TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
12ª VARA CÍVEL
Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail: upj9a14cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1000029-96.2021.8.26.0228**
Classe - Assunto **Tutela Antecipada Antecedente - Liminar**
Requerente:
Requerido:

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: **Théo Assuar Gragnano** Vistos.

1. Remova-se a tarja alusiva à gratuidade judiciária, pois não se concedeu tal benefício.

2. Retifique-se a classe da ação para procedimento comum (revisional de aluguel), pois não cuida-se de tutela antecipada em caráter antecedente.

3. Fls. 97/103: anote-se o agravo tirado contra a decisão que concedeu a tutela de urgência para determinar a incidência do IPC no reajustamento do locativo.

3.1. A decisão fica mantida, ao menos em juízo de delibação, pois, ao que se infere, o índice eleito pelas partes para reajustamento do aluguel foi distorcido por eventos extraordinários, resultando em percentual que não se limita a recompor o poder aquisitivo da moeda, e o §1º do art. 69 da L. 8.245/91 viabiliza a alteração do indexador. Embora este dispositivo legal tenha previsto apenas a iniciativa do locador, e não do locatário, é certo que "*com a economia mais estabilizada, haverá interesse do inquilino em pedir arbitramento e periodicidade do reajuste diverso do pactuado, **ou mesmo alteração do fator de indexação do aluguel** (...)"* (Nagib Slaib Filho, Comentários à Nova Lei do Inquilinato, p. 361).

3.2. Tendo o locador comparecido aos autos, **determino, alterando neste ponto a decisão concessiva da tutela de urgência, que emita documentos bancários para o pagamento do aluguel, no valor fixado na decisão concessiva da tutela de urgência, a fim de evitar-se os embaraços e tardanças decorrentes do depósito judicial e levantamento.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THEO ASSUAR GRAGNANO, liberado nos autos em 13/01/2021 às 12:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000029-96.2021.8.26.0228 e código D02CC89.

4. O réu fica intimado a apresentar contestação em quinze dias, sob pena de serem tomados por verdadeiros os fatos articulados na petição inicial.

4.1.Consideradas as especificidades da causa as limitações da pauta do CEJUSC, deixo de designar audiência inicial de conciliação (art. 139, VI, do Código de Processo Civil).

Intime-se.

São Paulo, 13 de janeiro de 2021.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THEO ASSUAR GRAGNANO, liberado nos autos em 13/01/2021 às 12:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000029-96.2021.8.26.0228 e código D02CC89.