



Poder Judiciário JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina
1ª Vara Cível da Comarca de São José

Domingos André Zanini, 380 - Bairro: Barreiros - CEP: 88117200 - Fone: (48)3287-5265 - Email:
saojose.civell@tjsc.jus.br

TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE Nº 5018190-50.2021.8.24.0064/SC

REQUERENTE: _____

REQUERENTE: _____

REQUERIDO: _____ LTDA.

DESPACHO/DECISÃO

Cuido de "*tutela cautelar antecedente*" ajuizada por _____ e
_____ contra _____ e _____ LTDA.

Pleiteou a concessão da tutela cautelar antecedente, a fim de que seja afastado o IGP-DI e IGP-M como índice referencial do valor do aluguel, aplicandose o IPCA, em face da variação muito alta que tiveram aqueles índices, impactando desproporcionalmente os contratos de aluguel, em atividades já atingidas pela pandemia causada pelo coronavírus.

Para concessão da tutela requerida, afigura-se necessária a presença concomitante de elementos que evidenciem probabilidade do direito invocado e perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, assim como dispõe o art. 300 do CPC:

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

É manifesta a crise econômica que assola pequenos e grandes empresários de vários setores da indústria e do comércio do Estado, em razão da pandemia e eventuais restrições de atividades comerciais e prestação de serviços não essenciais determinada pelo Governo Estadual como forma de controle da propagação do contágio da COVID-19, conforme pontuado pela parte autora na inicial.

Em Santa Catarina a pandemia motivou a prorrogação do estado de calamidade pelo Governo Estadual, até 30 de junho de 2021, conforme estabeleceu o Decreto n. 1.168/2021. Embora não tenha ocorrido novas suspensões para o exercício da atividade no ramo da alimentação, é inegável os efeitos negativos da crise, especialmente nos estabelecimentos localizados em shoppings centers, que permaneceram fechados em finais de semana e com menor fluxo de consumidores.

5018190-50.2021.8.24.0064

310019649839.V10



Poder Judiciário JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina
1ª Vara Cível da Comarca de São José

Portanto, inegável o risco de inadimplência, caso mantido os índices de reajustes, que foram convencionados entre as partes em momento diverso da economia, agora afetada por evento imprevisível.

Desta forma, reconheço a probabilidade do direito alegado pela parte autora e o risco de dano, além da reversibilidade da medida, a autorizar a concessão da tutela de urgência requerida.

Entretanto, considerando a excepcionalidade da situação, a justificar a intervenção na autonomia de vontade das partes, e a provisoriedade da medida que está sendo deferida sem oitiva da parte contrária, em razão da proximidade da data prevista para o reajuste - próximo mês de outubro, a medida terá validade unicamente para este reajuste, que agora se realizará, sendo que o próximo reajuste anual (2022), deverá observar o previsto em contrato, salvo nova determinação, a ser proferida após manifestação da parte contrária.

I. Por estes fundamentos **DEFIRO EM PARTE** o pedido de tutela cautelar antecedente para autorizar a substituição do índice IGPM pelo IPC-A para reajuste do aluguel no corrente ano.

II. Cite-se a parte requerida, na forma da lei, para responder ao pedido no prazo de 5 (cinco) dias, nos moldes do art. 306 do CPC.

III. Intime-se a parte autora para, no prazo de 30 (trinta) dias, aditar a petição inicial, com a complementação de sua argumentação, a juntada de novos documentos e a confirmação do pedido de tutela final, com fundamento no art. 308 do CPC.

Intimem-se.

Documento eletrônico assinado por **MARIVONE KONCIKOSKI ABREU, Juíza de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310019649839v10** e do código CRC **9aeaa4d0**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): MARIVONE KONCIKOSKI ABREU
Data e Hora: 29/9/2021, às 9:36:45
