



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

1^a VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 607/609, Centro - CEP 01501900,

Fone: 2171-6065, São Paulo-SP - E-mail: sp1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Públco: das 12h30min às19h00min

DECISÃO-OFÍCIO

Processo Digital nº: **1041512-39.2020.8.26.0100**

Classe - Assunto **Revisional de Aluguel - Locação de Imóvel**

Requerente:

Requerido: **Condomínio Comercial Shopping Pátio Higienópolis**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **PAULA REGINA SCHEMPF CATTAN**

Vistos.

Trata-se de pedido de tutela de urgência formulado por restaurante estabelecido no shopping-réu (_____ do Shopping Pátio Higienópolis) afirmando dificuldades em honrar com o locativo mensal devido à pandemia da COVID-19.

Em razão do fechamento dos shoppings, o réu consensualmente passou a isentar o autor do valor do aluguel, tanto que o autor inclusive desistiu do pedido de liminar, ou seja, o próprio réu reconheceu a excepcionalidade do período.

Ocorre que no curso do processo, antes mesmo da citação, sobreveio alteração do panorama fático-jurídico.

É que houve a reabertura dos shoppings, porém ainda em horário reduzido, motivo pelo qual para o aluguel referente a julho, com vencimento em agosto, o réu voltou a cobrar o autor integralmente.

À proposta do autor, não mais de isenção, mas de desconto, respondeu de forma evasiva o réu, dizendo que devido à existência deste processo judicial não haveria negociação entre as partes, o que não se justifica, pois a composição entre as partes é sempre o mais desejável e a existência de litígio judicial não impede a conciliação extrajudicial.

É claro que houve flexibilização do isolamento social e os shoppings reabriram, assim não mais se justifica obrigar ao réu a manutenção da isenção outrora deferida.

Porém, a reabertura ainda ocorre em horário reduzido, o que impacta na lucratividade do autor, que ao que tudo indica sempre foi bom pagador, além de oferecer empregos e pagar impostos, sendo de relevância social a preservação da empresa.

Assim, presente a verossimilhança e a urgência, hei por bem deferir ao autor a tutela de urgência para, mediante o depósito judicial já elaborado, impedir o réu de promover qualquer medida tendente a cobrar ou desalojar o autor, ficando os ônus moratórios suspensos até a vinda da contestação, tudo sob pena de multa, devendo o autor manter os depósitos mensais até ulterior determinação judicial, sob pena de revogação.

Serve esta decisão como ofício, a ser encaminhado pelo próprio autor.

Regularize a serventia o polo passivo, ante a impossibilidade do autor.

Após, tornem para determinação de citação. Intime-se.

São Paulo, 14 de agosto de 2020.

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

