

Locador não pode inviabilizar negócio por dívida extrajudicial

O proprietário de um imóvel comercial não pode impedir um locatário de fazer um ajuste técnico em seu negócio por retaliação ao não pagamento de uma dívida extrajudicial.

Esse foi o entendimento do juiz auxiliar Igor Rafael Carvalho de Alencar, do Gabinete nº 13 das Varas Cíveis da Comarca de Teresina, para conceder pedido de tutela de urgência para obrigar um shopping a permitir que ajuste técnico seja feito em um restaurante japonês que funciona no local.

Segundo os autos, a administração do shopping negou pedido de ordem de serviço para a reforma no restaurante como forma de punição por uma dívida do locador do espaço comercial que ainda não foi judicializada.

No pedido, o autor afirma que sua empresa está impedida de funcionar, de forma ilegal e injustificada, e que vem acumulando prejuízos devido ao fechamento do restaurante. Também sustenta que o restaurante corre o risco de perder funcionários por falta de caixa para pagar salários.

Ao analisar o caso, o magistrado entendeu que a situação preenchia os requisitos para concessão de tutela de urgência nos moldes do determinado no [artigo 300 do Código de Processo Civil](#).

Dessa forma, o juiz auxiliar determinou ao shopping que, no prazo de cinco dias, autorize a entrada do dono do restaurante para fazer os ajustes necessários, “sob pena de multa diária de R\$500,00 (quinhentos reais), limitada a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sem prejuízo de eventual majoração e apuração da conduta de seus gerentes/prepostos por crime de desobediência”.

Para os advogados **Frederico Cortez e Erivelto Gonçalves**, do escritório Cortez & Gonçalves Advogados Associados, a decisão liminar deferida vem sobrepor o abuso cometido pelo centro comercial, obrigando-o a dar acesso ao lojista no seu empreendimento.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 0838828-85.2024.8.18.0140

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-set-05/locador-nao-pode-inviabilizar-por-divida-extrajudicial/>



Juiz ordenou que shopping permita acesso de dono de restaurante japonês ao seu estabelecimento