



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**16ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº 8º ANDAR, São Paulo - SP - CEP**

01501900

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

**Processo nº 1031639-15/20**

**Vistos.**

**1. Relato.**

\_\_\_\_\_, devidamente representada nos autos, propôs a presente **AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER** em face de \_\_\_\_\_ (fls. 01/14), alegando, em suma, que na condição de *shopping center* que consome os serviços essenciais prestados pela ré, passou a padecer dos efeitos da “*maior crise humanitária e econômica mundial*” (fls. 01), razão por que, tendo sido submetida a *lock down*, não teria condições de suportar os pagamentos das faturas mensais emitidas por esta última.

Destarte, nesta ação tenciona obter decisão judicial que obrigue a ré à “*suspensão da ordem de interrupção/corte do serviço de energia elétrica, sob pena de multa diária, bem como da cobrança da tarifa pelo período que persistir a crise do COVID-19 e da crise financeira nacional grave*” (fls. 13), pleito formulado também a título de antecipação de tutela.

Indeferida a liminar (fls. 91/92) – depois **reformada** em sede preambular pela Segunda Instância (fls. 97/100), a ré foi citada e ofertou contestação (fls. 115/141), na qual argumenta, em linhas gerais, que as Resoluções nºs 414/10 e 878/20, emitidas pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL), não se aplicariam à autora; por isso, arrosta o pedido inaugural, dizendo ser regular exercício de seu direito à suspensão de serviços não adimplidos.

**1031639-15.2020.8.26.0100 - lauda 1**

Após a réplica (fls. 163/169), instadas a



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**16ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº 8º ANDAR, São Paulo - SP - CEP**

01501900

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

especificar provas (fls. 170), ambas as partes renunciaram à dilação probatória (fls. 172 e 173/174), tornando os autos à conclusão.

## **2. Fundamento e Decido.**

A ação **não** procede.

O feito comporta julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, pois as questões relevantes para este veredito já estão suficientemente dirimidas por meio da prova documental constante dos autos, com o que concordaram as partes (fls. 172 e 173/174).

Assim, desde logo partindo para a apreciação do *meritum causae*, a controvérsia se restringe, **exclusivamente**, sobre a possibilidade de se obrigar a ré a suspender a *“interrupção/corte do serviço de energia elétrica, sob pena de multa diária, bem como da cobrança da tarifa pelo período que persistir a crise do COVID-19 e da crise financeira nacional grave”* (fls. 13).

Nesse cenário, inicialmente observo que o convencimento deste julgador se embasa no cediço princípio vigente na teoria geral dos contratos, segundo o qual as partes contratantes são servas do que livremente pactuam (*pacta sunt servanda*); reconhece-se que a premissa é surrada e desprestigiada \_ mormente em face de uma visão doutrinária em que se socializa o prejuízo entre os contratantes numa economia capitalista \_, mas insiste em aplicá-lo, a fim de não tutelar quem, sob a sua ótica, não precisa de proteção estatal.

Para mim, este verdadeiro dogma das relações contratuais, em regra **somente** pode ser abalado em seus alicerces \_ bem resguardada a análise de cada caso concreto \_, **em três situações distintas: a primeira**, no caso de vício de consentimento, em quaisquer de suas modalidades, quando então desapareceria a indispensável liberdade de



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**16ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº 8º ANDAR, São Paulo - SP - CEP**

01501900

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

contratação; **a segunda**, face à teoria da imprevisão, também doutrinariamente identificada pela expressão *rebus sic stantibus*, e **a terceira**, na hipótese de flagrante desequilíbrio entre as obrigações contratualmente assumidas.

Salvo melhor juízo a respeito do tema, ao que se observa, a tese nuclear da autora amoldar-se-ia à **teoria da imprevisão**, na definição do insigne Orlando Gomes: “Na justificação moderna da relatividade do poder vinculante do contrato, a idéia da imprevisão predomina. Exige-se que a alteração das circunstâncias seja de tal ordem que a excessiva onerosidade da prestação não possa ser prevista. Por outras palavras, a imprevisão há de decorrer do fato de ser a alteração determinada por circunstâncias extraordinárias. (...) Quando, por conseguinte, ocorre a agravação da responsabilidade econômica, ainda ao ponto de trazer para o contratante muito maior onerosidade, mas que podia ser razoavelmente prevista, não há que pretender a resolução do contrato ou a alteração do seu conteúdo. Nesses casos, o princípio da força obrigatória dos contratos conserva-se intacto. Para ser afastado, previsto é que o acontecimento seja extraordinário e imprevisível”.

(grifei)

Não se olvida que **a pandemia sanitária é acontecimento absolutamente imprevisível e que impactou as mais diversas relações comerciais e profissionais** não só aqui no Brasil, mas em todo o mundo, em virtude da imposição de *quarentenas* – inclusive com *lock down* em alguns países –, como consequência da moléstia respiratória que ainda grassa.

Ocorre, *data vênia*, que cá **não** se está falando de alguém que esteja em condição de desalinhamento **em relação às obrigações que também têm a ré** para bem colocar à disposição seus serviços; em outro giro verbal, significa dizer que, **conforme admite a própria autora** na exordial, **“toda a conta de energia do Shopping Center, áreas comuns e de cada um de seus locatários/lojistas, é arcado integralmente pelo autor e depois, diante de medidor individual, são cobradas as contas de energia específicas individualmente e rateada a conta de energia das áreas comuns.”** (fls. 03)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO CENTRAL CÍVEL  
16ª VARA CÍVEL  
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº 8º ANDAR, São Paulo - SP - CEP

01501900

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1031639-15.2020.8.26.0100 - lauda 3

Ora, se assim é, **como se sabe que os locatários das lojas não pagaram regularmente suas respectivas quotas partes?** Se essa verba é rateada entre os lojistas, **qual a prova de que a inadimplência é plena?** Sim, porque para pedir a **integral suspensão de suas obrigações**, é de se imaginar que **nada** tenha recebido de seus associados!

Curiosa é a conduta adotada pelos *shoppings centers*: quando o locatário ingressa com ação similar, para diminuir ou suspender o valor do aluguel, a primeira antítese com que esses conglomerados acenam para rejeitar tal pretensão é **justamente a necessidade que têm de cumprir compromissos essenciais**, como custeio de fornecimento de água, luz e segurança; contudo, valem-se do **mesmo argumento** para deduzirem pleito tal como este em desfavor de seus prestadores de serviço.

No presente caso ainda é de se **ressaltar** circunstância **especial**: a autora ingressou com ação para sequer adimplir a fatura de **fevereiro do corrente ano**, vencida em **26 de março seguinte** (fls. 19/20), **quando a pandemia havia acabado de ser decretada!** É logicamente de se supor que, **referindo-se a mês imediatamente anterior, a autora deveria** ter cumprido a sua obrigação.

Anoto que por meio da **Resolução nº 878/20, a ANEEL** tratou de regular casos que merecem atenção especial do Estado para obter a providência que aqui a autora – portentoso espaço comercial em Taubaté –, quer conseguir com a guarida judicial; contudo, **a autora não está lá contemplada, como também sua situação não está prevista na Lei nº 14.010/20**, que criou o denominado "*Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado*".

É dentro desse raciocínio que este Juízo entende que a se permitir, **indiscriminadamente**, revisão, parcial ou total de obrigações que **não padecem desequilibradas porque ambas as partes podem estar em dificuldades financeiras eis que a pandemia atinge a todos e não a um ou outro contratante**, corre-se o risco de, ao acolher um, prejudicar outro!



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO CENTRAL CÍVEL  
16ª VARA CÍVEL  
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº 8º ANDAR, São Paulo - SP - CEP

01501900

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1031639-15.2020.8.26.0100 - lauda 4

Nunca é demais lembrar que **o juiz deve olhar pelos dois lados parciais da relação jurídica processual; caso contrário, o problema econômico-financeiro de um impregna o outro**, que até então pode estar se esforçando para se manter saudável, e daí parte-se para um perigoso contágio de proporções desconhecidas.

Supondo que a pretensão mencionada se generalizasse, com **toda** a cadeia produtiva obtendo redução, suspensão ou eliminação – total ou parcial – do valor de suas obrigações, **por evidente que poderia haver o colapso das atividades essenciais da própria ré, em prejuízo de diversos terceiros** que com ela se relacionam.

Por isso, penso ser imperiosa a necessidade de o Poder Judiciário realizar pedagógica sinalização de que não é possível se permitir tudo a todos, sob pena de, a pretexto de intervir em relações privadas buscando desequilíbrio inexistente – **porque ambos os celebrantes estão em péssimas condições financeiras pelo mesmo fenômeno fático** –, propiciar um **irrestrito** e perigoso trauma serial na economia nacional.

No modesto e respeitoso pensar deste juiz, interferência **excessiva** do Estado em casos tais, representa retrocesso que mal acostuma e retarda a maturidade das empresas; observe-se que **a autora sequer cogitou pagar uma parte da fatura mensal** relativa aos serviços consumidos junto à ré; preferiu desde logo partir para o ousado pedido de suspensão **plena** de suas obrigações perante a ré, o que se nos afigura descabido, por ser acintosamente desproporcional à relação mantida com sua adversária.

É intervenção demais, lições de menos, que tem como resultado nenhum aprendizado daquele que opta por se vitimizar **sem sequer pensar em colaborar ao menos parcialmente** com a vida econômico-financeira da empresa que está do outro lado do negócio jurídico celebrado; parafraseando o emérito jornalista J.R. Guzzo, agindo assim o Brasil não corre o menor risco de dar certo.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**16ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº 8º ANDAR, São Paulo - SP - CEP**

01501900

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**1031639-15.2020.8.26.0100 - lauda 5**

Nada mais havendo a merecer apreciação deste Juízo, tendo sido todos os pontos detidamente dirimidos, dou por julgado o feito.

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE O PEDIDO, REVOGANDO A LIMINAR concedida às fls. 97/100**, razão por que **CONDENO A AUTORA** a arcar com todas as verbas oriundas da sucumbência, incluindo aí os honorários advocatícios do patrono da ré, que ora **ARBITRO em 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa**, considerando o teor do disposto no artigo 85, do Código de Processo Civil.

Ressalto que, **em caso de interposição de apelação, o efeito automático de seu recebimento ensejará a suspensão da eficácia desta sentença, inclusive no que concerne a revogação da supracitada medida liminar.**

Ao trânsito, após observadas as formalidades legais, arquivem-se.

P. I. C.

São Paulo, 09 de julho de 2.020.

**Marco Antonio Barbosa de Freitas**

**JUIZ DE DIREITO**

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

**1031639-15.2020.8.26.0100 - lauda 6**