



Número: **0801226-22.2020.8.14.0040**

Classe: **REVISIONAL DE ALUGUEL**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível e Empresarial de Parauapebas**

Última distribuição : **10/02/2020**

Valor da causa: **R\$ 10.920,00**

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	
ROSEMBERG DE SA E SOUSA (AUTOR)		ROBERTO DA COSTA SANTOS MENIN (ADVOGADO)	
VIVO S.A. (REU)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
15830169	04/03/2020 10:18	Decisão	Decisão

PROCESSO Nº: 0801226-22.2020.8.14.0040

REQUERENTE: ROSEMBERG DE SÁ E SOUSA

REQUERIDA: VIVO S.A

ENDEREÇO: Av. Ayrton Senna, Nº 2200, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.775-003

DECISÃO

Trata-se de **AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL** movida por **ROSEMBERG DE SA E SOUSA** em face da **VIVO S.A.**, partes já qualificadas nos autos do processo em epígrafe, através da qual o autor pretende majorar o valor do locativo, por defasagem de quase 10 anos e pela natureza do empreendimento da ré (estação radio base - ERB), a atrair diversos fatores na mensuração do aluguel.

Requer a fixação de aluguel provisório em R\$ 4.800,00 ou R\$ 3.000,00 (petição inicial) ou R\$ 2.500,00 (último petitório).

É O RELATÓRIO.

Inicialmente, vincule-se as custas ao processo, devendo o autor juntar o relatório das custas e o comprovante de pagamentos dos respectivos boletos.

Adiante, **indefiro a tramitação prioritário** do processo, porque o autor não comprou documentalmente nenhuma das enfermidades previstas no art. 6º, XIV, da Lei 7.713/88, a teor do art. 1.048 do CPC.

Quanto ao aluguel provisório, o citado art. 68 da Lei 8.245/91 não obriga que o juiz o conceda sempre, apenas autoriza sua fixação quando há pedido e com base nos elementos fornecidos tanto pelo locador como pelo locatário. Em uma primeira leitura, o dispositivo legal sugere a oitiva prévia da parte contrário, pois somente assim terá o julgador elementos de ambas as partes para subsidiar a decisão provisória. Em uma segunda leitura, porém, fazendo um diálogo das fontes com o art. 300 do Código de Ritos, é defensável a fixação do aluguel provisório inaudita altera parte, até porque com o Novo CPC a ação revisional de aluguel seguirá o procedimento comum, com a extinção do procedimento sumário. Para tanto, não basta o pedido, é preciso demonstrar a probabilidade do direito vindicado e o risco ao resultado útil do processo.

Nesse contexto, carece o pedido provisório de elementos de convicção, sobretudo porque o processo foi instruído com documentos e provas estranhos à realidade local. O requerente desenha o panorama fático-jurídico para contextos diversos de São Paulo e Rio de Janeiro. Não trouxe nenhuma cotação, previsão ou comparação com outras locações para fixação de antenna (ERB) nesta Cidade, Região ou Estado. Além disso, o laudo de que se vale o autor para argumentar a majoração do locativo não tem nenhuma relação ou influência com o caso concreto, assim como é totalmente desinfluyente as petições iniciais de outros processos cujo objeto não guarda a mesma tonalidade do presente. Ademais, o fundamento da defasagem não implica na majoração do aluguel *in limine*, porque as partes já fixaram no contrato o reajuste do valor (cláusula 5.2), exatamente para recompor o atraso da moeda. Na verdade, a defasagem referida pelo autor não seria do valor histórico, mas sim na acepção mercadológica, e sobre tal aspecto é inviável o juiz decidir com base apenas nas palavras do autor.

Por fim, não vejo perigo de ineficácia do provimento final ou prejuízo de difícil ou incerta reparação, pois a própria Lei do Inquilinato prevê que o aluguel a ser fixado será devido desde a citação (art. 68, II), e se o promovente demorou quase 10 anos para pleitear a revisão, pode esperar alguns meses para o julgamento definitivo do seu pedido, até porque além do aluguel o autor é mecânico e não reclama desemprego.

ANTE O EXPOSTO, **indefiro** o pedido de aluguel provisório, ausentes elementos capazes de autorizar a majoração do



locativo *inaudita altera parte*.

Em atenção ao pedido do autor e diante da natureza da ação e da dificuldade de deslocamento das partes residentes em cidades distantes, para comparecimento em audiências nesta Comarca, vislumbrada diariamente nos feitos que tramitam nesta Vara, deixo de designar a audiência a que alude o disposto no artigo 334 do Código de Processo Civil. CITE-SE a Requerida por carta com aviso de recebimento/mandado para apresentação de defesa, no prazo de 15 dias, sob pena de ser decretada a sua revelia e confissão, nos termos do artigo 344, do NCPC, cujo termo inicial contar-se-á na forma do artigo 231, do NCPC.

Junte o Requerente cópia da matrícula do imóvel ou documento que comprove ser o proprietário.

Retifique-se a autuação para retirar a anotação de prioridade processual.

Alerto à parte não beneficiária da justiça gratuita, que deverá, no prazo de 05 (cinco) dias recolher às custas da diligência para a citação e intimação da parte, nos termos da Lei da Estadual nº 8.328/2015. O não cumprimento importará em extinção do feito.

SERVE A PRESENTE COMO CARTA DE CITAÇÃO-INTIMAÇÃO.

Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se.

Parauapebas/PA, 2 de março de 2020.

Juíza ELINE SALGADO VIEIRA, Titular da 2ª Vara Cível e Empresarial

(documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001)

INSTRUÇÕES PARA ACESSAR A CONTRAFÉ

1º passo -> digite no navegador o seguinte link: pje.tjpa.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam

2º passo -> aperte "enter"

3º passo -> insira no espaço "Número do documento" o código: 20021014595719000000014725321

4º passo -> clique em "consultar"

5º passo -> clique no ícone que aparecerá ao lado direito do número do documento.

Caso a parte queira visualizar todos os documentos do processo, deverá solicitar cadastro no Sistema PJe, enviando e-mail para 2civelparauapebas@tjpa.jus.br, com nome completo, número do CPF e do processo, ou comparecendo pessoalmente à Secretaria deste Juízo.

