

LOCAÇÃO COMERCIAL

RETOMADA PARA USO PRÓPRIO

Julgado em

28/05/1985

DIFERENÇAS VERIFICAS EM AÇÃO REVISIONAL E RENOVAÇÃO DE LOCAÇÃO — QUANDO NÃO INCIDE CORREÇÃO MONETÁRIA

RESUMO

- A recorrente ajuizou contra os recorridos ação de renovação de contrato de locação comercial e contra ele foi por estes ajuizada ação de revisão de aluguel, ambas julgadas procedentes, restando, apenas, em liquidação das sentenças, apurar as diferenças de aluguel. - Pretendem os locadores incidência de correção monetária sobre essas diferenças e a locatária entende ser indevida ou, quando muito, a partir do trânsito em julgado da sentença única para os dois processos, além de dever somente ser atribuído metade do valor aos recorridos, porque somente são proprietários de 50% do imóvel. - A questão, portanto, está restrita à incidência ou não da correção monetária, já que os recorridos reconhecem que somente tem direito a 50% do total apurado..., e como o agravo retido nada mais é do que repetição do que se pretende na apelação, remeto a sua apreciação a ser decidida em conjunto. - As sentenças proferidas em ações de revisão de aluguel e renovatória de contrato de locação comercial são meramente constitutivas e não condenatórias, não comportando, assim, a aplicação de correção monetária, salvo se prevista no contrato ou disposição expressa na sentença, o que não ocorre na espécie. - A correção monetária somente é devida se o locador é obrigado a cobrá-la mediante nova ação - execução, até mesmo porque, se ajuizada por ação de despejo, por falta de pagamento, indevida também é. - Voto, pois, no sentido de se dar provimento parcial ao recurso, para que o cálculo seja feito sem a incidência da correção monetária, vez que, quanto à questão de somente os recorridos poderem receber 50% do total é por eles reconhecido. Julgado em 29-05-1985 Arquivo do EMFOR, TA/678 EMFOR 449

EMENTA

Não incide correção monetária sobre as diferenças de alugueres devidos em decorrência de ações de revisão de aluguel e renovatória de contrato de locação, quando não prevista no contrato ou não deferida na sentença. - A incidência somente ocorre se o locador for obrigado a ingressar em juízo com nova ação para a sua cobrança, via execução, porque, até, em sendo ação de despejo, por falta de pagamento, também indevida é a correção monetária.