

## Juiz autoriza correção do aluguel pelo Índice Geral de Preços

Por entender que os efeitos da crise de Covid-19 poderiam fazer com que o locatário não conseguisse arcar com o reajuste pretendido pelo locador, a 12ª Vara Cível de São Paulo concedeu liminar que permite a correção do aluguel de uma loja do Shopping Morumbi, em São Paulo, pelo Índice de Preços ao Consumidor (IPC).

Divulgação



Shopping Morumbi, na capital paulista

A correção de aluguéis é normalmente feita pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) ou pelo Índice Geral de Preços — Disponibilidade Interna (IGP-DI), ambos divulgados pela Fundação Getúlio Vargas (FGV). Como essas taxas variaram, no último ano, muito acima de outras que medem a inflação, a loja pediu a mudança para o IPC, medido pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe).

Em 2020, o IPC registrou 5,62%. Enquanto isso, o IGP-M variou 23,14%, e o IGP-DI, 23,08%. Os dois últimos são calculados da mesma forma, com diferença apenas nos períodos consultados.

De início, a juíza Celina Dietrich e Trigueiros Teixeira Pinto negou o pedido. Ela admitiu as dificuldades impostas pela epidemia, que provocou "alteração inesperada e inevitável da situação em que estabelecido o contrato, gerando desproporção por motivo imprevisível entre o valor da prestação originalmente contratada e o momento de sua execução". Mas apontou que a loja não demonstrou estar em dia com o aluguel nem especificou o índice pretendido.

Depois que a loja apresentou comprovante de quitação dos meses vencidos e informou a pretensão pelo ICP, a magistrada aceitou o pedido. Para ela, o iminente vencimento do aluguel demonstrava o *periculum in mora*. Houve ainda uma terceira decisão que ratificou o uso do IPC e exigiu que o shopping acatasse os valores fixados.

O locatário foi representado pelo advogado **José Nantala Bádue Freire**, do escritório Peixoto & Cury.

1000029-96.2021.8.26.0228

Date Created

13/01/2021