

## Valor do aluguel não é desculpa para dívida de locatário

A inadimplência do locatário leva à rescisão do contrato de aluguel, sendo descabido justificar que o “calote” foi dado porque os alugueis eram caros demais. Assim entendeu a 2ª Turma do Tribunal Regional Federal da 3ª Região ao determinar o despejo de uma empresa de ferragens que estava instalada em um imóvel do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), no centro de São Paulo, e deve mais de R\$ 95 mil.

A locatária havia sido condenada em primeira instância a pagar os alugueis devidos desde dezembro de 2008, mas recorreu ao TRF-3. A empresa alegou que houve abuso nos reajustes dos alugueis, pois o valor passou de R\$ 7 mil, em 1996, para R\$ 21.319,80, após 13 anos de contrato. Apontou ainda dificuldades financeiras devido à concorrência de seus produtos com mercadorias chinesas e solicitou um prazo maior para a desocupação voluntária do imóvel, afirmando que os 60 dias estipulados na sentença seriam insuficientes.

### Reprodução

Para o desembargador federal Peixoto Júnior (*foto*), os índices aplicados no reajuste dos alugueis foram livremente pactuados pelas partes. Ele considerou inviável alterar o critério apenas por causa das dificuldades financeiras da locatária porque, embora sejam reais, fazem parte do risco de sua própria atividade.

O desembargador disse que a revisão só foi solicitada após o acionamento judicial, “o que torna ilegítima a alegação da ré de eventual abuso praticado pelo autor”. Afirmou ainda que, “se a locatária entende que os valores dos alugueis são abusivos, cabe a ela intentar a competente ação revisional”, sendo “vedada a opção pelo inadimplemento a pretexto de exorbitância da quantia cobrada”.

Ele também considerou razoável o prazo de saída fixado na sentença, por ser o dobro do estipulado no Código Civil de 1916 e quatro vezes maior do que o estabelecido na Lei de Locações. A decisão foi unânime. *Com informações da Assessoria de Comunicação do TRF-3.*

Clique [aqui](#) para ler o acórdão.

0010169-45.2009.4.03.6100

### Date Created

20/08/2014

