

RESPONSABILIDADE DO ESTADO

RECONHECIMENTO DE FIRMA

Recurso recurso extraordinário 88.366
Relator Julgado
Julgado em 05/12/1978

BEM PÚBLICO — CONSENTIMENTO DO ADQUIRENTE - SE É VÁLIDA

RESUMO

- ... O embargado propôs ação ordinária objetivando reduzir, para o seu valor primitivo de Cr\$ 1,00, o foro anual do imóvel que adquiriu na Avenida Atlântica nº 1.212, apto. 1.102, que o Município do Rio de Janeiro insiste em elevar para Cr\$ 534,00 anuais apoiado em legislação considerada inconstitucional. - O venerando acórdão embargado decidiu pela "legitimidade da cláusula, constante da carta de aforamento, que, mediante novação, determinou a elevação do foro" (...). - O voto vencido, do Des. RUBEM RODRIGUES SILVA, sustenta que a pensão ou foro deve ser certo e invariável, como dispõe o art. 678 do Código Civil. - O eminente Relator rejeitou os embargos e ficou vencido. E conhecido o ponto de vista de S. Exa. de que na enfiteuse de bem público "É válida a elevação do fôro, com o qual consentiu o adquirente do domínio útil por ocasião da carta traspasse de aforamento. Essa hipótese não se confunde com a da elevação do fôro por força da legislação estadual considerada inconstitucional" (...). - "Data venia", traspasse de aforamento não significa novo aforamento e a instituição de outra enfiteuse, mas simples transferência da existente do titular primitivo para o adquirente, com assentimento do foreiro, no caso o Município do Rio de Janeiro. A elevação do fôro, na oportunidade do traspasse, com a invocação do Decreto-lei nº 317, de 25-03-1970, fere o art. 678 do Código Civil que edita ser o fôro anual certo e invariável. - No recurso extraordinário nº 88.366 - RJ (R.T.J. vol. 84/710), a Prefeitura levou o assunto à apreciação da colenda 2ª Turma do Supremo Tribunal Federal. Argumentou "que o fôro primitivo elevado, anteriormente ao pedido, por ocasião da transferência do domínio útil ao requerente e recorrido, com a aquiescência deste, havendo carta de traspasse e aforamento, expedida em seu nome, consignado a nova pensão anual". - Ora, pelo voto do eminente Ministro XAVIER DE ALBUQUERQUE foi decidido, sem divergência na votação, que "A legislação local previa reajustamento do fôro, não só por ocasião do resgate, como em cada transferência do domínio útil para novo titular. Daí a consignação, na Carta de Traspasse, de valor diferente do primitivamente ajustado. O acórdão recorrido, considerou, todavia, que tal legislação era inválida, à vista da prevalência do Código Civil. Sendo o fôro, segundo a lei federal, imutável, e não podendo o foreiro renunciar ao direito de resgate, nem contrariar as disposições imperativas do capítulo dedicado à enfiteuse, concluiu pela ineficácia, para o efeito da remição do pretendido acordo de majoração do fôro, ajuste que, de resto, acrescento eu, seria fruto exclusivo da incidência, no momento da transferência do domínio útil, da lei local exorbitante". - Acrescente-se, por derradeiro, que no caso dos autor os embargantes foram compelidos a aumentar o fôro, porque senão deixariam de fazer, na oportunidade, o negócio. Invocou o embargado o Decreto-lei 317, de 25 de março de 1970. - Assim, nada impede que pela via própria venham os embargantes fazer valer as disposições imperativas do Código Civil, diante de uma lei declarada inconstitucional pelo Supremo Tribunal Federal e repelida na sua vigência por resolução do Senado Federal. - De qualquer forma, não há falar-se em acordo de vontades, com sentido de novação capaz de justificar a elevação do fôro. - Recebem se os embargos, com a devida venia do eminente Desembargador Relator. Julgado em 06-12-1978 VENCIDO O DESEMBARGADOR BASILEU RIBEIRO FILHO (relator) Arquivo do Ementário Forense, TJ/824 EMENTÁRIO FORENSE. Maio, 1980. Ano XXXII. Nº 378

EMENTA

A imutabilidade do foro está nas disposições imperativas consagradas à enfiteuse no Código Civil.