

LOCAÇÃO COMERCIAL

RETOMADA PARA USO PRÓPRIO

REAJUSTE SEMESTRAL — QUANDO SE LEGITIMA

RESUMO

- O contrato contém, realmente, cláusula de majoração do aluguel toda vez que se alterarem os níveis do salário mínimo. Assim foi em 1971 desde quando se seguiram várias renovações quinquenais do contrato. - Os níveis de salário mínimo, contudo, passaram a ser alterados semestralmente por longo período, salvo de março de 1986, quando tiveram seus valores alterados em períodos mais curtos e até mesmo de mês a mês. - Assim, dentro da liberdade de fixação do aluguel que o julgador tem, sempre com base no arbitramento pericial, já assentou a jurisprudência que as majorações anuais ou semestrais são possíveis. No caso dos autos nem alteração para pior ocorre porque semestrais ou praticamente mensais têm sido as modificações do salário mínimo. - A alteração, que houve, na verdade, foi quanto ao índice de salário mínimo para Obrigação do Tesouro Nacional, em períodos semestrais, na forma prevista em lei. - Daí negou-se provimento ao recurso. Ac. de 02-03-1988 Arquivo do EMFOR - TA/1005 EMFOR 491

EMENTA

É possível adoção de reajustes semestrais do aluguel no novo prazo se não o veda o contrato celebrado entre as partes.