

NULIDADE DE PROCESSO

ARRESTO NÃO CONVALIDADO EM PENHORA

ATUALIZAÇÃO ANUAL DO VALOR — CONTRATOS DE AFORAMENTO ANTERIORES À LEI 7.450/85 - INCIDÊNCIA

RESUMO

- A redação original do art. 101 do Decreto-lei n. 9.760/46 previa que o foro dos terrenos da União seria de 0,6% do valor do domínio. Posteriormente, a Lei n. 7.450/85 modificou a referida norma para dizer que o foro corresponderia a 0,6% do valor do domínio, atualizado anualmente. - Percebe-se, portanto, que não houve aumento propriamente dito do valor do foro, que permaneceu o mesmo (seis décimos por cento), mas sim garantia expressa de que haveria atualização monetária anual daquele valor. E, como se tem decidido, a correção monetária não é um "plus" que se acrescenta ao valor, mas um "minus" que se evita, uma vez que visa a recuperar o valor real da moeda que se viu corroído pela inflação. - Manter-se o valor contratado na década de setenta seria propiciar o enriquecimento ilícito do enfiteuta, que estaria se utilizando do bem público sem pagamento de qualquer remuneração, já que não haveria nem mesmo como expressar a moeda daquela época nos tempos atuais. - Por várias vezes a Seção de Direito Privado desta Corte tem proclamado a possibilidade de atualização do foro inclusive com relação aos contratos firmados antes da Lei n. 7.450/85. Nesse sentido, os REsp's n. 19.016/PE (DJ 18.11.96), 49.567/PE (DJ 03.03.97) e 33.696/PE (DJ 12.09.94), relatados, respectivamente, pelos Ministros BARROS MONTEIRO, EDUARDO RIBEIRO e RUY ROSADO DE AGUIAR, assim ementados: "A NORMA LEGAL, QUE PERMITE A ATUALIZAÇÃO ANUAL DO FORO, APLICA-SE A TODOS OS CONTRATOS DE AFORAMENTO, INCLUSIVE ÀQUELES FIRMADOS ANTERIORMENTE À VIGÊNCIA DA LEI N. 7.450/85. PRECEDENTES". "ENFITEUSE. FORO. - Incide imediatamente a norma legal que determino u a atualização do valor do foro". "A REGRA QUE PERMITE A ATUALIZAÇÃO ANUAL DO FORO APLICA-SE ÀS ENFITEUSES CONSTITUÍDAS ANTERIORMENTE À VIGÊNCIA DA LEI N. 7.450/85". - Deste último, por oportuno, colho do voto do seu em. Relator: "O princípio da invariabilidade do foro, assim como contemplado no art. 678 do Código Civil, não entra em choque com a necessidade de atualização do valor da moeda, em economia inflacionada. Este Egrégio Superior Tribunal de Justiça, em mais de uma oportunidade, tem realçado que a correção dos débitos não é nada mais do que o simples ajustamento à expressão monetária dos valores contratados ou inseridos na relação jurídica. Essa adequação pode ser feita pela aplicação dos princípios inerentes ao sistema jurídico, como exigência da igualdade entre as partes e da equivalência das prestações. Na espécie, além disso, ainda incide a regra específica da Lei n. 7.450/85. De outra banda, não tem amparo a pretensão da recorrente de restringir a incidência da Lei n. 7.450 apenas à enfiteuse constituída após a data de sua vigência, protegidas as anteriores pelo disposto nos arts. 81 e 82 do Código Civil. Como se vê do art. 101 do Decreto n. 9.760, ainda com a sua redação antiga, o foro corresponde a um percentual do valor do domínio pleno. Logo, nada mais adequado do que manter essa equivalência o que só se conseguirá com a constante atualização da sua expressão monetária. Assim como está na nova lei, prevista a atualização anual já é grande o benefício do enfiteuta, pois é superior à 1.000% a desvalorização ao ano. Querer que essa imodificabilidade se estenda a todo o tempo de vigência da enfiteuse, significa propor-se a pagar zero, ou quase zero, pela utilização privada de um bem de domínio público. Possivelmente hoje não encontraria moeda para efetuar tal pagamento. Portanto, penso que não ofende aos enunciados dos arts. 81 e 82 do Código Civil a decisão que aplica o disposto no art. 101 do Decreto-lei n. 9.760/46, com a redação da Lei n. 7.450, à enfiteuse já constituída". - Assim, merece subsistir o pleito recursal, por ocorrer violação do direito federal, sobretudo do art. 101 do Decreto-lei n. 9.740/46. - Em face do exposto, conheço do recurso e lhe dou provimento para julgar improcedente a pretensão deduzida em Juízo, invertendo os ônus de sucumbência. Ac. de 17-02-1998

EMENTA

A atualização prevista pela Lei nº 7.450/85, que modificou o art. 101 do Decreto-lei nº 9.740/46, não corresponde a um aumento do valor do foro e se aplica a todos os contratos de aforamento, inclusive aos firmados antes da referida alteração legislativa.

NOTA DA REDAÇÃO

LEX