



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

8ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 701/704 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: 2171-6101 - E-mail: sp8cv@tjsp.jus.br

TERMO DE CONCLUSÃO

Em 31/03/2020, faço estes autos conclusos ao(à) MM. Juiz(a) de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central. Eu, Paula Salmazo, Assistente Judiciário, Subscrevi.

SENTENÇA

Processo nº: **1027443-02.2020.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Tutela Cautelar Antecedente - Liminar**
 Requerente: **Autostar Comercial e Importadora Ltda.**
 Requerido: **Odette dos Santos Amaro**

Vistos.

Trata-se de tutela cautelar pleiteada por **Autostar Comercial e Importadora LTDA.**, em caráter antecedente, para que sejam suspensos os efeitos de cláusulas de contrato de locação, especialmente quanto à mora pelo não pagamento de locativos, enquanto perdurar a pandemia de COVID-19 ou, subsidiariamente, enquanto a ré locadora se negar a renegociar débitos e termos contratuais.

É o relatório.

Decido.

Impõe-se o indeferimento da petição inicial, ante a ausência de interesse de agir da parte autora.

Em que pese a excepcionalidade da situação global atualmente enfrentada, o judiciário não pode compelir a locadora a negociar contra seus interesses, o que certamente violaria o princípio da liberdade contratual, insculpido no artigo 421 do Código Civil. Importante salientar que as medidas adotadas em combate ao COVID-19 são temporárias, não se justificando a intervenção estatal na relação jurídica privada existente entre as partes, afastando-se portanto qualquer pretensão relativa à aplicação do parágrafo único do artigo acima mencionado à espécie.

Note-se, inclusive, que o pedido carece de razoabilidade posto que as medidas de fechamento foram implementadas em data recente (24/03), quando já transcorrido, por sinal, dois terços do mês de vigência do locativo em pleno funcionamento; tem, no momento, termo final certo (07/04), incumbindo a Autoridade



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

8ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 701/704 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: 2171-6101 - E-mail: sp8cv@tjsp.jus.br

Administrativa regular eventual medida com enfoque econômico, o que não ocorre.

Assim, carece a autora de interesse de agir para a propositura de ação principal. Frise-se que, pelo que se depreende da petição inicial, também não é hipótese de ajuizamento de ação revisional (arts. 68 e seguintes da Lei nº 8.245/91), vez que ausente impugnação relativa ao valor atual do locativo ou às próprias cláusulas contratuais, inclusive acobertadas pelos efeitos do artigo 175 do Código Civil.

Isto posto, **indefiro a petição inicial** na forma do art. 485, incisos I e VI, do Código de Processo Civil. Custas e despesas processuais pela autora. Indevidos honorários na espécie. Mantido o valor da causa para fins recursais.

P.R.I.

São Paulo, 31 de março de 2020.

Helmer Augusto Toqueton Amaral
Juiz de Direito

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