

Resolução Contratual por Onerosidade Excessiva

- Possível nos casos em que a prestação do contrato por uma das partes, se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra. Existe discussão sobre a exigibilidade da extrema vantagem;
- A onerosidade da prestação precisa resultar de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis;
- Dois posicionamentos sobre revisão:
(i) alguns autores falam que o devedor somente pode pedir a resolução contratual, cabendo ao credor oferecer a revisão;
(ii) outros autores afirmam que o devedor pode pedir a revisão contratual;
- No caso de as obrigações caberem apenas a uma das partes, ela poderá pleitear a redução da prestação ou a alteração de modo a executá-la.



Revisão do Contrato de Aluguel – Lei das Locações

- Possível após 03 anos de vigência do contrato de locação, ou do acordo celebrado entre as partes em revisão anteriormente realizada;
- Poderá ser pleiteado pelo locador ou pelo locatário, a fim de ajustar o preço da locação ao preço de mercado;
- A ação revisional de aluguel não pode ser proposta na pendência de prazo para desocupação do imóvel;
- O aluguel provisório fixado pelo juiz não pode exceder 80% do valor do aluguel vigente ou do pedido.