



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.20.075677-3/001

<CABBCAADDAABCCBAADDABABCCACCCBBBACCAADDADAAAD>

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO – PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA EM CARÁTER ANTECEDENTE – ART. 300 DO CPC/2015 – AUSÊNCIA DOS REQUISITOS OBRIGATÓRIOS. O deferimento da tutela de urgência está condicionado à demonstração simultânea da probabilidade do direito pleiteado, do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, bem como a reversibilidade dos efeitos da decisão (art. 300, do CPC/15). Não evidenciado tais requisitos, inviável o deferimento da antecipação de tutela.

AGRAVO DE INSTRUMENTO-CV Nº 1.0000.20.075677-3/001 - COMARCA DE OURO FINO - AGRAVANTE(S): VIA VAREJO S/A - AGRAVADO(A)(S):

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 20ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

DES. FERNANDO CALDEIRA BRANT RELATOR.

DES. FERNANDO CALDEIRA BRANT (RELATOR)

VOI O

Trata-se de Agravo de Instrumento, com pedido liminar, interposto por VIA VAREJO S/A contra a r. decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Ouro Fino que, nos autos do Pedido de Tutela Antecipada em Caráter Antecedente movido em face de ... indeferiu o pedido de

Fl. 1/7



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.20.075677-3/001

tutela de urgência formulado pela parte autora. (f. 38/39, do documento único).

Contra tal decisão, insurge-se a agravante pretendendo, liminarmente, a antecipação da tutela recursal para que seja determinada a suspensão da exigibilidade de todas as obrigações pecuniárias assumidas em contrato junto ao agravado, enquanto perdurarem as determinações de suspensão das atividades pelo COVID-19 ou, subsidiariamente, a redução dos aluguéis em 90% até cessar a restrição decorrente da pandemia e, no mérito, a confirmação do pedido liminar.

Em suas razões, a agravante argumenta que o contrato de locação em comento tornou-se excessivamente oneroso à medida que tivera o equilíbrio contratual prejudicado pela suspensão das atividades e restrição da circulação de pessoas em decorrência da pandemia do COVID-19.

Nesse sentido, busca o amparo dos artigos 317, 478, 479 e 480 do Código Civil, que possibilitam ao juiz corrigir o valor da prestação devida quando sobrevier desproporção manifesta por motivos imprevisíveis, além de fornecerem meios para amenizar a onerosidade excessiva quando constatada, evitando-se a resolução.

Outrossim, defende que as condições originárias de celebração do contrato não mais existem, uma vez que o preço de locação decorre de critérios objetivos e subjetivos, como fluxo de pessoas diário, fornecimento de serviços nas áreas comuns, localização, *status quo*, entre outros. Sendo assim, afirma que diante das novas – e temporárias – condições que se instauraram pela proibição de funcionamento do estabelecimento, o valor do aluguel pactuado à época da celebração do contrato não condiz com as condições percebidas cenário atual.

Fl. 2/7



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.20.075677-3/001

Noutro giro, aduz que a pandemia do novo coronavírus e a consequente paralisação da economia, a qual classifica como “fato do príncipe”, se trata de evento de força maior, sendo a agravante isenta de responsabilidade. Dessa forma, os prejuízos alegados decorrem exclusivamente do cenário de crise vivenciado, visto que mantinha as obrigações locatícias em dia em momento anterior à paralisação das atividades comerciais.

Salienta, ainda, que a medida aqui buscada não se trata de desobrigação em relação ao que foi avençado, mas sim de isenção temporária de sua responsabilidade pela ocorrência de evento de força maior, invocando o artigo 393 do Código Civil para embasar o alegado. Dessa maneira, sustenta que o não cumprimento da obrigação contratada não lhe enriquecerá imotivadamente.

Para pleitear a antecipação da tutela recursal, alega que o perigo de dano está presente na medida em que, caso as obrigações pecuniárias se mantenham do modo como originalmente acordadas, existe o risco iminente de inadimplemento, aplicação de multa, negativação, restrição a crédito e início de medidas constritivas, o que acarretará, inevitavelmente, sua ruína econômica. No tocante à probabilidade do direito, defende que as medidas restritivas impostas pelas autoridades são suficientes para evidenciar a alteração da base objetiva do contrato em discussão.

Ao final, requer, liminarmente, a antecipação da tutela recursal para que seja determinada a suspensão da exigibilidade de todas as obrigações pecuniárias assumidas em contrato junto ao agravado, enquanto perdurarem as determinações de suspensão das atividades pelo COVID-19 ou, subsidiariamente, a redução dos aluguéis em 90% até cessar a restrição decorrente da pandemia e, no mérito, a confirmação do pedido liminar.

Fl. 3/7



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.20.075677-3/001

Efeito ativo deferido por decisão de minha lavra às f. 237/241.

Conheço do recurso, eis que presentes os pressupostos de admissibilidade, estando tempestivo em face do prazo processual decorrido entre intimação e interposição (f. 182, 228). Preparo devidamente efetuado (f. 27/28).

Como visto, nos autos do Pedido de Tutela Antecipada em Caráter Antecedente movido por VIA VAREJO S/A em face de ..., indeferiu o pedido de tutela de urgência formulado pela parte autora, sob os seguintes fundamentos:

“(...) In casu, o referido pedido de tutela antecipatória não merece prosperar. Isto porque, em que pese os combativos argumentos expostos na inicial, a crise econômica e seus reflexos causados pela pandemia do coronavírus, o fato é que não há lei que ampare o pedido inicial para concessão da tutela de urgência. Primeiro, tem-se o direito à propriedade constitucionalmente garantido, de forma que o Estado-Juiz não pode interferir na propriedade alheia, isto é, não pode majorar ou minorar o valor do aluguel, liminarmente, porque, agindo assim, estaria ferindo de morte o princípio básico de proteção à propriedade previsto na Carta Magna. Segundo, não há lei que sustente o direito pretendido pelo autor, ainda mais em sede de cognição sumária, tendo em vista que a ingerência do Poder Judiciário nas relações privadas é medida extrema e só deve ser adotada quando preenchidos os requisitos legais, o que não se verifica na espécie, já que a empresa autora, se não a maior, é uma das maiores redes varejistas do país. Há de prevalecer, assim, o princípio da soberania da vontade contratual, até porque não se vislumbram, na espécie, descumprimentos contratuais por parte do réu que justificassem a onerosidade excessiva alegada e a revisão contratual de forma inaudita altera pars. Ante o exposto, INDEFIRO O PEDIDO DE CONCESSÃO DA TUTELA ANTECIPATÓRIA requerida em caráter antecedente.(...)” (f. 40)

Fl. 4/7



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.20.075677-3/001

Inconformado, o agravante interpôs o presente recurso, pretendendo a reforma da referida decisão, a fim de que seja concedida a antecipação da tutela recursal para determinar a suspensão da exigibilidade de todas as obrigações pecuniárias assumidas em contrato junto ao agravado, enquanto perdurarem as determinações de suspensão das atividades pelo COVID-19, ou, subsidiariamente, a redução dos aluguéis em 90% até cessar a restrição decorrente da pandemia e, no mérito, a confirmação do pedido liminar.

Pois bem.

Sobre a tutela de urgência, o art. 300, do Código de Processo Civil/2015, dispõe que: “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.”.

Da leitura do dispositivo supracitado, infere-se que o deferimento da tutela de urgência está condicionado à presença simultânea da plausibilidade do direito invocado, do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo e da necessidade de reversibilidade dos efeitos da decisão.

E, na hipótese dos autos, tenho que não restou demonstrado, mesmo que em juízo perfunctório, os requisitos legais necessários para a concessão da tutela antecipada pretendida pelo agravante.

Vejam os.

Fl. 5/7



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.20.075677-3/001

O Congresso Nacional reconheceu o estado de calamidade pública em decorrência da pandemia do coronavírus, conforme Decreto Legislativo nº 6/2020.

Por sua vez, a Lei Federal nº 13.979/2020, que dispõe sobre medidas para enfrentamento da emergência de saúde pública de importância internacional decorrente do coronavírus, autorizou as autoridades à adoção da quarentena.

De outro lado, os Decretos Municipais de nº 3.767/2020 e 3.773/2020 editados pelo Município de Ouro Fino, previram que a suspensão das atividades do comércio como medida de enfrentamento à pandemia do Coronavírus somente vigoraria de 21/03/2020 a 13/04/2020, data em que foi autorizada a reabertura dos estabelecimentos comerciais, havendo restrições tão somente às questões de proteção e prevenção sanitária.

Assim, a agravante paralisou suas atividades tão somente de 21/03/2020 à 13/04/2020, distribuindo a ação de Tutela Antecedente no juízo primevo em 05/05/2020, em pleno reestabelecimento das suas atividades.

Nesse sentido, tenho que não restou comprovada a presença da probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Ante o exposto, **nego provimento ao recurso.**

Custas *ex lege*.

DES. VICENTE DE OLIVEIRA SILVA - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. MANOEL DOS REIS MORAIS - De acordo com o(a) Relator(a).

Fl. 6/7



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.20.075677-3/001

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO"

Documento assinado eletronicamente, Medida Provisória nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001.

Signatário: Desembargador FERNANDO CALDEIRA BRANT, Certificado:

27680C125C494ACFFC42B23A41F7B0DC, Belo Horizonte, 02 de setembro de 2020 às 17:35:35.
Julgamento concluído em: 02 de setembro de 2020.

Verificação da autenticidade deste documento disponível em <http://www.tjmg.jus.br> - nº verificador:
100002007567730012020947156