



Revelia aplica-se apenas aos fatos, e não ao direito

A revelia aplica-se apenas aos fatos, e não ao direito. Dessa forma, mesmo em caso de falta do réu, o juiz pode determinar a produção de outras provas antes de proferir sua decisão. Esse foi o entendimento firmado pela 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo ao dar provimento a apelação de uma empresa e anular sentença que aumentara o aluguel que ela paga pelo uso de imóvel.

No caso, os herdeiros do proprietário moveram ação revisional de aluguel sob a alegação de que o valor estaria defasado. De acordo com eles, a mensalidade de R\$ 1.748,10, atualização dos R\$ 1.000 fixados em 2003, não mais corresponderia à realidade do mercado. Com base em um laudo, eles pediram que o aluguel fosse aumentado para R\$ 20.328,05.

Uma vez que a companhia não compareceu à audiência, o juiz de primeira instância decretou sua revelia e antecipou o julgamento da lide aceitando integralmente o requerimento dos sucessores do dono do imóvel.

Porém, a empresa, representada pelos advogados **João Roberto Ferreira Franco** e **Humberto Antonio Lodovico**, do escritório Lodovico Advogados, apelou da decisão. De acordo com a defesa, os efeitos da revelia não podem ser aplicados quando os fatos tomados como verdadeiros não forem suficientes para a análise do mérito da ação. E isso ocorre no presente caso, segundo eles, uma vez que não é possível precisar se o valor do aluguel é justo sem a produção de prova pericial.

O relator do caso, desembargador Cesar Lacerda, concordou com os advogados. A seu ver, a diferença entre o valor da mensalidade atual e o exigido pela família do proprietário torna necessária a prova pericial, “a fim de propiciar melhores elementos para a análise do mérito da ação, mesmo diante do decreto da revelia”.

Por isso, o magistrado deu provimento à apelação da empresa. Os demais desembargadores da 28ª Câmara de Direito Privado seguiram seu entendimento e anularam a sentença.

João Roberto Ferreira Franco, sócio do Lodovico Advogados, comemorou o acórdão. “A importância dessa decisão é o fato de que a revelia não se opera no direito, e sim nos fatos. Assim sendo, quando a ação carecer de prova técnica, mesmo havendo a revelia, ela deve ser aplicada”, destacou.

Clique [aqui](#) para ler a íntegra da decisão.

Processo 1012930-21.2015.8.26.0224

**Texto alterado às 12h16 do dia 17 de junho de 2016 para supressão de nomes.*

Date Created

17/06/2016