



Empresa pagava R\$ 1,00, mas Justiça corrigiu o valor.

09/10/2001

Uma empresa de couro passou a pagar R\$ 1,00 pelo aluguel de um imóvel de 180 metros quadrados em Copacabana (RJ) depois da desvalorização do Real. Durante cinco anos, o proprietário recebeu R\$ 1,00 por mês pela locação. No final do contrato, a empresa queria renová-lo nas mesmas condições. O proprietário não quis. A empresa recorreu à Justiça, mas perdeu. Agora, deve pagar R\$ 2 mil mensais pelos cinco anos de aluguel.

A decisão é da Quinta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, ao manter sentença da Justiça fluminense. Para o Judiciário, seria inadmissível que o inquilino, principalmente em uma locação comercial, permanecesse por mais de cinco anos no imóvel, pagando um aluguel simbólico de R\$ 1,00.

No encerramento do contrato, o proprietário se negou fazer uma nova negociação. Alegou que o valor estava muito baixo e que queria o imóvel para expandir um negócio familiar. Então, a empresa entrou com ação para renovar o contrato nas mesmas condições anteriores.

O proprietário contestou e requereu o arbitramento de um aluguel provisório. Em 1998, a primeira instância fixou o valor em R\$ 2 mil mensais. A decisão foi mantida pelo Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro. A empresa recorreu, então, ao STJ.

O relator do recurso especial no STJ, ministro José Arnaldo da Fonseca, manteve o entendimento da juíza de primeiro grau de que dispensar o pagamento do aluguel ou a manutenção do valor estipulado no extinto contrato, proporcionaria à locatária um enriquecimento sem causa, portanto ilícito.

Processo: RESP 327022

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2001-out-09/empresa_pagava_100_justica_corrige_valor/