EMFOR · CIVEL

INSTITUIÇÃO FINANCEIRA

CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

Julgado em 23/04/1979

ISENÇÃO — CONCESSÃO CONSTANTE DO CONTRATO QUE A INSTITUI - DESCARACTERIZAÇÃO DO INSTITUTO

RESUMO

DO RELATÓRIO - Promoveu a recorrente execução fiscal contra a recorrida visando a cobrança de Cr$ 33.000,00, juros, multa e correção monetária pela transferência de lotes com isenção de fora desde 1896. - Embargou a executada, invocando a isenção que lhe foi atribuída, o que descaracteriza a enfiteuse, justificando, por isso, a inocorrência de laudêmio. - Sentenciou o magistrado acolhendo os embargos...; na via do apelo resultou mantida, em acórdão unânime de 10-09-75, do Tribunal de Justiça, que assim se ementou,...: "Não havendo enfiteuse, impossível é a existência do laudêmio." - Daí o recurso extraordinário no qual a exeqüente, vencida, sustenta negativa de vigência do art. 686 do Código Civil. - Inadmitido pelo despacho..., processou-se com o provimento do agravo 67.846 como consta dos autos apensados. - Com o oferecimento de razões das partes, subiram os autos a esta Corte, recebendo parecer contrário da douta Procuradoria Geral da República, nestes termos,...: "Em pronunciamento uniforme das instâncias ordinárias, foi julgada improcedente a cobrança de laudêmio na transferência de imóveis, sujeitos à enfiteuse mas que receberam isenção do respectivo foro, por ato efetivado há mais de cem anos. Entendeu-se que, sendo o foro elemento essencial do aprazamento, findou-se este com a dispensa de seu pagamento; logo, não há que falar de cobrança de laudêmio. O apelo extremo limita-se a argüir negativa de vigência do art. 686 do Código Civil. Argumenta que o contrato de enfiteuse é perpétuo e não pode ser descaracterizad o pela simples dispensa do foro. É razoável a conclusão do acórdão recorrido. Afirmam os doutrinadores que não há enfiteuse sem pensão, obrigação típica do instituto (PONTES DE MIRANDA, Tratado de Direito Privado, tomo 18. pág. 71, Ed. 1957, ORLANDO GOMES, Direitos Reais tomo 2º, pág. 413, ed. 1969). Daí ser lógico admitir-se que, isento o enfiteuta da obrigação de parar o foro, por prazo indeterminado, subentende-se dispensada a exigência do laudêmio e ocorrido o resgate, caso o benefício pendure por mais de vinte anos. Opinamos, pois seja conhecido o recurso (Súmula 400)". (DO PARECER DO PROCURADOR DA REPÚBLICA MIGUEL FRANZINO PEREIRA) DO VOTO - Não conheço preliminarmente do recurso. - Para manter a sentença que dera pela improcedência da execução fiscal, consideram os decisórios que a recorrente, ao atribuir o domínio útil à recorrida a isentada do pagamento das pensões ou foros e que, em tais termos, se descaracterizara a enfiteuse, injustificando-se por isso o pagamento do laudêmio pelas transferências, de resto, jamais cobrado. - Penso que, em assim decidindo, antes de negar vigência ao art. 686 do Código Civil, deram os vereditos impugnados razoável exegese, pois, em verdade, o laudêmio também qualifica o instituto, como a pensão ou foro. - Afastados estes, já não se justifica aquele, compreendido pois, na própria isenção. - Esta é, de resto, a lição de PONTES DE MIRANDA e ORLANDO GOMES, invocados no parecer transcrito. - É o meu voto. Julgado em 24-04-1979 Revista Trimestral de Jurisprudência. Fevereiro, 1980 - Vol. 91 - Pág. 578 (*) "Decisão que deu razoável interpretação à lei, ainda que não seja a melhor, não autoriza recurso extraordinário pela letra "a" do art. 101, III, da Constituição Federal." ("EMENTÁRIO FORENSE", Nº 191, t. RECURSO EXTRAORDINÁRIO, st. OFENSA À LEI...) EMFOR 385

EMENTA

Exegese do art. 696 do Código Civil. (Súmula 400 (*), 1ª parte). - Enfiteuse que se constitui através de concessão isentando da pensão ou foro o beneficiado, descaracteriza, assim, a instituição, descabendo a

exigência do laudêmio nas transferências, o qual, representa o não uso da opção, própria e integrante da enfiteuse.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência