



09/05/2020

Número: **0712053-02.2020.8.07.0001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **10ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **27/04/2020**

Valor da causa: **R\$ 75.188,52**

Assuntos: **Locação de Imóvel, COVID-19**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
[REDACTED] (AUTOR)	
	[REDACTED] DVOGADO)
[REDACTED] (RÉU)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
62050383	30/04/2020 20:13	Decisão	Decisão

**TJDFT**

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

10ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0712053-02.2020.8.07.0001

Classe judicial: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

AUTOR: [REDACTED]

RÉU: [REDACTED]

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Cuida-se de ação de conhecimento proposta por [REDACTED]
[REDACTED] em face de [REDACTED]

Narra a parte autora, em síntese, que: **(i)** firmou contrato de locação comercial com a parte ré pelo valor atual de R\$ 6.265,74; **(ii)** explora a atividade de Franquia de Sanduíches da marca Subway desde o início da relação jurídica; **(iii)** até o presente momento cumpriu rigorosamente com todos as suas obrigações contratuais; **(iv)** não obstante, é fato público e notório que foi declarado Estado de Calamidade Pública, em decorrência da Pandemia mundial do chamado COVID-19; **(v)** em face do Decreto nº 40.539/2020, o faturamento no local objeto da locação cessou; **(vi)** a pandemia e a consequente suspensão das atividades constituem caso de força maior a autorizar o reequilíbrio das obrigações contratuais enquanto durar o estado de emergência.

Ao final, requer o deferimento de tutela de urgência para suspender a exigibilidade dos alugueis, até o fim da calamidade pública, ou, caso ultrapassado tal pleito, reduzir o valor dos alugueis em 90%, pelo mesmo período.

É o breve relatório. **Decido.**

Conforme o disposto no art. 300 do CPC, 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.

No caso em apreço, não reconheço, neste juízo embrionário, a plausibilidade do direito, tendo em vista que a parte autora não comprovou a inequívoca impossibilidade de pagar.

Além disso, a parte autora não logrou comprovar que seu faturamento está igual a zero, bem como que houve a suspensão de suas atividades.

Apesar de não haver dúvidas de que as medidas de contenção da pandemia comprometem a exploração, por completo, de determinadas atividades, não é o caso dos autos, uma vez que tal fato não obstaculizou a total fruição do bem locado, cuja atividade insere-se no ramo alimentício.

Assim, não há como, sob pena de enriquecimento sem causa, promover a suspensão integral do valor



cobrado a título de aluguel ou sua redução em 90% na forma aventada, uma vez que o imóvel, apesar de restrições impostas, continua na posse do autor e, conforme pesquisas realizadas, ainda em funcionamento. Remover marca d'água agora

Nesse sentido, necessária a dilação probatória para que este juízo tenha certeza sobre a real impossibilidade de pagamento do aluguel pactuado, uma vez que a parte autora utilizou-se de argumentos genéricos para fundamentar seu pedido diante da pandemia em que País está vivendo.

ANTE O EXPOSTO, indefiro a tutela de urgência.

Deixo de designar a audiência de conciliação, por ora, sem prejuízo de fazê-lo adiante, se a medida se mostrar adequada para abreviar o acesso das partes à melhor solução da lide.

Noutro giro, esclareço que a gratuidade de justiça somente será deferida aos reconhecidamente necessitados, que não puderem pagar as custas do processo e os honorários advocatícios sem prejuízo do seu sustento ou de sua família (art. 99, § 2º, do CPC).

Essa norma coaduna-se com a nossa Carta Política de 1988, a qual resguardou, no seu art. 5º, inciso LXXIV, que o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos.

Em relação às pessoas jurídicas, o c. STJ editou a súmula 481/STJ, com o seguinte enunciado: "Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais."

Portanto, à parte autora para que recolha as custas iniciais ou, caso insista no pedido de gratuidade de justiça, comprove, por meio de documentos idôneos, a hipossuficiência alegada.

Caso a parte promova o recolhimento das custas iniciais, cite-se a parte ré para apresentar contestação em 15 dias.

Em caso de não localização da parte ré, autorizo, desde já, em homenagem ao princípio da cooperação e para atender ao disposto no art. 256, § 3º, do CPC, a realização de pesquisas de endereço nos sistemas informatizados à disposição deste juízo.

A fim de evitar pedidos futuros de novas pesquisas, esclareço à parte autora que a consulta aos sistemas INFOSEG, SIEL, BACENJUD e RENAJUD implica no esgotamento dos meios ao alcance deste juízo para a localização do atual paradeiro da parte requerida.

Se as pesquisas não identificarem novos endereços ou as diligências restarem infrutíferas, a parte autora deverá requerer, de imediato, a citação por edital, sob pena de extinção do feito.

Insistindo no pedido de gratuidade, voltem os autos conclusos.

I.

Monike de Araujo Cardoso Machado
Juíza de Direito Substituta

** documento datado e assinado eletronicamente*

