



Número: **0800523-07.2019.8.14.0047**

Classe: **REVISIONAL DE ALUGUEL**

Órgão julgador: **Vara Única de Rio Maria**

Última distribuição : **06/05/2020**

Valor da causa: **R\$ 47.904,00**

Assuntos: **Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MARTHENILMA ALVES DA SILVA RESENDE (AUTOR)		SIDNEY RESENDE NETO (ADVOGADO)	
WESLEI FILOMENO DE MORAIS (REU)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
18065472	01/07/2020 17:54	Decisão	Decisão



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
VARA ÚNICA DA COMARCA DE RIO MARIA/PA

PROCESSO: 0800523-07.2019.8.14.0047
CLASSE: REVISIONAL DE ALUGUEL (140)
ASSUNTO: [Cobrança de Aluguéis - Sem despejo]
AUTOR: MARTHENILMA ALVES DA SILVA RESENDE
REU: WESLEI FILOMENO DE MORAIS

Vistos,

DECISÃO

Trata-se de ação revisional de aluguel com pedido de fixação provisória de valor do aluguel do imóvel.

Constato que o contrato fora reiteradas vezes renovado, mediante livre acordo entre as partes, inclusive com a atual forma de reajuste. O pedido de fixação provisória de aluguel, não foi instruído com nenhum elemento plausível, visto que o autor não se desincumbiu, v.g., de colacionar aos autos, no mínimo, estudos ou cotações referentes ao valor médio das locações de imóveis com as mesmas dimensões, destinado às mesmas finalidades comerciais neste município; muito menos, quais as regras ou parâmetros são utilizados para remuneração desses contratos; tampouco colacionou aos autos mínima informação sobre algum "boom" na atividade econômica-financeira do inquilino ou mesmo do comércio local, situações essas que poderiam, até certo ponto, presumir uma maior valorização do imóvel e, por consequência, do valor de sua locação. Sequer demonstrou a realização de quaisquer benfeitorias ou melhoramentos que acrescessem maior funcionalidade ao imóvel e, em decorrência disso, tenha adicionado maior valor nominal ao imóvel.

Não bastassem, não escapa a deste juízo a atual conjuntura econômica e financeira, em especial os efeitos gravíssimos da pandemia do COVID-19, circunstância que faz com que não só consumidores, trabalhadores e sofram redução em suas rendas e passem por imensas dificuldades. Destarte, determinar reajustes judiciais de contratos, sem quaisquer parâmetros e justificativas plausíveis, em tempo de imensa crise, seria submeter a grave risco não só as atividades laborais, mas a própria sobrevivência dos empreendimentos e daqueles que deles dependem. Portanto, nessas circunstâncias, estabelecer aluguel provisório, em valores muito superiores aos avençados não encontra guarida em qualquer razão de fato e de direito.

Saliento, ainda, que não cabe ao autor recusar precoce e sem razão, igualmente plausível, qualquer ato conciliatório (audiência de conciliação). Essa sempre é cabível designar a critério do juiz, máxime quando entender necessário ao deslinde da causa, da pacificação social, inclusive de qualquer negócio jurídico em que ocorra conflito de interesses submetidos ao poder judiciário.

ISTO POSTO, indefiro a fixação de aluguel provisório, nos moldes requeridos, bem como deixo de fazê-lo em outros parâmetros, por falta de elementos plausíveis e necessários, por ora, para esse convencimento.

Designo audiência de conciliação para o dia 03 de novembro de 2020 às 9h30min, devendo o requerido observar o disposto no art. 68, IV da Lei nº 8.245/91.

Cite-se e intimem-se.

Expeça-se o necessário.

Cumpra-se.

Rio Maria, 01 de julho de 2020.

EDIVALDO SALDANHA SOUSA
Juiz de Direito

