**PEDIDO DE REDUÇÃO TEMPORÁRIA NO VALOR DO ALUGUEL**

Ilmo(a). Sr(a).
(nome do(a) locador(a))
(endereço)

(razão social da locatária), inscrita no CNPJ sob o nº (informar), na qualidade de locatária do imóvel situado à (endereço), locado por Vossa Senhoria conforme contrato de locação comercial firmado em (data), faz uso da presente para expor e solicitar o que segue abaixo.

Conforme consta na Cláusula (informar) do contrato de locação em vigor, o valor do aluguel mensal do imóvel é de R$ X.XXX,XX (valor por extenso).

Tal obrigação sempre foi cumprida com rigor e da melhor forma pela locatária, que preza pelo cumprimento de suas obrigações.

Contudo, a recente pandemia de coronavírus (covid-19) ocasionou grande alteração no cenário social e econômico, motivante inclusive o reconhecimento do estado de calamidade pública pelo Decreto Legislativo nº 6/2020.

A locatária, que mantém no imóvel locado seu empreendimento no ramo de (informar), foi imensamente impactada pelas medidas de distanciamento social que visam reduzir a propagação da doença.

Isso se deve ainda aos decretos estaduais e municipais que determinaram o fechamento dos estabelecimentos no ramo da locatária, impedindo o exercício de suas atividades.

Com isso, desde o dia (data), a locatária tem enfrentado uma redução de seu faturamento na ordem de mais de setenta por cento, o que lhe obrigou a suspender contratos de trabalho de seus empregados, reduzir a jornada de trabalho e salário de outros, além de demitir parte de seu quadro de funcionários.

Diante deste quadro, vale destacar que os artigos 478 a 480 do Código Civil dispõe sobre a possibilidade de reequilíbrio contratual nas hipóteses em que acontecimentos extraordinários e imprevisíveis tornarem excessivamente onerosa a prestação de uma das partes.

No mesmo sentido, o artigo 567 também do Código Civil prevê a possibilidade da redução proporcional do aluguel pela deterioração sem culpa da locatária.

Importa ainda citar que o artigo 421 do mesmo diploma legal dispõe que deve ser observada a função social do contrato, assim como diz o artigo 422 que devem ser guardados os princípios de probidade e boa-fé na execução contratual.

Tendo isso em vista cumpre esclarecer que o contrato de locação em vigência se mostra, no momento, excessivamente oneroso, de modo que seu adimplemento pela locatária é inviável nos moldes atuais.

A presente, assim, tem por objetivo propor o reequilíbrio contratual de modo a tornar possível o adimplemento das obrigações da locatária, especialmente no que diz respeito ao valor do aluguel.

Para isso, propomos que o aluguel mensal seja fixado no valor de R$ X.XXX,XX (valor por extenso) para os vencimentos de (primeira data de vencimento) até (última data de vencimento), quando esperamos ter recuperado a capacidade econômica de adimplir novamente com a obrigação original.

Diante da urgência da situação, esperamos uma resposta de aceitação da proposta, ou mesmo uma contraproposta razoável, no prazo de 05 (cinco) dias para que o aditivo contratual possa ser elaborado.

Sendo o que havia a solicitar, renovamos votos de elevada estima e consideração e contamos com sua compreensão diante deste momento de dificuldade.

(município) - (UF), (dia) de (mês) de (ano).

(assinatura)
(razão social da locatária)
(nome do(a) responsável)
(telefone)
(e-mail)
(endereço)