



COMARCA DE ITUMBIARA  
GABINETE DA 3ª VARA CÍVEL E  
DA FAZ. PUB. MUN., DE REG. PUBL. E AMBIENTAL

Protocolo: 5183458.41.2020.8.09.0087

(8-P)

DECISÃO

1. Trata-se de pedido de **Tutela Antecipada em Caráter de Urgência** ajuizado por **VIA VAREJO S.A.** em desfavor de **CASA BAHIA COMERCIAL LTDA.**, ambas devidamente qualificadas.

2. Sustenta a parte requerente que possui contrato de locação de imóvel com a empresa requerida, todavia, desde 20 de março do corrente ano, em razão das medidas adotadas de restrição de circulação de pessoas decorrentes da crise mundial instaurada pelo novo coronavírus, a loja está fechada e, por conseguinte, o seu faturamento é nulo.

3. Por tais razões, pugna pelo deferimento de tutela de urgência para determinar a interrupção dos efeitos da Cláusula Terceira do contrato de locação, obstando, momentaneamente, a obrigação de pagamento dos alugueres a partir desse mês de abril, até persistirem os efeitos da pandemia ocasionada pela COVID-19. Alternativamente, requer o desconto de 90% (noventa por cento) sobre o valor do aluguel, ou outro percentual a ser arbitrado pelo juízo.

4. Com a inicial vieram diversos documentos, dentre os quais destaco o contrato de locação comercial e decretos.

**É o suficiente até aqui. Decido.**

5. Como se sabe, a tutela antecipada permite à parte obter, de início, os efeitos do provimento final pretendido, em observância ao princípio da efetividade, em detrimento aos princípios do contraditório, da ampla defesa e do devido processo legal.

6. Com efeito, o artigo 300, do Código de Processo Civil, exige a presença da probabilidade do direito (*fumus boni iuris*) e do risco de dano (*periculum in mora*), e desde que não haja perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão (§ 2º), *verbis*:

*Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.*

*§ 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.*

*§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.*

*§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.*

Valor: R\$ 37.539,05 | Classificador: CONCLUSO PRIORIDADE - DECISÃO TUTELA DE URGENCIA  
Tutela Antecipada Antecedente  
ITUMBIARA - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: Mariana Silva Ferreira - Data: 24/04/2020 16:11:08



7. O dispositivo citado estabelece, então, que a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

8. *In casu*, vejo que busca a parte autora tutela concessiva baseada na urgência. Para tanto, pugna pela suspensão no cumprimento de sua obrigação de pagar os aluguéis previamente estipulados no contrato de locação firmado com a demandada, sob justificativa de ausência de faturamento em razão do fechamento do comércio local, incluindo sua loja, determinado pelas autoridades públicas como forma de se evitar a contaminação pelo novo coronavírus.

9. Muito embora seja fato público e notório que o Brasil esteja passando por um desafio sem precedentes na saúde pública e na economia, em decorrência da pandemia do novo Coronavírus e a necessidade de distanciamento social, com decisões governamentais que vedaram as atividades não essenciais, a exemplo do comércio varejista, ramo da requerente, ainda não é possível mensurar com precisão quais os reais impactos na vida das pessoas e nos setores econômicos, sendo certo o anúncio diário de várias medidas de mitigação desses efeitos pelo governo, a exemplo de postergação/exonerações tributárias, empréstimos subsidiados e com carência, auxílios financeiros para as pessoas vulneráveis, etc.

10. Feita essa breve análise do cenário e momento imposto pela pandemia, a nível mundial, caracterizando a causa de pedir (fática) apresentada pela autora, impõe-se cotejar, ainda que perfunctoriamente, se essa realidade é capaz de inviabilizar o cumprimento do contrato pelas partes. Vejamos.

11. Na espécie, fundamenta-se a requerente nos Decretos: Legislativo nº 6 de 2020; Estaduais nº 9.637/2020, nº 9.638/2020, nº 9.644/2020 e nº 9.645/2020 e 9.653/2020, e Municipais nº 234/2020, 256/2020 e 265/2020 e 266/2020, os quais estabeleciam, entre as medidas de restrição, o fechamento do comércio de natureza privada não essencial à manutenção da vida, no caso, as atividades desempenhadas pela demandante.

12. Ocorre que, embora o estabelecimento comercial da autora tenha sido objeto de suspensão total de suas atividades pelos Decretos mencionados, com o advento do Decreto Municipal nº 332 de 19 de abril de 2020, amplamente divulgado nas mídias impressas, televisivas e digitais, houve flexibilização de algumas restrições, dentre elas a autorização do funcionamento do comércio local de atividades ditas não essenciais, o que inclui o estabelecimento da parte autora.

13. Destarte, ainda que a crise causada pela pandemia da Covid-19 tenha afetado o faturamento da requerente, deve ser ponderado que as vendas de internet prosseguiram no período, bem como que, com a retomada das atividades do comércio local e a reabertura de sua loja física (instalada no imóvel objeto do contrato de locação), haverá retomada de vendas e faturamento.

14. Além disso, como é cediço, em grupos empresariais de grande porte, como a demandante, os graves efeitos da suspensão das atividades podem ser suportados com menor risco de quebra em relação às pequenas e médias empresas (que dependem exclusivamente do movimento diário), mesmo porque os grandes grupos econômicos tem facilidade de acesso a crédito e autofinanciamento.

15. Nesse contexto, considerando o retorno das atividades empresariais da autora nesta cidade, bem como sua envergadura no mercado nacional de varejo - figurando entre as 3 (três) maiores empresas do mercado nacional, com faturamento estimado em R\$30,5 bi (trinta bilhões e quinhentos milhões de reais), segundo o ranking IBVAR (<https://www.ibevar.org.br/ranking-ibevar-2019/>) - não se vislumbra o perigo dano iminente (*periculum in mora*), ou seja, não há, neste momento, comprovação de que a suspensão temporária tenha comprometido, ou possa comprometer, sua sobrevivência, o que obsta o deferimento das medidas de suspensão, ou redução, das obrigações de pagamento constantes no contrato questionado.

16. A propósito, os seguintes arestos:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA REVISIONAL DE CLÁUSULA CONTRATUAL. CASO CONCRETO. MATÉRIA DE FATO. TUTELA ANTECIPADA. VEDAÇÃO/RETIRADA DO NOME DO DEVEDOR DE CADASTROS RESTRITIVOS DE CRÉDITO. REQUISITOS NÃO PREENCHIDOS. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA. O deferimento da tutela antecipada pressupõe o preenchimento dos requisitos dispostos no art. 300 do CPC/15, os quais, no caso vertente, não restaram devidamente comprovados. Agravo de instrumento desprovido. (TJ-RS - AI:**



70081414104 RS, Relator: Vicente Barrôco de Vasconcellos, Data de Julgamento: 17/07/2019, Décima Quinta Câmara Cível, Data de Publicação: 25/07/2019) - negritei.

**AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL – PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA – FIXAÇÃO DE ALUGUÉIS PROVISÓRIOS - AUSÊNCIA DOS REQUISITOS PARA A CONCESSÃO DA TUTELA – NECESSIDADE DE FORMAÇÃO DO CONTRADITÓRIO – RECURSO NÃO PROVIDO** (TJ-SP - AI: 20892002320198260000 SP 2089200-23.2019.8.26.0000, Relator: Luiz Eurico, Data de Julgamento: 13/05/2019, 33ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 16/05/2019) - negritei.

17. Dessa forma, à míngua de preenchimento dos requisitos legais, inviável a concessão da antecipação pretendida.

18. Ante o exposto, **INDEFIRO** o pedido de antecipação da tutela em caráter antecedente, forte no artigo 300, caput, do Código de Processo Civil.

19. Por fim, não concedida a medida, oportuniza-se à demandante o aditamento da inicial, no prazo legal de 05 (cinco) dias, nos termos do art. 303, §6º, do Código de Processo Civil, sob pena de extinção e arquivamento do feito.

20. Não havendo comprovação de enquadramento do feito nas hipóteses legais, indefiro o pedido de decretação de segredo de justiça.

21. Intime-se.

22. Escoado o prazo, certifique a providência ou inércia, e sejam os autos novamente conclusos.

Itumbiara/GO, data da assinatura

(assinado digitalmente)

**Flávio Fiorentino de Oliveira**  
Juiz de Direito

Valor: R\$ 37.539,05 | Classificador: CONCLUSO PRIORIDADE - DECISÃO TUTELA DE URGÊNCIA  
Tutela Antecipada Antecedente  
ITUMBIARA - 3ª VARA CÍVEL  
Usuário: Mariana Silva Ferreira - Data: 24/04/2020 16:11:08