

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

AJUSTE QUE CONTRIBUI AO LOCATÁRIO O PAGAMENTO DO IMPOSTO PREDIAL — SE A IMPEDE

RESUMO

- ... A locação, como já foi dito, teve início em 1.6.1980 e o valor do aluguel permaneceu o mesmo, até a data do ajuizamento da ação revisional, exceto, obviamente, os reajustes legais, todos incidentes sobre o valor primitivamente contratado. A alteração da cláusula 2ª da avença locatícia, através da qual ajustaram as partes que o imposto predial passaria a ser pago pela inquilina, como encargo locatício, não caracteriza majoração de aluguel, capaz de impedir a ação revisional como bem notou o Dr. Juiz "a quo", ao assinalar, em suas palavras sentenciais "... não há que se confundir pagamento de aluguel com pagamento de encargos". - Sem razão, ainda, a primeira recorrente, quando pretende a declaração de que o novo aluguel será suscetível de reajustes anuais e não semestrais, como postulou o apelado na peça exordial da ação. Tal ponto não mereceu consideração da sentença, isto porque, como é de elementar sabença, a ação revisional não se presta a alteração das condições da avença locatícia, limitada que é à fixação do novo valor do aluguel. Quanto ao mais subsistem, como é óbvio, as cláusulas contratualmente ajustadas, face ao princípio "pacta sunt servanda". - No que tange ao recurso adesivo, está a merecer agasalho. - Havendo a locatária resistido à pretensão revisional, invocando motivos que, a serem acolhidos, implicariam na ilegitimidade "ad causam" da parte autora, uma vez rechaçados os fundamentos da oposição, caracterizado resta o sucumbimento da ré contestante, dando prazo à aplicação de regra ínsita no art. 20 da lei de ritos. - Dá-se, pois, provimento ao recurso adesivo, para os fins suso referidos

EMENTA

A alteração da cláusula 2ª da avença locatícia, através da qual ajustaram as partes que o imposto predial passaria a ser pago pela inquilina, como encargo locatício, não caracteriza majoração de aluguel, capaz de impedir a ação revisional. (Trecho do Acórdão).