



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
32ª Vara Federal do Rio de Janeiro

AVENIDA RIO BRANCO, 243, ANEXO I - 12º ANDAR - Bairro: CENTRO - CEP: 20040--00 - Fone: (21)3218--8324 -
www.jfrj.jus.br - Email: 32vf@jfrj.jus.br

PROCEDIMENTO COMUM Nº 5022178-82.2020.4.02.5101/RJ

AUTOR: CONCESSIONARIA INFRABARRA LTDA

RÉU: EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA - INFRAERO

DESPACHO/DECISÃO

CONCESSIONARIA INFRABARRA LTDA propõe ação, pelo procedimento comum, em face da **EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA - INFRAERO**, na qual requer, em sede de tutela de urgência:

“(i) a concessão de tutela de urgência para suspender, desde já, a cobrança da parcela fixa e da Garantia Mínima previstas, respectivamente, na Cláusulas 2.1, “a” e “b”, das Condições Especiais do Contrato de Concessão, de modo que a remuneração mensal paga à Infraero seja equivalente ao percentual de 07% (sete por cento) sobre o faturamento;”

Aduz, em síntese, que o objetivo da presente demanda é a condenação da ré a abster-se de cobrar o preço previsto no “Contrato de Concessão de Uso de Área com Investimento”, celebrado entre as partes, enquanto perdurarem os efeitos e as restrições provenientes da pandemia da Covid-19, ao argumento de que estes fatores justificam o reequilíbrio contratual durante esse período excepcional.

Defende que, como meio de reequilibrar, neste momento de crise, os valores fixos do Contrato de Concessão (estabelecidos em um momento de mercado que não mais existe) devem ser desconsiderados, restringindo-se o pagamento total aos 7% (sete por cento) do faturamento.

No evento 4, a autora junta o comprovante de pagamento das custas judiciais, a procuração e os atos constitutivos.

No evento 5, a ré apresenta defesa prévia acerca do pedido de tutela de urgência.

Nos eventos 6 e 7, a ré junta novos documentos, bem como informa que "*subiu para 50% (cinquenta por cento) o percentual de contratos comerciais que aderiram às medidas contingenciais propostas por esta empresa pública, de minimização dos efeitos desta crise*".

É o relatório. DECIDO.

Trata-se, conforme relatado, de processo de rito comum, em que a parte autora busca a revisão liminar do contrato mantido entre a mesma e a INFRAERO, no que se refere ao arrendamento de imóvel em que está construído empreendimento comercial por ela administrado. De fato, verifico pela documentação adunada à petição inicial que o contrato de concessão existente foi celebrado em 01.01.1997, sendo, portanto, um vínculo de longa data,



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
32ª Vara Federal do Rio de Janeiro

prevendo tal contrato, como remuneração a ser auferida pela INFRAERO, uma garantia mínima, denominada parte fixa do contrato, e outra parte variável baseada no faturamento a ser apurado em cada período por parte da concessionária.

Com a suspensão impositiva de atividades comerciais determinada por normas de caráter nacional e subnacional, tais como o Decreto Estadual nº 47.006/2020, efetivamente houve um fato superveniente provocado pelo Estado *lato sensu* que interferiu nitidamente no equilíbrio contratual, especificamente no que se refere à quantificação da parte fixa ou da garantia mínima prevista contratualmente. Com efeito, a parte variável não resta impactada pelo fato do príncipe, tendo em vista que é quantificada com base no faturamento da empresa concessionária. Todavia, a parte fixa merece ser revista, inclusive nesta sede liminar, a fim de propiciar a viabilidade econômica do contrato e a continuidade do referido liame que, como dito, já data de um longo tempo.

Portanto, encontra guarida, no art. 65, II, “d”, da Lei nº 8.666/93, a providência requerida pela parte autora, no sentido de se promover a revisão dos termos em que estipulada a garantia mínima ou parte fixa da prestação a que está obrigada. Também é impositivo prestigiar, em alguma medida, o dever de renegociar, ante à imprevisível superveniência de circunstâncias alteradoras do equilíbrio contratual, corolário do princípio da preservação dos contratos e do art. 317 do CCB ("quando, por motivos imprevisíveis, sobrevier desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução, poderá o juiz corrigi-lo, a pedido da parte, de modo que assegure, quanto possível, o valor real da prestação").

A urgência da providência é evidente na medida em que a paralisação de atividades econômicas concorre para a inviabilização no curto espaço de tempo dessa própria atividade, demandando a intervenção judicial para a manutenção de tais atividades que possuem relevância social indiscutível.

Por outro lado, a própria ré, em sua manifestação preliminar, reconhece a necessidade de revisão contratual em decorrência das circunstâncias, noticiando a adesão de mais da metade de seus concessionários a um plano emergencial de contingência, consistente de duas medidas por ela oferecidas: (i) prorrogação para 10/09/2020 do boleto com vencimento em 10/04/2020; e (ii) redução para 50% do valor da garantia mínima do boleto com vencimento em 10/05/2020, bem como a prorrogação de vencimento do referido boleto para 10/10/2020.

Tais medidas parecem-me, por ora, suficientes para sanar as necessidades imediatas da parte autora, não importando sua imposição em violação do princípio da correlação ou congruência, na medida em que se configura um *minus* em relação ao que foi pedido (exclusão completa da garantia mínima).

A justificativa apresentada pela INFRAERO para a não extensão da oferta à parte autora (o fato de o contrato mantido com a mesma estar amparado em medida judicial precária) não se afigura pertinente, com a devida vênia. Com efeito, deve ser levado em conta, simplesmente, o fato de haver um vínculo contratual válido e eficaz entre as partes,



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
32ª Vara Federal do Rio de Janeiro

nada importando o fato de o mesmo ser passível de desfazimento a qualquer tempo. Desse modo, resulta discriminatório o tratamento contratual dispensado à autora, comparativamente a outros concessionários, o que impõe a correção judicial imediata.

Pelo exposto, **DEFIRO PARCIALMENTE** a tutela de urgência requerida, a fim de obrigar a parte ré a estender à autora a proposta de renegociação contratual apresentada aos demais concessionários, consistente nas duas medidas mencionadas na fundamentação acima, além de qualquer outra que venha a ser ofertada de modo genérico aos concessionários.

Cite-se.

Em sendo alegadas em contestação quaisquer das matérias previstas nos arts. 350 e 351 do CPC, bem como em havendo a juntada de documentos (art. 437, § 1º, do CPC), dê-se vista à autora, pelo prazo de 15 (quinze) dias.

Sem prejuízo, providencie a Secretaria a retificação da autuação, nos termos dos arts. 2º e 3º da Portaria nº 57, de 20 de março de 2020, editada pelo Conselho Nacional de Justiça, assim como o cumprimento do disposto em seu art. 4º.

Intimem-se.

Documento eletrônico assinado por **ANTONIO HENRIQUE CORREA DA SILVA, Juiz Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfrj.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **510002714672v6** e do código CRC **935086db**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANTONIO HENRIQUE CORREA DA SILVA
Data e Hora: 14/4/2020, às 9:1:21

5022178-82.2020.4.02.5101

510002714672.V6 JRJ18020© JRJ17037