

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS

Julgado em

24/11/1980

REAJUSTE ANUAL — SE A IMPEDE

RESUMO

- ... O agravado propôs contra o agravante, com fulcro no § 4º do art 49 da Lei 6.649, de 1979, redação da Lei 6.698, do mesmo ano, ação de revisão de aluguel, devidamente contestada, com preliminar de carência de ação fundamento de que houve acordo extrajudicial na fixação do novo aluguel que passou a vigorar a partir de junho do corrente ano, inclusive. - Ao proferir o saneador, O MM. Dr. Juiz a quo rejeitou a preliminar, sustentando que a lei vigente não cuida mais de correção monetária, mas, sim, de atualização do aluguel ao preço de mercado atual. - Inconformado, agravou o réu desse despacho, objetivando a acolhida da preliminar de carência de ação. - Foram oferecidas razões de agravado, tendo o MM. Dr. Juiz do primeiro grau mantido o seu despacho. - Induvidoso que a lei permita que as partes por mútuo acordo, fixam o novo aluguel (art 49, § 3º, da Lei 6.649, de 1979, com redação da Lei 6.698, do mesmo ano), mas essa prova não veio aos autos, mas sim, a de simples reajustamento, previsto no art. 49 do mesmo diploma legal. - É indispensável não confundir reajuste com revisão, esta última regulada no § 4º do já citado art. 49, que somente pode ocorrer após o decurso de cinco anos da locação e independentemente o reajuste anual. - Na espécie, a locação teve início em 1º de junho de 1975 e a ação de revisão foi ajuizada em 18 de junho de 1980, portanto depois dos cinco anos. - Nego provimento ao recurso. Julgado em 25-11-1980 Arquivo do Ementário Forense, TA/395 EMFOR 408

EMENTA

Não há carência de ação quando fundada no art, 49 § 4º da Lei número 6.649, de 1979, redação da Lei 6.698, do mesmo ano, eis que o reajuste anual não constitui impedimento, decorrido do prazo de cinco anos da locação - Não há como confundir reajuste anual com revisão quinquenal.