



STJ isenta shopping de devolver aluguéis reajustados

A Sexta Turma do Superior Tribunal de Justiça livrou o Iguatemi Shopping, em São Paulo, de devolver valores de aluguéis reajustados a um de seus locatários. A Justiça paulista havia mandado o shopping devolver os valores. O STJ modificou a sentença.

A empresa locatária firmou contrato com o shopping pelo prazo de cinco anos, prorrogados por mais cinco, com final previsto para setembro de 1997.

Com a Medida Provisória 596/94, a empresa entrou com uma ação para obter a nulidade de uma cláusula que previa o reajuste do aluguel em prazo inferior a um ano. A locatária alegou que o reajuste imposto pelo shopping estaria em desacordo com a periodicidade anual imposta pela MP. A empresa pediu também a restituição de mais de R\$ 100 mil pagos “indevidamente”.

A primeira instância atendeu parcialmente o pedido da locatária. A nulidade da cláusula de reajuste foi negada. Mas o shopping foi condenado a restituir os valores supostamente indevidos. O shopping apelou. O Tribunal de Alçada Cível de São Paulo manteve a sentença.

O shopping recorreu ao STJ. Alegou a “ocorrência de julgamento extra petita porque a repetição do indébito dependia da nulidade de cláusulas contratuais, não cabendo o acolhimento de causa de pedir diversa, qual seja, infração contratual”. O pedido foi aceito.

De acordo com o ministro relator do recurso, Vicente Leal, o Tribunal Estadual assegurou uma pretensão de direito material, não deduzida anteriormente na Justiça. Para ele ocorreu o chamado julgamento extra petita, “o que impõe sua reforma”. A decisão foi unânime.

Processo: Resp 299.607

Date Created

23/04/2002