



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
10ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº29, Sala 1603 - 16 Andar, Vila Tijuco - CEP 07091-060,
Fone: (11) 2845-9272, Guarulhos-SP - E-mail:
guarulhos10cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1012095-57.2020.8.26.0224**
Classe - Assunto **Revisional de Aluguel - Locação de Imóvel**
Requerente: _____
Requerido: _____

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Lincoln Antônio Andrade de Moura**

Vistos.

_____ promovem ação em face de _____

Em síntese, os autores afirmam terem celebrado contrato de locação comercial com a requerida.

Os autores afirmam que, em razão das medidas adotadas para evitar a disseminação do coronavírus, não mais obteriam renda e não mais seria possível, ao menos por ora, arcar com o ônus decorrente das obrigações contratuais respectivas.

Nesse contexto, os autores pretendem a concessão de ordem liminar para que ocorra a interrupção/suspensão do contrato, enquanto perdurar o estado de calamidade pública.

Os autores também pugnam pela concessão dos benefícios da gratuidade de justiça.

Eis o resumo do necessário.

DECIDO.

Em primeiro lugar, concedo, em favor dos autores, o recolhimento das custas ao final, em virtude da COVID. Anote-se.

Com efeito, é fato notório que as medidas para evitar a disseminação do coronavírus têm impedido o desempenho das atividades profissionais e empresariais respectivas.

É certo que, por conta do exposto, há dificuldade para o cumprimento das obrigações, tanto no Brasil, quanto no mundo.

De fato, recorde notícia divulgada pelo jornal Valor Econômico, no sentido de que a Espanha teria proibido a realização de despejo, justamente porque ciente desta realidade (<https://valor.globo.com/mundo/noticia/2020/04/01/espanha-proibe-despejo-por-falta-de->



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
10ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº29, Sala 1603 - 16 Andar, Vila Tijuco - CEP 07091-060,
Fone: (11) 2845-9272, Guarulhos-SP - E-mail:
guarulhos10cv@tjsp.jus.br

Processo nº 1012095-57.2020.8.26.0224 - p. 1

[pagamento.ghml](#)).

Nesse mesmo sentido, o julgamento proferido pela Colenda 2ª Câmara de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do recurso de agravo de instrumento número 2027319-11.2020.8.26.0000.

Nesse contexto, vislumbro a plausibilidade da argumentação apresentada, bem como está evidenciado o receio de que a não concessão da ordem em apreço poderia implicar na inclusão do nome dos autores em cadastro de maus pagadores, sujeitando-os aos efeitos deletérios da mácula em questão.

Neste contexto, concedo ordem liminar para determinar:

- A) Que a parte requerida se abstenha de inscrever o nome do requerente e fiadores nos órgãos de proteção ao crédito, de débitos referente a competência do mês de março a dezembro, ou, enquanto perdurar os efeitos da pandemia, decretada até 31/12/2020 (Decreto 06/2020);
- B) Ocorra a isenção dos aluguéis até perdurar os efeitos da pandemia (31/12/2020);
- C) A isenção e/ou suspensão da exigibilidade da taxa de Fundo de Promoções e Propaganda (FPP), até perdurar os efeitos da pandemia (31/12/2020);
- D) A isenção da cobrança do 13º aluguel de dezembro de 2020;
- E) Cobrança proporcional do condomínio pelos dias de fechamento, sendo esta no mês de março (vencimento abril) no percentual de 36,66%, devendo o requerido repetir esta prática quantas vezes for necessária, até a reabertura do Shopping;
- F) Que a requerida emita novo boleto para pagamento ao requerente, de acordo com esta ordem liminar;

Deixo de apreciar o pedido do item "d" na medida que trata-se de pedido subsidiário.

O descumprimento desta ordem implicará em multa única no valor de R\$5.000,00.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
10ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº29, Sala 1603 - 16 Andar, Vila Tijuco - CEP 07091-060,
Fone: (11) 2845-9272, Guarulhos-SP - E-mail:
guarulhos10cv@tjsp.jus.br

Processo nº 1012095-57.2020.8.26.0224 - p. 2

Esta ordem já serve para fins de ofício e poderá ser cumprida pelos autores diretamente junto ao réu.

Sem prejuízo do exposto, cite-se.

Int.

Guarulhos, 18 de abril de 2020.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
10ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, nº29, Sala 1603 - 16 Andar, Vila Tijuco - CEP 07091-060,
Fone: (11) 2845-9272, Guarulhos-SP - E-mail:
guarulhos10cv@tjsp.jus.br

Processo nº 1012095-57.2020.8.26.0224 - p. 3