

Crise da Covid justifica revisão de contrato de locação em shopping

14/11/2020

Se o acesso ao espaço locado está vedado ao locatário, o pagamento de aluguel torna-se excessivamente oneroso para quem está contratualmente obrigado a ele. Acordos bilaterais pressupõem benefícios e obrigações impostas a ambas as partes contratantes, e, nesse caso, o locatário estará cumprindo com a sua obrigação sem obter o proveito esperado, ou seja, a utilização do espaço locado.

Istockphoto



Decisão foi tomada levando em conta os prejuízos causados pela crise da Covid

Com esse entendimento, o juízo da 2ª Vara Cível de Campinas extinguiu a cobrança de quatro meses de aluguel, condomínio e demais encargos de um lojista de comércio de bijuterias em um shopping da cidade.

A decisão foi tomada com base nos prejuízos provocados pela epidemia da Covid-19, com o estabelecimento fechado por cinco meses, sem receitas.

Na ação impetrada em defesa do cliente, o advogado **Gustavo Maggioni**, do escritório E. Faigle & Maggioni Advogados, argumentou que o estabelecimento fica localizado no shopping e, por não se enquadrar em serviços "essenciais", ficou fechado desde o início da epidemia e sem faturamento. Fora as despesas com o empreendimento, a autora teve de arcar com custos de funcionários no período, fatores que provocaram um grande desequilíbrio financeiro.

Em sua sentença, o juiz Egon Barros de Paula Araújo determinou que "deve ser realizada a cobrança do fundo de promoção e demais encargos, calculando-se proporcionalmente a redução no faturamento mensal da autora, bem como o 13º aluguel deve ser cobrado utilizando-se como parâmetro a media da operação da requerente, excluindo-se do referido cálculo, os meses em que o shopping center esteve fechado".

Para tanto, a autora deverá fornecer mensalmente ao réu documentos que comprovem o seu faturamento mensal, de forma que possibilite a revisão dos cálculos e consequentes cobranças dos alugueres e demais encargos locatícios nos termos e parâmetros estabelecidos nesta sentença.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 1002265-02.2020.8.26.0084

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2020-nov-14/crise-covid-19-justifica-revisao-contrato-locacao-shopping/>