

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO

Julgado em 10/11/1986

CLÁUSULA DE REAJUSTE — INCLUSÃO PELA JUSTIÇA QUANDO CABE

RESUMO

- A condenação da autora nos ônus de sucumbência está correta. - A sua oferta é muito inferior ao valor do aluguel arbitrado, o qual corresponde ao pedido dos locadores formulado na contestação. - A jurisprudência admite o reajustamento anual do aluguel mesmo nos contratos que assim não disponham, isto porque sendo o prazo longo, a desvalorização monetária repercute amplamente no equilíbrio contratual. - Não se trata, no caso, de inserir no ajuste cláusula contratual inexistente, mais de arbitrar o justo valor do aluguel para todo o período de execução do contrato. - O Decreto-Lei nº 2.284/86 não interfere na jurisprudência dominante deste Tribunal nesse sentido. - O artigo 7º permite a cláusula do reajustamento nos contratos de prazo igual ou superior a 12 meses. - Quanto as despesas processuais, a correção monetária incide até 28-02-1986. - No que diz respeito à correção monetária das diferenças de aluguel, não é cogitável em ação renovatória. Julgado em 11-11-1986 VENCIDO EM PARTE, O JUIZ LUIZ EDUARDO RABELLO. Arquivo do EMFOR, TA/797 EMFOR 470

EMENTA

A jurisprudência admite o reajustamento anual do aluguel mesmo nos contratos que assim não disponham. (Trecho do acórdão).