



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM
 Praca Doutor Joao Mendes, S/N, ., Centro - CEP 01501-000, Fone: (11)
 2171-6632, São Paulo-SP - E-mail: sp2vemp@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1028984-70.2020.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Tutela Antecipada Antecedente - Liminar**
 Requerente: **Condominio Campinas Shopping Center e outros**
 Requerido: **Edp – Comercialização e Serviços de Energia Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS FELIPE FERRARI BEDENDI**

Vistos.

Cuida-se de procedimento de tutela cautelar antecedente à arbitragem proposta por CONDOMÍNIO CAMPINAS SHOPPING CENTER, CONDOMÍNIO SHOPPING ESTAÇÃO, CENTER SHOPPING S/A e CONDOMÍNIO GERAL NORTESHOPPING em face de EDP – COMERCIALIZAÇÃO E SERVIÇOS DE ENERGIA LTDA.

Cada autora celebrou com a requerida contrato de compra e venda de energia elétrica, na modalidade *take or pay*, ou seja, em que há a obrigação de aquisição e faturamento de volume mínimo de energia.

Ocorre que, em razão da pandemia do vírus Covid-19 e das medidas administrativas de fechamento dos shopping centers, não há razão para se manter a sistemática, devendo o pagamento corresponder apenas à energia efetivamente consumida.

Baseando-se, pois, na ocorrência de força maior – prevista no contrato, inclusive - e no risco de impossibilidade de pagamento, diante da cessação da entrada de receitas com o fechamento dos estabelecimentos, pedem a concessão de medida de urgência precária, até a instauração do tribunal arbitral, para suspensão da obrigação contratual de adquirir volume mínimo de energia elétrica contratada e a declaração de que possam efetuar o pagamento apenas da energia efetivamente consumida, no período estimado de março a maio de 2020, quando estiverem os shoppings fechados.

DECIDO.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM

Praca Doutor Joao Mendes, S/N, ., Centro - CEP 01501-000, Fone: (11) 2171-6632, São Paulo-SP - E-mail: sp2vemp@tjsp.jus.br

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

Verifico o preenchimento de todos os elementos do art. 300 do CPC para a concessão da tutela de urgência, senão veja-se.

O mencionado dispositivo estabelece:

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.

Assim, essencialmente, conceder-se-á a tutela de urgência quando houver: (1) probabilidade do direito; e (2) risco de dano de perecimento do próprio direito ou ao resultado útil do processo; por outro lado, não pode existir perigo de irreversibilidade da medida.

Na hipótese, a probabilidade do direito repousa na cláusula 10.1 dos contratos de CONDOMÍNIO CAMPINAS SHOPPING CENTER e CONDOMÍNIO SHOPPING ESTAÇÃO [fls. 202 e 231], e na cláusula 15 dos contratos de CONDOMÍNIO GERAL NORTESHOPPING e CENTER SHOPPING S/A [fls. 259 e 283]. Nelas, preveem-se a força maior e o caso fortuito como causas de suspensão das obrigações e até de rescisão do pacto.

É bem certo que em todos eles existe uma disposição excluindo a força maior na hipótese de perda de mercado pela compradora ou sua impossibilidade de utilizar ou comercializar a energia ou até mesmo quando existir redução no consumo [vide fls. 202, 232, 260 e 284].

Contudo, evidentemente que tal exceção há de ser interpretada conjuntamente ao conceito de força maior, bem como às demais cláusulas contidas nos contratos que consideram aquela como eventos desvinculados de ações praticadas pela própria compradora. Em outros termos: por redução de consumo ou não utilização da energia, como excludente da força maior, há de se entender eventos relacionados à conduta da compradora, e não àqueles referidos a fatos da

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****2ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM**

Praça Doutor Joao Mendes, S/N, ., Centro - CEP 01501-000, Fone: (11) 2171-6632, São Paulo-SP - E-mail: sp2vemp@tjsp.jus.br

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

natureza ou a ações humanas estranhas, imprevisíveis e inevitáveis quando da contratação [os instrumentos negociais de CONDOMÍNIO GERAL NORTESHOPPING e CENTER SHOPPING S/A inclusive dão exemplos de cada uma das categorias, como tempestades e guerras e bloqueios militares, respectivamente].

Se assim não fosse, nunca se aplicaria a excludente da força maior, porque, em última análise, sempre haveria redução ou cessação do consumo!

No tocante à existência da própria força maior, como integrante da probabilidade do direito, é desnecessário discorrer-se em demasia, porque a pandemia do novo coronavírus, que levou ao fechamento de shoppings centers por todo o país, é fato público e notório. Mas, andou bem a parte autora em trazer/mencionar os respectivos decretos públicos proibindo a realização de serviços e atividades não essenciais, dentre elas [porque não inseridas nos respectivos róis] as de shopping centers [vide documentos de fls. 293 e ss., que são cópias dos Decretos públicos com as medidas de isolamento ou as notificações que a eles fazem menção].

Sob o aspecto do risco, tem-se que os shopping centers estão sem entrada maciça de receitas, em virtude do fechamento, motivo pelo qual a reestruturação de ativos é medida impositiva para que consigam ultrapassar a crise sem perdas irreversíveis. Outrossim, continuarão a efetuar o pagamento, porém da energia efetivamente consumida, como ocorre em qualquer outro contrato de energia elétrica fora do livre mercado.

Quanto ao tempo de suspensão da obrigação: por ora, cabível aos meses faturados de março e abril, durante os quais, inegavelmente, ocorreu a força maior. Para os meses subsequentes, até a efetiva instauração do tribunal arbitral, deverão as autoras postular ao Juízo a manutenção da suspensão, a depender da mudança do quadro fático.

Ante o exposto, **DEFIRO A TUTELA DE URGÊNCIA**, para (i) suspender a obrigação das autoras de adquirir e pagar quantia mínima de energia elétrica junto à requerida, nos meses relativos a março e abril; e (ii) determinar à ré fature apenas a energia elétrica efetivamente consumida, nos meses de março e abril.

Servirá a presente decisão de ofício, a ser impresso e diretamente encaminhado

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****2ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM**Praça Doutor Joao Mendes, S/N, ., Centro - CEP 01501-000, Fone: (11) 2171-6632, São Paulo-SP - E-mail: sp2vemp@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

pela parte autora à requerida, para imediato cumprimento.

Após o recolhimento das custas postais, cite-se a parte requerida para apresentação de contestação, no prazo de 05 [cinco] dias.

Outrossim, deverá a parte autora comprovar, no prazo de 30 [trinta] dias, o protocolo de requerimento de instauração de processo arbitral, nos termos do art. 309, I, do CPC, pena de extinção deste procedimento e cessação dos efeitos da medida.

Deixo consignado que será aplicado o regramento do procedimento cautelar antecedente, com base no art. 307, parágrafo único, do CPC.

Isso porque, ao se fazerem incidir os dispositivos concernentes à tutela antecipada antecedente, chegar-se-ia a um ponto sem solução, para o caso específico das medidas antecipatórias pré-arbitrais, já que haveria necessidade de aditamento para o procedimento comum e o Juízo não seria o competente para julgá-lo, daí a razão pela qual se toma de empréstimo, na fase anterior à instauração do tribunal arbitral, o procedimento cautelar.

Intimem-se.

São Paulo, 07 de abril de 2020.

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