



Ação Revisional

William Santos Ferreira | wsf.ferreira@uol.com.br

AÇÃO REVISIONAL

- Objeto
 - Aluguel
 - Periodicidade
 - Índice de reajuste
- **QUESTÃO:**
 - Cabe em contrato de locação verbal?



AÇÃO REVISIONAL

- REQUISITOS (19)

- Triênio (19)
- Aluguel em desconf. c/ mercado
- Negativo
- “prazo para desocupação”

- QUESTÃO:

- É possível ajuizamento na pendência de ação renovatória ?



AÇÃO REVISIONAL

LEGITIMIDADE

- Ativa e passiva



AÇÃO REVISIONAL

LEGITIMIDADE

- Vários locadores ?



AÇÃO REVISIONAL

LEGITIMIDADE

- Fiadores ?



AÇÃO REVISIONAL

LEGITIMIDADE

- Fiadores tem legitimidade ativa ?



AÇÃO REVISIONAL

PROCEDIMENTO SUMÁRIO?

Art. 1.046. Ao entrar em vigor este Código, suas disposições se aplicarão desde logo aos processos pendentes, ficando revogada a Lei no 5.869, de 11 de janeiro de 1973.

§ 1º As disposições da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, relativas ao procedimento sumário e aos procedimentos especiais que forem revogadas aplicar-se-ão às ações propostas e não sentenciadas até o início da vigência deste Código.

§ 2º Permanecem em vigor as disposições especiais dos procedimentos regulados em outras leis, aos quais se aplicará supletivamente este Código.

Art. 1.049. Sempre que a lei remeter a procedimento previsto na lei processual sem especificá-lo, será observado o procedimento comum previsto neste Código.

Parágrafo único. Na hipótese de a lei remeter ao procedimento sumário, será observado o procedimento comum previsto neste Código, com as modificações previstas na própria lei especial, se houver.



AÇÃO REVISIONAL

PETIÇÃO INICIAL

- Requisitos gerais
- Indicação valor (repercussões)
- Pedidos de:
 - “novo aluguel”,
 - “nova periodicidade” e
 - “novo índice de reajuste”
- Pedido de aluguel provisório





AÇÃO REVISIONAL

ALUGUEL PROVISÓRIO
a partir da citação

ATITUDES DO RÉU

Pedido ref. Aluguel provisório

Contestação – valor

Reconvenção (343, CPC/2015)



Inovação – 68, *caput* e II

caput:

apenas adequação terminológica.

inc. II:

refere-se agora a audiência de **conciliação**, havendo outra de instrução e julgamento (e não suspensão de uma única);

especifica que elementos podem ser por locador ou pelo locatário para fixação de aluguel provisório desde citação, **com limite de 80% do pedido se for o locador e se for o locatário não poderá ser interior a 80% do aluguel vigente (???????)**;



Inovação – 68, V (inclusão)

Pedido de revisão do aluguel provisório
Interrompe prazo
para
interposição do recurso



AÇÃO REVISIONAL

SENTENÇA

- Efeitos *ex tunc* (citação)



AÇÃO REVISIONAL

Apelação e Execução

- Recurso efeito devolutivo
- Diferenças – *após o trânsito (?)*
- Aluguéis futuros e sucumbência – execução
- Exec. só nos autos (69) ou é possível ação desp. por falta de pagto. e exec. de fiadores (**novo 62, caput**)?
- **É possível tutela provisória antecipada com base no 311, I por “recurso” “manifestamente protelatório”?**



AÇÃO REVISIONAL

Ação Revisional de Aluguel

X

*Ação de Revisão de Cláusulas
Contratuais*

