



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

**Registro: 2021.0000217254**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1041688-18.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes/apelados -----, é apelado/apelante -----

**ACORDAM**, em 14ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento aos recursos. V. U. Compareceram para sustentar oralmente Dr. Rafael Resck e Ana Raquel Ribeiro Araújo", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CARLOS ABRÃO (Presidente), BENEDITO ANTONIO OKUNO E LAVÍNIO DONIZETTI PASCHOALÃO.

São Paulo, 24 de março de 2021

**CARLOS ABRÃO**

**RELATOR**

Assinatura Eletrônica

**VOTO Nº 50563 (Processo Digital)**

Apelação nº 1041688-18.2020.8.26.0100

Comarca: São Paulo (40ª Vara Cível do Foro Central Cível)

Apelante/Apelado: -----

Apelado/Apelante: -----

Juiz sentenciante: Jane Franco Martins Bertolini Serra

TUTELA ANTECIPADA ANTECEDENTE COM PEDIDO LIMINAR \_  
 SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA RECURSOS.

1. APELO (CONCESSIONÁRIA) — IMPOSSIBILIDADE  
 DE

COBRANÇA PELA ENERGIA DISPONIBILIZADA, OBSERVADO  
 BAIXO CONSUMO, DECORRENTE DA DETERMINAÇÃO DE



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

- FECHAMENTO DOS SHOPPINGS PARA CONTROLE DA PANDEMIA \_ CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR A REQUERER O REEQUILÍBRIO CONTRATUAL \_ RECURSO DESPROVIDO.
2. APELO (AUTORES) COBRANÇA APENAS DO QUE FOR CONSUMIDO TÃO SOMENTE ATÉ A REABERTURA DOS ESTABELECIMENTOS - INVIÁVEL O DECOTE NA FATURA "ENQUANTO HOVER RESTRIÇÕES", SEM A DEVIDA AFERIÇÃO DO IMPACTO DA MEDIDA SANITÁRIA EM TERMOS DE REDUÇÃO DOS NEGÓCIOS \_ RECURSO DESPROVIDO.
3. AMBOS OS RECURSOS SÃO CONHECIDOS E DESPROVIDOS.

Recorrem as partes em litígio contra a r. sentença prolatada de fls. 423/429, julgando parcialmente procedente a demanda, confirmando a tutela de urgência e determinando que, a partir do ajuizamento da demanda até a reabertura autorizada dos shopping centers, a cobrança seja efetuada com base no efetivo consumo registrado, arcando a concessionária com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa atualizado, de relatório adotado.

VOTO Nº 2/11

Apelam, os autores, asseverando que a cobrança deve ser feita com base no efetivo consumo registrado até que cessem as restrições impostas, reabertura parcial, caso fortuito ou força maior, teoria do rompimento da base objetiva do contrato, aguardam provimento (fls. 431/469).

A concessionária recorre, alegando invasão do Poder Judiciário na administração pública, separação de poderes, discricionariedade administrativa, autoras que são consumidoras especiais e adquirem energia do mercado livre da CCEE, junto a



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

terceiros, houve gastos com a implementação das instalações, negócio jurídico bilateral entre a distribuidora e o usuário, tributação elevada, faturas que devem ser pagas sem os descontos, tarifa menor que a dos consumidores, risco de colapso, pugna acolhimento (fls. 472/488).

Recursos tempestivos e preparados (fls. 450 e 490).

Contrarrazões da concessionária (fls. 494/502).

Contrarrazões dos autores (fls. 503/526).

Houve remessa.

**É O RELATÓRIO.**

Ambos os recursos são conhecidos e desprovidos.

VOTO Nº 3/11

E por estarem imbricadas as razões, passo à análise conjunta das irresignações.

Forçoso reconhecer que a pandemia consubstanciou-se em caso fortuito ou força maior, com modificação da base do negócio, tornando necessária a readequação dos contratos de fornecimento de energia firmados entre as partes.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

Dispõe o art. 317 do Código Civil:

*Quando, por motivos imprevisíveis, sobrevier desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução, poderá o juiz corrigi-la, a pedido da parte, de modo que assegure, quanto possível, o valor real da prestação.*

Não se desconhece os efeitos do Decreto Estadual nº 64.881/2020 sobre os shoppings centers, ao determinar o fechamento a partir de 24 de março de 2020, permitida a reabertura tão somente em junho.

Sem qualquer atividade no período, mostra-se extremamente onerosa a cobrança por energia disponibilizada, conforme previsão contratual, inobservado seu aproveitamento.

VOTO Nº 4/11

Desinfluyente a alegação da concessionária de que incorreu em despesas para construção da infraestrutura para acesso à energia mais barata, fornecida pela Câmara de Comercialização de Energia Elétrica.

Os esforços para controle da pandemia impuseram pesado ônus sobre toda a sociedade, a tornar inevitável o espraiamento dos efeitos também sobre a requerida, não havendo que se falar em



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

intervenção indevida do Judiciário na administração pública, quando houve determinação do Governo Estadual para suspensão dos estabelecimentos comerciais, a impactar toda a cadeia produtiva e exigir a intervenção para reequilíbrio das relações jurídicas.

Nessa esteira, imprescindível seja cobrado, pelo período em que remanesceram fechados os shoppings, apenas o referente à energia consumida, ao preço contratado, sem alteração da tarifação por aquela cheia, aplicável aos consumidores residenciais, de perfil distinto.

A propósito:

*Ação de obrigação fazer c.c. tutela provisória de urgência. Energia elétrica. Restrição da cobrança ao valor efetivamente registrado de consumo. Tutela antecipada deferida. Agravo de instrumento. Inteligência do*

VOTO Nº 5/11

*art. 300, NCPC. Pandemia. Caso de força maior. Contexto econômico que impõe risco de dano irrecuperável à empresa. Inteligência dos artigos 478, 479 e 480 do Código Civil. Possibilidade de se aplicar mudanças no instrumento contratual de modo equitativo. Medida transitória, cujos efeitos foram limitados até a reabertura do shopping. Verossimilhança do direito alegado. Presença do 'periculum in mora'. Presentes os requisitos para a concessão da tutela provisória de urgência. Decisão mantida. Recurso desprovido.*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

*(TJSP; Agravo de Instrumento 2140907-93.2020.8.26.0000; Relator (a): Virgílio de Oliveira Junior; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 15ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/11/2020; Data de Registro: 19/11/2020)*

*Apelação Cível. Ação declaratória de inexistência de débito com pedido de tutela de urgência. Sentença de procedência. Inconformismo da requerida. Pedido que busca o afastamento da cobrança pela média do consumo elétrico. Proibição de funcionamento do Shopping Center. Coronavírus. Art. 317 do CC/2002. Lei Federal nº 13.979/20, que se encontra regulamentada pelos Decretos nº(s) 10.282 e 10.288. Durante o período que viger as normas em referência e no tempo que se estender necessária a quarentena, a autora deve responder pelo que efetivamente de energia consumir. Sentença mantida. Recurso não provido, com majoração da verba honorária de sucumbência.*

*(TJSP; Apelação Cível 1000097-90.2020.8.26.0548; Relator (a): Hélio Nogueira; Órgão*

VOTO Nº 6/11

*Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/02/2021; Data de Registro: 11/02/2021)*

Noutro giro, incogitável a pretensão dos autores de pagar apenas por aquilo que consumirem, até que cessem *integralmente* as restrições impostas.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

Insta ponderar que a intervenção na livre iniciativa e vontade das partes pelo Judiciário deve ser pontual, a inviabilizar a interferência de forma abstrata, genérica, quando não se pode averiguar, de forma clara, os efeitos das medidas sobre os negócios jurídicos, na esteira do parágrafo único do art. 421 do Código Civil:

*Nas relações contratuais privadas, prevalecerão o **princípio da intervenção mínima e a excepcionalidade da revisão contratual.***

Fato é que os estabelecimentos estão sendo impactados, por vezes de forma substancial, outras vezes em menor extensão, de acordo com a política de contenção da epidemia, por fases, não se podendo manter o fornecimento de energia mais barata, enquanto houver restrições, sem se saber ao certo quais seriam, verdadeiro cheque em branco, ausentes subsídios para se aferir o efeito real em termos de redução da atividade empresarial.

VOTO Nº 7/11

A revisão do negócio jurídico entabulado deve ser feita de acordo com o caso concreto, cabendo aos autores demonstrar a repercussão das medidas sanitárias em seus negócios, consoante art. 373, II, do CPC.

Ressalte-se que os requerentes fazem parte do grupo Multiplan, um dos maiores conglomerados de empresas de shopping centers do Brasil, sendo listada na B3.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

E segundo seu relatório, o EBITDA cresceu 48,1% em 2020, em comparação com o ano anterior, alcançando o recorde histórico de R\$ 1,377 bilhão, com aumento do lucro líquido de 105,5%, para R\$ 964 milhões, tendo sido anunciado pagamento de juros sobre capital próprio aos acionistas de R\$ 270 milhões.<sup>1</sup>

Demais disso, noticia forte recuperação desde o 2º trimestre de 2020, com sucessivas melhoras nas vendas dos lojistas e na receita de locação de shoppings.<sup>2</sup>

A gestão dos negócios exige adaptações aos novos tempos, não podendo, os autores, escorarem-se na alegação de que a pandemia é fato imprevisível, caso fortuito ou força maior, indefinidamente, lembrando que as restrições perduram há quase um ano, não se descartando a possibilidade de que talvez não sejam tão cedo levantadas.

Prelecionam Luciano Benetti Timm e Lucas Petri  
 Bernandes:

*Presume-se que o empresário avaliou e*

<sup>1</sup> *Relatório da administração*. Disponível em:

<<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/08dd2899a019-4531-a90c-f00c9f91b0ff/8a2c3f87-ec78-1c3a-f453-60f7203784d9?origin=1>>, acesso em 25/02/2021, às 19h28.

<sup>2</sup> *Resultados 4T20: teleconferência*. Disponível em:

<<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/08dd2899-a019-4531-a90cf00c9f91b0ff/80335433-44fb-8487-8acf-146186493d68?origin=1>>, acesso em 25/02/2021, às 19h18.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

*conhece a área na qual pretende atuar e que está preparado, portanto, para assumir os riscos envolvidos. Isso significa que a liberdade de iniciativa também implica responsabilidade pelas decisões tomadas [...] <sup>3</sup>*

Consigna o art. 421-A do Código Civil:

**Art. 421-A. Os contratos civis e empresariais presumemse paritários e simétricos até a presença de elementos concretos que justifiquem o afastamento dessa presunção, ressalvados os regimes jurídicos previstos em leis especiais, garantido também que:**

*I - as partes negociantes poderão estabelecer parâmetros objetivos para a interpretação das cláusulas negociais e de seus pressupostos de revisão ou de resolução;*

*II - a alocação de riscos definida pelas partes deve ser respeitada e observada; e*

***III - a revisão contratual somente ocorrerá de maneira excepcional e limitada.***

Saliente-se que os requerentes poderão renegociar os contratos com a concessionária, se entenderem não ser mais vantajoso o modelo de fornecimento escolhido, sopesado o atual contexto, restando indemonstrada a necessidade de prolongamento da tutela, concedida acertadamente tão somente até a reabertura dos shoppings, tanto mais por fazerem parte de forte conglomerado, que

<sup>3</sup> TIMM, Luciano Benetti; BERNARDES, Lucas Petri. Análise econômica dos contratos empresariais. In: SZTAJN, Rachel; SALLES, Marcos Paulo de Almeida; TEIXEIRA, Tarcísio (Coord.). *Direito empresarial: estudos em homenagem ao professor Haroldo Malheiros Duclerc Verçosa*. São Paulo: Editora IASP, 2015. p. 41.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

informa a seus investidores estar atuando de forma efetiva, na direção da superação das adversidades.

Não cabe ao julgador rebater todos os argumentos e raciocínios expendidos pela parte, bastando que motive sua decisão em atenção ao princípio do devido processo legal. Neste sentido:

*Consoante jurisprudência desta Corte Superior, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, nem a indicar todos os dispositivos legais suscitados, quando tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio.*

*Nesse sentido, são os seguintes precedentes: AgRg no AREsp n. 55.751/RS, Terceira Turma, Relator o Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, DJe 14.6.2013; AgRg no REsp n.*

*1.311.126/RJ, Primeira Turma, Relator o Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, DJe 22.5.2013; REsp n. 1244950/RJ, Terceira Turma, Relator o Ministro Sidnei Beneti, DJe 19.12.2012; e EDcl no AgRg nos EREsp n. 934.728/AL, Corte Especial, Relator o Ministro Luiz Fux, DJe 29.10.2009.*

*Vale ressaltar, ainda, que não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional.*

*(Agravo em Recurso Especial nº 1.335.032/RS, Rel. Min. Marco Buzzi, decisão monocrática publicada no DJe de*

VOTO Nº 10/11

23.09.2019)

Dessarte, diante do insucesso dos apelos, remanesce



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

a r. decisão tal qual lançada, arbitrados honorários advocatícios de R\$ 1 mil aos causídicos das partes, pelo trabalho recursal desempenhado, art. 85, § 1º, do CPC.

***Por fim, advirto, às partes, quanto à possibilidade de aplicação de sanção por litigância de má-fé no caso de interposição de recursos infundados, art. 80, inciso VII, do CPC.***

Isto posto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** aos recursos, condenando as partes ao pagamento de verba honorária recursal de R\$ 1 mil ao patrono da parte *ex adverso*, mantida, no mais, a r. decisão.

**CARLOS HENRIQUE ABRÃO**  
**Relator**

VOTO Nº 11/11