



Carlos Augusto da Silveira Lobo  
José-Ricardo Pereira Lira  
Sérgio Vieira Miranda da Silva  
Frederico Kastrup de Faro  
Joana Maciel Ribeiro  
Paulo Ferreira Chor

Juliana Zielinsky Yonenaga  
Alessandro Torresi  
Daniela Cunha Atem  
Rafaella de Aquino R. Martins  
Marcos Rolim da Silva  
Joana Ferreira

Frederico Souza  
Rafael Barbosa da Silva  
Gabriela Cristina Monteiro  
Maria Eduarda B. Gamborgi  
Carolina de Oliveira Brasil  
Gabriela Barbero R. Goulart

Beatriz Peralva Avella  
Talitha Franco  
Flavio Ahmed  
Maria Luiza Faveret

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR MINISTRO ALEXANDRE DE MORAES, RELATOR DA  
ARGUIÇÃO DE DESCUMPRIMENTO DE PRECEITO FUNDAMENTAL Nº 869**

**ADPF nº 869**

**ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE SHOPPING CENTERS – ABRASCE**, entidade de classe inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.585.588/0001-32, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Castilho, 392, 19º andar, CEP 04.568-010 (Estatuto social e Procuração – **Doc. nº 01**), vem, por seus advogados ao final assinados, com fundamento no art. 138 do CPC/2015, apresentar pedido de intervenção como amicus curiae, a fim de que, nessa condição, seja admitida a participar deste feito, haja vista a relevância do tema em debate para seus associados e a repercussão social e econômica da controvérsia, conforme razões, de fato e de direito, a seguir aduzidas.

.I.

**CABIMENTO DO INGRESSO DA ABRASCE NA DEMANDA, COMO AMICUS CURIAE**

1. A Lei nº 9.882/99, em seu art. 6º, §1º, dispõe que, “*se entender necessário, poderá o relator ouvir as partes nos processos que ensejaram a arguição, requisitar informações adicionais, designar perito ou comissão de peritos para que emita parecer sobre a questão, ou ainda, fixar data para declarações, em audiência pública, de pessoas com experiência e autoridade na matéria*”. Ademais, o §2º desse dispositivo informa que “*poderão ser autorizadas, a critério do relator, sustentação oral e juntada de memoriais, por requerimento dos interessados no processo*”.

2. Com base em tais normas, a doutrina constitucional compreende cabível a intervenção de *amici curiae* em arguições de descumprimento de preceito fundamental, principalmente se levada em conta o controle concentrado de constitucionalidade ensejado por esse procedimento, como bem observam o Min. Gilmar Mendes e Arnoldo Wald, em atualização de obra de Hely Lopes Meirelles:

*"Em face do caráter objetivo do processo, é fundamental que possam exercer direito de manifestação não só os representantes de potenciais interessados nos processos que deram origem à arguição de descumprimento de preceito fundamental, mas também os legitimados para propor a ação. Independentemente das cautelas que hão de ser tomadas para não inviabilizar o processo, deve-se anotar que tudo recomenda que, tal como na ação direta de inconstitucionalidade e na ação declaratória de constitucionalidade, a arguição de descumprimento de preceito fundamental assuma, igualmente, uma feição pluralista, com a participação de amicus curiae.*

*Tal como na ação direta de inconstitucionalidade e na ação declaratória de constitucionalidade, os amici curiae tanto podem apresentar manifestação escrita como fazer sustentação oral (art. 6º, §§ 1º e 2º, da Lei 9.882/1999)."<sup>1</sup>*

3. No esteio das ponderações acima, ressalte-se que a ABRASCE já teve reconhecida sua legitimidade para a propositura de ações de controle concentrado de constitucionalidade perante essa e. Suprema Corte, como bem se vê na ementa da ADI nº 6133:

*"Ementa: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEGITIMIDADE DA REQUERENTE. LEI 8.174/2018, DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO. INSTITUIÇÃO DO FERIADO DO DIA DAS MÃES. COMPETÊNCIA PRIVATIVA DA UNIÃO. DIREITO DO TRABALHO. OFENSA AO ART. 22, I, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. AÇÃO DIRETA JULGADA PROCEDENTE.*

**I – A legitimidade da Associação Brasileira de Shopping Centers – Abrasce para propor ação direta de constitucionalidade questionando dispositivos do interesse e com impacto direto na situação jurídica de setores dos shopping centers. Precedente.**

*II - Lei estadual que estabelece o feriado do Dia das Mães, comemorado no segundo domingo do mês de maio. Usurpação de competência da União para legislar sobre direito do trabalho. Violão do disposto no art. 22, I, da Constituição Federal. Precedentes.*

*III - Ação direta de inconstitucionalidade julgada procedente para declarar inconstitucional a Lei 8.174/2018, do Estado do Rio de Janeiro."<sup>2</sup>*

<sup>1</sup> MEIRELLES, Hely Lopes; MENDES, Gilmar Ferreira; WALD, Arnoldo. *Mandado de segurança e ações constitucionais*, 34. ed. São Paulo: Malheiros, p. 679, grifos apostos.

<sup>2</sup> ADI 6133, Relator(a): RICARDO LEWANDOWSKI, Tribunal Pleno, julgado em 16/06/2020, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-169 DIVULG 03-07-2020 PUBLIC 06-07-2020, grifos apostos.

4. Sucede que a ABRASCE é entidade de classe de âmbito nacional legalmente constituída e em funcionamento desde 1976 (cf. art. 1º de seu anexo estatuto social – integrante do Doc. nº 01), com intensa e relevante atuação na defesa dos interesses dos seus associados, congregando 397 empreendimentos desse tipo em todo o Brasil (**Doc. nº 2** – Lista de Shoppings de associados da ABRASCE).

5. Como se pode verificar a listagem anexada, **a ABRASCE tem associados em TODOS os Estados da Federação e no Distrito Federal**, conforme a seguinte distribuição territorial: Acre (01 shopping), Alagoas (4 shoppings), Amazonas (7 shoppings), Amapá (1 shopping), Bahia (13 shoppings), Ceará (12 shoppings), Distrito Federal (16 shoppings), Espírito Santo (4 shoppings), Goiás (21 shoppings), Maranhão (5 shoppings), Minas Gerais (25 shoppings), Mato Grosso do Sul (3 shoppings), Mato Grosso (5 shoppings), Pará (6 shoppings), Paraíba (4 shoppings), Paraná (25 shoppings), Pernambuco (13 shoppings), Piauí (3 shoppings), Rio de Janeiro (51 shoppings), Rio Grande do Norte (4 shoppings), Rondônia (1 shopping), Roraima (1 shopping), Rio Grande do Sul (17 shoppings), Santa Catarina (14 shoppings), Sergipe (3 shoppings), São Paulo (113 shoppings) e Tocantins (1 shopping).

6. Com sede na Cidade de São Paulo, a ABRASCE possui Coordenadores Estaduais, conforme previsão estatutária expressa, nos Estados de Amazonas, Bahia, Ceará, Espírito Santo, Goiás, Maranhão, Mato Grosso, Minas Gerais, Pará, Paraná, Pernambuco, Rio de Janeiro, Rio Grande do Norte, Rio Grande do Sul, Santa Catarina, assim como em Brasília (**Doc. nº 3**).

7. Saiba-se, outrossim, que a ABRASCE foi criada, conforme art. 1º de seu Estatuto, com o objetivo específico de defender os interesses da categoria de empresários de Shopping Centers (“*empreendedores, investidores e gestores de shopping centers*”) e até hoje se destaca como entidade de classe vinculada a esse segmento. Todos os associados exploram empreendimentos do tipo Shopping Center, e contam com a ABRASCE para a defesa de seus interesses perante diversos órgãos e autoridades, restando evidenciada a vinculação por um interesse convergente, demonstrando a **homogeneidade de sua representatividade**.

8. Destaque-se, de outro lado, a existência de **previsão estatutária** conferindo à ABRASCE amplos poderes para representar os interesses de seus associados, conforme dispõe o art. 2º de seu Estatuto, assim redigido:

“ARTIGO 2º – A Associação tem por finalidade:

a) representar os associados perante quaisquer órgãos, autoridades ou entidades, públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras, para fins de promoção e defesa dos interesses do setor de shopping centers e encaminhamento de questões relacionadas com os objetivos sociais da ABRASCE;



*b) promover quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais, individuais ou coletivas, no interesse dos associados, tais como, exemplificativamente: mandado de segurança coletivo; ação direta de constitucionalidade em face de leis ou atos normativos federais, estaduais e distritais contrários à Constituição Federal; representação de constitucionalidade em face de normas estaduais, municipais ou distritais contrárias, respectivamente, às Constituições Estaduais ou à Lei Orgânica do Distrito Federal; ação declaratória de constitucionalidade; arguição de descumprimento de preceito fundamental; requerimento de edição, revisão ou cancelamento de enunciado de súmula vinculante; (...)".*

9. Em conformidade com suas atribuições institucionais, a ABRASCE vem exercendo permanente atuação jurídica no controle concentrado de leis e atos normativos estaduais e municipais que possam afetar os interesses dos shoppings vinculados a seus associados, tendo sua legitimidade ativa sido reconhecida por diversas vezes, em muitos Tribunais do país, para o ajuizamento de Ações Diretas de Inconstitucionalidade e intervenção em ações de diversas naturezas versando sobre questões que tem a potencialidade de afetar a operação de seus associados.

10. **Importante salientar que a ABRASCE já teve reconhecida a sua legitimidade para atuar perante o C. STF, na qualidade de *amicus curiae*, em pelo menos quatro oportunidades:**

- a. nos autos da Súmula Vinculante nº 22;
- b. nos autos do RE 599.658/SP;
- c. na ADI nº 4.862/PR, e
- d. na ADI nº 4.008/DF, na qual o Min. Luís Roberto Barroso, consignou que a ABRASCE possui representatividade inequívoca para a defesa de shopping centers.

11. Além da disciplina legal específica da arguição de descumprimento fundamental, diga-se que o Código de Processo Civil de 2015, em seu art. 138, conferiu disciplina genérica à intervenção de *amicus curiae*, ampliando-a a hipóteses antes não previstas na legislação ordinária, estabelecendo o seguinte:

**“CAPÍTULO V  
DO AMICUS CURIAE**

*Art. 138. O juiz ou o relator, considerando a relevância da matéria, a especificidade do tema objeto da demanda ou a repercussão social da controvérsia, poderá, por decisão irrecorrível, de ofício ou a requerimento das partes ou de quem pretenda manifestar-se, solicitar ou admitir*



*a participação de pessoa natural ou jurídica, órgão ou entidade especializada, com representatividade adequada, no prazo de 15 (quinze) dias de sua intimação.*

*§1º A intervenção de que trata o caput não implica alteração de competência nem autoriza a interposição de recursos, ressalvadas a oposição de embargos de declaração e a hipótese do § 3º.*

*§2º Caberá ao juiz ou ao relator, na decisão que solicitar ou admitir a intervenção, definir os poderes do amicus curiae.*

*§3º O amicus curiae pode recorrer da decisão que julgar o incidente de resolução de demandas repetitivas.”*

12. A ABRASCE também preenche os requisitos exigidos pelo CPC, a fim de ser admitida como *amicus curiae* de modo que deve ser admitida nessa condição na presente demanda.

13. Em primeiro lugar, a ABRASCE, como já visto acima, é entidade de classe de âmbito nacional legalmente constituída e em funcionamento desde 1976.

14. E, no que toca à relevância da matéria, tal requisito resta indiscutivelmente preenchido, afinal, o Arguente Partido Social Democrático pretende, com a presente ação, inclusive em sede de medida liminar, a substituição do IGP e/ou suas variações pelo IPCA como índice de atualização monetária em todos os contratos de locação residenciais e comerciais do país.

15. São dezenas de milhares, quiçá centenas de milhares, de contratos de locação que poderão ser afetados por decisão que, eventualmente, venha a conceder a medida pleiteada nesta ação pelo Partido Arguente.

16. Quanto à pertinência temática a autorizar o ingresso da ABRASCE, esse requisito também salta aos olhos. Ora, todos os associados da ABRASCE exploram empreendimentos do tipo shopping center, atividade que tem como foco a locação de espaços comerciais, cujos contratos de locação estipulam índices de atualização monetária para a correção dos aluguéis, em bases anuais, sendo o mais utilizado deles o IGP em suas variações (IGP-M / IGP-DI). Nessa conjuntura, a decisão que vier a ser proferida por esse e. STF poderá trazer graves impactos ao setor de shopping centers, já que o pedido engloba as “locações comerciais”, como a seguir se verá.

17. Em síntese, não remanescem dúvidas quanto à legitimidade e interesse institucional da ABRASCE para ingressar no presente feito como *amicus curiae*, o que fica desde logo requerido.



**.II.**  
**A QUESTÃO DISCUTIDA**

18. A presente ação pretende que esse e. STF “(a) *confira interpretação conforme a Constituição aos artigos 317 do Código Civil e arts. 17 e 18 da Lei nº 8.245/1991, para estabelecer a interpretação segundo a qual o reajuste dos contratos de locação residencial ou não-residencial deve se realizar por intermédio da aplicação do IPCA, em substituição ao IGP-M (ou ao IGP-DI), ainda que previsto contratualmente; (b) subsidiariamente, determine a aplicação, durante a pandemia do coronavírus, do IPC-A para reajustar os contratos de locação residencial e não-residencial, pronunciando a ilegitimidade constitucional do conjunto de decisões que determinam a aplicação do IGP-M (ou IGP-DI), previsto contratualmente”.*

19. Ou seja, em resumo, o Partido arguente objetiva que este e. STF profira decisão judicial voltada a efetuar descabida e inconstitucional intervenção sobre contratos firmados entre entes privados, ao arrepio dos princípios da liberdade contratual e livre iniciativa.

20. Entretanto, os argumentos apresentados são desprovidos de base jurídica. É o que se passa a demonstrar.

**.III.**  
**BREVES CONSIDERAÇÕES**  
**SOBRE O MÉRITO DA PRETENSÃO AUTORIAL**

21. A ABRASCE pede vênia para tecer breves notas sobre a pretensão autoral de substituição do IGP-M nos contratos de locação, ao menos no que diz respeito às locações comerciais em shopping centers – relações jurídicas às quais os associados da ABRASCE se vinculam.

22. **Em primeiro lugar, destaque-se ser ostensiva a ilegalidade e inconstitucionalidade da intervenção judicial em negócios empresariais – como o são as locações em shopping centers – quando as partes, conscientemente, processaram, em contrato, a alocação dos riscos que a ação judicial pretende neutralizar e transferir para a outra parte contratante.**

23. Desde a Medida Provisória nº 1.053/1995, ao final convertida na Lei nº 10.192/2001, que dispôs sobre medidas complementares ao Plano Real, a estipulação de índices de correção monetária é matéria atribuída à autonomia da vontade das partes, conforme artigo 2º do citado diploma:



*“Art. 2º - É admitida estipulação de correção monetária ou de reajuste por índices de preços gerais, setoriais ou que refletem a variação dos custos de produção ou dos insumos utilizados nos contratos de prazo de duração igual ou superior a um ano”.*

24. A lei, portanto, permite que as partes escolham livremente o indexador a ser adotado na correção monetária ou reajuste das prestações contratuais, mencionando índices de preços de três espécies: gerais, setoriais e específicos.

25. Dispõem, assim, as partes contratantes de um amplo cardápio de índices para sua livre escolha, ao pactuarem o reajuste das prestações contratuais. São as partes – não a lei, nem o juiz, *permissa venia* – que determinam qual o índice adequado ao seu caso.

26. Relembre-se, a propósito, que a Lei de Locações também possibilita a inclusão, no contrato de locação, de cláusula prevendo reajuste, a teor do disposto em seu art. 18, cuja redação é a seguinte:

*“Art. 18. É lícito às partes fixar, de comum acordo, novo valor para o aluguel, bem como inserir ou modificar cláusula de reajuste”.*

27. Importante salientar que tanto o IGP como o IPCA são indexadores antigos e perfeitamente conhecidos do empresariado, ainda mais de um setor onde as relações tendem a se prolongar no tempo (contratos de longo prazo), sendo a escolha do critério de reajuste de valores momento fundamental na estruturação do negócio entre as partes. O IGP, como um índice geral de preços, capta a oscilação de preços no país de forma mais abrangente, ao passo que o IPCA, reivindicado nessa ADPF, é um índice baseado no comportamento do consumidor, coletando preços praticados pelas famílias com renda de até 30 salários mínimos. Outros muitos coexistem com esses dois, de diferentes instituições, como a FGV, o IBGE, o DIEESE, que divulgam seus IFCs, IPAs, INCCs, entre tantos.

28. Ora, quando assinados qualquer dos contratos afetados pela decisão judicial ora pleiteada, os dois indexadores em confronto estavam à disposição das partes contratantes. Nada impediria que o Lojista, louvado na ampla liberdade de contratar que lhe assegura o art. 54 da Lei de Locações<sup>3</sup>, condicionasse a celebração de seu contrato à adoção do IPCA, cabendo ao Shopping, igualmente no âmbito de sua liberdade de contratação, decidir se aceitaria, ou não, esse indexador.

29. O que não se pode aceitar é que, sob alegação de que o resultado do IGP foi diferente daquele apurado pelo IPCA, poderia o Poder Judiciário, substituindo-se às partes, alterar o indexador contratual.

<sup>3</sup> *“Art. 54. Nas relações entre lojistas e empreendedores de shopping center, prevalecerão as condições livremente pactuadas nos contratos de locação respectivos e as disposições procedimentais previstas nesta lei.”*



30. Primeiro, porque é falaciosa a tese do descolamento entre os indexadores. Afinal, a existência de índices diferentes justifica-se, precisamente, para a apreensão do fenômeno inflacionário segundo diferentes perspectivas. O IGP, de cunho empresarial, foi concebido para captar, por exemplo, oscilações de preços das commodities, sensível, em parte, ao dólar. Logo, ocorrendo a variação cambial, seu reflexo no índice não é anormal, mas, ao revés, previsível e desejado.

31. A esse respeito, veja-se matéria publicada pelo Portal UOL em dezembro de 2019<sup>4</sup> – que cita como fonte a Fundação Getúlio Vargas, entidade responsável pela divulgação mensal do IGP-DI –, onde se destaca a fórmula de cálculo do referido indexador. Confira-se:

#### Como é calculado o IGP-DI?

O IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna) faz medições no mês cheio, de 1 a 30 ou 31 de cada mês.

Ele é formado pelo IPA-DI (Índice de Preços por Atacado - Disponibilidade Interna), IPC-DI (Índice de Preços ao Consumidor - Disponibilidade Interna) e INCC-DI (Índice Nacional do Custo da Construção - Disponibilidade Interna), com pesos de 60%, 30% e 10%, respectivamente. O período de coleta dos três é o mesmo do IGP-DI.

Esses indicadores medem itens como bens de consumo (um exemplo é alimentação) e bens de produção (matérias-primas, materiais de construção, entre outros). Entram, além de outros componentes, os preços de legumes e frutas, bebidas e fumo, remédios, embalagens, aluguel, condomínio, empregada doméstica, transportes, educação, leitura e recreação, vestuário e despesas diversas (cartório, loteria, correio, mensalidade de Internet e cigarro, entre outros).

32. Essa modelagem garante ao IGP a condição de autêntico índice geral de preços, com capacidade de medir, em bases contínuas, para divulgações mensais, a oscilação de preços verificada no processo produtivo em desenvolvimento no território nacional, com pesquisa de valores que cobre preços de matérias-primas agrícolas e industriais, de produtos intermediários (semielaborados) e de bens e serviços entregues ao consumidor final.

33. Esse é – e sempre foi – o perfil do IGP. Se é desejado um indexador com abrangência menor, que capture apenas a variação de preços de um setor específico da economia, há a alternativa de contratação de outro índice, como, por exemplo, o INCC/FGV, focado nos custos da construção civil, ou o IPC-DI/FGV, cuja pesquisa é centrada na oscilação de preços em função dos hábitos de consumo de famílias com residência nas principais capitais e zonas metropolitanas brasileiras.

34. A realidade, porém, é que, ao escolherem o IGP, em lugar do IPCA, as partes procederam à alocação dos riscos inerentes à oscilação dos itens que compõem cada um desses indexadores, de modo que a sua substituição por imposição judicial, sem consenso das partes, viola, além do art. 5º, XXXVI, que garante a higidez do ato jurídico perfeito, também

<sup>4</sup> <https://economia.uol.com.br/noticias/redacao/2019/12/17/igp-di-indice-geral-de-precos-inflacao.htm> - acesso em 18.02.2021.

o parágrafo único do art. 421 e o art. 421-A, ambos do Código Civil, nele inseridos pela nova Lei da Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019), esta editada com explícito fundamento no inciso IV do *caput* do art. 1º, do parágrafo único do art. 170 e do *caput* do art. 174 da Constituição Federal, de seguinte teor:

“Art. 421 (...)

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

*Art. 421-A. Os contratos civis e empresariais presumem-se 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: (...)*

*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.”*

35. Além disso, nada justifica tratamento desigual entre empreendedores e lojistas, já que, como visto acima, ambas as partes são experientes profissionais, todos vítimas da pandemia, os quais, ao subscriverem seus contratos, tinham perfeito domínio do perfil dos indexadores disponíveis, tendo escolhido o IGP, justo por sua aptidão para negócios empresariais.

36. É de se ressaltar, ademais, que o Código Civil, além de preconizar, em seu art. 421, Parágrafo Único, que “nas relações contratuais privadas, prevalecerão o princípio da intervenção mínima e a excepcionalidade da revisão contratual”, já prevê mecanismos voltados à manutenção do equilíbrio entre as partes, baseados na teoria da imprevisão e na onerosidade excessiva, conforme arts. 478 a 480 desse diploma.

37. Muito a propósito, assim, a pacífica jurisprudência pátria, no sentido de que inflação ou recessão, entre outros eventos recorrentes na vida econômica nacional, não constituem hipóteses capazes de suscitar a aplicação da teoria da imprevisão ou da onerosidade excessiva. Veja-se recente acórdão sobre o assunto:

“(...) 3 – Fatos como mudança de padrão monetário (RT 634/83); inflação (RT 388/134; RT 655/151; RT 659/141; RT 654/157; RT 643/87); recessão econômica (RT 707/102; RT 697/125); planos econômicos (RT 788/271); aumento do déficit público; majoração ou minoração de alíquotas; variação de taxas cambiais e desvalorizações monetárias não podem ser considerados imprevisíveis no Brasil.<sup>5</sup>”<sup>5</sup>

38. Na mesma linha, confira-se a jurisprudência do c. STJ:

<sup>5</sup> TJPE, 6ª Câmara Cível, Apelação nº 4656955, Rel. Des. Antônio Fernando de Araújo Martins, j. em 10.09.2019.

*“DIREITO ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL - LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ - ART. 18 DO CPC - LICITAÇÃO - CONTRATO - CONSTRUÇÃO DE HIDRELÉTRICA - PREJUÍZOS SOFRIDOS PELO LICITANTE DURANTE A EXECUÇÃO DO CONTRATO - INFLAÇÃO - PROPOSTA DO LICITANTE MAL CALCULADA - ÁLEA ORDINÁRIA, QUE NÃO PODE SER ATRIBUÍDA À ADMINISTRAÇÃO - TEORIA DA IMPREVISÃO - NÃO-APLICAÇÃO - DOUTRINA E JURISPRUDÊNCIA. (...)*

5. *Não se mostra razoável o entendimento de que a inflação possa ser tomada, no Brasil, como álea extraordinária, de modo a possibilitar algum desequilíbrio na equação econômica do contrato, como há muito afirma a jurisprudência do STJ.*

6. Não há como imputar as aludidas perdas a fatores imprevisíveis, já que decorrentes de má previsão das autoras, o que *constitui álea ordinária* não suportável pela Administração e *não autorizadora da Teoria da Imprevisão*. (...)

Recurso especial conhecido em parte e improvido.”<sup>6</sup>

39. Nada mais acertado. Afinal, os contratos de locação em shopping center são, por excelência, contratos de longo prazo, celebrados por períodos, em regra, não inferiores a cinco anos, não sendo raros os contratos com prazo de vigência inclusive superior, todos sujeitos a renovação compulsória. Consequentemente, **um eventual descolamento episódico de índice de correção monetária é sempre compensado no curso do próprio contrato.**

40. Ainda a propósito, vale mencionar que o IGP-M e o IGP-DI já apresentaram decréscimos no histórico de preços – como nos anos de 2017 e 2018 –, *e não se ouviu falar que os shoppings pretendem alterar o índice de seus contratos*, a despeito da alta de insumos e preços nesse período, detectada, inclusive, pelo IPCA. Veja-se:

#### **Série Histórica IGP-M (VEJA-SE ANOS NEGATIVOS 2009 e 2017):**

|             | 2008     | 1,09%    | 0,53%    | 0,74%    | 0,69%    | 1,61%    | 1,98%    | 1,76%    | (-)0,32% | 0,11% | 0,98%    | 0,38%    | (-)0,13% | 9,81% |
|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-------|----------|----------|----------|-------|
| <b>2009</b> | (-)0,44% | 0,26%    | (-)0,74% | (-)0,15% | (-)0,07% | (-)0,10% | (-)0,43% | (-)0,36% | 0,42%    | 0,05% | 0,10%    | (-)0,26% | (-)1,72% |       |
| <b>2010</b> | 0,63%    | 1,18%    | 0,94%    | 0,77%    | 1,19%    | 0,85%    | 0,15%    | 0,77%    | 1,15%    | 1,01% | 1,45%    | 0,69%    | 11,32%   |       |
| <b>2011</b> | 0,79%    | 1,00%    | 0,62%    | 0,45%    | 0,43%    | (-)0,18% | (-)0,12% | 0,44%    | 0,65%    | 0,53% | 0,50%    | (-)0,12% | 5,10%    |       |
| <b>2012</b> | 0,25%    | (-)0,06% | 0,43%    | 0,85%    | 1,02%    | 0,66%    | 1,34%    | 1,43%    | 0,97%    | 0,02% | (-)0,03% | 0,68%    | 7,82%    |       |
| <b>2013</b> | 0,34%    | 0,29%    | 0,21%    | 0,15%    | 0,00%    | 0,75%    | 0,26%    | 0,15%    | 1,50%    | 0,86% | 0,29%    | 0,60%    | 5,51%    |       |
| <b>2014</b> | 0,48%    | 0,38%    | 1,67%    | 0,78%    | (-)0,13% | (-)0,74% | (-)0,61% | (-)0,27% | 0,20%    | 0,28% | 0,98%    | 0,62%    | 3,69%    |       |
| <b>2015</b> | 0,76%    | 0,27%    | 0,98%    | 1,17%    | 0,41%    | 0,67%    | 0,69%    | 0,28%    | 0,95%    | 1,89% | 1,52%    | 0,49%    | 10,54%   |       |
| <b>2016</b> | 1,14%    | 1,29%    | 0,51%    | 0,33%    | 0,82%    | 1,69%    | 0,18%    | 0,15%    | 0,20%    | 0,16% | (-)0,03% | 0,54%    | 7,17%    |       |
| <b>2017</b> | 0,64%    | 0,08%    | 0,01%    | (-)1,10% | (-)0,93% | (-)0,67% | (-)0,72% | 0,10%    | 0,47%    | 0,20% | 0,52%    | 0,89%    | (-)0,52% |       |
| <b>2018</b> | 0,76%    | 0,07%    | 0,64%    | 0,57%    | 1,38%    | 1,87%    | 0,51%    | 0,70%    | 1,52%    | 0,89% | (-)0,49% | (-)1,08% | 7,54%    |       |
| <b>2019</b> | 0,01%    | 0,88%    | 1,26%    | 0,92%    | 0,45%    | 0,80%    | 0,40%    | (-)0,67% | (-)0,01% | 0,68% | 0,30%    | 2,09%    | 7,30%    |       |
| <b>2020</b> | 0,48%    | (-)0,04% | 1,24%    | 0,80%    | 0,28%    | 1,56%    | 2,23%    | 2,74%    | 4,34%    | 3,23% | 3,28%    | 0,96%    | 23,14%   |       |

Fonte: <http://www.yahii.com.br/igpm.html>

<sup>6</sup> STJ. REsp 744.446/DF. Rel. Min. Humberto Martins, 2<sup>a</sup> Turma, DJe 05.05.2008.

### Série Histórica IGP-DI (VEJA-SE ANOS NEGATIVOS 2009 e 2017):

|             |       |          |          |          |          |          |          |          |       |          |          |          |                 |
|-------------|-------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-------|----------|----------|----------|-----------------|
| <b>2008</b> | 0,99% | 0,38%    | 0,70%    | 1,12%    | 1,88%    | 1,89%    | 1,12%    | (-)0,38% | 0,36% | 1,09%    | 0,07%    | (-)0,44% | <b>9,10%</b>    |
| <b>2009</b> | 0,01% | (-)0,13% | (-)0,84% | 0,04%    | 0,18%    | (-)0,32% | (-)0,64% | 0,09%    | 0,25% | (-)0,04% | 0,07%    | (-)0,11% | <b>(-)1,43%</b> |
| <b>2010</b> | 1,01% | 1,09%    | 0,63%    | 0,72%    | 1,57%    | 0,34%    | 0,22%    | 1,10%    | 1,10% | 1,03%    | 1,58%    | 0,38%    | <b>11,30%</b>   |
| <b>2011</b> | 0,98% | 0,96%    | 0,61%    | 0,50%    | 0,01%    | (-)0,13% | (-)0,05% | 0,61%    | 0,75% | 0,40%    | 0,43%    | (-)0,16% | <b>5,00%</b>    |
| <b>2012</b> | 0,30% | 0,07%    | 0,56%    | 1,02%    | 0,91%    | 0,69%    | 1,52%    | 1,29%    | 0,88% | (-)0,31% | 0,25%    | 0,66%    | <b>8,10%</b>    |
| <b>2013</b> | 0,31% | 0,20%    | 0,31%    | (-)0,06% | 0,32%    | 0,76%    | 0,14%    | 0,46%    | 1,36% | 0,63%    | 0,28%    | 0,69%    | <b>5,52%</b>    |
| <b>2014</b> | 0,40% | 0,85%    | 1,48%    | 0,45%    | (-)0,45% | (-)0,63% | (-)0,55% | 0,06%    | 0,02% | 0,59%    | 1,14%    | 0,38%    | <b>3,78%</b>    |
| <b>2015</b> | 0,67% | 0,53%    | 1,21%    | 0,92%    | 0,40%    | 0,68%    | 0,58%    | 0,40%    | 1,42% | 1,76%    | 1,19%    | 0,44%    | <b>10,70%</b>   |
| <b>2016</b> | 1,53% | 0,79%    | 0,43%    | 0,36%    | 1,13%    | 1,63%    | (-)0,39% | 0,43%    | 0,03% | 0,13%    | 0,05%    | 0,83%    | <b>7,18%</b>    |
| <b>2017</b> | 0,43% | 0,06%    | (-)0,38% | (-)1,24% | (-)0,51% | (-)0,96% | (-)0,30% | 0,24%    | 0,62% | 0,10%    | 0,80%    | 0,74%    | <b>(-)0,42%</b> |
| <b>2018</b> | 0,58% | 0,15%    | 0,56%    | 0,93%    | 1,64%    | 1,48%    | 0,44%    | 0,68%    | 1,79% | 0,26%    | (-)1,14% | (-)0,45% | <b>7,10%</b>    |
| <b>2019</b> | 0,07% | 1,25%    | 1,07%    | 0,90%    | 0,40%    | 0,63%    | (-)0,01% | (-)0,51% | 0,50% | 0,55%    | 0,85%    | 1,74%    | <b>7,70%</b>    |

Fonte: <http://www.yahii.com.br/igpdi.html>

### Série Histórica IPCA:

|             |       |       |       |       |       |          |       |          |          |       |          |       |               |
|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|----------|-------|----------|----------|-------|----------|-------|---------------|
| <b>2008</b> | 0,54% | 0,49% | 0,48% | 0,55% | 0,79% | 0,74%    | 0,53% | 0,28%    | 0,26%    | 0,45% | 0,36%    | 0,28% | <b>5,90%</b>  |
| <b>2009</b> | 0,48% | 0,55% | 0,20% | 0,48% | 0,47% | 0,36%    | 0,24% | 0,15%    | 0,24%    | 0,28% | 0,41%    | 0,37% | <b>4,31%</b>  |
| <b>2010</b> | 0,75% | 0,78% | 0,52% | 0,57% | 0,43% | 0,00%    | 0,01% | 0,04%    | 0,45%    | 0,75% | 0,83%    | 0,63% | <b>5,91%</b>  |
| <b>2011</b> | 0,83% | 0,80% | 0,79% | 0,77% | 0,47% | 0,15%    | 0,16% | 0,37%    | 0,53%    | 0,43% | 0,52%    | 0,50% | <b>6,50%</b>  |
| <b>2012</b> | 0,56% | 0,45% | 0,21% | 0,64% | 0,36% | 0,08%    | 0,43% | 0,41%    | 0,57%    | 0,59% | 0,60%    | 0,79% | <b>5,84%</b>  |
| <b>2013</b> | 0,86% | 0,60% | 0,47% | 0,55% | 0,37% | 0,26%    | 0,03% | 0,24%    | 0,35%    | 0,57% | 0,54%    | 0,92% | <b>5,91%</b>  |
| <b>2014</b> | 0,55% | 0,69% | 0,92% | 0,67% | 0,46% | 0,40%    | 0,01% | 0,25%    | 0,57%    | 0,42% | 0,51%    | 0,78% | <b>6,41%</b>  |
| <b>2015</b> | 1,24% | 1,22% | 1,32% | 0,71% | 0,74% | 0,79%    | 0,62% | 0,22%    | 0,54%    | 0,82% | 1,01%    | 0,96% | <b>10,67%</b> |
| <b>2016</b> | 1,27% | 0,90% | 0,43% | 0,61% | 0,78% | 0,35%    | 0,52% | 0,44%    | 0,08%    | 0,26% | 0,18%    | 0,30% | <b>6,29%</b>  |
| <b>2017</b> | 0,38% | 0,33% | 0,25% | 0,14% | 0,31% | (-)0,23% | 0,24% | 0,19%    | 0,16%    | 0,42% | 0,28%    | 0,44% | <b>2,95%</b>  |
| <b>2018</b> | 0,29% | 0,32% | 0,09% | 0,22% | 0,40% | 1,26%    | 0,33% | (-)0,09% | 0,48%    | 0,45% | (-)0,21% | 0,15% | <b>3,75%</b>  |
| <b>2019</b> | 0,32% | 0,43% | 0,75% | 0,57% | 0,13% | 0,01%    | 0,19% | 0,11%    | (-)0,04% | 0,10% | 0,51%    | 1,15% | <b>4,31%</b>  |

Fonte: <http://www.yahii.com.br/igpdi.html>

41. **Cabe ressaltar, como se observa acima, que, por alguns anos, a série histórica mostra que o IPCA foi mais alto que o IGP-M e o IGP-DI (ex. 2013 e 2014) e, mesmo desfavorecidos, os Shoppings respeitaram as regras contratuais, jamais tendo pleiteado a substituição “de ocasião”.**

42. Além disso, diversos analistas financeiros apontam que essas variações mais representativas do IGP-M ou DI, como aquela havida nos últimos 12 meses, tendem a ser compensadas no médio prazo, e igualmente serão repassadas aos aluguéis, respeitando, assim, a regra contratual, que deve sempre ser preservada.

43. É isso o que afirma o parecer fornecido pelos economistas da Tendências Consultoria Integrada, o qual ora se junta (Doc. nº 4):

*“Em certos contextos econômicos, o IGP-M costuma ser mais sensível a mudanças do que o IPCA, de forma que pressões em cadeias intermediárias (e que representam aumentos nos custos desses agentes) nem sempre são repassadas em sua integralidade aos consumidores. Tal volatilidade se manifesta nas duas pontas, como é possível observar nas figuras a seguir.*

O IGP-M exibe períodos de variações negativas, inclusive no acumulado em 12 meses, algo que não ocorre no IPCA (este indicador nunca registra deflação nesta métrica acumulada anual). A média dessas taxas de variação é maior no IGP-M, que resulta em valores acumulados mais elevados, característica conhecida desse índice.

O exemplo mais recente dessa evolução inferior à do IPCA ocorreu entre os anos de 2016 e 2017, quando o IGP-M foi influenciado por uma produção excepcional das safras de grãos no Brasil e no mundo, o que barateou os preços de commodities agropecuárias e levou a variação do indicador para terreno negativo durante 2017.

O ano de 2008 foi outro momento em que o IGP-M apresentou trajetória consideravelmente distinta do IPCA. Com a crise global daquele período e seu impacto sobre a demanda global, os preços dos insumos caíram rapidamente, movimento que não foi sentido na mesma intensidade na inflação medida no varejo.”

Deste modo, contratos indexados pelo IGP-M nesses períodos apresentaram reajustes menores (ou negativos) na comparação com contratos indexados pelo IPCA ou outros índices de preços ao consumidor. Por exemplo, o IPCA apurou que o item ‘aluguel residencial’ (preço historicamente reajustado pelo IGP-M) teve a variação de 1,5% em 2017, refletindo a evolução contida do índice da FGV naquele ano.”

44. Em resumo:

- ✓ não existe no Brasil um “índice oficial de inflação”. Pela lei brasileira, as partes são livres para escolher o indexador de seus respectivos contratos, desde que respeitada a periodicidade mínima admitida, conforme art. 2º da Lei nº 10.192/2001, que assim estabelece: “é admitida estipulação de correção monetária ou de reajuste por índices de preços gerais, setoriais ou que reflitam a variação dos custos de produção ou dos insumos utilizados nos contratos de prazo de duração igual ou superior a um ano”.
- ✓ O entendimento maciço da jurisprudência é no sentido de reconhecer a legitimidade do IGP-M ou DI como um indexador adequado à correção monetária de obrigações inerentes à atividade empresarial. Já de longa data, o próprio Supremo Tribunal Federal cuidou de assentar essa premissa, declarando, textualmente, que o IGP retrata “a variação de preços do setor empresarial brasileiro” (cf. RE 376.846-8/SC).
- ✓ De outro lado, é também pacífica a jurisprudência pátria no sentido de que inflação ou recessão, entre outros eventos recorrentes na vida econômica nacional, não constituem hipóteses capazes de suscitar a aplicação de teses como as da teoria da imprevisão ou onerosidade excessiva.
- ✓ A propósito, vale observar que a petição inicial é clara ao associar seu pleito ao período da pandemia (conforme pedido subsidiário), sabendo que nesse período milhares de contratos foram objeto de repactuações, para neutralizar e partilhar os ônus

decorrentes dos embaraços ao comércio, readequando as respectivas condições negociais, de modo que, com a intervenção judicial aqui reivindicada, o resultado seria a desorganização de um setor que se encontra em regular funcionamento, graças à autorregulação do mercado, processada em ambiente de livre iniciativa, nos precisos moldes traçados pela Constituição (vide, para ilustrar, circular da Abrasce a suas associadas, no início da pandemia, quando recomendou a busca de soluções negociadas para o enfrentamento da crise – Doc. nº 5).

- ✓ Por fim, tendo em vista que a locação em exame é um contrato privado com índole essencialmente empresarial, não se pode desconsiderar que a intervenção judicial em contratos só pode ocorrer em caráter excepcional (cf. art. 3º, VIII, da Lei da Liberdade Econômica – a Lei nº 13.874/2019 –, e nova redação dada por esta aos arts. 42, par. único e 421-A do Código Civil, artigos esses editados com fundamento expresso na Constituição, em especial no inciso IV do *caput* do art. 1º, parágrafo único do art. 170 e *caput* do art. 174).
- ✓ Por fim, a intervenção judicial nos contratos de que aqui se cuida importaria em grave ofensa ao ato jurídico perfeito e, assim, em transgressão ao art. 5º, XXXVI, da Constituição da República.

45. Enfim, a contratação da cláusula que prevê o reajuste do aluguel se dá no âmbito das relações em shopping centers no mais amplo e regular exercício da autonomia da vontade, o que impõe a sua observância, em respeito ao princípio da obrigatoriedade dos contratos e da interveniência mínima e excepcional nos negócios privados.

46. Tais princípios, como sabido, possuem maior força em contratos de locação de shopping center, por vontade expressa do legislador pátrio, nos termos do art. 54 da Lei de Locações.

47. Por todos os fatores ora sumariados, verifica-se que a substituição de índice pleiteada pelo Partido arguente se revela totalmente descabida no âmbito das locações comerciais em shopping centers.

#### .IV. CONCLUSÃO

48. Diante do exposto, a ABRASCE requer seja deferido o seu ingresso no presente feito, na qualidade de *amicus curiae*, sem prejuízo de manifestações adicionais, se assim julgar conveniente, requerendo-se, ainda, seja indeferida a liminar pleiteada e, no mérito, a improcedência da ação no que diz respeito às locações comerciais em shopping centers.

49. Por fim, requer-se, **sob pena nulidade**, que todas as intimações ocorridas neste processo ocorram, cumulativamente, em nome de **José-Ricardo Pereira Lira (OAB/SP nº 145.613-A)**; **Sérgio Vieira Miranda da Silva (OAB/SP nº 175.217-A)** e **Marcos Rolim da Silva (OAB/SP nº 362.621)**, os quais possuem endereço profissional na Rua Haddock Lobo, nº 684, 8º andar, Cerqueira Cesar, São Paulo, CEP nº 01414-000.

Pede deferimento.

De São Paulo para Brasília, 23 de julho de 2021.

José-Ricardo Pereira Lira  
OAB/SP nº 145.613-A

Sérgio Vieira Miranda da Silva  
OAB/SP nº 175.217-A

Marcos Rolim da Silva  
OAB/SP nº 362.621

Impresso por: 178.693.288-12-ABPDF869  
Em: 27/07/2021 - 15:44:18