



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
16ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI
Rua Mateus Leme, 1142 - 5º Andar - Atendimento: 12:00 às 18:00 horas - Centro Cívico - Curitiba/PR
- CEP: 80.530-010 - Fone: (41)3254-7870 - E-mail: CTBA-16V.J-E@tjpr.jus.br

Autos nº. 0011760-87.2021.8.16.0001

Recebo a emenda à petição inicial.

Trata-se de ação ordinária ajuizada por ____

. em face de ____ e outro sustentando, em síntese, que as partes celebraram contrato de locação de imóvel para fins comerciais, com índice de reajuste pelo IGP-M. No entanto, diante da inesperada variação e alta do aludido índice, alega desequilíbrio na relação contratual. Requereru, liminarmente, a concessão de ordem para que o reajuste seja realizado com outro índice. Juntaram documentos.

Decido.

Nos termos do art. 300 do CPC/2015, para a concessão da tutela de urgência, exige-se a presença de elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. Não há exigência de juízo de certeza absoluta, portanto, mas, sim, num juízo sumário e provisório, o de relativa certeza quanto à verdade dos fatos articulados como fundamentos do pedido, sem olvidar do requisito fundado no receio de dano irreparável ou de difícil reparação.

Da análise dos autos, entendo que o pedido liminar pode ser deferido.

A parte autora vem impugnar o índice de correção monetária selecionado pelas partes, como intuito de reajustar os valores dos aluguéis devidos pela autora. O argumento é o de que a variação do IGP-M extrapolou o esperado e desequilibrou a relação contratual.

Por meio de pesquisa informal, perante o site da Fundação Getúlio Vargas (FGV), verifica-se que, em julho de 2019 (data da celebração do acordo), o IGP-M representou mensalmente 0,40%, e no acumulado de 12 meses, 4,81%. Ao passo que, em julho de 2021, tais valores saltaram para 0,60% e 35,75%, respectivamente.

Desta forma, parece que a “Teoria de Imprevisão” pode ser aplicada à situação em comento. É que, ainda que as partes possam optar pelo índice que lhes seja mais conveniente, é fato também que o fazem levando em consideração tão somente a manutenção do valor devido, sem o intuito remuneratório.

O índice do IGP-M, como é sabido, sofreu um aumento inesperado, já que, historicamente, não possuía grandes percentuais, ou muita variação, sendo bastante utilizado em contratos de exequibilidade diferida.

Por conta de tal fato, é que se pode considerar seu aumento exponencial como fato superveniente e inesperado, desequilibrando o objetivo das partes quando o escolheram para fins de reajuste dos

alugueres.

Considero, pois, presente o requisito da plausibilidade do direito da parte autora, demonstrado pelo instrumento contratual (mov. 1.5), e notificação extrajudicial de mov. 1.7.

O receio de dano irreparável ou de difícil reparação está no fato de que o reajuste no patamar em que se encontra o índice em questão, onera demasiadamente a parte autora.

Diante do exposto, DEFIRO o pedido liminar, para o fim de determinar que os alugueres devidos a partir da renovação do contrato de locação vigente entre as partes sejam reajustados, através do índice do INPC, a partir do mês de julho de 2021.

Cite-se a parte ré para que, no prazo de 15 dias, ofereça resposta, advertida dos efeitos da revelia.

Após, à parte autora para impugnar a contestação, em 15 dias.

Deixo de designar audiência de conciliação, eis que os atos presenciais continuam suspensos.

Intime-se.

Curitiba, 22 de julho de 2021.

***Tathiana Yumi Arai Junkes
Magistrada***