



Justiça pode determinar valor de aluguel durante litígio com dono

A Justiça pode determinar o valor de aluguel entre o período que acaba um contrato e a decisão da Justiça sobre o pedido de renovação feito pelo inquilino. A jurisprudência foi estabelecida pelos ministros da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, especializada em Direito Privado, ao analisar recurso de uma concessionária de automóveis que ajuizou ação para renovar a locação do imóvel que ocupa desde 1998, na região central do Rio de Janeiro.

Citando decisão anterior do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, o ministro relator, Marco Aurélio Bellizze, afirmou que o parágrafo 4º do artigo 72 da Lei do Inquilinato "nada mais faz do que positivar o dever do pagamento do preço justo do uso do imóvel, eis que o aluguel provisório o será em face do aluguel a ser estabelecido por sentença, quer se julgue ou não procedente o pedido de renovação do contrato de locação comercial".

O ministro disse que o TJ-RJ concluiu que não foram preenchidos todos os requisitos legais para a renovação do contrato, "além do que houve a necessidade de adequar o valor que já havia sido fixado a título de aluguel provisório". Segundo ele, reverter essa conclusão demandaria reexame de provas, o que é vedado ao STJ em recurso especial, conforme a Súmula 7.

Bellizze ratificou ainda a decisão do TJ-RJ ao considerar a perda do prazo legal para a concessionária apresentar novo fiador ou outra forma de garantia, uma vez que "não se trata de caso de fiador inexistente, mas sim de inidôneo", nos termos do artigo 327 do Código de Processo Civil, além do fato de que o tema não foi suscitado oportunamente pela parte, estando precluso. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

Clique [aqui](#) para ler o acórdão.

Date Created

20/10/2016