

# SOCIEDADE POR QUOTAS

## PENHORA DE BENS DE SÓCIO

Recurso Ap. 57.010  
Julgado em 30/05/1978

---

### ALUGUEL — FIXAÇÃO PARA NOVO PERÍODO - MANUTENÇÃO DA ESCALA MÓVEL

#### RESUMO

- ... No contrato ..., complementado ..., ficou avençado que o aluguel inicial de Cr\$1.250,00 seria aumentado no 2º ano para Cr\$1.450,00 e no 3º para Cr\$1.650,00, elevando-se nos dois últimos anos para Cr\$2.200,00 e Cr\$2.500,00. - Dessa forma, os litigantes acordaram, no contrato antigo, aluguel progressivo, visando a corrigir a notória desvalorização monetária. - A proporcionalidade do aumento deve, "data venia", ser mantida no novo contrato, que é renovado nas mesmas condições do pacto anterior, salvo o aluguel inicial, que deve ser arbitrado judicialmente. - A jurisprudência está hoje firmada no sentido de que a escala móvel, acordada na avença anterior, deve ser mantida no novo contrato (Ap. 57.010; R.T. 43/840; Ap. 90.318; R.T. 357/310; R. Ext. 57.686 e 69.203). - Esse entendimento oferece a vantagem de evitar o aviltamento do aluguel e, possivelmente, a propositura da ação rescisória do art. 1º do Dec. Lei nº 4. Julgado em 31-05-1978 Arquivo do Ementário Forense, TJ/623 EMENTÁRIO FORENSE. Janeiro, 1979. Ano XXXI. Nº 362

#### EMENTA

O novo contrato de locação deve manter a progressão locativa acordada no contrato renovando.