

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

VENDA EXTRAJUDICIAL DA COISA

Julgado em

17/04/1979

AQUISIÇÃO — ISENÇÃO - QUANDO SE APLICA

RESUMO

- A Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, modificou o art. 30 da Lei 4.864, de 29 de novembro de 1965, nestes termos: "Art. 30 - Todas as operações do Sistema Financeiro da Habitação, a serem realizadas por entidades estatais, paraestatais e sociedades de economia mista, em que haja participação majoritária do Poder Público, mesmo quando não integrante do Sistema Financeiro da Habitação em financiamento de construção ou de aquisição de unidades habitacionais, serão obrigatoriamente corrigidas de acordo com os índices e normas fixados na conformidade desta Lei, revogadas às alíneas a e b do art. 6º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1963." - Revogaram-se, assim, as alíneas A e B, do art. 6º, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964 que permitiam a estipulação de correção monetária nos contratos com entidades não integrantes do Sistema Financeiro da Habitação quando versassem sobre imóveis de área até 300m2 e preço inferior a 200 vezes o maior salário-mínimo. - A Lei 5.049 acrescentou parágrafos ao art. 30 da Lei 4.864. O terceiro, porém, sofreu veto mas o Congresso Nacional rejeitou e foi promulgado em 9 de agosto de 1966: "Art. 30, § 3º - As unidades habitacionais cujos ocupantes hajam optado pela sua compra ou venham a fazê-lo até 90 (noventa) dias da data da publicação desta lei, são isentas da correção monetária referida neste artigo, desde que tenham as mesmas sofrido reavaliação do preço do custo da construção". - Essa norma isentou, igualmente, da correção monetária todos os ocupantes que tivessem optado pela aquisição ou viessem a fazê-lo até 90 dias da publicação da Lei 5.049 sem distinguir a área ou preço dos imóveis. - Acabou-se a discriminação chocante que, na vigência das alíneas A e B, do art. 6º, da Lei 4.380 fazia recair o ônus do reajuste sobre os adquirentes de moradias do Poder Público com área até 100m2 e preço não superior a 200 salários mínimos enquanto as residências maiores e mais caras estavam isentas do encargo. - O parágrafo terceiro do art. 30 nivelou as situações, estabelecendo três requisitos gerais para o direito à compra: - a) ocupação regular de imóvel alienável; - b) manifestação formal de opção; - c) reavaliação do preço de custo da construção. - Não se contesta a satisfação dessas condições. Aos que adquiriram o direito no prazo da concessão, lei posterior não podia mais privá-los. Mesmo aqueles que contrataram com cláusulas de correção antes da promulgação do parágrafo terceiro, beneficiaram-se da disposição. Nada impedia o legislador de obrigar o Poder Público a abrir mão da estipulação. Os órgãos e as entidades do Estado estão sujeitos à lei que pode renunciar a direitos ou criar novos em favor dos optantes, antes ou depois de escriturada a promessa de compra. - A norma isencional teve em conta a época da opção, e não a da formalização do instrumento. Pouco importa, assim, a data da lavratura se o ato jurídico ocorreu tempestivamente. - As certidões constituem meios de provar fatos contemporâneos à aquisição do direito. Se demonstram os requisitos não possuía ao tempo outro imóvel e preenchia os requisitos para adquirir a residência, o efeito probatório é o mesmo das negativas que acompanharam o requerimento de opção. - O Autor optou pela compra do imóvel que ocupava mediante requerimento protocolizado em 1º de julho de 1966, instruído da documentação relacionada. - Nego provimento. Julgado em 18-04-1979 Publ. em 06-08-1979 Arquivo do Ementári

EMENTA

O parágrafo 3º, art. 30, da Lei 4.864, de 1965 isentou da correção monetária os contratos de aquisição de imóveis alienáveis do Poder Público, com valor atualizado e cujas opções de compra foram manifestadas por ocupante regular antes da Lei nº 5.049, de 29 de agosto de 1966, ou dentro de 90 dias de sua publicação

sem distinção de área ou valor da construção.