

RESPONSABILIDADE DO ESTADO

INTERVENÇÃO EM SOCIEDADE

ENUNCIADOS DOS DIAS 23 E 24 DE NOVEMBRO DE 1.992

EMENTA

2º TRIBUNAL DE ALÇADA CIVIL ENUNCIADOS DOS DIAS 23 E 24 DE NOVEMBRO DE 1.992 Enunciado nº 1: " Inexistente no contrato locativo a indicação de sua natureza para temporada, considera-se tenha sido celebrado para finalidade residencial e com prazo inferior a trinta meses, salvo prova em contrário." Ref.: art. 48 da Lei 8.245/91. Aprovado à unanimidade. Enunciado nº 2: "Realizada a citação mediante "telex" ou "fac símile", o prazo de resposta tem início na data da juntada aos autos do comprovante da expedição do chamamento." Ref.: art. 58 da Lei 8.245/91 e art. 241, V, do CPC. Aprovado por maioria. Enunciado nº 3: " Na ação de consignação de aluguel e acessórios da locação, a complementação do depósito pelo autor independe de reconvenção do réu." Ref.: art. 67, VII, da Lei 8.245/91. Aprovado à unanimidade. Enunciado nº 4: " As despesas com elaboração do contrato de locação, conhecidas como "taxa de contrato", não podem ser exigidas do locatário." Ref.: art. 22, VII, da Lei 8.245/91. Aprovado à unanimidade. Enunciado nº 5: " Na ação de consignação de aluguel e acessórios da locação, o prazo de resposta é de quinze dias." Ref. - arts. 67, V, e 79 da Lei 8.245/91, c.c. os arts. 297 e 896 do C.P.C., este último com a redação dada pela Lei 8.951, de 13.12.94. Aprovado por maioria. Enunciado nº 6: " Na renovação judicial do contrato de locação, o prazo mínimo do novo contrato é de cinco anos." Ref.: art. 51 da Lei 8.245/91. Aprovado à unanimidade. Enunciado nº 7: " Fixado o aluguel provisório na ação revisional, o interesse recursal do réu somente surgirá se não for atendido o seu pedido de revisão daquela fixação." Ref.: art. 68, II e III, da Lei 8.245/91. Aprovado por maioria. Enunciado nº 8: " O reconhecimento da procedência do pedido na ação de despejo, somente acarreta a concessão do prazo de seis meses para a desocupação, contado da citação, se a pretensão se apoiar em qualquer das hipóteses referidas no art. 61 da Lei 8.245/91." Aprovado por maioria. Enunciado nº 9: "A Lei 8.245/91 não proíbe a cobrança de luvas no contrato inicial da locação comercial." Ref.: art. 45 da Lei 8.245/91. Aprovado à unanimidade. Enunciado nº 10: "É possível a revisão do aluguel durante o prazo previsto no contrato de locação, ainda que para fins não-residenciais, após três anos de sua vigência." Ref.: art. 19 da Lei 8.245/91. Aprovado à unanimidade. Enunciado nº 11: "Ainda que a notificação para a denúncia da locação tenha sido feita na vigência da lei anterior, a ação de despejo, se distribuída a partir de 20 de dezembro de 1991, fica sujeita às regras processuais da Lei 8.245/91." Ref.: art. 76 da Lei 8.245/91. Aprovado à unanimidade. Enunciado nº 12: " Locação residencial ajustada antes da Lei 8.245/91 admite denúncia vazia e retomada motivada. Ref.: arts. 47 e 78 da Lei 8.245/91." Aprovado por maioria. Enunciado nº 13: " Somente contra o locatário é admissível a cumulação do pedido de rescisão da locação com o de cobrança de aluguéis e acessórios." Ref.: art. 62, I, da Lei 8.245/91. Aprovado à unanimidade. Enunciado nº 14: "A emenda da mora em ação de despejo por falta de pagamento, constituindo exercício de legítimo direito, não descaracteriza o exato cumprimento do contrato de locação comercial." Ref.: arts. 71, II, e 62, II, da Lei 8.245/91. Aprovado por maioria. Enunciado nº 15: "Na ação renovatória, a indicação do mesmo fiador do contrato renovando dispensa a prova de sua idoneidade, que se presume, salvo se fundamentadamente contestada." Ref.: art. 71, V, da Lei 8.245/91. Aprovado à unanimidade. Enunciado nº 16: " O acordo das partes que, no contrato de locação, inserir ou modificar a periodicidade dos reajustes, interrompe o prazo para o ajuizamento da ação revisional." Ref.: arts. 18 e 19 da Lei 8.245/91. Aprovado por maioria. Enunciado nº 17: "Ao deferir a purga da mora na ação de despejo por falta de pagamento, o Magistrado arbitrará os honorários advocatícios de acordo com o estipulado no contrato de locação, salvo abuso de direito." Ref.: art. 62, II, "d", da Lei 8.245/91. Aprovado por maioria. Enunciado nº 18: "Na purgação da mora o débito deve ser corrigido monetariamente." Ref.: art. 62, II, da Lei 8.245/91. Aprovado à unanimidade. Enunciado nº 19:

"Está dispensada a notificação premonitória para a retomada motivada." Ref.: art. 47 da Lei 8.245/91.

Aprovado à unanimidade. ENUNCIADOS DO DIA 19 DE ABRIL DE 1.993 Enunciado nº 20: "A autorização para as citações, intimações e notificações por telex ou fac símile, deve conte