

Medidas de isolamento não justificam redução no aluguel de posto

17/08/2020

A crise econômica causada pelo novo coronavírus atinge a todos. Dessa forma, as medidas de isolamento, por si só, não justificam a redução do valor pago em aluguel, salvo quando demonstrado que a relação contratual se mostra excessivamente onerosa a uma das partes.

Divulgação



Ação foi movida por rede de postos em face da BR Distribuidora

Divulgação

O entendimento é do juiz Jones Gattass Dias, da 6ª Vara Cível de Cuiabá (MT). Ele indeferiu pedido formulado pelo Comércio Amazônia de Petróleo em face da BR Distribuidora. O autor solicitava a redução de 50% no valor do aluguel.

"Não se pode ignorar, afinal, que os efeitos da pandemia da Covid-19 são sentidos por todos, pois implicam em crise financeira mundial, de modo que, assim como atingem os postos de combustíveis, atingem também as empresas distribuidoras, como, aliás, argumenta a parte requerida ao salientar a perda na distribuição de combustíveis no mercado de aviação numa escala de redução de 50% e na própria revenda de combustíveis aos postos de abastecimento", diz a decisão, proferida em 6 de agosto.

O magistrado também ressaltou que pouco a pouco o isolamento está sendo flexibilizado. Assim, a tendência é a de que mais veículos voltem a circular, aquecendo a economia.

"Cabe notar que essa situação inicialmente visualizadas nas ruas vem sendo substancialmente modificada, já sendo possível identificar considerável aumento no movimento de veículos e de pessoas por conta da gradativa e até irresponsável reabertura de abastecimentos comerciais essenciais e não essenciais, numa disputa de conteúdo político ideológico, gravada entre razões de ordem econômica, por um lado, e de cunho humanitário, por outro, a que todos assistem, aflitivamente", prossegue o juiz.

Exclusividade

Essa é a segunda decisão do magistrado indeferindo pleito da Comercial Amazônia de Petróleo. Em abril, a rede solicitou permissão para quebrar contrato de exclusividade com a BR Distribuidora em razão da epidemia.

Para o magistrado, o artigo 317 do Código de Processo Civil, que prevê a correção de determinada prestação em razão de motivos imprevisíveis, só pode ser aplicado a um determinado pagamento.

O artigo 478, por sua vez, pressupõe onerosidade excessiva entre as partes, de forma que uma delas acabe tendo vantagens em detrimento da outra, o que, para ele, não ocorreu no caso em tela.



"Não se está aqui diante de situação em que a parte requerida esteja em extrema vantagem sobre a requerente, uma vez que não se alega na petição inicial que eventual prestação contratual tenha sofrido modificação, de modo que a manutenção do deferimento da medida acaba por implicar" em desequilíbrio contratual, afirma.

Em nota, a BR Distribuidora afirmou que "todas as iniciativas tomadas para o enfrentamento da crise são essenciais para se manter o equilíbrio econômico financeiro de ambas as partes e todos juntos possam sair desse momento crítico". "A companhia reitera que sempre se colocou à disposição de seus parceiros comerciais para, por meio de concessões recíprocas, encontrar soluções equitativas, que não imponham todos os custos a apenas uma das partes do contrato, mantendo, assim, a segurança jurídica das relações em curso", disse.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão
1032243-73-2020.8.11.0041**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2020-ago-17/medidas-isolamento-nao-justificam-reducao-aluguel-posto/>