

CONTRATO ADMINISTRATIVO

REGISTRO PELO TRIBUNAL DE CONTAS

Recurso apelação .
Tribunal STJ

VINCULAÇÃO À VARIAÇÃO CAMBIAL — NULIDADE

RESUMO

- Os recorrentes ajuizaram ação alegando que prometeram vender aos réus imóvel pelo preço de R\$ 1.755.000,00, com atualização pela variação do dólar; que os réus não pagaram, sendo notificados. Pedem a declaração de que a atualização das parcelas do preço deverá ser feita pela variação do dólar e o pagamento da diferença que for apurada entre o valor que foi pago e o efetivo preço total da venda. - A sentença julgou improcedente o pedido. Para a Juíza a estipulação sobre a atualização da moeda de pagamento não implica alteração do preço, mas, a eleição da variação cambial é ilícita, porque a Lei nº 8.880/94, art. 6º, contém expressa vedação. - O Tribunal de Justiça de São Paulo desproveu a apelação. Para o Tribunal local "a solução adequada era e é a de respeitar o preço ajustado e a atualização das prestações pelos índices previstos, nada mais. O pagamento das prestações, pela variação cambial (com o dólar hoje a R\$ 2,40), obrigaria os réus a pagar mais do que o contratado (ainda que eles pudessem merecer)". - Os embargos de declaração foram rejeitados. Mas, o Tribunal local afastou a alegada prevenção de outra Câmara julgadora e repeliu a existência de violação aos artigos 947 e 1.126 do Código Civil. - A questão é saber se possível, ou não, a dolarização do contrato de compra e venda, ou seja, mantido o preço em moeda nacional, atrelar a atualização ao dólar. - Somente os artigos 947 e 1.126 estão prequestionados; os demais não. Há, ainda, menção a precedentes desta Corte e do Tribunal de Justiça de São Paulo. - Com razão a sentença ao indicar que o art. 6º da Lei nº 8.880, de 27 de maio de 1994, tem como nula de pleno direito "a contratação de reajuste vinculado à variação cambial, exceto quando expressamente autorizado por lei federal e nos contratos de arrendamento mercantil celebrados entre pessoas residentes e domiciliadas no País, com base em captação de recursos provenientes do exterior". No caso, o contrato foi assinado em 13/5/98, portanto, já sob regência da vedação legal. Não há lei federal que autorize o contrato de compra e venda de bem imóvel, como o dos autos, contenha cláusula de atualização pela variação cambial. Assim, ainda que tenham as partes acordado, posteriormente, um novo índice de atualização, isto é, mudar o contratado pela variação cambial, o certo é que tal alteração, pela legislação vigente ao tempo, estava manchada pela nulidade. - Com isso, não há falar em violação aos artigos 947 e 1.126 do Código Civil nem, tampouco, em dissídio, considerando que nos paradigmas transcritos não há indicação de incidência da Lei nº 8.880/94. - Com tais razões, eu não conheço do especial. Ac. de 21-11-2002 DJ de 16-12-2002 (Reg. nº 2002/0123110-9) Arquivo do EMFOR, STJ/N 4687 EMENTÁRIO FORENSE. Abril, 2003. Ano LV. Nº 653

EMENTA

O ajuste prevendo a atualização do preço do imóvel pela variação do dólar, com alteração do anteriormente contratado, sob a regência do art. 6º da Lei nº 8.880/94, é nulo de pleno direito.