

---

**EXCEÇÃO DE RETOMADA — FIXAÇÃO DE ALUGUEL ATÉ A EFETIVA DESOCUPAÇÃO - ADMISSIBILIDADE****RESUMO**

- Resta examinar o recurso parcial do acionado, onde pretende a fixação de aluguel entre o término do contrato e a desocupação. - Ao contestar a ação contra si ajuizada, o apelante pleiteou a fixação de aluguéis provisórios (f.). A decisão proferida foi no sentido de que a pretensão "era prematura, a par de inviável, à míngua de elementos fidedignos para a sua concretização" (f.). Ressalvou o ilustre Juízo que "em outubro do corrente ano" a matéria seria reapreciada. Acredita-se que houve menção ao mês de outubro, considerando-se a data de aniversário do contrato. Com a vinda do laudo judicial, o apelante reiterou pedido de fixação de aluguéis provisórios (f.), mas novamente, por decisão judicial, a apreciação foi relegada para ser realizada em audiência (f.). Nesta, restou decidido que "os aluguéis provisórios deveriam ser fixados com base no laudo judicial" (f.), mas não sobreveio decisão, apesar dos requerimentos de f. - Como se verifica, o apelante, desde o limiar da lide, (pois na contestação deduziu pedido contraposto de retomada), pugnou pelos "aluguéis provisórios". Não havendo decisão, não teria interesse em recorrer, pois como leciona BARBOSA MOREIRA, a inexistência de decisão final faz o processo continuar a fluir no mesmo grau. Não gerando preclusão, continuam em aberto todas as questões (Comentários ao Código de Processo Civil, v. 5, Forense, Rio de Janeiro, 1981, p. 342). - A questão dos aluguéis restou resolvida na r. sentença, ao não deferi-los, de forma definitiva. Na linha de manutenção do aluguel praticado, há jurisprudência e doutrina como demonstrado na sentença. Mas, vem preponderando a exegese em sentido oposto, isto é, "julgada improcedente a ação renovatória, o locatário deve pagar, durante o período de ocupação, o aluguel atualizado" (Julgados 112/418, RT 508/241, 513/255, 652/111). O argumento preponderante é de que durante o período em que medeia o vencimento do contrato e a efetiva restituição deve persistir o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, pois a própria Lei do Inquilinato visou este escopo ao permitir a fixação de aluguéis provisórios. - Arbitra-se, portanto, os aluguéis devidos pelo acionante, a contar do término do contrato (11.09.1994) até que ocorra desocupação. - Reconhece-se, desde logo, que o laudo judicial, apesar de ter sido complementado, não subministra bons elementos à fixação do aluguel. E, dada a sua insuficiência, acolhem-se as conclusões apresentadas pelo acólito do acionante, e nessa medida, fixa-se o locativo em R\$ 1.762,78 para o mês de setembro de 1994. - Diante o exposto, reputa-se renunciado o agravo retido, negando-se provimento ao recurso do autor, provendo-se o recurso do acionado. Julgado em 27-01-1997 Revista dos Tribunais, Julho de 1997, vol. 741, pág. 308 EMFOR 613

**EMENTA**

Deferida a retomada, em ação renovatória, cabe a fixação de locativo atualizado para o período compreendido entre o término do contrato até a efetiva restituição do imóvel.

**NOTA DA REDAÇÃO**

RT