Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
985
Carimbado Eletronicamente

Processo: 0062410-91.2020.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Tutela Cautelar Antecedente - Locação de Imóvel - Inadimplemento

Requerente: TURQUEZA TECIDOS E VESTUÁRIOS S/A
Requerido: MARCELLINO MARTINS IMOBILIÁRIA S/A
Requerido: SPE FORTUNA GESTÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Simone Gastesi Chevrand

Em 25/03/2020

Decisão

A presente ação, tal qual proposta, é de todo inivável E isto é facilmente constatável de plano.

A uma porque é nitidamente satisfativa, o que foi banido da sistemática processual civil vigente.

A duas porque não há qualquer verossimilhança nas alegações autorais.

Com efeito, muito embora o comércio da cidade do Rio de Janeiro tenha sido fechado - temporariamente, buscando evitar maior disseminaçaõ do COVID 19, certo é que até cerca de uma semana atrás estava funcionando regularmente.

Assim, o autor, integrante do elevado empresariado (titulariza quase duas centenas de lojas pelo país), mantinha regularmente suas atividades em shopping center dos mais requintados da cidade.

Nada obstante o recente fechamento, já pretende antecipar - integralmente - os efeitos financeiros que decerto advirão com o diferimento das medidas de contenção da circulação de pessoas pela cidade.

Mais do que isso, pretende fazê-lo não só antecipando por completo a crise financeira do país que antevê (e alega genericamente, frise-se, sem demonstrá-la minimamente incidente ao caso concreto) mas também abstendo-se de pagar pelo período que executou regularmente o contrato de locação e pelo que não poderá fazê-lo - muito embora continue mantendo os serviços que lhe são inerentes : trabalho dos funcionários do shopping, energia elétrica, gas, segurança local, dentre tantos outros.

Ou seja, em verdadeiro exercício de "adivinhação", quer obter moratória antecipada dos efeitos que ainda desconhece, sem perder seus pontos de comércio em nobre shopping center com os serviços que lhe são agregados.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
986
Carimbado Eletronicamente

Portanto, não há mínima verossimilhança em suas alegações.

De outro lado, e a três, tampouco presente o periculum. Afinal, o certamente próximo vencimento de mensalidade de aluguel nada tem de imprevisto, além de consistir em contraprestação dos serviços usufruídos pelo autor há, pelo menos, 2/3 de um mês.

Acrescente-se a isto a provável falta de interesse de agir para a presente ação, à medida que a invocada "teoria da imprevisão" pode e deve ser deduzida em ação que eventualmente venha a ser proposta com fundamento em mora do locatário.

Pelo exposto, INDEFIRO a pretendida concessão de tutela antecedente.

Por fim, seria minimamente razoável ao autor que, diante da resposta que venha a ser dada pelo locador (em relação a notificação enviada), proponha pagamento de algum valor que repute adequado, já que ambos necessitarão manter custos de manutenção. E para isto, o CPC dispõe de via adequada caso haja recusa do locador.

Sendo assim, emende-se a inicial a fim de que seja apresentada tese jurídica minimanete plausível, calcada em documentos que a respaldem e pedido que logicamente de tudo deflua. Ainda, o valor dado à causa certamente não observa qualquer critério legal e há de ser retificado, com recolhimento de despesas processuais pertinentes.

Prazo legal, sob pena de indeferimento.

Rio de Janeiro, 25/03/2020.

Simone Gastesi Chevrand - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Simone Gastesi Chevrand

Em ____/____/_____

Código de Autenticação: **42F4.QQ99.PPJB.LPM2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

SIMONE GASTESI CHEVRAND:20762 Assinado em 25/03/2020 16:24:16
Local: TJ-RJ