
AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL — VENCIDO - QUANDO DEVE ARCAR COM O ÔNUS**RESUMO**

- A sucumbência 5. A insurgência do apelante, aqui, está construída sobre dois pilares: um, o de como o valor fixado correspondeu a menos da metade do importe pretendido (na petição inicial), deve ser aplicado o disposto no art. 21 do CPC, ficando compensados os honorários advocatícios. Outro, o de que o percentual estabelecido (20%) é excessivo. 5.1 Quanto ao primeiro ponto, o assunto se resolve facilmente, sem razão o apelante, se se tiver em linha de consideração o entendimento do C. STJ a respeito, no sentido de que a ação revisional de aluguel tem natureza condenatória, a reclamar, por isso, aplicação do disposto no art. 20, § 3.º, do CPC, além do que o valor apontado pelo autor na petição inicial é reles estimativa: "Recurso especial. Locação. Revisional de aluguel. Sucumbência. Cabimento. Aluguel. Laudo pericial. Fixação pelo Juiz em quantia superior ao valor pedido pelo locador. Julgamento ultra petita . Inocorrência. Ação revisional de aluguel reclama provimento jurisdicional de índole condenatória, cabendo aplicar-se o art. 20, do CPC, via de consequência, havendo demandante vencido, deve arcar com o ônus da sucumbência, parcial ou total, conforme o caso. A quantia requerida pelo autor, a título de revisão de aluguel, é meramente estimativa, a depender de laudo pericial e da fixação pelo Juiz, não configurando julgamento ultra petita estabelecer valor superior ao postulado pelo locador com remissão ao chamado 'preço de mercado'. Recurso não conhecido quanto à inocorrência de sucumbência, e conhecido e provido no que atina com a fixação do quantum pelo Juiz em valor superior estimado pela parte autora". "Locação. Ação revisional de aluguel. Imóvel residencial. Natureza jurídica da ação revisional. Honorários. Critério. Dissídio. Transcrição de ementas. Inidoneidade. Recurso conhecido pela alínea a e provido. I - A ação revisional de aluguel proposta pelo locador tem natureza condenatória, justificando-se a incidência do art. 20, § 3.º, CPC. II - A condenação em honorários, no sistema vigente, funda-se prioritariamente no princípio da sucumbência e no proveito obtido com o resultado da demanda. III - A simples transcrição de ementas não se presta à demonstração do dissídio pretoriano." 5.2 E o apelante opôs resistência à pretensão deduzida pelo autor-apelado, com insurgência contra a própria pretensão revisional em si (que reputou fruto de mera ganância), contra o aluguel provisório (sequer contraproposta formulou), sendo ao final acolhido o pedido de revisão, com fixação de aluguel. Sucumbiu o inquilino-apelante, devendo arcar com os ônus daí decorrentes: "Locação - Revisional - Sucumbência - Pretensão resistida com amplitude pelo réu - Admissibilidade. Para que se caracterize a sucumbência, basta a resistência oposta pelo réu à pretensão inaugural". "Locação - Revisional - Sucumbência - Pretensão resistida com amplitude - Ônus do locatário. Tendo havido ampla resistência ao pedido de revisão do aluguel (com insurgência contra o aluguel provisório e contraproposta de valor ínfimo), arca o réu com os ônus da sucumbência". "Sucumbência - Locação - Revisional - Deferimento do pedido - Resistência do réu - Ônus carreado a este. Tendo havido ampla resistência ao pedido de revisão do aluguel (com insurgência contra o aluguel provisório, contra a própria revisão, e com a pretensão a que não incida aluguel sobre parte do imóvel, embora a questão já tivesse sido resolvida noutro pleito), arca o réu com os ônus da sucumbência". Ac. de 12-04-1999 Revista dos Tribunais, Novembro de 1999, vol 769 - pág. 393 EMFOR 624

EMENTA

Manifestando o réu resistência à pretensão revisional, incide o princípio da sucumbência, arcando com os

ônus respectivos o demandante vencido, total ou parcialmente, conforme o caso.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais