

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

## EMENTA

APELAÇÃO. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. SHOPPING CENTER. ÍNDICE DE REAJUSTE DO ALUGUEL. DESEQUILÍBRIO CONTRATUAL E ONEROSIDADE EXCESSIVA. NÃO CONSTATADOS. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. INVERSÃO DA DISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS.

1. Apelação interposta contra a sentença que, nos autos de ação revisionalajuizada pela locatária (lojista) contra os locadores (shopping center), julgou parcialmente procedente o pedido apresentado na petição inicial para determinar revisão da cláusula 4.2 do contrato de locação firmado entre as partes, de modo que o IGP-DI seja substituído pelo IPCA, a contar da renovação contratual no mês de outubro de 2021 até setembro de 2022.
2. Nos termos do art. 421-A do CC, os contratos civis e empresariais presumem-se paritários e simétricos até que sejam constatados elementos concretos que justifiquem o afastamento dessa presunção, garantindo-se que a revisão contratual somente ocorrerá de maneira excepcional e limitada (inciso III). Ademais, a revisão do negócio jurídico por onerosidade excessiva (arts. 478 e 317 do CC) pressupõe ocorrência de evento capaz de desvirtuar o equilíbrio entre as prestações pactuadas.
3. No que tange às relações locatícias, os arts. 18 e 19 da Lei n. 8.245/91 estabelecem a possibilidade de as partes fixarem o valor do aluguel, modificarem as cláusulas contratuais referentes a seu reajuste ou, caso não haja acordo, pedirem revisão judicial do preço da locação. Especificamente sobre as relações contratuais mantidas entre lojistas e empreendedores de shopping center, o art. 54 da Lei n. 8.245/91 evidencia a primazia do pacta sunt servanda, ao dispor expressamente que “prevalecerão as condições livremente pactuadas nos contratos de locação respectivos e as disposições procedimentais previstas nesta lei”.

4. De acordo com as provas documentais que instruem o processo, as partes firmaram contrato de locação comercial de loja localizada em shopping. As cláusulas contratuais dispõem que o IGP-DI (FGV) é o índice utilizado para reajuste do aluguel.
5. O IGP-DI, medido pela Fundação Getúlio Vargas, é índice de inflação que leva em consideração a variação de preços de bens e serviços finais e de matérias-primas agrícolas e industriais. O indicador é comumente adotado como fator de reajuste nos negócios jurídicos de conteúdo econômico, notadamente em contratos imobiliários de compra e venda e de locação.
6. A simples alegação de elevação do índice de reajuste contratual e de queda de faturamento da pessoa jurídica locatária, sem efetiva comprovação nesse sentido, é insuficiente para amparar a revisão do negócio jurídico entabulado entre as partes. Não constam nos autos demonstrativos ou relatórios contábeis, tampouco documentos relativos a fluxo de caixa, extinção de eventuais contratos de trabalho ou tomadas de possíveis operações de crédito, que, em tese, poderiam evidenciar a alegada crise oriunda do contexto da pandemia.
7. Conforme quadro comparativo que acompanha a petição inicial, apesar da queda nos ganhos da sociedade empresarial locatária nos meses em que o funcionamento do estabelecimento comercial foi mais afetado pelas restrições impostas para controle da pandemia, o faturamento mensal voltou a crescer a partir de agosto de 2020 e, em determinados momentos, alcançou valores maiores do que aqueles apresentados no período pré-pandêmico.
8. Ausente comprovação de desequilíbrio ou onerosidade excessiva capazes de justificar, de modo objetivo, a intervenção judicial na relação locatícia, deve ser julgado improcedente o pedido de revisão do índice de reajuste do aluguel livre e expressamente definido pelas partes.
9. Recurso conhecido e provido. Distribuição dos ônus sucumbenciais invertida.

## **ACÓRDÃO**

Acordam os Senhores Desembargadores do(a) 2ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, SANDRA REVES - Relatora, JOAO EGMONT - 1º Vogal e HECTOR VALVERDE SANTANNA - 2º Vogal, sob a Presidência do Senhor Desembargador ALVARO CIARLINI, em proferir a seguinte decisão: RECURSO CONHECIDO E PROVIDO, NOS TERMOS DO VOTO DA EMINENTE RELATORA.

UNÂNIME., de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 23 de Novembro de 2022

**Desembargadora SANDRA REVES**

Relatora

**RELATÓRIO**

Trata-se de apelação interposta por Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil contra a sentença proferida pelo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Brasília, que, nos autos da ação de conhecimento ajuizada por ----, julgou parcialmente procedente o pedido apresentado na petição inicial para determinar revisão da cláusula 4.2 do contrato de locação firmado entre as partes, de modo que o IGP-DI seja substituído pelo IPCA, a contar da renovação contratual no mês de outubro de 2021 até setembro de 2022 (ID 38339910).

Ante a sucumbência, a parte ré foi condenada a pagar as custas processuais e os honorários advocatícios, fixados em 10% (dez por cento) do valor da causa.

Os embargos de declaração opostos contra a sentença foram rejeitados (ID 38339920).

Nas razões recursais (ID 38339924), a parte apelante sustenta que não houve desequilíbrio contratual que pudesse justificar a revisão do índice de reajuste do valor do aluguel.

Descreve as medidas adotadas para contornar os efeitos negativos trazidos pela pandemia da covid-19 à situação econômico-financeira dos lojistas que fazem parte do shopping center (Park Shopping).

Assinala que as partes celebraram contrato atípico de locação comercial em shopping centers e, por isso, devem prevalecer as condições livremente pactuadas, conforme o art. 54 da Lei n. 8.245/1991, à luz dos princípios de probidade, boa-fé contratual e autonomia e livre iniciativa das instituições privadas.

Destaca a natureza empresarial da relação jurídica existente entre as partes e a capacidade econômica da pessoa jurídica ----, ora apelada. Considera que a mera exposição do faturamento da sociedade empresarial não é suficiente para comprovar as alegações de desequilíbrio contratual e de onerosidade excessiva das obrigações.

Afirma que a sentença se fundou em suposições sobre os reflexos da pandemia no negócio firmado entre as partes.

Alega que não “há prova de que o aluguel reajustado estaria

desconectado do preço de mercado do imóvel, eis que não foi produzida prova pericial para esse fim. Pelo contrário, as provas presentes aos autos demonstram a adequação do aluguel”. Cita prova documental que, em suas palavras, “demonstra que o preço do metro quadrado do aluguel vigente está de acordo com o valor de mercado da loja”.

Diz ser imprescindível que o lojista demonstre “(i) a superveniência de fato imprevisível ou inesperado que tenha impactado na relação contratual; (ii) que suas obrigações contratuais se tornaram economicamente desequilibradas ou excessivamente onerosas; e (iii) a existência de vantagem extrema para o empreendedor (CC, arts. 317 e 478)”, para que se reconheça desequilíbrio contratual ou onerosidade excessiva em contratos de locação em shopping center.

Expõe que o reajuste do valor da locação ocorreu em outubro de 2021, mais de um ano após o início do estado de calamidade pública causado pela pandemia, conforme Decreto Legislativo n. 6/2020. No ponto, ressalta existência de expressa previsão contratual de reajuste anual do valor do aluguel, de modo que a correção monetária do preço do contrato não poderia ser considerada circunstância alheia à vontade das partes.

Cita o art. 7º da Lei n. 14.010/2020, que dispõe: “Não se consideram fatos imprevisíveis, para fins exclusivos dos arts. 317, 478, 479 e 480 do Código Civil, o aumento da inflação, a variação cambial, a desvalorização ou a substituição do padrão monetário”.

Aduz que o aluguel atualmente pago pela agravada está abaixo da média dos valores praticados pelo empreendimento imobiliário.

Defende que “o IGP-DI/FGV é o índice mais adequado para reajustar o aluguel dos contratos de locação em shopping center”. Nesse ponto, discorre sobre as diferenças de objetivos e de áreas de abrangência entre o IGP-DI e o IPCA.

Requer que o recurso seja conhecido e provido para reformar a sentença, de modo que “seja julgado inteiramente improcedente o pedido autoral, afastando-se a substituição do IGP-DI pelo IPCA e invertendo-se o ônus da sucumbência”.

Preparo recolhido (ID 38339925).

Nas contrarrazões, a parte apelada pugna pelo desprovimento do recurso (ID 38339930).

Os autos vieram a esta Relatoria em razão da prevenção relacionada ao agravo de instrumento n. 0738782-34.2021.8.07.0000, interposto pela parte ré contra a decisão interlocutória que deferiu o pedido liminar apresentado na petição inicial. O referido recurso foi provido por esta 2ª Turma Cível, que reformou a

decisão agravada e indeferiu o pedido de tutela provisória de urgência formulado na inicial.

É o relatório.

## VOTOS

A Senhora Desembargadora SANDRA REVES, Relatora

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurs

Como relatado, cuida-se, na origem, de ação ajuizada por Po Imobiliários S.A. e Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil.

Para compreender o caso em julgamento, é pertinente transcreve

[...]

Trata-se de ação de revisão de contrato de locação aju EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A e CAIXA DE PRE

A autora alega, em apertada síntese, que firmou com aluguel percentual equivalente a 3% sobre faturament cinco mil, cento e trinta e dois reais e oitenta e nove c reajuste anual o mês de outubro.

Afirma que em razão da pandemia do novo Coronavíru a reequilibrar o contrato, notadamente porque a funcç moeda, e não o de proporcionar ao locador uma renda

Tece arrazoado jurídico, onde discorre sobre o deseque aluguéis e demais encargos locatícios, reajustado pelo

Ao final, pede a revisão dos contratos locação, subst IPCA.

A tutela de urgência foi deferida na decisão de ID 1089

Devidamente citados, os requeridos ofertaram defes adaptações para favorecer os lojistas do shopping e quando da celebração do contrato.

Ainda, asseveram que os valores pagos pela autora est instruiu os autos com documentação capaz de compro Pede, ao final, a improcedência dos pedidos.

A autora ofertou réplica no ID 115428962.

Não houve dilação probatória.

Os autos vieram conclusos.

[...]

Na parte dispositiva, o pedido apresentado na petição inicial foi contrato de locação firmado entre as partes, de modo que o IGP-DI seja substituído até setembro de 2022.

Os embargos de declaração opostos contra a sentença foram rejeitados. Diante disso, a parte ré, ora recorrente, interpôs esta apelação.

A par desse quadro, passa-se a analisar a matéria recursal.

De acordo com a prova documental que instrui o processo, a Parte Autora possui uma loja de uso comercial n. 132-C, localizada no Park Shopping, no Guará/DF. O aditamento e renovação foi firmado em 2/10/2017.

O item 6 das bases contratuais estabelece o valor do “aluguel correspondente a 3% (três por cento) do faturamento bruto da locatária. O preço é reajustável” ou do “aluguel percentual”, o que for maior.

O item 7 das bases contratuais e a cláusula quarta do negócio estabelecem o preço da locação. Nesse ponto, o subitem 4.5 prevê a possibilidade de substituição ou impedimento da sua utilização”.

Na petição inicial, a autora/apelada alega que o IGP-DI/IGP-M, não reflete a justa perda do poder de compra da moeda. Por esse motivo, sustenta que é ilícito da parte locadora.

Segundo o Instituto Brasileiro de Economia, órgão da Fundação Getúlio Vargas, a inflação que leva em consideração a variação de preços de bens e serviços foi adotado no mercado como fator de reajuste nos negócios jurídicos de conteúdo de locação.

Ainda segundo o IBRE, em outubro de 2021, mês em que o reajuste do IGP-DI apresentou alta de 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) e inteiros e noventa e cinco centésimos

(<https://d.docs.live.net/99fa0cc0e912fe43/%C3%81rea%20de%20Trabalho/GAB67.2021.%20Loca%C3%A7%C3%A3o%20comercial.%20Reajuste%20aluguel.%20IGP-DI.%20Revis%C3%A3o.%20Indevida.%20Recurso%20do%20locador%20provido>)

A parte Autora trata, portanto, sobre possibilidade de substituição do índice estabelecido entre as partes por outro índice que melhor reflita a inflação do período.

No que tange às relações locatícias, os arts. 18 e 19 da Lei n. 8.112/1965 modificaram as cláusulas contratuais referentes a seu reajuste ou, caso não ha-

At 18 É lio às partes fixar de comum acordo o valor  
 At 19. Não havendo acordo, o locatário ou locatária  
 poderá não pedir revisão judicial do aluguel a fim de ajuste

Especificamente sobre as relações contratuais mantidas entre evidencia a primazia do pacta sunt servanda, ao dispor expressamente que respectivos e as disposições procedimentais previstas nesta lei”.

Nesse contexto, é necessário priorizar a mínima intervenção do J livremente pelas partes.

A propósito, nos termos do art. 421-A do CC, os contratos civis e elementos concretos que justifiquem o afastamento dessa presunção, garant limitada (inciso III).

No quadro da pandemia, é necessário que o Poder Judiciário or âmbito de contratos nos quais não há real disparidade. Caso contrário, indev imprevisibilidade são variáveis que inexoravelmente são transferidas, sob a rub

No ponto, colha-se a lição doutr  
 (<https://d.docs.live.net/99fa0cc0e912fe43/%C3%81rea%20de%20Trabalho/GAB67.2021.%20Loca%C3%A7%C3%A3o%20comercial.%20Reajuste%20aluguel.%20DI.%20Revis%C3%A3o.%20Indevida.%20Recurso%20do%20locador%20provido>)

É necessário sim haver um equilíbrio entre a autono atrelar a função social do contrato ao ideal de justiça s subjetiva do respectivo aplicador do Direito. Em outra contratante não tem como saber qual pretensa just livremente acordado pelas partes.

Ademais, a revisão do negócio jurídico por  
 (<https://d.docs.live.net/99fa0cc0e912fe43/%C3%81rea%20de%20Trabalho/GAB67.2021.%20Loca%C3%A7%C3%A3o%20comercial.%20Reajuste%20aluguel.%20DI.%20Revis%C3%A3o.%20Indevida.%20Recurso%20do%20locador%20provido>) o equilíbrio entre as prestações pactuadas.

É pertinente referenciar, nesse  
 (<https://d.docs.live.net/99fa0cc0e912fe43/%C3%81rea%20de%20Trabalho/GAB67.2021.%20Loca%C3%A7%C3%A3o%20comercial.%20Reajuste%20aluguel.%20DI.%20Revis%C3%A3o.%20Indevida.%20Recurso%20do%20locador%20provido>)

“o Código Civil não exige, para a aplicação da excessiva onerosidade do devedor. E nem autoriza a invocação de excessiva onerosidade para fins de aplicação das consequências exclusivamente na relação sinalagmática entre a adimplência decorre de fatores externos ao contrato

Logo, a simples alegação de elevação do índice de reajuste com comprovação nesse sentido, é insuficiente para amparar a revisão do negócio. No caso em julgamento, não foi comprovado desequilíbrio hábil. Em outros termos, não há nos autos elementos capazes de demonstrar que o contratualmente onerou de forma excessiva a locatária e resultou em ganho exorbitante.

As declarações da parte apelada quanto aos efeitos trazidos e apresentadas de modo superficial e genérico em suas manifestações processuais tampouco documentos relativos a fluxo de caixa, extinção de eventuais contratos poderiam evidenciar o alegado quadro de crise oriundo do contexto pandêmico.

Conforme o quadro comparativo que acompanha a petição inicial, houve queda de faturamento nos meses em que o funcionamento do estabelecimento da pandemia (Decreto Distrital n. 40.520, de 14 de março de 2020). Contudo, a e, em determinados momentos, alcançou valores maiores do que aqueles apre-

Assim, não se constata que o pagamento do valor do aluguel foi excessivamente oneroso à locatária.

A necessidade de se desincumbir do ônus de provar que o pagamento foi excessivamente oneroso ou desequilíbrio contratual já havia sido destacada pelo processo nº 0738782-34.2021.8.07.0000.

O referido recurso foi interposto pela parte ré, ora apelante, com urgência apresentado na petição inicial. No Acórdão n. 1412949, esta 2ª Turma pediu de antecipação de tutela formulado na inicial. Segue a ementa do julgado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. REAJUSTE DO ALUGUEL. DESEQUILÍBRIO CONTRATUAL. REQUISITOS LEGAIS NÃO PREENCHIDOS. DECISÃO PREJUDICADA. 1. Nos termos do art. 421-A do CC, os constatados elementos concretos que justifiquem o ocorrerá de maneira excepcional e limitada (inciso III). CC) pressupõe ocorrência de evento capaz de desvirtu que instrui o processo originário nesta fase inicial, as negócio foi celebrado em 7/10/2013 e o instrument contratuais dispõem que o IGP-DI (FGV) é o índice util fase em que se encontra o processo na primeira inst previstos no contrato representa encargo excessiva originários, apesar da queda de faturamento da pess mais afetado pelas restrições impostas para controle d alcançou valores maiores do que aqueles apresentado do processo, a mínima intervenção do Judiciário na a partes. Deve-se aguardar o avanço da marcha proces previstos no art. 300 do CPC, deve ser indeferido o ped índice de reajuste do aluguel previsto no contrato d interno prejudicado. (Acórdão 1412949, 07387823420 publicado no DJE: 19/4/2022. Pág.: Sem Página Cadastr

Vale registrar que eventual revisão judicial do índice de reajuste órgão julgador, que não dispõe, por limitações decorrentes da própria natureza por exemplo, a alocação dos riscos realizada por ambas as partes quando da mesma natureza e localizados na mesma região.

Dessa forma, não é possível afirmar que a substituição do IGP-locatícios e que, de outro lado, a manutenção do IGP-DI provocaria benefício ex

É certo que os efeitos econômicos decorrentes da pandemia inadimplemento de fornecedores, de demissão de funcionários e colaborado riscos não são suportados exclusivamente por um dos contratantes.

Ainda que se considerasse verossímil a alegação da parte locat econômica, seriam impostos aos rendimentos legitimamente esperados pela expressamente estipulada no contrato.

Por essas razões, com vênia à conclusão adotada na sentença, aluguéis não se justifica no caso concreto.

Nesse sentido, há precedentes deste Tribunal de Justiça, inclusive APELAÇÃO. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO REVISION DA DIALETICIDADE. IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS SHOPPING CENTER. REAJUSTE. IGP-DI. CARÁTER SIM EXCESSIVA NÃO VERIFICADA. RECURSO CONHECIDO E que a

pretensão recursal se volta contra o conteúdo d há falar em inépcia da apelação por afronta ao princíp em contrarrazões. 2. Cuida-se de ação revisional de a insurge contra o índice de reajuste previsto no cont aumento do indicador durante a pandemia de Covid-1 civis e empresariais presumem-se paritários e simétr presunção, sendo ressalvadas, dentre outras garantias (inciso III). 4. Especificamente no tocante às relações c Locações (Lei n. 8.245/91) evidencia a primazia do livremente pactuadas nos contratos de locação" (art. 5

aluguéis. Pelo contrário, o art. 18 determina ser "lícito modificar cláusula de reajuste". 6. O IGP-DI (índice ge consideração a variação de preços de bens e serviços mercado como fator de reajuste nos negócios jurídicos venda e de locação. 7. Durante a pandemia de Covi postulado orientador da valoração de pleitos que prete ou desequilíbrio importante do ajuste. E, para além renderia implicações econômicas, com variáveis tran natureza. 8. Por sua vez, a revisão contratual por comprovação, simultânea, segundo lição da profess execução continuada; b) alteração radical das condiç instante de sua formação; c) onerosidade excessiva pa extraordinariedade daquela modificação, pois é neces evento anormal". 9. Na hipótese, a simples indicaçã sociedade empresária locatária, sem efetiva comprov entabulado entre as partes, haja vista não estar demo parte autora e, ainda, implique em ganho exagerado p contábil, limitando-se a afirmar genericamente que a seus negócios. 10. A par de tal quadro, para além da a do valor dos aluguéis contratualmente previstos, se medidas de distanciamento social, decorrentes da pa ventilado pela parte locatária, afigura-se inviável a revi julgar improcedente o pedido revisional, é m 07306334620218070001, Relator: SANDRA REVES, 2ª T Página Cadastrada.)

PROCESSO CIVIL. CIVIL. APELAÇÃO. INOVAÇÃO RECU CONTRATUAL. SUBSTITUIÇÃO DO IGPM PELA IPCA. IM DA IMPREVISÃO. ONEROSIDADE EXCESSIVA. INOCO DESPROVIDOS. 1. Trata-se de apelação interposta em que consistiam, em suma, na declaração de nulidade bem como a nulidade do acréscimo de juros compen utilizado em contratos imobiliários e sua adoção, por imprevisão somente se aplica à revisão judicial de co contratação e que onere excessivamente uma das par qualquer elemento probatório demonstrando que a P impossibilitar o cumprimento da obrigação na forma 1393830, 07025788520218070001, Relator: SANDOVA 2/2/2022. Pág.: Sem Página Cadastrada)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE ALUGUEL. REJEITADAS. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. DEFERIDA.

CONDOMINIAIS. IPTU/TLP. REDUÇÃO DO VALOR DA L  
Judiciário nas atividades econômicas desenvolvidas po  
excepcional, notadamente diante do prestígio de que g e III).

6. As dificuldades trazidas pela pandemia que o  
particularidade da situação concreta para verificar-se a  
permitida a possibilidade de revisão judicial da avença (Código  
Civil, arts. 317, 478 e 480). 8. As medidas de subsidiar

tratativas visando a continuidade de negocio a transitoriedade  
da crise sanitária atual não deve ser j probatório dos autos, a  
intervenção judicial para o ree equilíbrio aparente entre as  
partes, o que pode resulta e sentença extra petita rejeitadas.

11. Recurso conhe MARIA DE LOURDES ABREU, 3ª Turma Cível,  
data de jul

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO  
EXCEPCIONAL. MANUTENÇÃO DO ÍNDICE DE REAJUST forma  
substancial os setores econômicos. Referido ce revisão nos  
contratos firmados, de forma a buscar re consequências  
advindas da pandemia. 2. Tratando-se disponível, a  
intervenção do Poder Judiciário sobre a assumidos e as  
particularidades de cada caso concre princípios da boa-fé, da  
cooperação e da função so

contratual foi restabelecido e existe cláusula express

1379085, 07106835120218070001, Relator: ANA CA  
25/10/2021. Pág.: Sem Página Cadastrada.)

Ante o exposto, consideradas as peculiaridades do caso concreto

Com esses fundamentos, conheço da apelação e dou-lhe prov  
apresentados na petição inicial.

Em razão do provimento da apelação interposta pela parte ré, a  
invertida.

Condeno a autora, ora apelada, a pagar as custas processuais e o  
valor atualizado da causa, conforme art. 85, § 2º, do CPC.

É como voto.

[1]

(<https://d.docs.live.net/99fa0cc0e912fe43/%C3%867.2021.%20Loca%C3%A7%C3%A3o%20comercial.%20Reajuste%20aluguel.%20IGP-DI.%20Revis%C3%A3o.%2>)

<https://www.gov.br/fazenda/pt-br/centrais-de-contedos/publicacoes/conjuntura-economica/inflacao/2021/i-outubro2021.html#:~:text=Varia%C3%A7%C3%A3o%20Mensal%20%2D%20Em%20outubro%20de,mediana%20Disponível em: https://portalibre.fgv.br/noticias/igp-di-sobe-160-em-outubro. Acesso em: 31/8/2022.>

[2] (https://d.docs.live.net/99fa0cc0e912fe43/%C3%867.2021.%20Loca%C3%A7%C3%A3o%20comercial.%20Reajuste%20aluguel.%20IGP-DI.%20Revis%C3%A3o.%2 https://www.jota.info/opiniao-e-analise/artigos/os-contratos-de-locacao-comercial-na-pandemia-01062020. A

[3] (https://d.docs.live.net/99fa0cc0e912fe43/%C3%867.2021.%20Loca%C3%A7%C3%A3o%20comercial.%20Reajuste%20aluguel.%20IGP-DI.%20Revis%C3%A3o.%2 imprevisíveis, sobrevier desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua e prestação.

Art. 478. Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar exce imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroag

[4] (https://d.docs.live.net/99fa0cc0e912fe43/%C3%867.2021.%20Loca%C3%A7%C3%A3o%20comercial.%20Reajuste%20aluguel.%20IGP-DI.%20Revis%C3%A3o.%2 https://www.conjur.com.br/2020-abr-20/opiniao-efeitos-pandemia-covid-19-relacoes-patrimoniais Acesso em

~~o Senhor Desembargador JOÃO EGMONT, 1º Vogal~~

Com o relator

~~o Senhor Desembargador HECTOR VALVERDE SANTANA, 2º Vogal~~ Com o relator

### DECISÃO

RECURSO CONHECIDO E PROVIDO, NOS TERMOS DO VOTO DA EMINENTE RELATORA. UNÂNIME.

Assinado eletronicamente por: SANDRA REVES VASQUES TONUSSI

30/11/2022 16:15:26

https://pje2i.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam ID do documento: 41642956  
41642956



22113016152616900000040

IMPRIMIR

GERAR PDF