

## **Ação Renovatória: precisa mesmo de reconvenção?**

A ação renovatória de aluguel comercial possui uma peculiaridade importante: seu caráter dúplice.

Na prática, isso significa que tanto o locatário quanto o locador podem apresentar pedidos na própria ação, sem necessidade de reconvenção. Um exemplo disso é a possibilidade de o locador, ao contestar a ação, solicitar a fixação de um aluguel provisório mais justo ou compatível com o mercado, sem precisar ajuizar reconvenção formal.

Essa dinâmica processual tem respaldo na doutrina, na jurisprudência e no próprio objetivo da Lei do Inquilinato: equilibrar direitos e preservar a função social dos contratos.

Ainda assim, é comum que advogados e juízes discutam a necessidade (ou não) de reconvenção nesses casos. Em nossa prática, temos optado por abordar o tema com clareza, fundamentação e estratégia técnica, valorizando o conteúdo jurídico acima do formalismo excessivo.

É nesse ponto que o Direito revela sua beleza: o que parece simples, carrega uma profundidade que exige estudo, atenção e sensibilidade prática.

Para o locador, a contestação pode ser o momento de garantir um valor justo.

Para o locatário, a ação renovatória é um direito de continuidade, mas com equilíbrio.

Cada detalhe importa. E é por isso que atuamos com atenção em cada linha.

**Hilário Franklin**  
**Advogado**