

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS

NÃO PAGAMENTO — AÇÃO PROCEDENTE

RESUMO

- A legislação inquilinária vigente, ao permitir a fixação de aluguel provisório, teve em mira assegurar ao senhorio a percepção de renda, pelo menos, mais próxima à realidade de mercado, evitando, com isso, que o inquilino, durante o curso do processo revisional, pagasse locativo defasado, já corroído pelos efeitos nocivos da inflação. - O pleito estaria fadado ao insucesso caso houvesse a inquilina reclamado a revisão do arbitramento provisório pelo mesmo juiz, como assegura o art. 68, III, da Lei 8.245/91; porém, aqui, nada ficou demonstrado e, para obviar as consequências de eventual erro ou injustiça dessa fixação, tampouco valeu-se a apelada do agravo de instrumento permitindo, segundo tudo indica, a preclusão da matéria. - Nesta linha de raciocínio, retirar do locador a possibilidade de exigir valor locativo provisório, sobre o qual não pende qualquer controvérsia, será tornar inócua a norma legal e, o que é pior, a própria decisão judicial de arbitramento. - Com efeito, as decisões judiciais, ainda que provisórias, jamais podem apresentar-se desprovidas de eficácia. - Bem por isso, não se pode eliminar o efeito da decisão que fixa o aluguel provisório, sob pena de se conferir ao inquilino a faculdade de cumpri-la, ou não, segundo o sabor de seu próprio interesse. - Daí porque o Centro de Estudos e Debates deste Tribunal, embora não vinculando seus juízes nos julgamentos a seu cargo, editou recentemente o seguinte enunciado, "verbis": "O não pagamento do aluguel provisório enseja pedido de despejo com fundamento no art. 62 da Lei 8.245/91". - Evidenciada, assim, a mora da apelada, o acolhimento da pretensão exordial é medida que se impõe. Ac. de 25-10-1993 Revista dos Tribunais - Maio de 1994 - Vol. 703 - Pág. 11

EMENTA

O não pagamento do aluguel provisório fixado em ação revisional, enseja pedido de despejo com fundamento no art. 62 da Lei 8.245/91.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais