



Número: **1032243-73.2020.8.11.0041**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **6ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ**

Última distribuição : **21/07/2020**

Valor da causa: **R\$ 37.876,15**

Assuntos: **Arrendamento Mercantil, Benfeitorias**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
COMERCIAL AMAZONIA DE PETROLEO LTDA (AUTOR(A))		MAURICIO AUDE (ADVOGADO(A)) FRANCISRAY ARTHUR SANTOS ALVES (ADVOGADO(A))	
PETROBRAS DISTRIBUIDORA S A (REU)		MARIA LUCIA FERREIRA TEIXEIRA (ADVOGADO(A))	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
36070 183	06/08/2020 11:02	Decisão	Decisão

Autos n. 1032243-73.2020.8.11.0041 – PJE
Ação Revisional de Contrato de Locação por Onerosidade Excessiva
Requerente: Comercial Amazônia de Petróleo Eireli
Requerida: Petrobrás Distribuidora S/A

Cuida-se de “**Ação Revisional de Contrato de Locação por Onerosidade Excessiva pelo Rito Ordinário com Pedido de Concessão de Tutela Provisória Antecedente ‘initio litis’ e ‘inaudita altera pars’**”, ajuizada pela COMERCIAL AMAZÔNIA DE PETRÓLEO EIRELI, pessoa jurídica de direito privado devidamente qualificada nos autos, em face da PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A, pessoa jurídica de direito privado, igualmente qualificada nos autos, pelas razões fáticas e jurídicas expostas na inicial.

A autora afirma atuar no ramo de revenda varejista de combustíveis automotivos e demais produtos e serviços afins e contar, atualmente, com 25 filiais, tendo, cada uma, firmado com a ré contratos denominados “Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil”, que seguem inclusos, juntos com o contrato de locação e o contrato de compra e venda mercantil, dos quais são acessórios contratos de franquias BR Mania (loja de conveniência) e Lubrax+ (troca de óleo).

Alega que nos contratos de locação foram estipulados valores dos alugueres e encargos que atualmente são pagos nas seguintes quantias: a) Filial Amazônia 02 – R\$ 21.067,35, b) Filial Amazônia 06 – R\$ 8.477,21, c) Filial Amazônia 07 – R\$ 16.331,32, d) Filial Amazônia 10 – R\$ 12.871,02 e e) Filial Amazônia 13 – R\$ 17.005,41, que, somadas, totalizam o valor de R\$ 75.752,31, além dos royalties mensais pela manutenção dos contratos de franquias BR Mania e Lubrax+.

Afirma que todas vêm cumprindo regimento os contratos e que, por força da Resolução 812/2020, publicada em 23 de março, precisamente em seu art. 5º, “os revendedores varejistas de combustíveis automotivos deverão funcionar, no mínimo, de segunda-feira a sábado, das 7:00 às 19:00 horas, com base no art. 22, inciso XI, da Resolução ANP nº 41, de 5 de novembro de 2013”, ficando limitado, assim, o horário de funcionamento das unidades filiais da autora enquanto durarem as medidas temporárias de enfrentamento do vírus (novo Coronavírus).

Argumenta que, além disso, O Governador do Estado de Mato Grosso editou o Decreto Estadual 407, de 16 de março de 2020, seguido de outros Decretos Estaduais (413/2020, 419/2020, 420/2020 e 421/2020), que estabelecem providências de combate ao vírus, tais como o isolamento social completo, com impedimento de aglomeração de pessoas em espaços públicos e privados e restrição de várias atividades empresariais, como fechamento de shopping centers, feiras, cinemas, clubes, missas, cultos, bares, escolas públicas e privadas, eventos públicos e privados, restaurantes, academias e do comércio em geral.

Diz que, mias recentemente, em 22 de junho deste ano, nos autos 1015037-55.2020.8.11.0002, que tramitam perante a 1ª Vara Especializada da Fazenda Pública da Comarca de Várzea Grande, foi determinada a quarentena obrigatória na capital de Mato Grosso pelo prazo de 15 dias com imposição de

observância do Decreto Estadual 522/2020, alterado pelo Decreto Estadual 532/2020, que torna rigorosas as restrições de circulação de pessoas e veículos, sendo certo que o prazo da quarentena vem sendo prorrogado repetidamente.

Sustenta, assim, que desde 25 de junho de 2020, as medidas restritivas vêm se intensificando em rigor e culminaram na redução drástica da circulação de automóveis na cidade onde estão localizadas as filiais e, conseqüentemente, na dramática queda das vendas de combustíveis e de produtos e serviços disponibilizados nas lojas de conveniência e na troca de óleo nos últimos meses, conforme relatório de vendas juntado, assim noticiado em matéria veiculada pela Folha de São Paulo.

Fala em possibilidade jurídica do pedido com base na teoria da imprevisão (cláusula *rebus sic stantibus*), lembra sobre a função social do contrato e nos princípios da eticidade e da socialidade (art. 421, 421-A e 422 do Código Civil), fundamenta sobre a onerosidade excessiva para justificar a revisão contratual, com suporte no art. 478 do Código Civil e, ainda, no art. 317 do aludido diploma legal, aponta precedente da 3ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá e do Estado de São Paulo.

Salienta que a ré informou os postos revendedores de sua sede que iria ofertar benefícios, como a isenção de pagamento de royalties das franquias, que, no entanto, não alcançaram a autora, por estarem a demandar judicialmente, numa franca e reprovável discriminação.

Assim, fala sobre a necessidade de interpretação dos contratos na forma mais favorável à parte aderente, nos termos do art. 423 do Código Civil e, por fim, com fulcro no art. 303 do CPC, pede seja concedida a tutela provisória de urgência antecipada em caráter antecedente, liminarmente e sem ouvir a parte contrária, consistente em permitir que as filiais da autora paguem os alugueres com desconto de 50% e sejam isentas de pagar royalties sobre as vendas de produtos ofertados pelas franquias Lubrax+ e BR Mania, desde a concessão da liminar e até que perdure a ordem de isolamento social e de fechamento do comércio, ainda que parcial, cumulativamente.

Antes da apreciação do pedido de tutela provisória urgente, deu-se oportunidade à parte contrária para se manifestar, tendo ela sustentado a ausência de demonstração de indício mínimo de redução abrupta do faturamento da autora e que o deferimento da liminar pleiteada impõe um verdadeiro desequilíbrio na relação jurídica, na medida em que os efeitos da pandemia atingem a todos, de modo que deve prevalecer o que ficou contratado.

É o relatório.

Decido.

De acordo com o artigo 300 e seguintes do Código de Processo Civil, para a concessão da tutela de urgência devem existir elementos que evidenciem a *probabilidade do direito* e o *perigo de dano* ou o *risco ao resultado útil do processo*, podendo a medida ser concedida liminarmente (art. 300, § 2º, CPC).

Observa-se que a parte autora procura deixar claro que não pretende valer-se do benefício previsto no art. 303, *caput*, do CPC, afirmando que a ação não

se limita somente a requerer a tutela antecipada com demonstração de seus requisitos, mas sim deduzir o pedido principal também, não sendo necessário o aditamento da petição inicial mais adiante.

A explicação se revela desnecessária por se tratar da regra, ou seja, da propositura de ação com pedido de tutela provisória de urgência, como, aliás, já se extrai do próprio título dado à demanda, impondo-se corrigir, à luz do disposto no art. 294, parágrafo único, do CPC, apenas a modalidade da tutela provisória de urgência, que neste caso é antecipada e passível de ser concedida em caráter “incidental”, já que formulada concomitantemente com o pedido principal, e não “antecedente”, que implicaria em tomar a providência que a autora diz que não tomará.

A documentação carreada aos autos permite constatar, notadamente por meio dos relatórios de vendas, uma redução no consumo de combustível de 60% e de 50% de venda de produtos ofertados pelas lojas de conveniência, ainda que frágil para tornar evidente uma drástica redução no faturamento, confirmando apenas singelamente o alegado na petição inicial, sendo possível observar que coincide com o período de isolamento das pessoas em casa, com o fechamento do comércio, dos bares e restaurantes, dos shoppings centers, das escolas, das repartições públicas, enfim, com o encerramento das mais variadas atividades sociais, para funcionamento apenas dos serviços indispensáveis à coletividade, impactando no esvaziamento das ruas e demais logradouros públicos e, obviamente, na diminuição da circulação de veículos por toda a cidade, tudo por força das recomendações e imposições do Poder Público, a exemplo dos decretos estaduais e municipais citados pela autora, alusivas ao combate do denominado Covid-19, o novo Coronavírus.

Essa constatação é retratada no noticiário dos jornas, rádios, televisões, na internet e nas redes sociais diariamente e, no caso específico versado nesta demanda, se pode conferir na matéria jornalística anexada à peça de abertura, não havendo dúvidas, por ser público e notório, que a pandemia vem provocando efeitos significativos, quando não devastadores, na economia dos países, a ponto de mobilizar seus governantes a lançarem mão de medidas emergenciais de socorro às empresas e à população, como forma de evitar ou amenizar os impactos negativos na vida de todos, decorrentes das atitudes tomadas, inicialmente, em prol da proteção à saúde pública.

Cabe anotar, no entanto, que essa situação inicialmente visualizada 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 estabelecimentos comerciais essenciais e não essenciais, numa disputa de conteúdo político ideológico, travada entre razões de ordem econômica, por um lado, e de cunho humanitário, por outro, a que todos assistem, aflitivamente.

O mais recente Decreto do Governo Estadual, editado em 24 de julho do corrente ano, portanto, há exatos 13 dias, é a prova concreta desse retorno das pessoas e, conseqüentemente, dos veículos, num inegável reaquecimento na economia, por conta da reabertura das atividades consideradas não essenciais, o que aponta para a contramão do pedido de tutela formulado pela parte autora.

Cabe assinalar, enfim, em relação aos dispositivos invocados pela parte

autora para fundamentar sua pretensão, que, embora ligados à possibilidade de revisão contratual por fato superveniente e, assim, a eventos imprevisíveis e extraordinários, como aqui, o art. 317 do Código Civil está associado a uma mudança no “valor da prestação” de um determinado pagamento, o que não é o caso em apreço, enquanto o art. 478 do Código Civil pressupõe “onerosidade excessiva” **entre as partes**, concernente ao pactuado entre elas, de forma que uma delas contará com extrema vantagem sobre a outra.

Em comentários ao referido artigo já se decidiu assim:

“A Teoria de Imprevisão como justificativa para a revisão judicial de contratos somente será aplicada quando ficar demonstrada a ocorrência, após o início da vigência do contrato, de evento imprevisível e extraordinário **que diga respeito à contratação considerada e que onere excessivamente uma das partes contratantes.**” (STJ, 4ª Turma, REsp 1.045.951, Min. Raul Araújo, 9.3.17, DJ 22.3.17) Destaquei.

“Efetivamente, **a caracterização da onerosidade excessiva pressupõe a existência de vantagem extrema da outra parte** e acontecimento extraordinário e imprevisível. Esta Corte já decidiu que tanto a teoria da base objetiva quanto a teoria da imprevisão “demandam fato novo superveniente que seja extraordinário e afete diretamente a base objetiva do contrato” (AgInt no REsp 1.514.093/CE, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe de 7/11/2016), não sendo este o caso dos autos.” (STJ, AgInt no AREsp 1340589/SE, 4ª Turma, rel. Min. Raul Araújo, 23.4.209, DJE 27.5.2019). Destaquei.

Não se está aqui diante de situação em que a parte requerida esteja em extrema vantagem sobre a requerente a ponto de ostentar benefício exagerado entre os contratantes, uma vez que não se alega na petição inicial que a prestação contratual tenha sofrido modificação, de modo que o deferimento da medida acaba por implicar em transferência para a requerida do infortúnio aparentemente vivido pela requerente e não em um equilíbrio contratual que os artigos citados sugerem.

Não se pode ignorar, afinal, que os efeitos da pandemia do 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 de combustíveis, 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, chamando atenção, assim, para o que denominou de “outro lado da moeda” e para o fato, óbvio e notório, de que não se pode examinar o pedido como um fato isolado, como se apenas o setor de atividade da parte requerente tivesse sido afetado.

É certo que o atual momento de incertezas exigirá habilidades de todos para sobrevivência à crise, possivelmente com perdas que cada um deverá suportar particularmente, que serão maiores ou menores, de acordo com as providências que vier a tomar.

Some-se a isso a bem observada postura da demandada, noticiada, aliás, pela própria demandante na peça primeira, de ter adotado medidas para minimizar os impactos sobre os negócios que desenvolve com suas parceiras, o

que reforça as considerações desenvolvidas acima.

Ante o exposto, **indefiro o pedido de tutela provisória de urgência antecipada.**

Cite-se a parte ré para, querendo, oferecer contestação, no prazo legal de 15 (quinze) dias.

Deixo de designar audiência de conciliação, nos termos do art. 334 do CPC, em face da impossibilidade momentânea dessa providência por conta da suspensão das atividades presenciais no Poder Judiciário, cujas atividades vêm sendo exercidas por meio do sistema de “teletrabalho”, em decorrência das medidas de segurança à saúde, provocadas pelo Covid-19, o novo Coronavírus.

Cumpra-se.

Cuiabá, 6 de agosto de 2020.

JONES GATTASS DIAS

Juiz de Direito