Barrea**.

Eu, ____ AB Escrevente.

DECISÃO

Processo nº: **1019491-72.2020.8.26.0002 - Procedimento Comum Cível**

Requerente:

Requerido: **Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF e outro**

Vistos.

Trata-se de ação revisional de contrato de locação com pedido de tutelar cautelar em caráter antecedente movida por ... em face de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A. Alega a parte autora, em síntese, que há fundamento para a revisão do valor de locação, bem como, em razão do atual e imprevisível cenário decorrente da pandemia de COVID-19, encontra-se impossibilitada de manter seu histórico de adimplemento.

Dessa forma, requer: isenção total das obrigações mensais da Autora à Ré, em virtude da locação da LUC nº 205-I do Morumbi Shopping, compreendendo todos os valores cobrados mensalmente, tais como: aluguel, condomínio, Fundo de Publicidade e Propaganda (FPP) e quaisquer outras despesas, com afastamento de quaisquer penalidades e encargos, em virtude do desequilíbrio contratual atual e incidência de força maior sobre o contrato de locação, conforme Crise do Covid-19; subsidiariamente, na hipótese de, por qualquer razão, não se entender adequado o acolhimento integral do pedido liminar de natureza cautelar formulado pela Autora, requeira-se que se aplique nestes autos o mesmo comando jurisdicional aplicado pela 10ª vara Cível Regional de Santo Amaro, Foro da Comarca da Capital/SP, nos autos do processo nº 1017711-97.2020.8.26.0002.

É o breve relato. Fundamento e DECIDO.

A tutela de urgência exige elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

No caso em testilha, em juízo de cognição sumária, vislumbro a probabilidade do direito material e o perigo de dano. É fato incontroverso a grave crise pela qual o planeta passa, causada pelo alastramento do novo coronavírus (Covid-19), o qual vem causando mortes nos mais diversos pontos do planeta. No Brasil, a situação não é diferente, sendo que o Estado de São Paulo contém o maior número de casos confirmados e mortes registradas até o momento. Foram adotadas medidas visando a restringir o fluxo de pessoas, com o objetivo de que os vastos efeitos causados pela pandemia não tomem

Processo nº 1019491-72.2020.8.26.0002 - p. 1

proporções ainda maiores.

Nesse contexto, o Governo do Estado de São Paulo e a Prefeitura Municipal de São Paulo determinaram, por meio dos decretos nº 64.881/2020 e 59.298/2020, o fechamento de serviços não essenciais a partir do dia 24 de março de 2020. Sobreveio, ainda, o Decreto nº 69.420 emitido pelo Governo do Estado de São Paulo, prorrogando a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, (TORRE BRIGADEIRO)

- 10º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: 5541-8083,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO6CV@TJSP.JUS.BR

quarentena em todos os 645 municípios do Estado, para o período de 08 a 22 de abril. Registre-se que referido decreto prorroga todas as medidas restritivas (definidas pelo decreto 64.881/2020) para as atividades comerciais e de prestação de serviços essenciais e não-essenciais, com o objetivo de evitar a proliferação do novo coronavírus.

Logo, percebe-se que a parte autora está impossibilitada de exercer suas atividades, tendo em vista o fechamento do *shopping*, no qual a loja está sediada, o que, decerto, se trata de fato imprevisível.

Assim, presentes os requisitos legais, defiro em parte a tutela pretendida para determinar a suspensão das obrigações pecuniárias decorrentes do contrato de locação celebrado entre as partes, sendo que o pagamento do aluguel, seja o mínimo reajustável, incidindo sobre o faturamento bruto, o pagamento de condomínio e o pagamento do fundo de promoção, devendo a empresa autora continuar a adimplir o aluguel percentual sobre o faturamento e os encargos condominiais, até a perduração da suspensão das atividades e restrição de circulação de pessoas, sob pena de incidência de multa diária de R\$ 1.000,00. Cópia desta decisão servirá como ofício, devendo ser instruída com cópia da inicial. A parte interessada fica ciente que deverá imprimir e encaminhar o ofício, comprovando o regular encaminhamento em 05 (cinco) dias.

Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação. (CPC, art. 139, VI e Enunciado n.35 da ENFAM).

Cite-se e intime-se a parte Ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sob pena de revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

Int.

SERVIRÁ CÓPIA DESTA DECISÃO COMO MANDADO/OFÍCIO

São Paulo, 22/04/2020 .

Processo nº 1019491-72.2020.8.26.0002 - p. 2

**Adriana Barrea
Juiz(a) de Direito**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, (TORRE BRIGADEIRO)

- 10º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: 5541-8083,

SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO6CV@TJSP.JUS.BR

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