



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº 2012910-93.2021.8.26.0000

Relator(a): **FRANCISCO OCCHIUTO JÚNIOR**

Órgão Julgador: **32ª Câmara de Direito Privado**

V.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por -----
----- contra r. decisão aqui por cópia a fls. 42/43, fls. 54/55 dos
originais, que, em autos de ação revisional de aluguel que move em
face de Condomínio Shopping Center Iguatemi, indeferiu o pedido de
tutela de urgência demandado pela agravante.

Em suas razões recursais, alega que sua atividade foi
diretamente afetada pela pandemia. Diz que o Shopping está
funcionando por 10 horas e o fluxo de consumidores foi reduzido para
40%. Está impossibilitada de fazer o pleno uso da loja de acordo com o
que foi contratado, a ensejar a aplicação da exceção do contrato não
cumprido. Diz que será obrigada a encerrar suas atividades, caso tenha
que arcar com o pagamento do aluguel reajustado pelo IGP-M, bem
como o 13º, pois houve queda em suas vendas.

Requer a antecipação dos efeitos da tutela recursal para
“determinar a suspensão da exigibilidade do pagamento do 13º



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

aluguel no mês de janeiro/2021, bem como seja afastada a aplicação da correção pelo IGPM e utilizado o IPCA.”.

Ao final, busca o provimento do recurso, com a reforma da decisão guerreada.

Com a inicial vieram os docs. de fls. 13/57.

Apesar de não mais subsistir a determinação de fechamento dos shoppings centers, embora tenha restrição no seu funcionamento, a pandemia persiste, de modo que inegável os seus efeitos negativos junto ao comércio. Da mesma forma, é notório que houve forte alta no IGP-M no ano de 2020.

Nesse cenário, defiro em parte o pedido de tutela de urgência para, temporariamente, autorizar a substituição do índice IGPM pelo IPC-A.

Esclareça a recorrente se a parcela do aluguel em dobro foi paga.

Sem prejuízo, intime-se a parte agravada para resposta, anotando-se o nome de seu patrono no cadastro informatizado dos autos, Dr. Sergio Vieira Miranda da Silva .

Desnecessárias as informações.

Oficie-se e comunique-se.

Int.

São Paulo, 12 de fevereiro de 2021.

FRANCISCO OCCHIUTO JÚNIOR
Relator