



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
VITÓRIA - 1ª VARA CÍVEL

FÓRUM CÍVEL
FÓRUM MUNIZ FREIRE
RUA MUNIZ FREIRE, S/N - CENTRO - VITÓRIA - ES - CEP: 29015-140
Telefone(s): (27) 3198-0550 - Ramal: 630
Email: lcivel-vitoria@tjes.jus.br

CERTIFICO E DOU FÉ que este ofício foi encaminhado ao setor responsável pela postagem	DATA:	Nº DO AR
---	-------	----------

PROCESSO Nº 0007045-86.2020.8.08.0024
AÇÃO : 7 - Procedimento Comum Cível
REQUERENTE: DIDOMDOM BAR E RESTAURANTE EIRELI EPP
ADVOGADOS: MARCOS VINÍCIUS PINTO (OAB-ES 17.847) e GIULIA PIPPI BACHOUR (OAB-ES 19.182).

REQUERIDO: MARCIA DE PAULA PIRES, ESPOLIO DE JOSE LUIZ BATISTA PIRES, LUCIANO DE PAULA PIRES e BRUNO DE PAULA PIRES

**DECISÃO/ CARTA
PROCEDIMENTO COMUM**

Trata-se de ação denominada **RITO COMUM COM PEDIDO DE CONCESSÃO DE TUTELA DE URGÊNCIA** proposta por **DIDOMDOM BAR E RESTAURANTE EIRELI EPP** em face de **MÁRCIA DE PAULA PIRES, ESPÓLIO DE JOSÉ LUIZ BATISTA PIRES**, na pessoa de sua inventariante **MÁRCIA DE PAULA PIRES, LUCIANO DE PAULA PIRES e BRUNO DE PAULA PIRES**.

Alega a Demandante, em síntese, que:

- a)** ergueu um fundo e comércio denominado "Didomdom", localizado na região boêmia do Triângulo das Bermudas, na Praia do Canto;
- b)** está impedida de exercer suas atividades comerciais de forma plena, tendo em vista os Decretos Estaduais editados pelo Governo do Estado do Espírito Santo, que proibiram o funcionamento regular de bares e restaurantes em decorrência da pandemia provocada pelo novo Coronavírus;
- c)** referido impedimento expôs a Demandante a iminente risco de quebra, já que seu faturamento está próximo a zero;
- d)** não se trata de ação revisional de aluguel, mas ação de rito comum que visa ao reconhecimento da aplicação da teoria da imprevisão à relação contratual já existente;



Este documento foi assinado eletronicamente por TRICIA NAVARRO XAVIER CABRAL em 07/04/2020 às 17:39:21, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 01-2139-3426054.

- e)** as partes firmaram um contrato de aluguel para fins comerciais em 2011, sendo válido ressaltar que, desde então, desempenha sua atividade comercial de maneira ininterrupta;
- f)** neste interregno, ajuizou ação renovatória para manter seu fundo de comércio no local, registrado sob o nº 0011838-05.2019.8.08.0024 tendo sido deferido, em sede liminar, a manutenção do valor do aluguel;
- g)** naquela oportunidade, foi reafirmado o seu direito de manter as atividades no local, desde que realizasse o pagamento dos alugueis;
- h)** a despeito desta determinação, é público e notório que a pandemia causada pelo novo Coronavírus vem causando impactos negativos nas relações públicas e privadas, sendo estimado um fortíssimo abalo na economia nacional, com demissões e recessões econômicas iminentes;
- i)** o Ministério da Saúde vem recomendando a prática da "quarentena" pela população brasileira, no intuito de achatar a curva de crescimento do vírus, o que vem sendo acompanhado pelos Governos Estaduais no sentido de proibir o funcionamento de atividades ditas "não essenciais", tais como as de bares e restaurantes, a fim de evitar aglomerações;
- j)** o Governo estadual, por meio dos Decretos Estaduais nº 4.605-R e nº 4.621-R proibiu o livre funcionamento de bares, justamente a atividade comercial desenvolvida pela Demandante;
- k)** o mercado majoritariamente explorado pela Autora, que é o de bar e na parte da noite, está impedido de funcionar;
- l)** tem experimentado uma grande dificuldade e não está conseguindo sequer honrar suas despesas básicas, pois não há clientes;
- m)** Tamanha é a excepcionalidade e imprevisibilidade da situação ora vivenciada que, atendendo a pedidos de lojistas, uma administradora de um dos *shopping* desta Comarca já informou que irá apenas exigir o valor do aluguel proporcional aos dias de funcionamento – ou seja, nos dias em que tais lojas não funcionarem, o locador está isentando o locatário do pagamento;
- n)** a mesma medida vem sendo conferida de maneira amigável a inúmeros lojistas/locatários na região da Praia do Canto, onde fica o imóvel em questão, bem como em todas as outras localidades;
- o)** não tomou providências em momento anterior porque estava em tratativas com os Réus e na expectativa de que houvesse cooperação por parte deles, intento que restou frustrado na semana passada;
- p)** atualmente, a obrigação se tornou excessivamente onerosa em razão da ocorrência de evento de força maior, sendo certo que a relação contratual não se mostra equilibrada;
- q)** o aluguel mensal vence na data da propositura da demanda (06/04), conforme previsto em contrato.

Diante do exposto, a Demandante pleiteou a concessão de tutela provisória de urgência para que:

- 1)** seja determinado o pagamento proporcional no mês de março, na fração de cerca de 2/3 (dois terços) do valor mensal do aluguel (o que perfaz a quantia de R\$14.615,00), referentes aos dias em que a Autora pôde funcionar sem restrições;



Este documento foi assinado eletronicamente por TRICIA NAVARRO XAVIER CABRAL em 07/04/2020 às 17:39:21, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 01-2139-3426054.

2) esteja isenta de novos aluguéis nos próximos meses, pelo período mínimo de 03 (três) meses após o retorno das regulares das atividades empresariais, a serem liberadas pelo Governo Estadual;

3) caso não seja este o entendimento, pelo princípio da eventualidade, requer a concessão liminar de suspensão dos reajustes contratuais, bem como seja autorizado o pagamento de 30% (trinta por cento) do valor atualmente pago, o que deverá perdurar, pelo menos, pelo período de 03 (três) meses após o retorno das regulares atividades empresariais (a serem liberadas pelo Governo Estadual).

Foi determinada a emenda à inicial para que a Demandante indique o valor da causa correto, o seu endereço eletrônico e o dos Demandados.

Em sequência, a Demandante emendou à inicial e requereu o parcelamento das custas.

Vieram os autos conclusos.

É O BREVE RELATÓRIO. DECIDO.

I – CONSIDERAÇÕES INICIAIS: A EMENDA À INICIAL E O PAGAMENTO DAS CUSTAS COMPLEMENTARES

Conforme relatado, a Demandante foi intimada para emendar a petição inicial, a fim de indicar seu endereço eletrônico, modificar o valor atribuído à causa e, se fosse o caso, as custas iniciais.

A Demandante, em atendimento ao determinado, apresentou petição em 06 de abril de 2020 a fim de alterar o valor da causa e postulou pelo parcelamento das custas processuais.

Em relação ao valor da causa, deve-se analisar que um dos requisitos de cálculo do valor das custas iniciais é o valor da demanda e, nesse sentido, verifica-se que a Demandante alterou o valor da causa para R\$ 143.991,84 (cento e quarenta e três mil, novecentos e noventa e um reais e oitenta e quatro centavos).

Tem-se, portanto, que a Demandante alterou o montante atribuído à causa em conformidade com o que determinado por este juízo. Dito isto, passo à análise do pedido de parcelamento das custas.

A possibilidade de parcelamento de custas, medida que já era adotada na prática por alguns tribunais pátrios, foi positivada pelo CPC/15, em seu art. 98, §6º.

No Espírito Santo, a aplicação desta medida foi regulamentada pelo Provimento nº 01/2016 da CGJES, que altera o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Diante deste fato, a Demandante pleiteia, com base no art. 98, §6º do CPC/15, o parcelamento das custas processuais em 03 (três) parcelas sob o fundamento de que não tem condições de arcar com o pagamento total destas.

Todavia, esta análise deve ser feita levando-se em conta o disposto no art. 109-B, §1º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça, que determina sejam observadas, além da condição financeira da parte, "a natureza da ação, as prioridades e preferências legais de julgamento, o plano de gestão da unidade judiciária e outras peculiaridades do caso concreto, harmonizando o número de parcelas com a perspectiva temporal de julgamento da ação, observado o princípio constitucional da



Este documento foi assinado eletronicamente por TRICIA NAVARRO XAVIER CABRAL em 07/04/2020 às 17:39:21, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 01-2139-3426054.

razoável duração do processo”.

Em uma consulta ao sítio da Corregedoria Geral de Justiça do Espírito Santo[1], contatou-se que o valor a ser recolhido não perfaz uma quantia vultuosa, levando-se em consideração o montante atribuído à causa e a situação econômica da Demandante.

Ainda que se alegue uma redução no faturamento por ocasião da pandemia do novo coronavírus, referido ponto deve ser analisado com prudência, tendo em vista que a Demandante é responsável por um dos estabelecimentos comerciais de maior movimento na vida noturna de um bairro nobre desta capital desde o ano de 2011, sendo empresa com certa solidez no mercado de bares e restaurantes da região.

Portanto, levando-se em conta a perspectiva temporal de julgamento da ação, a situação financeira da Demandante e o contrato discutido nos autos, não há que se falar em parcelamento das custas.

II – DO PAGAMENTO DE CUSTAS PROCESSUAIS COMPLEMENTARES

Não obstante a ausência de pagamento das custas pela Demandante, dada a situação extraordinária em que o país vive atualmente, com a recomendação de restrição de circulação de pessoas por parte da comunidade médica e pelas autoridades competentes^[2], é possível postergar a complementação das custas para viabilizar a análise da medida de urgência.

A complementação das custas, neste caso, não pode obstar o enfrentamento do pedido de tutela de urgência, especialmente porque já houve parte do pagamento das despesas mencionadas.

Sobre o tema, o enunciado n. 29 do Fórum Permanente de Processualistas Civis também evidencia que é agravável decisão que condiciona a tutela de urgência ao pagamento de custas, *verbis*:

29. (art. 298, art. 1.015, I) É agravável o pronunciamento judicial que postergar a análise do pedido de tutela provisória ou condicionar sua apreciação ao pagamento de custas ou a qualquer outra exigência. (Grupo: Tutela Antecipada; redação revista no V FPPC Vitória e no VII FPPC - São Paulo)

Deste modo, não é razoável o pagamento complementar de custas seja condição para análise de medida urgente, o que pode acarretar graves prejuízos à Demandante pela demora na prestação jurisdicional.

Aspectos formais que circundam o sistema processual, portanto, não podem prejudicar a finalidade do processo e o enfrentamento da tutela jurisdicional pretendida pela parte, mormente em se tratando de situação urgente.

Ademais, a ausência de pagamento de custas importará em inscrição do nome da Demandante em dívida ativa, de modo que o Estado poderá cobrar pelas vias adequadas a taxa judiciária, nos termos dos arts. 116 e 117 do Código de Normas da Corregedoria do TJES^[3].

Sendo assim, passo à análise do pedido de tutela provisória de urgência, devendo, após, a Secretaria retificar o valor das custas e intimar a Demandante para pagamento, sob pena de inscrição em dívida ativa.

III – DO PEDIDO DE CONCESSÃO DE TUTELA PROVISÓRIA



Este documento foi assinado eletronicamente por TRICIA NAVARRO XAVIER CABRAL em 07/04/2020 às 17:39:21, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 01-2139-3426054.

Pretende a Demandante a concessão de tutela provisória de urgência, a fim de que seja determinado:

- a)** o pagamento do aluguel de forma proporcional no mês de março, pelo período em que o estabelecimento funcionou;
- b)** que seja isento de pagamento do aluguel pelos próximos meses, pelo período mínimo de três meses após o retorno de suas atividades regulares.

Caso não seja este o entendimento, requer, subsidiariamente, seja autorizado o pagamento de 30% (trinta por cento) do valor atualmente pago, o que deverá perdurar, pelo menos, pelo período de 03 (três) meses após o retorno das regulares atividades empresariais (a serem liberadas pelo Governo Estadual).

De acordo com o Código de Processo Civil, a tutela provisória de urgência pode ter natureza satisfativa (antecipada) ou cautelar. A despeito da preocupação legislativa em distinguir as tutelas de urgência, destaca-se que tal distinção só tem importância procedimental quando o pedido de tutela de urgência é antecedente. Vejamos:

Note-se que a relevância prática da fungibilidade consagrada em lei limita-se ao pedido de tutela de urgência antecedente, já que no pedido incidental o procedimento é idêntico às duas espécies de tutela, sendo nesse caso irrelevante na prática a distinção entre tutela cautelar e tutela antecipada.^[4]

Assim, sendo incidental o pedido de tutela provisória de urgência, desnecessárias maiores considerações acerca da natureza da tutela a ser analisada.

Prosseguindo. O CPC/15, art. 300, igualou o grau de convencimento para a concessão das tutelas de urgência, exigindo, para ambas (cautelar e satisfativa), os seguintes requisitos: **a)** perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo; e **b)** probabilidade do direito.

Em sede de cognição sumária, a qual comporta a espécie, de uma detida análise das alegações constantes da peça de ingresso, bem como dos documentos trazidos aos autos, verifica-se que, por ora, está parcialmente presente a probabilidade do direito alegado pela Demandante.

Explica-se.

Conforme relatado na exordial e amplamente noticiado na mídia, o mundo vive uma crise sanitária ocasionada pelo novo Coronavírus (COVID-19), fato este que culminou no reconhecimento de uma "pandemia global" pela Organização Mundial de Saúde^[5].

O grande número de casos e a rápida expansão do vírus nos países culminaram no isolamento social, medida defendida pela comunidade médica e pela Organização Mundial de Saúde visando ao chamado "achatoamento" da curva de contaminados, a qual vem aumentando exponencialmente^[6].

Diante disso, o país vem adotando uma série de providências, tanto na esfera Federal, quanto no âmbito dos Estados e Municípios para contenção desse índice alarmante, adotando o distanciamento social como forma de conter a expansão do vírus, com a interrupção de grande parte da atividade econômica, mantendo-se apenas os chamados "serviços essenciais".



Este documento foi assinado eletronicamente por TRICIA NAVARRO XAVIER CABRAL em 07/04/2020 às 17:39:21, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 01-2139-3426054.

Nestes termos, o Governo do Estado do Espírito Santo, publicou os Decretos n. 4.605-5 e 4.607-R, a fim de regulamentar o funcionamento das atividades comerciais no Estado, fato este que, segundo alega a Demandante, trouxe prejuízos ao seu faturamento mensal, importando em uma queda sobremaneira na lucratividade.

No caso dos autos, a Demandante, pautada na teoria da imprevisão, requer a alteração do valor do aluguel, nos seguintes termos: **1)** o pagamento proporcional no mês de março; **2)** a isenção do pagamento nos meses subsequentes; **3)** ou, de forma subsidiária, o adimplemento no percentual de 30% (trinta por cento) do valor do aluguel.

Neste aspecto, sustenta que a pandemia é visualizada como uma força maior e as medidas determinadas pelo Poder Público ocasionaram uma desproporção no contrato vigente entre as partes, sendo necessário rever o valor pago no mês de março e sobrestar os pagamentos posteriores em razão da inatividade ou efetuar o pagamento parcial.

Ao discorrer sobre as situações dos contratos em tempos de pandemia do coronavírus, a doutrina^[7]-^[8]

tem se respaldado em alguns institutos do direito civil, dentre os quais se encontram os artigos 317 e 478^[9] a 480 do Código Civil, em que consagram a revisão ou resolução por onerosidade excessiva, a fim de modificar as condições do contrato, desde que haja um fato superveniente não produzido pelos contratantes que importe em uma desproporção do valor da prestação.

Nesse sentido, tem-se que:

Art. 317. 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.

Sobre esta hipótese, esclarecedoras são as lições de Rodolfo Pamplona Filho e Pablo Stolze^[10] para estruturação da teoria da imprevisão, veja-se:

Podemos, nessa linha de inteligência, decompor essa importante construção dogmática, nos seguintes elementos:

- superveniência de circunstância imprevisível** — claro está, assim, que se a onerosidade excessiva imposta a uma das partes inserir-se na álea de previsão contratual, não se poderá, em tal caso, pretender-se mudar os termos da avença, haja vista que, na vida comercial, nada impede que uma das partes tenha feito um "mau negócio";
- alteração da base econômica objetiva do contrato** — a ocorrência da circunstância superveniente altera a balança econômica do contrato, impondo a uma ou a ambas as partes onerosidade excessiva;
- onerosidade excessiva** — consequencialmente, uma ou até mesmo ambas as partes experimentam um aumento na gravidade econômica da prestação a que se obrigou. Com isso, podemos concluir, consoante anotamos linhas acima, que a teoria da imprevisão não pressupõe, necessariamente, enriquecimento de uma parte em detrimento do empobrecimento da outra. Isso porque na superveniência da circunstância não esperada poderá haver determinada onerosidade para ambas as partes, sem que, com isso, se afaste a aplicação da teoria. (grifei)

No caso em análise, embora se possa admitir a ocorrência de um fato imprevisível – a pandemia do COVID-19 – que alterou substancialmente toda a dinâmica das relações sociais, não se pode admitir, ao menos em sede de cognição sumária, a isenção de pagamento do valor dos aluguéis, por importar em um desequilíbrio em sua relação com os locadores.

Isso porque o Poder Executivo Estadual disciplinou sobre o funcionamento e impôs a **redução das atividades enquadradas no ramo de atuação da Demandante, mas não a sua completa**



Este documento foi assinado eletronicamente por TRICIA NAVARRO XAVIER CABRAL em 07/04/2020 às 17:39:21, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 01-2139-3426054.

interrupção. Eis a literalidade do dispositivo:

Art. 2º. Ficam suspensos, no âmbito do Estado do Espírito Santo, pelo prazo de 15 (quinze) dias:

I – o funcionamento de estabelecimentos comerciais, a partir do dia 21 de março de 2020.

[...]

§1º. **Ficam excetuados do inciso I do caput o funcionamento de** farmácias, comércio atacadista, distribuidoras de gás de cozinha e de água, supermercados, padarias, alimentação, lojas de cuidados animais e insumos agrícolas, postos de combustíveis, lojas de conveniência, borracharias localizadas às margens de rodovias federais, oficiais de reparação de veículos automotores, estabelecimentos de vendas de materiais hospitalares e **restaurantes.**

§ 2º. **O funcionamento dos restaurantes, admitido na forma do § 1º, fica limitado ao horário de 16:00 horas para atendimento e consumo presencial, não se aplicando a referida limitação para retiradas no próprio estabelecimento e para entregas (delivery).**

§ 2º-A. A limitação horária veiculada pelo § 2º não é aplicada a restaurantes localizados às margens de rodovias federais e em aeroportos. (grifo nosso)

Assim, a Demandante argumenta que teve uma queda abrupta em sua receita por ocasião dos fatos narrados que chega próximo a zero. Contudo, ao contrário de outras atividades comerciais no Estado, seu ramo de atuação não está paralisado.

Na situação dos autos, a Demandante não trouxe elementos que indicam exatamente o índice de queda em seu faturamento neste período de isolamento social e uma eventual perspectiva para os próximos meses.

Diante disso, apesar de argumentar sobre a sua redução no faturamento, dado o aspecto sinalagmático do contrato em que se exigem as prestações de ambos os lados da negociação, é necessário analisar a questão também sob a perspectiva do locador, que terá também a sua renda atingida e eventuais prejuízos diante da ausência de cumprimento pelo locatário.

Neste particular, destaca-se que já há outros processos que discutem a relação contratual sob exame em trâmite nesta unidade judiciária (autos n. 0014379-79.2017.8.08.0024 e 0011838-05.2019.8.08.0024), os quais discutem a higidez do contrato e valor do aluguel. Neste ponto, segundo sustentam os Demandados nos outros feitos, já tem ocorrido o pagamento do valor de locação em valor inferior ao mercado.

Assim, sem querer adentrar ao âmbito de discussão das outras demandas, obviamente que, levando em considerações estes aspectos, em um cotejo sistemático de toda a relação contratual já conhecida por este juízo desde o ano de 2019, o desequilíbrio utilizado como fundamento tanto para o pedido de isenção quanto para o de redução proporcional não pode ser vislumbrado apenas pelo parâmetro imposto por uma das partes.

Portanto, necessária a demonstração com mais exatidão, o que demanda também a manifestação da outra parte, sobre o alegado enriquecimento sem causa ou a prestação exagerada em favor dos Demandados.

Por óbvio que, nessa situação de pandemia, devem os contratantes buscar por soluções razoáveis que atendam ao interesse mútuo, movidas pela equidade, pelo bom senso e pela boa-fé objetiva que move o direito contratual.



Este documento foi assinado eletronicamente por TRICIA NAVARRO XAVIER CABRAL em 07/04/2020 às 17:39:21, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 01-2139-3426054.

Nestes termos, dentre preceitos do direito destacam-se há o de não lesar a outrem, viver honestamente e dar a cada um o que é devido^[11] e, assim, referidos conceitos devem ser examinados sob as perspectivas de ambos os contratantes, sob pena de incorrer em um desequilíbrio ainda maior nas relações.

Ademais, ao menos nesta fase inicial, não foi comprovada a alteração da base objetiva do contrato a ponto de autorizar a isenção do pagamento, além de a Demandante permanecer se utilizando do espaço, ainda que em horário diferenciado do que costuma atender e também por meio do sistema de "delivery".

Por outro lado, é inegável que a situação vivenciada atualmente se mostra como um fato extraordinário que representa um abalo na atividade econômica da Demandante que, embora não identificada neste momento inaugural, deve ser levada em consideração.

Sendo assim, conforme já enfrentado neste pronunciamento, o Código Civil prevê, para ocorrência de fatos extraordinários, a modificação de forma equitativa as condições do contrato, primando pelo princípio da preservação dos contratos, senão vejamos:

Art. 479. A resolução poderá ser evitada, oferecendo-se o réu a modificar equitativamente as condições do contrato.

Art. 480. Se no contrato as obrigações couberem a apenas uma das partes, poderá ela pleitear que a sua prestação seja reduzida, ou alterado o modo de executá-la, a fim de evitar a onerosidade excessiva.

Sobre este aspecto, importante trazer o Enunciado n. 366 do CJF/STJ, segundo o qual "o fato extraordinário e imprevisível causador de onerosidade excessiva é aquele que não está coberto objetivamente pelos riscos próprios da contratação".

Destarte, a fim de viabilizar a permanência na atividade comercial, mas também primando pelo equilíbrio na relação contratual, é possível a redução parcial do valor pago de aluguel durante a situação atípica que a sociedade vive atualmente, sem que gere grande prejuízo a nenhuma das partes, considerando a atual situação do mercado.

Isso porque a redução em sua atividade ocasiona uma sensível queda em sua saúde financeira, assim como tem acontecido com vários outros ramos empresariais do país e, como forma de assegurar a manutenção da base objetiva, para todas as partes da avença, prudente é a fixação de um percentual equitativo para adimplemento dos alugueis.

Em relação ao mês de março, reputo como razoável a quantia correspondente a 2/3 do valor do aluguel vigente, conforme indicado pela Demandante considerando que a vigência do Decreto Estadual se deu a partir do dia 21 de março, estando proporcionalmente adequado ao período de funcionamento e à posterior determinação de redução das atividades.

No tocante aos demais meses, considerando a finalidade do negócio explorado pela Demandante que, basicamente, possui maior lucratividade no ramo de bebidas alcoólicas no período noturno, entendo como prudente o estabelecimento de uma redução proporcional do valor do aluguel, no importe de 50% (cinquenta por cento) do que vem sendo pago atualmente.

Nota-se que não houve paralisação completa de sua atividade e a Demandante continua utilizando o espaço, mas também observando que tal não tem sido desenvolvida em sua integralidade.



Este documento foi assinado eletronicamente por TRICIA NAVARRO XAVIER CABRAL em 07/04/2020 às 17:39:21, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 01-2139-3426054.

Demonstrada a probabilidade parcial do direito, deve-se analisar o segundo requisito: o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Quando se pensa na concessão de tutela de urgência, deve-se ter em mente que o "fiel da balança" é o perigo de dano ou o risco ao resultado útil ao processo.

Sobre a importância do perigo de dano nos casos de concessão de tutela de urgência, vejamos:

O que queremos dizer com "regra da gangorra", é que **quanto maior o "periculum" demonstrado, menos "fumus" se exige para a concessão da tutela pretendida**, pois a menos que se antevêja a completa inconsistência do direito alegado, o que importa para a sua concessão é a própria urgência, ou seja, a necessidade considerada em confronto com o perigo da demora na prestação jurisdicional.[12]

E este, conforme se verifica na petição inicial, ficou demonstrado, eis que, dada a situação enfrentada neste país, a manutenção do contrato nos termos atuais poderá lhe acarretar diversos prejuízos financeiros e até levar à falência.

Diante do exposto, **deve ser acolhido parcialmente o pedido de concessão da tutela provisória de urgência** para que seja autorizada à Demandante:

1. **Em relação ao mês de março**, a redução proporcional do pagamento do valor do aluguel, no valor de 2/3 do montante vigente, o que perfaz a quantia de R\$ 14.615,00 (quatorze mil seiscientos e quinze reais), correspondente ao período em que a Demandante funcionou sem restrições;
2. O pagamento, pelos próximos meses, no percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor vigente do aluguel, ou seja, no importe de R\$ 11.329,06 (onze mil trezentos e vinte e nove reais e seis centavos).

Considerando os reflexos que a pandemia poderá causar no mercado em geral e uma possível demora na recuperação da economia mesmo após o fim do distanciamento social, entendo que o pagamento em percentual reduzido pela Demandante deve permanecer **pelo período de dois meses, após a data fixada pelo Poder Público para retomada das atividades.**

Explica-se: a Demandante continuará com o pagamento do valor estabelecido por este juízo pelos dois meses posteriores à publicação do decreto oficial do Governo do Estado, autorizando a retomada total das atividades comerciais nos horários regulares de funcionamento.

IV – DO PROCEDIMENTO E DA DESIGNAÇÃO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

Conforme exposto acima, houve a análise do pedido de tutela de urgência e os próximos atos para viabilizarem o prosseguimento do feito seriam a comunicação processual deste pronunciamento à Demandada e a designação de audiência de conciliação, nos termos do artigo 334 do Código de Processo Civil.

Entretanto, há duas questões a serem destacadas: **a)** não houve o pagamento das custas complementares, pois, consoante já enfrentado, houve o diferimento do adimplemento desta despesa



Este documento foi assinado eletronicamente por TRICIA NAVARRO XAVIER CABRAL em 07/04/2020 às 17:39:21, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 01-2139-3426054.

processual; **b)** o judiciário está funcionando em regime de plantão extraordinário, de modo que os prazos estão suspensos; **c)** a recomendação global é o distanciamento social, o que, inclusive, motivou o trabalho por meio de plantão extraordinário.

Isso significa que, por ora, está inviabilizada a designação da audiência, **o que não impede a determinação à Demandada em cumprir a medida de urgência já deferida, sob pena de multa.**

Destarte, apenas a título de esclarecimento, a Demandada será citada **apenas para cumprir a medida de urgência determinada por este juízo**, no entanto, não haverá, por ora, designação de audiência e, assim, não se inicia o prazo para apresentação de defesa, por força da previsão do artigo 335, I do Código de Processo Civil:

Art. 335. O réu poderá oferecer contestação, por petição, no prazo de 15 (quinze) dias, cujo termo inicial será a data:

I - da audiência de conciliação ou de mediação, ou da última sessão de conciliação, quando qualquer parte não comparecer ou, comparecendo, não houver autocomposição;

Pelo exposto, a parte será citada para cumprimento da medida e, após, deverá a Secretaria: **1)** retificar o valor da causa; **2)** intimar a Demandante para pagamento das custas complementares. Em seguida, pagas as custas, findo o período de Plantão Extraordinário pelo Judiciário, devem vir os autos à conclusão para designação de audiência.

V – CONCLUSÃO

1) Inicialmente, **RECEBO** a emenda à inicial apresentada. Diligencie a Secretaria na retificação do valor junto ao sistema.

2) **INDEFIRO** o pedido de parcelamento das custas processuais.

3) **DEFIRO PARCIALMENTE** o pedido de tutela provisória de urgência, para:

3.1) autorizar o pagamento do valor de 2/3 do montante vigente relativo ao aluguel do mês de março, o que perfaz a quantia de R\$ 14.615,00 (quatorze mil seiscentos e quinze reais), correspondente ao período em que a Demandante funcionou sem restrições;

3.2) determinar a redução de 50% (cinquenta por cento) do valor original do aluguel pela Demandante pago aos Demandados, no importe de R\$ 11.329,06 (onze mil trezentos e vinte e nove reais e seis centavos), considerando que o valor atual da avença é de R\$ 22.658,12 (vinte e dois mil seiscentos e cinquenta e oito reais e doze centavos).

4) Destaca-se que o valor acima fixado terá vigência pelo período de dois meses após a retomada oficial das atividades comerciais pelo Governo Estadual, ou, ainda, até ulterior deliberação deste juízo, caso apresentada nova circunstância fática que venha a ser informada pelas partes no presente feito.

5) CITEM-SE os Requeridos **apenas para terem ciência da medida de urgência determinada nestes autos.**

6) Feita a retificação do valor da causa, **INTIME-SE** a Demandante para pagamento das custas complementares, sob pena de inscrição em dívida ativa.



Este documento foi assinado eletronicamente por TRICIA NAVARRO XAVIER CABRAL em 07/04/2020 às 17:39:21, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 01-2139-3426054.

7) Destaca-se que o prazo para defesa iniciar-se-á da audiência de conciliação, nos termos do inciso I do artigo 335 do Código de Processo Civil, contudo, diante da **POSTERGO** referido prazo para momento posterior ao pagamento das custas e o fim da situação de pandemia, dado o trabalho do judiciário por regime de Plantão Extraordinário.

8) Citem-se. Intimem-se. Diligencie-se.

[1] <http://aplicativos.tjes.jus.br/sistemaspublicos/corregedoria/arrecadacao/guias/CustasProcLeiNova0.cfm>

[2] Decreto nº 4593-R, de 13 de março de 2020 do Governador do Estado do Espírito Santo.

[3] Art. 116. No recolhimento das custas, ressalvadas as isenções legais, observar-se-á o seguinte: II - as custas remanescentes, complementares e finais deverão ser recolhidas em até 10 (dez) dias, a contar da data da intimação da parte ou do seu advogado, por carta registrada ou qualquer outro meio idôneo de comunicação à distância, sob pena de sua inscrição em dívida ativa, independentemente de determinação do juiz;

Art. 117. O valor a ser informado pelo Juízo à Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Espírito Santo (SEFAZ-ES) para fins de inscrição em dívida ativa, referente às custas judiciais e as demais receitas não recolhidas, corresponderá ao valor total da conta.

[4] NEVES, Daniel Amorim Assumpção. **Manual de Direito Processual Civil**. 8. ed. Salvador: Ed. JusPodvm, 2016. p. 438.

[5] OMS declara que coronavírus é uma pandemia global. Disponível em: < <https://brasil.elpais.com/sociedade/2020-03-11/oms-declara-que-coronavirus-e-uma-pandemia-global.html>>, acesso em 06 de abril de 2020.

[6] Segundos dados atualizados sobre o Coronavírus em 01 de abril de 2020, estima-se que o mundo possui 873.000 (oitocentos e setenta e três mil) infectados e 43.000 (quarenta e três mil) mortes, segundo dados da Universidade Johns Hopkins (EUA). Disponível em: <<https://brasil.elpais.com/brasil/2020-04-01/ao-vivo-ultimas-noticias-sobre-o-coronavirus-no-brasil-e-no-mundo.html>>, acesso em 01 de abril de 2020.

[7] Nesse sentido, Flávio Tartuce. O coronavírus e os contratos - Extinção, revisão e conservação - Boa-fé, bom senso e solidariedade. Disponível em < <https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-contratuais/322919/o-coronavirus-e-os-contratos-extincao-revisao-e-conservacao-boa-fe-bom-senso-e-solidariedade>>, acesso em 06 de abril de 2020.

[8] Locações imobiliárias em tempos de Covid-19. Disponível em < <https://gabrielhonoratoadv.jusbrasil.com.br/artigos/825567378/locacoes-imobiliarias-em-tempos-de-covid-19?ref=feed>>, acesso em 06 de abril de 2020.

[9] Esclarecedora é a lição de Flávio Tartuce, ao comentar que o artigo 478 do Código Civil é próprio da extinção dos contratos, porém, a maioria da doutrina também se utiliza do dispositivo para revisão, o que, inclusive, originou o Enunciado n. 176 do CJF/STJ, da III Jornada de Direito Civil ("Em atenção ao princípio da conservação dos negócios jurídicos, o art. 478 do Código Civil de 2002 deverá conduzir, sempre que possível, à revisão judicial dos contratos e não à resolução contratual"). TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil. 7. ed. rev., atual. e ampl. - Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO, 2017, p. 456-458.

[10] GAGLIANO, Pablo Stolze. PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Manual de direito civil: volume único**. São Paulo: Saraiva, 2017. p. 487.

[11] *Iuris praecepta sunt haec: honeste vivere, alterum non laedere, suum cuique tribuere*

[12] WAMBIER, Tereza Arruda Alvin ... [et al]. **Primeiros Comentários ao Novo Código de Processo Civil. Artigo por Artigo**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015. p. 498.

CUMPRASE ESTA DECISÃO SERVINDO DE CARTA VIA AR, via de consequência, DETERMINO o seu encaminhamento ao setor responsável pela postagem, na forma e prazo legal.

ANEXO

Cópia da petição inicial.



Este documento foi assinado eletronicamente por TRICIA NAVARRO XAVIER CABRAL em 07/04/2020 às 17:39:21, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 01-2139-3426054.

Vitória-ES, Terça-feira, 7 de abril de 2020

**TRICIA NAVARRO XAVIER CABRAL
JUIZA DE DIREITO**

Requerida: MARCIA DE PAULA PIRES

Endereço: RUA JOAO DA CRUZ, N° 150 - PRAIA DO CANTO - VITORIA - ES, PRAIA DO CANTO, VITORIA - ES

Requerido: ESPOLIO DE JOSE LUIZ BATISTA PIRES, na pessoa de sua inventariante MARCIA DE PAULA PIRES

Endereço: Rua Joaquim Lírio, 150, Praia do Canto, Vitória - ES

CEP: 29055460

Requerido: LUCIANO DE PAULA PIRES

Endereço: RUA JOAO DA CRUZ, 150, PRAIA DO CANTO, VITORIA - ES

Requerido: BRUNO DE PAULA PIRES

Endereço: RUA JOAO DA CRUZ, 150, PRAIA DO CANTO, VITORIA - ES



Este documento foi assinado eletronicamente por TRICIA NAVARRO XAVIER CABRAL em 07/04/2020 às 17:39:21, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 01-2139-3426054.