



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Despacho

Agravo de Instrumento nº 2298701-80.2020.8.26.0000

AGRAVANTE: CALEJARDINS COSMÉTICOS LTDA
AGRAVADO: CONDOMINIO SHOPPING CENTER IGUATEMI
Nº na origem: 1112273-95.2020.8.26.0100
Comarca: SÃO PAULO - FORO CENTRAL CÍVEL
Vara de Origem: 25ª VARA CÍVEL
Juiz(a) prolator(a): Leila Hassem da Ponte

Relator: ROSANGELA TELLES
Órgão Julgador: 31ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

VISTOS.

1. Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão copiada a fls. 30/31, que **indeferiu tutela provisória de urgência**, por meio da qual a autora pretendia rever valor do aluguel; **e determinou a complementação da taxa judiciária e despesas** para citação, sob pena de extinção do processo.

2. Recorre a autora invocando exceção do contrato não cumprido, pois não pode utilizar o imóvel conforme estabelecido entre as partes. Diz que o shopping vem admitindo apenas 40% de sua capacidade, o que deve ser considerado para definição da contraprestação devida, já que reflete no volume de vendas. Argumenta que o indeferimento da tutela de urgência poderá acarretar danos de difícil reparação, pois poderá tornar-se inadimplente e até falir. Argumenta que a manutenção de suas atividades e o emprego de seus funcionários dependem da revisão dos aluguéis. Requer o afastamento da exigibilidade do 13º aluguel, bem como a correção do aluguel mensal pelo IPC-A, em detrimento do IGP-M. Pugna pela concessão da gratuidade. Busca a reforma da r. decisão. Requer a tutela recursal.

3. A hipótese se enquadra na casuística disciplinada no art. 1.015, inciso I, do CPC/2015.

4. Indefiro a gratuidade de justiça, pois não há provas de que a agravante não tenha condições de suportar os encargos financeiros do processo. A esse respeito, observa-se que somente de aluguel mensal, a empresa desembolsa mais de R\$ 66.000,00. **Destarte, deve a recorrente recolher o preparo recursal, no prazo de 5 dias, sob pena de inadmissibilidade do recurso e ineficácia da tutela ora concedida.**

5. Acerca da tutela provisória, vislumbra-se plausibilidade nas alegações, pois a crise sanitária decorrente da pandemia de COVID-19 atingiu o equilíbrio das obrigações contratuais. Assim, considerando o risco de inadimplência e a reversibilidade da medida, **DEFIRO a tutela recursal de urgência para determinar que o 13º aluguel seja calculado com base na média dos locativos pagos durante o ano de 2020; bem como para substituir o IGP-M pelo IPCA, ad referendum da D. Turma Julgadora.**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

6. A complementação das custas processuais e despesas para citação é matéria estranha ao agravo de instrumento, pois que não inserida nas disposições do art. 1015 CPC, de maneira que esse ponto não é conhecido.

7. Dispensadas as informações.

8. Caberá à agravante comunicar esta relatoria acerca de eventual sentença proferida.

9. Manifeste-se a parte contrária, no prazo de 15 (quinze) dias, competindo à Serventia expedir a respectiva carta de intimação.

10. Providencie a agravante, em 05 dias, o recolhimento das custas para intimação da parte contrária, se manifestar, no prazo de 15 (quinze) dias.

11. Após, tornem conclusos.

Servirá a presente decisão como ofício.

Int.

São Paulo, 18 de dezembro de 2020.

ROSANGELA TELLES
Relatora