



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
1ª VICE-PRESIDÊNCIA

Autos nº. 0031798-55.2023.8.16.0000

Recurso: 0031798-55.2023.8.16.0000 Pet

Classe Processual: Petição Cível

Assunto Principal: Locação de Imóvel

Requerente(s): • FORMATONOVE IMPRESSORA E COPIADORA LTDA

Requerido(s):

1. Trata-se de requerimento para instauração de Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas (IRDR) suscitado por Formatonove Impressora e Copiadora Ltda., no bojo do Agravo de Instrumento nº 0073920-20.2022.8.16.0000, em razão da alegada necessidade de fixação de tese sobre a seguinte questão jurídica:

“revisão contratual para substituição do IGMP-m para IPCA, diante da imprevisibilidade dos efeitos pandêmicos que culminaram na excessiva elevação do IGP-M, e que seja aplicada aos demais processos que versem sobre idêntica questão de direito, em trâmite no TJPR”. (mov. 1.1 – TJPR; sic)

Ao mov. 4.1 determinei a remessa dos autos ao Núcleo de Gerenciamento de Precedentes – NUGEP, com vistas à elaboração de estudo e parecer para auxiliar o juízo de admissibilidade prévio do IRDR. A determinação foi integralmente cumprida, com a apresentação do aludido estudo ao mov. 8.1.

Por fim, o requerente manifestou-se sobre o referido parecer ao mov. 11.1.

Na sequência, vieram-me conclusos.

É o breve relatório.



2. O Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, uma vez recebido no âmbito das atribuições da Presidência deste Tribunal e submetido à apreciação inicial pela 1ª Vice-Presidência, na forma do art. 12, §2º, VII, do Regimento Interno, ante a delegação conferida pelo Dec. Jud. Nº 42/2021-DM, tem sua admissibilidade inicial verificável a partir de análise sumária e restrita às circunstâncias do art. 298 e seguintes, do RITJPR, e art. 976 do CPC.

O procedimento do IRDR contempla duas fases distintas. A primeira, destinada ao juízo de admissibilidade do incidente, em que serão analisados os pressupostos do art. 976 e do art. 298, §§1º e 2º, do RITJPR, e a segunda, destinada ao juízo de admissibilidade pelo órgão colegiado e à instauração do contraditório, bem como à fixação da tese jurídica.

Destarte, neste momento processual, exige-se somente a análise da presença dos pressupostos que autorizam a instauração do IRDR, cuja explicitação é feita pelo art. 976 do CPC, *in verbis*:

Art. 976. É cabível a instauração do incidente de resolução de demandas repetitivas quando houver, simultaneamente:

I - efetiva repetição de processos que contenham controvérsia sobre a mesma questão unicamente de direito;

II - risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica.

O incidente de resolução de demandas repetitivas, portanto, é cabível quando, de forma simultânea, houver efetiva repetição de processos que contenham controvérsia sobre questão idêntica unicamente de direito e risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica. E, da análise do feito, dos apontamentos realizados pelo NUGEP e das ponderações do requerente, observo que o presente Incidente não comporta admissibilidade, não havendo que ser instaurado.

Mais especificamente, consigno que o NUGEP, analisando detida e minuciosamente cada pressuposto de admissibilidade, consignou o preenchimento da *efetiva repetição de processos*, constatando a *multiplicidade recente dos recursos e ações sobre o assunto*. Mas, em análise qualitativa dos



referidos recursos, observou-se a ausência de dissonância de entendimento sobre questão unicamente de direito.

A tese defendida pelo requerente é pela *alteração das cláusulas contratuais de forma geral apenas pelo fato da ocorrência da pandemia e suas consequências nas relações contratuais*. Mas, da relação dos julgados acostados ao pedido (mov. 8.1), vê-se que eles se debruçam sobre uma série de modalidades contratuais distintas, cada qual apresentando características próprias. E, além dessas características próprias, é inegável que os efeitos (extensão, gravidade, etc.) da pandemia foram muito diversos a depender da região, do ramo econômico, do porte das empresas envolvidas, entre outros tantos aspectos a serem considerados. Como bem apontado no parecer:

“Conforme, ficou evidenciado desde o início da pandemia, as atividades tiveram diferentes níveis de impacto conforme suas áreas de atuação, chegando até mesmo em alguns casos, ser positivas para os negócios.

Alguns setores se mostraram mais resilientes e conseguiram manter o nível das atividades, como exemplo, podemos citar o setor de alimentação, farmácias, serviços públicos, setor financeiro.

Outros foram afetados muito diretamente e tiveram um grande impacto, por exemplo, turismo, bares, restaurantes, shoppings, vestuário, academias.

E outros ainda é possível dizer que alguns setores até chegaram a ser, de certa forma, beneficiados pelo isolamento, por exemplo, e-commerce, setor de logística, empresas de tecnologia, supermercados

*Por isso, é **indispensável a análise de cada caso**, para saber exatamente qual foi o impacto direto para aquela parte autora.*

*E para isso, indispensável em primeiro lugar a **exposição exata de como seu deu a interferência da pandemia nas atividades e o grau disso e, posteriormente, a produção exauriente de diversas provas para efetivamente comprovar os níveis de afetação da situação extraordinária.***
(mov. 8.1)

E segue o parecerista:



Vejamos alguns exemplos de decisões que julgaram este tipo de ação até o presente momento nesta Corte de Justiça. Cabe destacar, o caráter individual de cada análise, levando-se em consideração vários aspectos, de acordo com o caso específico.

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO ATÍPICO DE LOCAÇÃO – SENTENÇA DE EXTINÇÃO DO PROCESSO, SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, ANTE A AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR – RECURSO DA AUTORA – INTERESSE DE AGIR DEVIDAMENTE CARACTERIZADO – CAUSA DE PEDIR AMPARADA NA TEORIA DA IMPREVISÃO EM DECORRÊNCIA DA PANDEMIA DA COVID-19 – SOBREPOSIÇÃO AO DISPOSTO NO ARTIGO 19 DA LEI DE LOCAÇÕES, QUE ELENCA QUE A REVISÃO DO VALOR DA LOCAÇÃO, A FIM DE ADEQUÁ-LO AO VALOR DE MERCADO, DEVE SER POSTULADA APÓS 3 (TRÊS) ANOS VIGÊNCIA DO CONTRATO OU DO ACORDO ANTERIORMENTE REALIZADO – SENTENÇA REFORMADA – POSSIBILIDADE DE JULGAMENTO PELO TRIBUNAL – INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 1.013, § 3º, INCISO I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL – PRETENSÃO DE SUBSTITUIÇÃO DO IGP-DI PREVISTO CONTRATUALMENTE PELO IPCA – AUSÊNCIA DE PROVA DE QUEDA DO FATURAMENTO A INTENTO DE VIABILIZAR A DISTRIBUIÇÃO PROPORCIONAL DO PREJUÍZO SUPORTADO ENTRE AMBOS OS CONTRATANTES – DESNECESSIDADE DE RETORNO DOS AUTOS PARA DILAÇÃO PROBATÓRIA – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO (TJPR - 18ª Câmara Cível - 0013676-59.2021.8.16.0001 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADORA DENISE KRUGER PEREIRA - J. 02.05.2023)

(...)

*PELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C DESPEJO E COBRANÇA. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA PARA RESCINDIR O CONTRATO. RESCISÃO DO CONTRATO. LOCATÁRIO QUE NÃO PURGOU A MORA NO PRAZO LEGAL. APRESENTAÇÃO DE CONTESTAÇÃO APONTA A IMPOSSIBILIDADE DO CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO EM RAZÃO DA PANDEMIA. **LOCATÁRIO QUE NÃO DEMONSTROU DE FORMA CLARA COMO FOI ATINGIDO PELA PANDEMIA. ALEGAÇÕES NÃO SÃO PROVAS.** LOCATÁRIO QUE CONTINUOU O RETARDAMENTO DO PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS DE FORMA INJUSTIFICADA DURANTE O TRÂMITE DO PROCESSO. MANUTENÇÃO DA RESCISÃO QUE SE IMPÕE. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.*

(...)



4. A alegação de existência da pandemia e dos prejuízos que dela decorreram não pode, por si só, justificar impontualidades, infrações contratuais, sem provas concretas sobre os prejuízos que a parte tenha sofrido com ela. Alegações não são provas, nem servem para tal fim, e desse ônus a parte apelante não se desincumbiu.5. Logo, não há como ignorar que o contrato há muito não tem sido observado pelo apelante, sendo que sequer há justificativas claras sobre as reiteradas impontualidades que se sucedem após o ajuizamento da demanda. Em tais condições, correta a sentença ao dar provimento ao pedido de rescisão, devendo ser mantida. (TJPR - 18ª Câmara Cível - 0002773-77.2020.8.16.0072 - Colorado - Rel.: DESEMBARGADOR MARCELO GOBBO DALLA DEA - J. 21.02.2022)

Neste mesmo sentido as decisões do Superior Tribunal de Justiça:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE ALUGUEL ENTRE SHOPPING CENTER E LOJISTA. SUPERVENIÊNCIA DA PANDEMIA DECORRENTE DA COVID-19. CONTRATOS PARITÁRIOS. REGRA GERAL. PRINCÍPIO DO PACTA SUNT SERVANDA. POSSIBILIDADE DE REVISÃO. HIPÓTESES EXCEPCIONAIS. PREVISÃO DO ART. 317 DO CÓDIGO CIVIL. TEORIA DA IMPREVISÃO. ART. 478 DO CÓDIGO CIVIL. TEORIA DA ONEROSIDADE EXCESSIVA. RESOLUÇÃO. INTERPRETAÇÃO SISTEMÁTICA E TELEOLÓGICA DO DISPOSITIVO QUE AUTORIZA TAMBÉM A REVISÃO. PANDEMIA DA COVID-19 QUE CONFIGURA, EM TESE, EVENTO IMPREVISÍVEL E EXTRAORDINÁRIO APTO A POSSIBILITAR A REVISÃO DO CONTRATO DE ALUGUEL, DESDE QUE PREENCHIDOS OS DEMAIS REQUISITOS LEGAIS. HIPÓTESE DOS AUTOS. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA.

1. Ação revisional de contrato de aluguel entre shopping center e lojista, ajuizada em 20/4/2020, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 30/8/2022 e concluso ao gabinete em 20/10/2022.

2. O propósito recursal consiste em decidir se é cabível a revisão de contrato de aluguel firmado entre shopping center e lojista, com fundamento nas teorias da imprevisão (art. 317 do CC) e onerosidade excessiva (art. 478 do CC), em razão da superveniência da pandemia do coronavírus.

3. Nos contratos empresariais deve ser conferido especial prestígio aos princípios da liberdade contratual e do pacta sunt servanda, diretrizes



positivadas no art. 421, caput, e 421-A do Código Civil, incluídas pela Lei nº 13.874/2019.

4. Nada obstante, o próprio diploma legal consolidou hipóteses de revisão e resolução dos contratos (317, 478, 479 e 480 do CC). Com amparo doutrinário, verifica-se que o art. 317 configura cláusula geral de revisão da prestação contratual e que a interpretação sistêmica e teleológica dos arts. 478, 479 e 480 autorizam também a revisão judicial do pactuado.

5. A Teoria da Imprevisão (art. 317 do CC), de matriz francesa, exige a comprovação dos seguintes requisitos: (I) obrigação a ser adimplida em momento posterior ao de sua origem; (II) superveniência de evento imprevisível; (III) que acarrete desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução. A pedido da parte, o juiz poderá corrigir o valor da prestação, de modo a assegurar, quanto possível, o seu valor real.

6. A Teoria da Onerosidade Excessiva (art. 478 do CC), de origem italiana, pressupõe (I) contratos de execução continuada ou diferida; (II) superveniência de acontecimento extraordinário e imprevisível; (III) que acarrete prestação excessivamente onerosa para uma das partes; (IV) extrema vantagem para a outra; e (V) inimputabilidade da excessiva onerosidade da prestação ao lesado. Possibilidade de flexibilização da "extrema vantagem".

7. A pandemia da Covid-19 configura crise sanitária sem precedentes, que não apenas colocou em risco, mas também resultou, lamentavelmente, na perda de incontáveis vidas. Diante do cenário emergencial, garantiu-se às autoridades públicas, no âmbito de suas competências, a adoção de medidas necessárias para tentar preservar, ao máximo, a saúde e a vida das pessoas (Lei nº 13.979/2020). Nesse contexto, antes da Federação decretarem a suspensão de atividades e do funcionamento de estabelecimentos comerciais e industriais (lockdown), entre os quais se destacam, por exemplo, o atendimento ao público em shopping centers - excepcionados, muitas vezes, os supermercados, laboratórios, clínicas de saúde e farmácias neles existentes.

8. A situação de pandemia não constitui, por si só, justificativa para o inadimplemento da obrigação, mas é circunstância que, por sua imprevisibilidade, extraordinariedade e por seu grave impacto na situação socioeconômica mundial, não pode ser desprezada pelos contratantes, tampouco pelo Poder Judiciário. Desse modo, a revisão de contratos paritários com fulcro nos eventos decorrentes da



pandemia não pode ser concebida de maneira abstrata, mas depende, sempre, da análise da relação contratual estabelecida entre as partes, sendo imprescindível que a pandemia tenha interferido de forma substancial e prejudicial na relação negocial.

9. A superveniência de doença disseminada mundialmente, que, na tentativa de sua contenção, ocasionou verdadeiro lockdown econômico e isolamento social, qualifica-se como evento imprevisível, porquanto não foi prevista, conhecida ou examinada pelos contratantes quando da celebração do negócio jurídico, e extraordinário, pois distante da álea e das consequências ínsitas e objetivamente vinculadas ao contrato.

10. Conclui-se que a pandemia ocasionada pela Covid-19 pode ser qualificada como evento imprevisível e extraordinário apto a autorizar a revisão dos aluguéis em contratos estabelecidos pelo shopping center e seus lojistas, desde que verificados os demais requisitos legais estabelecidos pelo art. 317 ou 478 do Código Civil.

11. **Na mesma linha de raciocínio, esta Corte permitiu a revisão proporcional de aluguel em razão das consequências particulares da pandemia da Covid-19 em relação à empresa de coworking, cujo faturamento foi drasticamente reduzido no período pandêmico (REsp 1.984.277/DF, Quarta Turma, DJe 9/9/2022).**

12. Hipótese em que o contexto fático delineado pelo Tribunal de origem, soberano no exame do acervo fático-probatório, demonstra não estar caracterizado o desequilíbrio na relação locatícia no contrato estabelecido entre o shopping center (recorrido) e o lojista (recorrente), pois não verificada a desproporção (art. 317) ou a excessiva onerosidade (art. 478) na prestação in concreto. Ao contrário, o acórdão estadual afirma que o recorrido concedeu desconto substancial no valor do aluguel em razão do cenário pandêmico de suspensão das atividades econômicas. Ausentes os requisitos legais, não há possibilidade de revisão do contrato. Necessidade de manutenção da decisão.

13. Recurso especial conhecido e desprovido. (REsp n. 2.032.878/GO, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 18/4/2023, DJe de 20/4/2023.)

Por todo exposto, conclui-se que cada situação deve ser analisada de forma exauriente, esmiuçando os efeitos da pandemia em cada atividade e como isso influenciou no desequilíbrio contratual entre as partes e, conforme o caso,



podendo justificar ou não a alteração dos índices de correção monetária para buscar o reequilíbrio (mov. 8.1).

E, em parte como consequência da constatação de que os casos apresentados partem de premissas e cenários fáticos distintos – e mais complexos do que a forma com a qual foi apresentada a tese jurídica – é que se constata que não há, no momento, risco à isonomia e à segurança jurídica, na medida em que *cada situação deve ser analisada de acordo com as próprias características e dos efeitos que a pandemia infringia em cada uma das situações a serem analisadas (mov. 8.1).*

Indo além, o NUGEP também consignou outro óbice à admissibilidade do recurso, agora atinente ao objeto do recurso elencado como paradigma. Por brevidade, transcrevo o excerto pertinente:

No caso do recurso (agravo) paradigma apontado busca-se exclusivamente a concessão de tutela provisória de urgência para a alteração dos índices de correção monetária, frise-se, apenas em sede provisória, deixando o mérito da questão para julgamento posterior, inclusive a possível instrução do feito. Ou seja, o máximo que se poderia extrair com o julgamento do Agravo, seria uma tese jurídica fixando a obrigatoriedade ou não da concessão de liminar para substituição dos índices nos casos análogos.

Apenas com a análise do mérito desta questão, por meio do julgamento de uma apelação, poder-se-ia analisar efetivamente o cerne da questão em discussão e, desta forma, extrair a tese jurídica sobre a efetiva possibilidade ou não da substituição dos índices de correção monetária nos contratos.

Indispensável, portanto, que a tese jurídica que se busca criar, esteja compreendida dentro do julgamento daquele caso concreto. Na doutrina a obrigatoriedade do julgamento de um caso concreto definiu-se como o modelo causa piloto.

(...)

O Tribunal de Justiça do Paraná já consolidou entendimento considerando indispensável para a fixação de uma tese jurídica, que essa questão faça



parte do mérito do recurso que será abstrata de uma tese jurídica (procedimento modelo), sem que a questão a ser fixada faça parte efetiva do recurso em julgamento.

Diante disso, a tese que se buscar fixar no presente requerimento de IRDR, não pode ser fixada por meio de uma decisão em agravo de instrumento, já que a decisão deste restringir-se-á apenas a concessão ou não da tutela provisória não pleiteada.

Assim, a única forma da fixação da questão jurídica, seria a substituição do recurso paradigma apontado por uma apelação em que se discute o mérito da possibilidade ou não da substituição dos índices de correção monetária.

Porém, diante da ausência de pressupostos processuais exigidos para a admissão do IRDR, não seria útil a alteração do recurso paradigma.”

Em sua manifestação de mov. 11.1, o requerente apontou que não haveria óbice legal à indicação do recurso em questão como paradigma, sem se contrapor, contudo, às razões destacadas acima – ligadas, como visto, à inviabilidade da solução *meritória*, definitiva, da questão em recurso cujo objeto é a apenas a sua *tutela provisória*.

Assim que, não comprovada a presença da totalidade dos pressupostos de admissibilidade – mormente quanto à *controvérsia sobre questão unicamente de direito* e de *risco à isonomia e à segurança jurídica* –, em desacordo, portanto, com o disposto no artigo 976 do Código de Processo Civil, a conclusão inexorável é a inadmissibilidade do presente Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas.

3. Ante o exposto, **julgo inadmissível** o Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, na forma do artigo 298, §4º, do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça.

4. Vincule-se o presente IRDR (autos nº 00031798-55.2023.8.16.0000) ao recurso de Agravo de Instrumento nº 0073920-20.2022.8.16.0000. Após, **dê-se ciência** ao requerente sobre a deliberação.

Comunique-se o NUGEP.



Cumpram-se as providências necessárias e, oportunamente, **arquite-se**

Curitiba, data da assinatura digital.

Desembargadora **JOECI MACHADO CAMARGO**

1ª Vice-Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

G1V-01

