

## Covid-19: Defensoria Pública obtém liminar que autoriza pagamento de 30% do valor de aluguel a mulher desempregada

 [Imprimir](#)  [Enviar](#)  [Fechar](#)

Veículo: *DPE-SP*

Data: 29/4/2020

A pedido da Defensoria, uma moradora da zona leste de São Paulo, desempregada em decorrência dos impactos econômicos da pandemia de Covid-19, recebeu autorização judicial liminar para reduzir seus pagamentos de aluguel a 30% do valor original.

A mulher havia celebrado o contrato de locação pelo período de um ano, com término no final de novembro de 2020, no valor de R\$ 1.000, já somados R\$ 200 de despesas condominiais.

Porém, com o advento da pandemia e das medidas de combate ao coronavírus, especialmente da suspensão de atividades de setores não essenciais, a mulher foi demitida no início de abril. O resultado foi uma redução drástica da renda familiar, limitando-se à pensão alimentícia recebida por uma de suas duas filhas.

A mãe entrou em contato com o locador para tentar renegociar o valor do contrato, mas o proprietário se negou a qualquer acordo e fez ameaças, afirmando que, caso o pagamento não fosse efetuado, invadiria o imóvel e expulsaria a mulher e sua família à força. Sem alternativa, ela decidiu procurar a Defensoria Pública, por meio do atendimento remoto.

Na ação judicial, a Defensoria apontou que o Código Civil prevê, nos artigos 478 a 480, a chamada "Teoria da Imprevisão", que justifica a revisão ou a resolução do contrato, caso algum acontecimento superveniente e imprevisível desequilibre a base econômica do negócio, impondo a uma das partes uma obrigação excessivamente onerosa.



A Defensoria argumentou também que a pandemia de Covid-19 imporá a todos prejuízos de diversas ordens, cabendo ao Poder Judiciário intervir nas relações jurídicas, para evitar que o ônus financeiro seja suportado por apenas uma das partes. Assim, afirmou que o Código Civil também prevê, no artigo 317, que a Justiça pode corrigir os valores de prestações, quando, por motivos imprevisíveis, sobrevier uma manifesta desproporção entre o valor devido e o momento de sua execução.

O caso contou com a atuação das Defensoras Públicas Gabriele Estábile Bezerra e Carolina Gurgel Lobo.

Embora a Lei de Locação preveja a possibilidade de revisão de valores, a norma não foi utilizada no pedido judicial, pois o contrato não preenchia os três anos de vigência previstos como requisito no artigo 19 da lei.

Em sua decisão liminar, o Juiz Antonio Marcelo Cunzolo Rimola observou que conflitos relativos a aluguéis têm sido levados em grande quantidade à análise do Judiciário, e autorizou o pagamento do aluguel em montante correspondente a 30% do valor original, perfazendo R\$ 300.

---

 [Imprimir](#)  [Enviar](#)  [Fechar](#)