

RESPONSABILIDADE DO ESTADO

CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO PÚBLICO

PRESUNÇÃO RELATIVA — NECESSIDADE DA PRODUÇÃO DE PROVAS

RESUMO

- ... A propósito, afirma JOSÉ DA SILVA PACHECO que o "juiz, para fazê-lo, pode e deve nomear perito e respectivos assistentes técnicos" ("Comentários à Nova Lei do Inquilinato", Ed.. RT 1980, pág. 296).

ROGÉRIO LAURIA TUCCI e VILLAÇA AZEVEDO, indo além, afirmam que o arbitramento reclama exame pericial, como lembrou a E. 4ª Câmara (cf. JACivSP - Saraiva 82/295, rel. Juiz SILVA COST), assinalando: "Portanto, a necessidade de perícia é irrecusável, de vez que, como advertem TUCCI e AZEVEDO na obra acima citada o arbitramento deve levar em conta o valor do imóvel, a sua localização, o estado em que o mesmo se encontra consequentemente suas condições de habitabilidade, tudo isso para que se torne condizente, "num equilíbrio tanto quanto possível perfeito entre locador e locatário, da retribuição pelo uso do imóvel, com a vantagem decorrente de sua utilização." Ac. de 06-08-1991 Revista dos Tribunais - Novembro de 1991 - Vol. 673 - Pág. 124. EMFOR 526

EMENTA

Tratando-se de ação revisional de aluguel, a presunção de veracidade dos fatos narrados na petição inicial, resultante da revelia, não implica automática procedência do pedido nos termos da pretensão inaugural. Imprescindível a produção de prova pericial, indispensável à fixação do aluguel justo, atualizado com a realidade do mercado imobiliário.

NOTA DA REDAÇÃO

RT