

Questão Discursiva 04979

Joanópolis Confeccções Ltda. celebrou por prazo indeterminado contrato de locação de espaço em shopping center. A locatária ajuizou ação declaratória em face de Rancharia Empreendimentos Imobiliários S/A (locador), para ver proclamada a nulidade de cláusula de pagamento de duplo aluguel no mês de dezembro de cada ano, conhecida como "décimo terceiro aluguel", por ter sido estabelecida em contrato de adesão e ser excessivamente onerosa ao locatário. Na contestação, o locador alegou a validade da cláusula e que foi livremente pactuada entre as partes, bem como é padrão nesse tipo de contrato tal cobrança, uniforme a todos os lojistas do empreendimento. Sobre a hipótese apresentada, responda aos itens a seguir.

A) Deve ser provido o pedido da locatária?

B) O contrato celebrado admite denúncia imotivada, também conhecida como "vazia"?

Obs.: o(a) examinando(a) deve fundamentar suas respostas. A mera citação do dispositivo legal não confere pontuação.