

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL**CHEQUE E NOTA PROMISSÓRIA**

Julgado em

10/04/1978

ALUGUEL — FIXAÇÃO PARA NOVO PERÍODO - ATÉ QUANDO VIGORA**RESUMO**

- ... A recusa ao recebimento do aluguel, sob a alegação de insuficiência da oferta, não encontra qualquer amparo legal, como bem decidiu a sentença apelada. - O aluguel é o fixado na ação renovatória, cuja decisão não cogitou de sua revisão periódica. - A cláusula contratual relativa ao aluguel previa a sua fixação em correlação com o salário mínimo, correlação que veio a ser objeto de proibição pela lei nº 2.205, de 1975, que descaracterizou-se o salário-mínimo como fator de correção monetária. - A sentença, na ação renovatória, não fez qualquer alusão à substituição da correção através do salário por outro qualquer critério, inclusive pelo sistema especial de atualização monetária, a que alude o art. 2º do Decreto-lei nº 6.205/75. - É preciso não perder de vista que o contrato anterior se extingue pelo decurso do prazo de duração, e a renovação fez nascer um contrato novo, embora imposto "ex vi legis", e se a decisão judicial não trouxe expressamente determinada a possibilidade de revisão do aluguel em função do sistema especial e que se refere o art. 2º da Lei nº 6.205/75, que não encerra norma imperativa no sentido de em todo contrato de locação comercial, queiram ou não as partes, haverá a aplicação daquele sistema, é óbvio que a revisão a que tem direito o locador só se pode fundamentar no art. 1º do Decreto-lei nº 4/66. - A recusa foi, pois, injusta, e procedente é, em consequência a consignatória. Julgado em 11-04-1978 Arquivo do Ementário Forense, TA/254 EMENTÁRIO FORENSE. Junho, 1980. Ano XXXII. Nº 379

EMENTA

Fixado o aluguel em ação renovatória em quantia fixa, sem expressa determinação da sentença no sentido de sua revisão periódica, inclusive no tocante ao critério a ser adotado para essa revisão, vigorará ele durante o tempo da renovação, salvo modificações operadas por força de ação revisional prevista no art. 1º do Decreto-lei nº 4/66.