



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARUERI
FORO DE BARUERI
4ª VARA CÍVEL
RUA DES. CELSO LUIZ LIMONGI, 84, Barueri - SP - CEP 06400-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1011587-94.2020.8.26.0068**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Contratos Bancários (COVID-19)**
 Requerente: -----
 Requerido: **Banco** -----

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Lucas Borges Dias**

Vistos

Capítulo I Do relatório.¹

Trata-se de “*AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA*” movida pelo ----- em face de **BANCO** -----, todos com qualificações nos autos. Os pedidos resumem-se: 1) concessão de tutela antecipada para determinar a imediata suspensão dos pagamentos das parcelas ajustadas no Contrato de Financiamento nº 000966729-6, referente aos meses de agosto a dezembro/2020, sem a cobrança de multa e encargos moratórios no período; 2) concessão de tutela antecipada para compelir a ré a se abster de protestar quaisquer parcelas do contrato ou inscrever o nome da autora junto aos órgãos restritivos de crédito; 3) subsidiariamente, seja deferida a suspensão pelo período de agosto a outubro/2020, sem a cobrança de multa e encargos moratórios no período; 4) confirmação da tutela antecipada para autorizar a suspensão dos pagamentos das parcelas ajustadas no Contrato de Financiamento nº 000966729-6, referente aos meses de agosto a dezembro/2020, sem a cobrança de multa e encargos moratórios no período, devendo as referidas parcelas serem cobradas em prestações diferidas no final do financiamento, aplicando-se os mesmos critérios de atualização previstos inicialmente. Juntaram-se documentos (fls. 25/93).

¹ “São requisitos essenciais da sentença: I - o relatório, que conterà os nomes das partes, a suma do pedido e da resposta do réu, bem como o registro das principais ocorrências havidas no andamento do processo (...)” (grifos meus ao art. 489, I, do CPC/15).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

4ª VARA CÍVEL

RUA DES. CELSO LUIZ LIMONGI, 84, Barueri - SP - CEP 06400-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Redistribuição do feito ante o indeferimento da distribuição por dependência aos autos de nº 1005882-18.2020.8.26.0068 (fls. 108).

Indeferimento da tutela antecipada (fls. 110/111).

Interposição de agravo de instrumento em face da decisão que indeferiu a tutela antecipada (fls. 114/114).

Concessão de efeito ativo ao recurso de agravo de instrumento para suspender a exigibilidade de pagamento das parcelas do financiamento do imóvel até o julgamento do recurso (fls. 118/121).

Citação (fls. 126).

Contestação (fls. 127/144). Em síntese, pelo requerido, sustenta-se: 1) ausência de prova de solicitação administrativa de nova tentativa de prorrogação do vencimento das parcelas dos financiamento; 2) impossibilidade de nova suspensão do contrato com base na pandemia; 3) necessidade da autora demonstrar que o faturamento do restaurante é sua única fonte de renda ou a ausência de investimentos disponíveis para honrar com o pagamento; 4) suspensão da obrigação deve ocorrer em razão de ato negocial entre as partes; 5) excepcionalidade da revisão contratual, não tendo a autora demonstrado onerosidade excessiva; 6) aplicação do princípio da boa-fé e *do pacta sunt servanda*. Com a peça defensiva vieram os documentos de fls. 145/268.

Réplica anotada (fls. 272/279).

Instadas a especificarem as provas que pretendiam produzir, pugnaram as partes pelo julgamento antecipado da lide (fls. 280 e 281/282).

Autos vieram conclusos, em auxílio.

Capítulo II Da motivação.

O feito comporta pronto julgamento, nos termos do art. 355, inciso I, do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARUERI
FORO DE BARUERI
4ª VARA CÍVEL

RUA DES. CELSO LUIZ LIMONGI, 84, Barueri - SP - CEP 06400-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1011587-94.2020.8.26.0068 - lauda 2

Código de Processo Civil, uma vez que a matéria “*sub judice*” não demanda a produção de outras provas e já se encontra nos autos a necessária prova documental. Ademais, instadas a especificarem as provas que pretendiam produzir (fl. 269/270), manifestaram as partes desinteresse na produção de outras provas (fls. 280 e 281/282), razão pela qual a produção de novas provas se mostra despicienda.

Não há preliminares, concorrendo as condições da ação, como a legitimidade e o interesse processual, razão pela qual passo ao **mérito**, apontando os seguintes fundamentos.

Há **relação de consumo** (art. 2º do CDC). Entretanto, desnecessário inverter-se o ônus da prova, pois toda a documentação carreada é **suficiente ao deslinde da causa**, dispensando-se, assim, presunções (art. 6º, VIII, do CDC).

Trata-se de ação de obrigação de fazer através da qual pretende a parte autora a suspensão das parcelas de agosto a dezembro de 2020 do financiamento bancário 000966729-6, no valor de R\$2.000.000,00, a ser pago em 360 parcelas mensais de R\$20.041,49 para aquisição do imóvel inscrito sob a matrícula nº ----- do 1º Registro de Imóveis de Barueri.

Narra que sempre pagou as parcelas avençadas regularmente, mas que em razão da pandemia provocada pelo vírus Covid-19, houve diminuição do faturamento do Restaurante -----, localizado no -----, e do Restaurante -----, localizado no ----- . Assim, nos autos que tramitaram sob o nº 1005882-18.2020.8.26.0068, houve suspensão dos pagamentos das parcelas ajustadas no Contrato de Financiamento nº 000966729-6, referente aos meses de abril a julho de 2020.

Ocorre que, a “*autora (empresária do ramo de restaurantes) continua em sérias dificuldades financeiras, iniciando nova fase para tentar reerguer seu negócio com a atual flexibilização das regras de funcionamento do comércio no Estado de São Paulo,*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

4ª VARA CÍVEL

RUA DES. CELSO LUIZ LIMONGI, 84, Barueri - SP - CEP 06400-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1011587-94.2020.8.26.0068 - lauda 3

por conta da pandemia do Coronavírus.” (fls. 03). E, diante de tais fatos, pretende que seja deferida nova suspensão de prazo para pagamento das parcelas do financiamento referentes ao período de agosto a dezembro de 2020.

A parte ré, por seu turno, afirma que “a suspensão de obrigações deve ocorrer necessariamente em razão de ato negocial entre as partes. Invocar a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, não é suficiente para que seja autorizada a quebra de contrato.” (fls. 139). E que “os efeitos da crise econômica, sem precedentes, hoje vivida, não se projetam apenas sobre a autora, senão também nas empresas com quem ele estabelece negócios e de praticamente de todo o setor produtivo. A suspensão do cumprimento de contratos de forma desmedida e sem qualquer critério poderia trazer consequências desastrosas a todos, pois em efeito cascata se poderia imaginar um ambiente onde todas as obrigações em todos os contratos fossem suspensas ou adiadas, desencadeando problemas econômicos inimagináveis.” (fls. 140).

A demanda é improcedente.

O Código de Defesa do Consumidor prevê expressamente em seu artigo 6º, inciso V, a possibilidade de modificação das cláusulas contratuais por excessiva onerosidade. Esse princípio modifica ou mitiga o dogma da intangibilidade do conteúdo do contrato, para permitir sua revisão nas situações em que a desproporção entre prestações ou a onerosidade em desfavor do consumidor se mostrar evidente.

A revisão pode ocorrer mesmo nas hipóteses em que não haja alteração da base objetiva do negócio jurídico. Basta que se considere desproporcionais as prestações ou haja onerosidade excessiva em desfavor do consumidor. Nas palavras de Nélson Nery Junior:

“O juiz, reconhecendo que houve cláusula estabelecendo prestação desproporcional ao consumidor, **ou que houve fatos supervenientes que tornaram as prestações excessivamente onerosas para o consumidor, deverá solicitar das partes a composição no sentido de modificar a cláusula ou rever efetivamente o contrato. Caso não haja acordo, na sentença deverá o magistrado, atendendo aos princípios da boa-fé, da equidade e do equilíbrio que devem presidir as relações de consumo, estipular a nova cláusula ou as**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARUERI
FORO DE BARUERI
4ª VARA CÍVEL

RUA DES. CELSO LUIZ LIMONGI, 84, Barueri - SP - CEP 06400-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1011587-94.2020.8.26.0068 - lauda 4

novas bases do contrato revisto judicialmente. Emitirá sentença determinativa, de conteúdo constitutivo integrativo e mandamental, vale dizer, exercendo verdadeira atividade criadora, complementando ou mudando alguns elementos da relação jurídica de consumo já constituída” (Código Brasileiro de Defesa do Consumidor Comentado Pelos Autores do Anteprojeto, 9ª ed., Forense Universitária, p. 547) (grifos acrescidos).

Ninguém discute a imprevisibilidade da pandemia do covid-19, tampouco seus efeitos catastróficos na vida das pessoas e na economia mundial. Tais fatos têm sido noticiados diariamente nos veículos de comunicação, acarretando repercussão inevitável em determinadas relações jurídicas de direito privado, sobretudo com relação às restrições ao exercício das atividades empresariais, profissionais, educacionais e sociais que, notadamente, eram imprevisíveis à época em que foi firmado o instrumento particular de financiamento para aquisição do imóvel (fls. 34/69).

Desta feita, além da legislação consumerista (art. 6º, V, CDC, cuja redação é mais objetiva), seria aplicável a Teoria da Imprevisão no caso em exame. Preceituado nos artigos 478 a 480 do Código Civil, a teoria da imprevisão ampara a resolução ou a revisão de um contrato caso ocorra um acontecimento superveniente e imprevisível que desequilibre a sua base econômica, impondo a uma das partes obrigação excessivamente onerosa e, por conseguinte, reduzindo os efeitos jurídicos da força obrigatória dos contratos.

Para tanto, a teoria da imprevisão exige a apresentação dos seguintes requisitos: superveniência de um acontecimento imprevisível, alteração da base econômica objetiva do contrato e onerosidade excessiva.

Em relação à "extrema vantagem" à parte contrária, filiamo-nos à corrente estampada no Enunciado 365, do CJF: “*A extrema vantagem do art. 478 deve ser interpretada como elemento acidental da alteração das circunstâncias, que comporta a incidência da resolução ou revisão do negócio por onerosidade excessiva, independentemente de sua demonstração plena*”

No caso, a pandemia mundial causada pelo vírus covid-19 é superveniente ao instrumento particular firmados pelas partes, em 19 de setembro de 2019 (fls. 68). Neste



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARUERI
FORO DE BARUERI
4ª VARA CÍVEL

RUA DES. CELSO LUIZ LIMONGI, 84, Barueri - SP - CEP 06400-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1011587-94.2020.8.26.0068 - lauda 5

contexto, é evidente a alteração da base econômica objetiva dos contratos, percebendo-se seus efeitos jurídicos sobre a estrutura base da sociedade brasileira, em especial na economia.

Com relação ao requisito da onerosidade excessiva, a autora é empresária que exerce atividade econômica no ramo de alimentação, atividade que, de fato, foi afetada pelas restrições sanitárias impostas em razão da pandemia.

No entanto, diferentemente da situação fática apresentada nos autos que tramitaram sob o nº 1005882-18.2020.8.26.0068, em que a autora havia sofrido expressiva redução do faturamento dos dois restaurantes, atualmente, a referida situação não mais persiste.

Observe-se que, em um contexto anterior à pandemia, em dezembro/2019 e janeiro/2020, o faturamento mensal foi de R\$78.675,82 (fls. 80) e R\$78.675,82 (fls. 81), respectivamente. Com a abertura gradual do comércio autorizada pelo poder público, do teor de fls. 84/89, verifica-se que houve um aumento gradativo do faturamento da autora, alcançando o valor de R\$67.354,49 (fls. 88/89) e de R\$68.690,72 em julho/2020 (fls. 90/91).

A proximidade dos valores revela, indubitavelmente, que a autora não mais se encontra em situação de declínio do faturamento de seus dois restaurantes, que no início da pandemia chegou a ter o seu faturamento zerado, razão pela qual não mais se justifica o pedido de suspensão do pagamento das parcelas do financiamento, em relação ao período mencionado.

Cumprido observar que a alteração ou modificação das bases negociais gerada pela grave crise sanitária se reveste de natureza transitória, de modo que a sua superveniência, provocando repercussões que podem ser demarcadas ou delimitadas no tempo, não pode ser invocada como justificativa para uma revisão permanente ou definitiva do contrato, a gerar grave desequilíbrio na relação negocial o que, universalizado, poderá redundar em graves efeitos no mercado de crédito do país.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARUERI

FORO DE BARUERI

4ª VARA CÍVEL

RUA DES. CELSO LUIZ LIMONGI, 84, Barueri - SP - CEP 06400-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1011587-94.2020.8.26.0068 - lauda 6

A respeito do tema já se pronunciou a jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, *in verbis*:

AGRAVO DE INSTRUMENTO _ Decisão que indeferiu pedido de suspensão momentânea dos pagamentos das parcelas relativas à arrematação do imóvel que pertencia à agravada _ **Alegação de cabimento da suspensão dos vencimentos das parcelas ante o cenário econômico nacional _ Não acolhimento _ Não demonstrados os reflexos econômicos da pandemia na atividade da agravante _ Fato que não é notório, dependendo de comprovação** Eventual ofensa aos artigos 10 e 317 do CPC superada Arrematação irretroatável Inteligência do artigo 903 do CPC _ Decisão mantida RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2159248-70.2020.8.26.0000; Relator (a): Miguel Brandi; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mauá - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/03/2021; Data de Registro: 08/03/2021) (grifos acrescentados).

JUSTIÇA GRATUITA _ Falta de interesse recursal _ Justiça gratuita deferida ao autor no curso da ação não foi revogada. OBRIGAÇÃO DE FAZER - Pretensão do autor para obrigar o Banco-réu a suspender (por 90 dias no mínimo) a cobrança das parcelas ajustadas em contrato de financiamento bancário em razão da **pandemia causada pela Covid-19 não pode servir de alegação genérica para o inadimplemento das obrigações, dependendo de comprovação documental de que o reflexo negativo nas finanças da devedor-apelante foi causado a partir do início daquele flagelo _ Prova que não está nos autos, não podendo alegação de um suposto infortúnio do devedor ser transferido exclusivamente ao credor, sob pena de haver rompimento desproporcional do equilíbrio contratual que deve existir entre as partes** _ Existência de proposta legislativa sobre a matéria não tem efeito vinculante Ação improcedente - Sentença mantida _ Honorários recursais _ Cabimento - Honorários advocatícios majorados de 10% para 15% do valor da causa, conforme o art. 85, § 11, do CPC/2015. Recurso desprovido, com observação. (TJSP; Apelação Cível 100051293.2020.8.26.0315; Relator (a): Álvaro Torres Júnior; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro de Laranjal Paulista - 1ª Vara; Data do Julgamento: 23/02/2021; Data de Registro: 23/02/2021) (grifos acrescentados).

Por fim, como alerta para evitar aplicação da sanção preconizada pelo art. 1.026, §2º, do CPC, enfatiza-se que a despeito da redação de seu art. 489, §1º, com a nova lei não houve substancial modificação da ideia de que “*O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. O julgador possui o dever de enfrentar apenas as questões capazes de infirmar (enfraquecer) a conclusão adotada na decisão recorrida. Assim, mesmo após a vigência do CPC/2015, não cabem embargos de declaração contra*”



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARUERI
FORO DE BARUERI
4ª VARA CÍVEL

RUA DES. CELSO LUIZ LIMONGI, 84, Barueri - SP - CEP 06400-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1011587-94.2020.8.26.0068 - lauda 7

a decisão que não se pronunciou sobre determinado argumento que era incapaz de infirmar a conclusão adotada. (STJ. 1ª Seção. EDcl no MS 21.315-DF, Rel. Min. Diva Malerbi (Desembargadora convocada do TRF da 3ª Região), **julgado em 08/06/2016**).

Ante o exposto, a improcedência da demanda é medida de rigor.

Capítulo III Do dispositivo.

Ante o exposto e tudo mais que dos autos constam, **JULGO IMPROCEDENTES** os pedidos iniciais deduzidos por ----- em face de **BANCO ---** -----, para **CONDENAR** a autora ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários de advogado, os quais arbitro em 10% (dez por cento) do valor da causa (art. 85, § 6º, do CPC/15). Tudo em vista do grau de zelo, do lugar de prestação do serviço, da natureza e importância da causa, do trabalho realizado pelo(s) procurador(es) da parte vencedora e do tempo exigido (art. 85, § 2º, I, II, III e IV, do CPC/15).

Em consequência, **JULGO EXTINTO** o presente feito, com resolução de mérito e fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil de 2015, dando por finalizada a fase de conhecimento.

P.R.I.C.

Barueri, 31 de março de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

1011587-94.2020.8.26.0068 - lauda 8