

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS

Recurso RE 71.578

Julgado em 11/05/1981

NOVO ALUGUEL — A PARTIR DE QUANDO É DEVIDO

RESUMO

-... Ao instituir a ação revisória de aluguel no art. 31 do Decreto n. 24.150/34, o legislador não fixou o dia a partir do qual haja de vigorar o novo preço da locação. - Considerando esse falta, o Supremo Tribunal firmou, em sua jurisprudência, o princípio que se acha condensado no verbete 180 da Súmula, qual seja o de que o novo aluguel, no caso, vigorar a partir do laudo que a sentença tenha seguido para fixá-lo. - Sucede, porém, que, por vezes, o perito, ao arbitrar o justo preço da locação, considera a situação econômica vigorante no tempo da inicial naquela demanda, e não a que predomina ao ensejo da perícia. - Baseado em tal circunstância, o Supremo vem adotando, em vários julgamentos a orientação que abranda a orientação do citado verbete. - É o que se verifica nos acórdãos proferidos nestes casos: RE 71.578, RE 72.093, RE 63.385, RE 42.318, RE 62.624, RE 69.064, todos publicados na Revista Trimestral de Jurisprudência. Julgado em 12-05-1981 Revista Trimestral de Jurisprudência. Março, 1982 - Vol. 99 - Pág. 1.147 (*) "Não ação revisional do artigo 31 do Decreto nº 24.150, de 20 de abril de 1934, o aluguel arbitrado vigora a partir do laudo pericial."(EMENTÁRIO FORENSE, Nº 194) EMFOR 408

EMENTA

O novo preço de locação vigora a partir do laudo pericial seguido pela sentença caso o perito, ao elaborá-lo, haja considerado a situação econômica predominante no momento em que foi ele redigido, mas o novo aluguel vigora a partir do ajuizamento da inicial se o perito ao escrever o laudo, considerar a situação econômica do tempo desse ato.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência