

Variação de índice de aluguel não justifica troca de indexador

07/10/2023

A variação dos índices de reajuste de aluguel não autoriza, por si só, a troca do indexador, sob pena de se promover insegurança jurídica e instabilidade na relação contratual.

Reprodução



TJ-SP anulou decisão que condenou locatária a trocar indexador de aluguel
Reprodução

Com base nesse entendimento, a 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ-SP) deu provimento a um recurso contra ação revisional de contrato de locação que condenou uma empresa dona de centro comercial a trocar definitivamente o índice de atualização monetária do contrato para o IPCA, assim como a devolver os valores pagos a mais desde julho de 2021, quando houve a alteração do índice.

No recurso, a empresa locadora sustentou que não havia fundamentos para justificar a substituição do índice de correção do contrato. Ela afirmou que concedeu isenções e descontos, durante a crise sanitária provocada pela Covid-19, para ajudar lojistas do seu centro comercial.

Ao analisar o caso, a relatora, desembargadora Silvia Rocha, apontou que, embora seja um fato público que a Covid-19 provocou uma crise financeira e afetou o faturamento das empresas, a autora da ação revisional não demonstrou prejuízo no período.

"Se não bastasse, depreende-se da contestação (fls. 102/118) que, de abril de 2020 a setembro de 2021, o shopping abriu mão de receber mais de sete meses de aluguel, mediante isenções e descontos, e a autora faturou mais de treze milhões de reais."

A julgadora destacou que, na tréplica, a empresa autora não negou os fatos e explicou que os muitos descontos concedidos pela locadora amenizaram os elevados índices do IGPDI no período da pandemia.

"Depois, o mesmo índice sofreu queda também considerável, após a pandemia, de modo que se compensaram os efeitos da inicial elevação, não havendo, por tudo, causa para a revisão do contrato", resumiu a relatora.

Diante disso, ela votou por revogar a tutela antecipada e julgar improcedentes os pedidos da ação revisional. Também condenou a empresa autora ao pagamento de custas e honorários em 10% do valor da causa. O entendimento prevaleceu por maioria de votos.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 1031225-26.2021.8.26.0506

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-out-07/variacao-indice-aluguel-nao-justifica-troca-indexador/>