

LOCAÇÃO COMERCIAL

RETOMADA PARA USO PRÓPRIO

Julgado em

01/09/1986

OFERTA DE VALOR PARA O REAJUSTE — SE PODE O JUIZ A ELE EXCEDER

RESUMO

- A lei não cogita, na revisão do aluguel, da necessidade de o locador oferecer o valor que pretende, desde que não lhe é dado conhecer as condições econômicas que geram ou não o aumento do valor do aluguel. - Tem entendido, assim, parte da doutrina e da jurisprudência que, ainda quando pretendido valor certo pelo locador, pode o Juiz, acolhendo as conclusões da prova pericial, fixar valor superior ao da oferta, desde que a demanda se sujeita a arbitramento. - Sustenta a corrente majoritária, no entanto, que embora desnecessária a proposta, se ela apresentada, concretamente ao seu valor fica vinculado o locador podendo o réu, se assim o quiser, deixar de contestar o pedido e requerer a sua simples homologação, posto seguir o processo da revisão o mesmo rito daquele fixado para a prorrogação (§ 1º do art. 31 do Dec. 240.150). - O entendimento último e esposado pela corrente majoritária é aquele que deve ser adotado. -

..... - Impõe-se, assim, a reforma parcial do julgado tão somente para reduzir o valor do aluguel para fixá-lo nos termos da proposta do autor, em Cz\$ 600, a partir da citação e mantida no mais a decisão recorrida, inclusive quanto aos ônus da sucumbência, dada a insurgência do autor inclusive quanto ao direito mesmo de ser exercida a ação Julgado em 02-09-1986 Arquivo do EMFOR, TA/761 EMFOR 466

EMENTA

Não é obstáculo ao exercício da ação revisional a existência de cláusula que prevê a majoração do valor do aluguel em cinquenta por cento a partir do 30º mês de vigência do contrato e até o seu término. - Tendo o autor do pedido ofertado valor para o reajuste, não pode o Juiz a ele exceder, pena de julgamento "ultra petita".