



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
16ª Câmara Cível

Avenida Borges de Medeiros, 1565 – Porto Alegre/RS – CEP 90110-906

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5050284-82.2021.8.21.7000/RS

TIPO DE AÇÃO: Locação de imóvel

AGRAVANTE: CONDOMINIO DO SHOPPING CENTER IGUATEMI PORTO ALEGRE

AGRAVANTE: CONDOMINIO CIVIL DO SHOPPING CENTER PRAIA DE BELAS POA

AGRAVANTE: SUB-CONDOMINIO SHOPPING CENTER BARRASHOPPINGSUL

AGRAVADO: SINDICATO DOS LOJISTAS DO COMÉRCIO DE PORTO ALEGRE

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

Da análise dos autos, verifica-se que a parte demandante/agravada (na qualidade de representante legal dos comerciantes porto-alegrenses) ajuizou a presente ação civil pública para o fim de retificar o índice de correção monetária previsto nos pactos locativos firmados com os ora recorrentes.

O juízo *a quo* deferiu o pedido de tutela de urgência formulado pela parte autora/agravada, nos seguintes termos:

"(...) para determinar aos réus que procedam, no prazo de cinco dias, a modificação do índice de reajuste dos contratos de locação celebrado pelos shoppings centers demandados, de IGP-M/IPG-DI para o IPC-A.

Para o caso de descumprimento, comino aos réus multa, em favor do Fundo Estadual de que trata o art. 13 da LACP (nº 7.347/85), no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por hipótese de descumprimento.

(...)."

Da aludida decisão, decorre a irresignação trazida à baila no presente manejo.

Em suas razões, alegam os agravantes, preliminarmente, a ilegitimidade passiva do Condomínio do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre e do Sub-Condomínio Shopping Center Barra Shopping Sul, mormente ante o fato de que não figuram como locadores nos contratos de locação dos quais a parte autora postula a retificação dos índices de correção monetária; o descabimento da ação civil pública - por não tratar o caso dos autos de direitos difusos, coletivos ou direitos individuais homogêneos. Quanto ao mérito, destacam que em razão da pandemia que está assolando o país, adotaram medidas com o fim de reduzir substancialmente os aluguéis e encargos dos lojistas, sempre considerando a liberalidade e autonomia de cada relação e as peculiaridades de cada operação comercial. Nestes termos, afirmam ser inviável o afastamento do índice de reajuste previsto nos pactos locatícios - IGP-



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
16ª Câmara Cível

M/IGP-DI, pois inexistente o desequilíbrio contratual que justifique a aplicação dos arts. 317, 478 e 479, do Código Civil. Com base em tais considerações, pugnam pela reforma da decisão *a quo*.

Com base em tais considerações, verifica-se a relevância da fundamentação trazida à baila pela parte agravante em seu manejo, a qual vai de encontro à probabilidade do direito postulado pela parte autora e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, razão pela qual se mostra viável a atribuição de efeito suspensivo ao presente recurso, a teor do que disposto no Parágrafo Único, do art. 995, do CPC, *in verbis*:

Art. 995. Os recursos não impedem a eficácia da decisão, salvo disposição legal ou decisão judicial em sentido diverso.

Parágrafo único. A eficácia da decisão recorrida poderá ser suspensa por decisão do relator, se da imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso.

A respeito do tema, oportuno se faz destacar o seguinte precedente deste e.

Tribunal:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. AÇÃO ORDINÁRIA. TUTELA DE URGÊNCIA. INDEFERIMENTO MANTIDO. Mantida a decisão que indeferiu a tutela de urgência, pois neste momento não é possível averiguar a probabilidade do direito pretendido, e nem se verifica risco de dano irreparável ou de difícil reparação aos agravantes. Requisitos do art. 300 do CPC não preenchidos. Recurso desprovido. (Agravo de Instrumento, Nº 70081809493, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Jucelana Lurdes Pereira dos Santos, Julgado em: 24-10-2019)

Em razão disso, concedo efeito suspensivo ao recurso (face à decisão lançada no evento 11 do processo originário), na forma do artigo 1019, I, do CPC.

Intime-se a parte agravada para apresentar contrarrazões.

Após, remetam-se os autos ao Ministério Público, para o oferecimento de parecer, por se tratar de matéria objeto de Ação Civil Pública.

Documento assinado eletronicamente por **ÉRGIO ROQUE MENINE, Desembargador Relator**, em 1/4/2021, às 18:17:40, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **20000695100v10** e o código CRC **ef727dc2**.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
16ª Câmara Cível

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ÉRGIO ROQUE MENINE
Data e Hora: 1/4/2021, às 18:17:40

5050284-82.2021.8.21.7000

20000695100 .V10