



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São José dos Campos

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

3^a VARA CÍVEL

AV. SALMÃO, 678, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP - CEP 12246-260

SENTENÇA

CONCLUSÃO

Aos 16 de março de 2021, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Dr. LUIS MAURÍCIO SODRÉ DE OLIVEIRA, MM. Juiz de Direito da 3^a Vara Cível da Comarca. Eu, Pedro Lemes Rodrigues Pimentel, Escrevente, subscrevi.

Processo nº: **1016139-30.2020.8.26.0577**

Classe - Assunto **Tutela Antecipada Antecedente - Liminar (COVID-19)**

Requerente: **[REDACTED] e outros**

Requerido: **[REDACTED] e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luís Mauricio Sodré de Oliveira.

VISTOS.

[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] propuseram ação de conhecimento em face [REDACTED] e [REDACTED], visando à obtenção de provimento judicial para o fim de determinar a redução do valor do aluguel devido pela parte autora em contrato de locação firmado entre partes, em razão do impacto econômico causado pela pandemia do vírus Covid-19, visto que a parte autora atua no comércio de embelezamento e teve franca queda no faturamento.

Citada, a parte resistente apresentou contestação (págs. 93/105 e 175/177), alegando, em síntese, que anteriormente à propositura da ação, as partes já haviam acordado na redução gradativa dos valores dos aluguéis. Alega, igualmente, que a parte autora possui outras fontes de renda, prescindindo dos valores recebidos pela atividade comercial em questão, porquanto se trata de mero investimento de capital. Por fim, alega que o pedido em questão visa tão somente à redução dos custos operacionais da parte autora, com o intuito de aumentarem os lucros já percebidos. Pugnou, portanto, pela improcedência do pedido.

1016139-30.2020.8.26.0577 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São José dos Campos
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
3^a VARA CÍVEL
AV. SALMÃO, 678, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP - CEP 12246-260

É o relatório.

D E C I D O.

O pedido formulado é procedente.

Com efeito, conforme já exposto a págs. 76/79, é fato que a pandemia que se instalou, por força do Covid-19, importou em ato imprevisível --- trata-se de situação fática que se qualifica como sendo de cisne negro na qualificação do termo atribuída a Nassim Taleb --- o que, em princípio dá ensejo à revisão do negócio jurídico em questão, seja pela teoria da imprevisão, seja pela teoria da quebra da base objetiva do contrato.

Pode-se ainda, que é fato notório, dispensando a produção de prova, que a pandemia e consequente isolamento social acarretaram queda generalizada da atividade econômica, tanto que tecnicamente o Brasil encontra-se em recessão econômica.

Assim, o pedido formulado é procedente, para o fim de permitir a redução dos aluguéis até que a atividade econômica, pelos indicadores oficiais, retome o mesmo nível de atividade antes do início da pandemia, tomando-se como paradigma a taxa de crescimento econômico (PIB), divulgada pelo IBGE.

Ante o exposto e pelo mais que dos autos consta, JULGA-SE PROCEDENTE o pedido formulado para TORNAR DEFINITIVA a liminar concedida a págs. 76/79, para determinar a redução do preço/valor do aluguel devido, em 50%, até que a atividade econômica, pelos indicadores oficiais, retome o mesmo nível de atividade antes do início da pandemia, tomando-se como paradigma a taxa de crescimento econômico (PIB), divulgada pelo IBGE, vigorando, no mais, os termos constantes no contrato de Aluguel. CONDENADA a parte ré ao pagamento das custas e despesas processuais, sobretudo honorários de advogado que fixo no valor de 10% do atribuído à causa. Em consequência, JULGO EXTINTO o processo, com resolução do mérito, com base no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. P.I.C.

São José dos Campos, 16 de março de 2021.

DATA

Aos 16 de março de 2021, recebi estes autos em Cartório. Eu, Pedro Lemes Rodrigues Pimentel, Escrevente, subscrevi.

1016139-30.2020.8.26.0577 - lauda 2