



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
31ª Câmara

1

Agravo de Instrumento nº 2209055-25.2021.8.26.0000

Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado Relator: ADILSON DE ARAUJO

Vistos.

1.-

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por ----- contra respeitável decisão que, em ação de tutela cautelar antecedente ajuizada pela recorrente em face de -----, -----, -----, ----- e -----, indeferiu seu pedido liminar, bem como seu pleito à gratuidade da justiça.

Inicialmente, a agravante alega que descreveu de forma minuciosa sua atual hipossuficiência financeira, de forma que, ao contrário do que consignado na r. decisão agravada, não se trata de pedido genérico. O fechamento dos comércios durante a pandemia de COVID-19 afetou seu faturamento, que apenas aos poucos vem retornando aos níveis normais. Mesmo com a reabertura, os impactos continuam. Junta notícias de jornal que demonstram a situação difícil dos lojistas de shopping centers. Assim, necessária a concessão da gratuidade da justiça ou, subsidiariamente, o diferimento do pagamento das despesas processuais.

Quanto à questão principal, a agravante é locatária de espaço comercial no ----- Shopping, e o pedido de tutela é no sentido de afastar a correção do valor do aluguel pelo índice IGP-M, com substituição pelo IPCA. A r. decisão agravada deixou de reconhecer a teoria



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
31ª Câmara

da imprevisão consubstanciada nos arts. 317 e 478 a 480 do Código Civil (2002). Entendeu o ilustre Juiz que não houve produção de prova documental suficiente para a concessão da medida. No entanto -prosegue a agravante -os boletos trazidos demonstram que entre os meses de julho e agosto de 2021 houve aumento do valor do aluguel num montante de R\$ 4.374,32 em decorrência do ajuste pelo IGPM. A recorrente não teria assinado um contrato que previsse a atualização por tal índice se soubesse que ele apresentaria tamanha volatilidade. O IGP-M, bem como o IGP-DI, calculados pela Fundação Getúlio Vargas

(FGV) têm chegado a níveis consideráveis; traz dados apontando um IGPDI de 33,3736% em julho/2021, referente ao acumulado dos últimos 12 (doze) meses. Nesse patamar, o índice não serve apenas para a recomposição dos valores, mas configura verdadeira remuneração da parte requerida. Traz dados semelhantes para o IGP-M. O IPCA, por outro lado, acompanha de maneira mais próxima as variações de renda e emprego no país. Nota que a empresa Quinto Andar tem adotado o IPCA quanto aos contratos de seus clientes. Há, ainda, projetos de lei que buscam a limitação do reajuste dos aluguéis por este índice. Assim, pela teoria da imprevisão é razoável a medida, de forma a reequilibrar as prestações entre as partes contratantes. Pede pela antecipação da tutela recursal, uma vez presentes ambos os requisitos, quais sejam: a probabilidade do direito e o perigo de dano.

2.-

Sopesando os elementos constantes dos autos, considero presentes os requisitos para a antecipação da tutela recursal. A probabilidade do direito está evidenciada pelos notórios níveis a que tem chegado o IGP-M nos últimos meses e pela atividade desenvolvida pela agravante, parecendo razoável, em cognição sumária, falar em onerosidade excessiva a uma das partes. Presente também perigo de dano,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
31ª Câmara

uma vez que o prolongamento do processo, com o pagamento dos aluguéis no novo patamar, pode afetar a atividade da recorrente.

Assim, presentes os requisitos cumulativos previstos no art. 995, caput e parágrafo único, do CPC, **defiro a antecipação de tutela recursal**, comunicando-se ao Juízo de primeiro grau e *observando que o pedido (e portanto o deferimento) abrange somente a substituição do índice IGP-M pelo IPCA, e não a questão da gratuidade da justiça.*

3.-

Entendo, ao contrário da agravante, que, a rigor, não houve indeferimento do pedido de gratuidade, mas somente concessão de prazo para houvesse a comprovação do preenchimento dos pressupostos para a concessão, nos termos do art. 99, § 2º do Código de Processo Civil.

Requisite-se, então, ao ilustre Juiz, para a aferição do pressuposto recursal da lesividade, esclarecimento sobre o teor do final do item 2 da r. decisão agravada: se se tratou de indeferimento ou concessão de prazo.

4.-

Aguarde-se o decurso do prazo de cinco (5) dias previsto na Resolução nº 549/2011, com a redação dada pela Resolução nº 772/2017, deste Tribunal de Justiça de São Paulo, publicada no DJe de 9/8/2017, para manifestação, pelos interessados, de eventual oposição ao julgamento em sessão virtual. O prazo será computado a partir



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
31ª Câmara

da publicação da distribuição dos autos para esta Câmara, que serve como intimação.

5.-

Intime-se.

São Paulo, 5 de setembro de 2021

Assinatura Eletrônica
ADILSON DE ARAUJO
Relator