

APOSENTADORIA POR TEMPO DE SERVIÇO

Recurso Recurso especial .
Tribunal STJ

ACORDO NO CURSO DO TRIÊNIO — QUANDO NÃO IMPEDE A PROPOSITURA DA AÇÃO**RESUMO**

- Entretanto, ainda que se admitisse a existência do noticiado acordo celebrado pelas partes, na fluência do prazo revisional, tal não impediria a propositura de ação de revisão de aluguel, antes de vencido o prazo trienal, pela lei atual, a contar do referido acordo. - Neste sentido a jurisprudência do extinto Tribunal de Alçada do Estado. "Locação residencial. Ação revisional de aluguel. Prazo mínimo legal. Três anos. Acordo. Efeitos - Ação revisional de aluguel. Prazo para interposição da demanda. Art. 19 da Lei 8.245/91. Implementação do lapso temporal durante a tramitação da ação. O prazo de espera é de três anos, independentemente de ter ou não o último acordo elevado o valor da locação ao preço de mercado. Contudo, não transcorrido aquele no momento do ajuizamento da ação, mas supervenientemente vencido, antes da prestação jurisdicional definitiva, procedente a pretensão do autor. Apelação a que se desprove" (TARS - ApCiv 193.043.494 - 6.ª Câm. Civ. - rel. Juiz Antônio Janyr Dall'Agnol Júnior - j. 12.05.1993). - Aliás, o C. STJ, por maioria de votos, com referência ao citado art. 19 da Lei 8.245/91, decidiu pela possibilidade da interposição da ação revisional de aluguel, ainda que tenha ocorrido acordo para reajuste dentro dos três últimos anos, consoante se pode observar do corpo do acórdão cuja ementa segue: "Recurso especial. Comercial. Contrato. A prestação contratual, em havendo expressão econômica, deve mantê-la durante a avença. Caso contrário, haveria enriquecimento para uma das partes. Leis subsequêntes à avença, visando a conservar o valor, devem ser levadas em consideração. O pacta sunt servanda deve ser compatibilizado com a cláusula "rebus sic stantibus" " (STJ, REsp 128.307/MG, j. 10.11.1997, pela 6.ª T., disponível na Internet, site do STJ, jurisprudência). Ac. de 09-12-1998 Revista dos Tribunais, Novembro de 1999, vol 769 - pág. 363 EMFOR 624

EMENTA

Acordo celebrado pelas partes, na fluência do prazo revisional, não impede a propositura de ação de revisão de aluguel, antes de vencido o prazo trienal, pela lei atual, a contar do referido acordo.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais