

São Paulo, 02 de abril de 2020

COVID-19

MINUTA DE CORRESPONDÊNCIA A SER ENDEREÇADA À DIREÇÃO DOS SHOPPING CENTER

Segue abaixo o modelo de minuta de correspondência a ser interpretada como um documento base que, necessariamente deverá ser adequada à realidade da relação comercial de cada empresa, cidade ou estado da federação.

(Cidade), (dia) de abril de 2020.

Ao

Shopping (nome do estabelecimento)

Referência: Pandemia Covid-19

A empresa (nome), locatária da loja XXXX, situada no Shopping (nome do estabelecimento), tendo em vista a pandemia Covid-19, bem como as orientações e medidas governamentais visando controlar a disseminação da contaminação pelo coronavírus, inclusive em Decretos Governamentais determinando o fechamento de Museus, Teatros, Cinemas, Centros de Convivência, Escolas, Shopping Centers, Centros Comerciais e congêneres, bem como cancelando Eventos, Shows, Atividades esportivas, faz-se desta para expor o quanto segue:

Desde o início do mês de março de 2020, o movimento de consumidores nos Shopping Centers caiu vertiginosamente, tendo estado, inclusive, o empreendimento sem cliente algum nos corredores, impossibilitando qualquer faturamento.

Os Decretos Estaduais que determinaram o fechamento dos Shopping Centers foram os atos derradeiros destes acontecimentos, que acarretaram a impossibilidade de honrar nossos compromissos financeiros, como pagamento de folha de pagamento, impostos, fornecedores, aluguéis etc.

O presente cenário, do ponto de vista legal, pode ser interpretado como um acontecimento extraordinário e imprevisível (Teoria da Imprevisão), tornando o cumprimento do contrato de locação excessivamente oneroso ao locatário, permitindo inclusive a possibilidade de o contrato ser revisto.

Diante do dramático momento que vivemos, diversos Shopping Centers por todo o Brasil têm celebrado acordos com os lojistas isentando os mesmos de pagamento de aluguel durante o período de isolamento social e fechamento das lojas. Temos a convicção de tal medida também será adotada pelo **(nome do estabelecimento)**.

Assim sendo, serve a presente para propor a V. Sas. o quanto segue:

- O aluguel, taxa de administração e fundo de promoção da loja, a partir de março de 2020, inclusive, deverão ser suspensos, permanecendo a referida isenção até que a Pandemia seja controlada e o fluxo de consumidores volte a frequentar os Shopping Centers;
- Quanto ao condomínio do mês de abril de 2020, sugerimos que seja utilizado o fundo de reserva para pagar os prestadores de serviços e afins;
- Com relação às outras despesas do empreendimento, espero que sejam revistas e otimizadas, visando a redução drástica dos valores, para que possam ser custeadas futuramente pelos Lojistas.

Com intuito de reforçar a parceria existente entre Lojista e Shopping e evitar eventuais demandas judiciais, temos a convicção da melhor acolhida aos nossos pleitos.

Aguardando um posicionamento de V.S. ^a., agradeço.

Cordialmente,

(nome da empresa lojista)