

## **REDUÇÃO DE ALUGUEL NAS LOCAÇÕES COMERCIAIS DURANTE A PANDEMIA**

Neste momento de pandemia, estamos nos deparando com inúmeras situações até então desconhecidas e que estão levantando inúmeras preocupações, principalmente para os empreendedores e empresários.

A esfera trabalhista vem sofrendo mudanças, quase que diárias, por meio de Medidas Provisórias publicadas pelo Governo e que visam a manutenção dos empregos e o equilíbrio financeiro das empresas.

Mas o fato é que não são apenas as questões trabalhistas que estão tirando o sono de muitos empresários, principalmente os de pequeno e médio porte, cujas receitas foram impactadas drasticamente neste momento.

O **pagamento do aluguel** também é das preocupações que aflige os empresários, uma vez que este representa, em regra, depois da folha de pagamento, o maior custo para as empresas.

Neste sentido, a primeira opção que o empresário deve ter em mente, levando-se em conta o princípio da boa-fé, é a **renegociação direta do valor do aluguel com o locador**, visando, conjuntamente, encontrar uma equação que atenda ambas as necessidades e expectativas durante a crise socio-econômica que atinge a todos.

Contudo, tal tarefa não é fácil, pois muitas vezes as partes não conseguem chegar a um consenso de quanto se pretende receber e de quanto se pretende pagar.

Entretanto, caso a renegociação do valor do contrato de locação reste infrutífera, o Locador poderá requerer a redução pela via judicial, cabendo ao Judiciário intervir em questões como a presente, uma vez que se trata de uma situação de força maior. Tal medida visa o equilíbrio para que nenhuma das partes arque com todo o ônus financeiro resultante do atual cenário.

Certamente, a atual pandemia, do COVID-19, fará com que todos experimentem prejuízos, porém, existe a possibilidade de equilibrar e minimiza-los.

Destacamos que cada caso é um caso, mas várias são as recentes decisões judiciais favoráveis para a redução do valor do aluguel e que foram concedidas por meio de liminar.

Havendo dúvidas sobre este tema, a equipe cível está à disposição para esclarecer pelo e-mail [contato@bedinelli.com.br](mailto:contato@bedinelli.com.br) / Whatsapp (11) 9.9446-4841.



Bedinelli Advogados

Melisa Bedinelli - [melisa@bedinelli.com.br](mailto:melisa@bedinelli.com.br)