

ALIMENTOS PROVISIONAIS

INVESTIGAÇÃO DE PATERNIDADE

Recurso Resp 3.963
Tribunal STJ

ACORDO NO CURSO DO QUINQUÊNIO — QUANDO NÃO CABE

RESUMO

- Com efeito, no Resp 3.963 - SP, de que fui relator (DJ de 10-9-90), assim restou ementado: "Locação. Ação revisional. Imóvel residencial. Acordo no curso do prazo. Requisito não atendido. Carência. Recursos pelo dissídio mas desprovido. Precedente. Tendo havido acordo entre as partes, somente após cinco (5) anos: nos termos de lei vigente (Lei nº 6.649/79, art. 49), o locador pode manejar a ação revisional". - No voto que então proferi; assim me manifestei; No Resp 1.146 - RJ, de que foi relator o Ministro BARROS MONTEIRO, com julgamento ocorrido em 30-10-89, esta Turma já teve ensejo de apreciar a matéria decidindo por unanimidade, tendo sido lançada a seguinte ementa: "Direito Civil. Ação revisional de aluguel relativo a imóvel residencial. Pressuposto inatendido. Tendo havido acordo sobre o "quantum" do aluguel, a ação revisional só se torna possível após o transcurso de cinco anos, a contar da data desse mesmo acordo. Recurso especial conhecido e provido." Do voto condutor de em. Ministro Relator colhe-se: "Rezam os parágrafos 4º e 5º do art. 49 da Lei 6.649/79: "§ 4º - Não tendo havido acordo, nos termos do parágrafo antecedente, o locador, após cinco anos de vigência do contrato, poderá pedir a revisão judicial do aluguel, a fim de ajustá-lo ao preço de mercado, aplicando-se o disposto nos §§ 2º e 3º do art. 53. § 5º - A revisão judicial poderá ser requerida de cinco em cinco anos, contados do acordo, ou, na falta deste, do início do contrato". Como se nota, o pressuposto para o exercício da ação revisional é a ausência de acordo durante o prazo de cinco anos de vigência da locação. Havendo o ajuste com a fixação consensual de novos aluguéis, tem-se como certo que os interessados chegaram a um denominador comum, que representa para o imóvel em questão o valor real de mercado. Ac. de 20-11-1990 DJ DE 17-12-1990 Arquivo do Ementário Forense, STJ/464 EMENTÁRIO FORENSE. Novembro, 1991 - ANO XLIII - Nº 516

EMENTA

Ocorrendo acordo entre as partes no curso do prazo de locação, desatendido resta o requisito ensejador da revisional de aluguel de imóvel residencial contemplada no art. 49 da Lei 6.649/79.