

Fls.

Processo: 0010308-83.2020.8.19.0004

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Renovatória de Locação - Renovação de Contrato de Locação / Locação de Imóvel / Espécies de Contratos / Obrigações

Autor: CASA E VIDEO RIO DE JANEIRO S A
Réu: ABL CX3 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
Representante Legal: PARTAGE ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER LTDA
Réu: SAGON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
Réu: PRIMES EMPREENDIMENTOS LTDA
Réu: BARI - DL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME
Réu: CEZANE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME
Réu: INARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME
Réu: SEDICI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME
Réu: RRLM ADMINISTRADORA DE BENS LTDA - EPP
Réu: SENDAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Alexandre Oliveira Camacho de Franca

Em 30/04/2020

Decisão

Recebo os embargos de declaração, eis que tempestivos. No mérito, dou-lhes provimento para apreciar o pedido de tutela provisória formulado na exordial.

Passo a decidir.

À luz do que preceitua o art. 300 do CPC, verifico a existência dos requisitos necessários para concessão da medida. A probabilidade do direito e a urgência restam estampadas ante à situação acarretada pela pandemia do COVID19, que a todos atinge sem qualquer distinção.

É cediço que o contrato deve prevalecer na relação instituída entre as partes contraentes. Entretanto, é entendimento jurisprudencial da Corte Superior de Justiça "de que a intervenção do Poder Judiciário nos contratos, à luz da teoria da imprevisão ou da teoria da onerosidade excessiva, exige a demonstração de mudanças supervenientes nas circunstâncias iniciais vigentes à época da realização do negócio, oriundas de evento imprevisível (teoria da imprevisão) ou de evento imprevisível e extraordinário (teoria da onerosidade excessiva) (AgInt no REsp 1543466/SC, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/06/2017, DJe 03/08/2017).

Nessa esteira, diante de tais circunstâncias, a fim de evitar dano maior e irreversível, mostra-se justificável e necessária a intervenção do judiciário, eis que devido a caso de força maior, restou completamente alterada a conjuntura em comparação com aquela vigente na época da assinatura do contrato. Além disso, busca-se proteger não somente o estabelecimento autor mas também a enorme cadeia produtiva envolvida por meio de fornecedores e empregados.

Dessa forma, DEFIRO parcialmente a tutela provisória reduzir os valores devidos pela autora - o aluguel, encargos comuns e fundo de promoção - a 30% dos valores antes fixados - porquanto entende ser medida menos gravosa para as partes contraentes. A presente medida valerá enquanto a autora estiver impedida de funcionar em razão de embargo compulsório oficial decretando o fechamento dos shopping centers. Intimem-se todos.

Citem-se com urgência por OJA.

São Gonçalo, 05/05/2020.

Alexandre Oliveira Camacho de Franca - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Alexandre Oliveira Camacho de Franca

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4G7H.R1IB.L9R4.LHN2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos