

# BOLETIM DE JURISPRUDÊNCIA CÍVEL E EMPRESARIAL COVID-19

EDIÇÃO Nº 04  
Semana de 20/04 a 24/04/2020

CORONAVIRUS

WWW.CSMV.COM.BR



Apresentamos a seguir um compilado de algumas das principais decisões judiciais publicadas na semana em referência, no intuito de auxiliar no acompanhamento do posicionamento dos tribunais brasileiros em questões cíveis e empresariais decorrentes da pandemia de COVID-19.

## 1. Despejo por Falta de Pagamento. Suspensão da Ordem de Despejo.

Agravo de Instrumento nº 2058175-55.2020.8.26.0000, da 29ª Câmara de Direito Privado do TJ/SP: Trata-se de agravo de instrumento em face de decisão que suspendeu o efeito da liminar anteriormente deferida para o despejo de locatários, pelo prazo de 30 (trinta) dias, em razão da pandemia de COVID-19.

Sustentou o agravante que a suspensão não se aplicaria aos casos de urgência, sendo a concessão da liminar necessária para impedir danos irreparáveis ao locador.

Em sua decisão, o Relator entendeu não ser possível restabelecer a liminar de despejo, diante da pandemia de COVID-19. Isto porque, *“a preservação da integridade física da ré, que está grávida, e a da sua família, se sobrepõe ao interesse do autor, justamente para evitar o contágio do COVID-19, de modo que eventual cumprimento da liminar de despejo, colocaria em risco não apenas a saúde da ré e de sua família, mas também de outras pessoas que teriam de ser mobilizadas para realizar o despejo”*.

Diante disso, foi negado provimento ao agravo.

## 2. Cumprimento de Mandado de Busca e Apreensão. Possibilidade.

Agravo de Instrumento nº 2066019-56.2020.8.26.0000, da 36ª Câmara de Direito Privado do TJ/SP: *“EMENTA – Alienação fiduciária. Ação de busca e apreensão. Decisão que indeferiu liminar em face da quarentena decorrente da pandemia por COVID-19. Descabimento. A concessão da liminar é direito do credor, motivo pelo qual não importa a pessoal convicção do Juiz sobre a razoabilidade dessa providência frente à atual situação econômica, máxime se o próprio devedor nada alegou nesse sentido. Recurso provido”*.

Trata-se de Agravo de Instrumento movido em face de decisão que indeferiu a liminar de busca e apreensão em razão dos efeitos da pandemia de COVID-19. A referida decisão agravada fundamentou que a atual pandemia torna agora mais difícil a eventual purgação da mora pela ré.

Em sua decisão, no entanto, o Relator entendeu que a concessão liminar de busca e apreensão não é faculdade do juiz, mas sim um direito do credor caso presentes os requisitos autorizadores. No entendimento do Relator, esses requisitos encontravam-se presentes, motivo pelo qual não importaria a convicção pessoal do juiz “sobre a razoabilidade dessa providência frente ao valor do débito ou a condição econômica do devedor”.

Por estes motivos, deu provimento ao recurso, determinando a expedição do respectivo mandado de busca e apreensão.

### **3. Cumprimento de Mandado de Penhora. Impossibilidade.**

Agravo de Instrumento nº 2066224-85.2020.8.26.0000, da 27ª Câmara de Direito Privado do TJ/SP:  
*“EMENTA: Vizinhança. Obrigação de fazer. Construção de muro de arrimo. Reparação de danos. Cumprimento de sentença. Agravo instrumental somente do requerente. Pretensão do agravante para que o aditamento ao mandado seja cumprido para a penhora de aluguéis. Pandemia Covid-19. Situação excepcionalíssima. Atividade do Oficial de Justiça restrita somente aos casos de urgência disciplinados na Resolução 313 CNJ e Provimento CSM 2549/20. Limites estreitos do agravo, e se dúvida restasse, deveria ser resolvida no sentido de prestigiar o entendimento do MM. Juiz monocrático, que por estar mais perto da causa, pode melhor sentir. Recurso do acionante desprovido, tudo nos estreitos limites do agravo”.*

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu o pedido de cumprimento do mandado de penhora em razão da pandemia de COVID-19, porquanto a atividade do oficial de justiça estaria restrita a casos indispensáveis e nas hipóteses previstas na Resolução nº 313 do CNJ e Provimento CSM 2549/2020.

O Relator informa que, antes mesmo do cumprimento do mandado, sobreveio a decretação da pandemia de COVID-19, tendo sido requerido o cumprimento da medida, a qual foi indeferida em primeira instância. E justamente por não se tratar de uma situação excepcional ou urgente, conforme entendimento do Relator, o inconformismo do agravante não mereceria prosperar, ao menos por enquanto.

Pelo exposto, o Relator negou provimento ao recurso.

### **4. Redução do Pagamento de Aluguel. Teoria da Imprevisão e Onerosidade Excessiva.**

Processo nº 1001304-41.2020.8.26.0220, da 1ª Vara Judicial da Comarca de Guaratinguetá/SP: Trata-se de pedido de tutela cautelar em caráter antecedente para a redução de aluguel de sua filial que acabou sendo fechada por tempo indeterminado por conta da pandemia de COVID-19. Em seu pedido, a autora requereu a suspensão dos alugueres durante o período de quarentena ou, alternativamente, a redução do valor do aluguel para 10% do valor contratual.

Em sua decisão, o MM. Juízo entendeu que no caso em tela aplicar-se-ia a teoria da imprevisão por onerosidade excessiva, a qual pode dar margem tanto à resolução do contrato quanto à sua revisão judicial. Ainda, segundo seu entendimento, *“dificilmente a contraparte conseguiria manter o contrato hígido a médio/longo prazo, pois restaria seu negócio, muito possivelmente inviabilizado por tal situação de coisas, de modo que o contrato acabaria denunciado ou inadimplido de vez”*.

Complementou que, no caso em tela, a manutenção do valor contratual do aluguel poderia ocasionar desproporcionalidade e ganhos excessivos no período da quarentena que a todos atingem de forma indistinta. Em razão disso, entendeu haver a incidência dos requisitos de periculum in mora e fumus boni iuris para o deferimento do pedido.

No entanto, buscando manter o equilíbrio contratual, o MM. Juízo deferiu parcialmente o pedido, fixando o valor do aluguel a 40% do valor contratual, até a efetiva reabertura da loja da autora.

#### **5. Mera Alegação de Hipossuficiência Financeira em razão da Pandemia de COVID-19. Indeferimento do Benefício da Justiça Gratuita.**

Agravo Interno Cível nº 2055689-97.2020.8.26.0000/5000, da 22ª Câmara de Direito Privado do TJ/SP: “AGRAVO INTERNO DECISÃO MONOCRÁTICA DE CONCESSÃO DO DIFERIMENTO A SITUAÇÃO DE COMPROMETIMENTO FINANCEIRO NÃO ENCONTRA RESPALDO SEGURO NOS ELEMENTOS CONSTANTES DOS AUTOS DIANTE DO INDEFERIMENTO DA GRATUIDADE PELO JUÍZO A QUO, A PROVA DA HIPOSSUFICIÊNCIA DEVERIA TER SIDO PRODUZIDA JÁ NA INTERPOSIÇÃO DO RECURSO, O QUE NÃO OCORREU AUSÊNCIA DE NOVOS ELEMENTOS A JUSTIFICAR A REFORMA DA DECISÃO CRISE RESULTANTE DA PANDEMIA PELO COVID-19 ALEGADA DE FORMA GENÉRICA E SEM DEMONSTRAÇÃO CONCRETA DOS SEUS EFEITOS NA ATIVIDADE DA AGRAVANTE. QUESTÃO QUE ECLODIRA ANTES DA CRISE DE SAÚDE. - Agravo interno DESPROVIDO”

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão monocrática que concedeu em parte à agravante o diferimento no pagamento de custas. A empresa agravante alega encontrar-se em situação financeira deficiente, em razão da crise desencadeada pela pandemia de COVID-19, motivo pelo qual não conseguiria arcar com as custas, mesmo que diferidas.

Segundo o Relator, *“a agravante, mesmo questionando a ausência de prévia intimação para complementação dos documentos capazes de atestar sua alegada hipossuficiência financeira, nada acrescentou a recurso precedente para este fim, limitando-se a reiterar a alegação de que enfrenta crise financeira”*.

Além disso, o Relator entendeu que o aprofundamento da crise financeira em razão da pandemia foi alegado *“de forma genérica e sem demonstração dos seus efeitos para a atividade da agravante”*. Justamente por isso, foi negado provimento ao recurso interno.