

IMPOSTO SOBRE TRANSAÇÕES

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Recurso RE 73.343
Julgado em 20/09/1976

ALUGUEL — CLÁUSULA DE ESCALA MÓVEL - SE A DISPENSA

RESUMO

- Tenho que o presente recurso é incabível pela alínea e porque a interpretação adotada pela decisão recorrida, apoiada em aresto deste Supremo Tribunal Federal, não pode ser considerada como ofensiva à lei federal. - E tenho que, quanto ao dissídio jurisprudencial, ele se manifesta com o julgado inserto na R.T.J. 58/2(13 - como admitido, aliás, com relação a esse mesmo julgado, no aresto em que se baseou o acórdão recorrido (ERE 73.343, in R.T.J. 69/146). No julgamento desses embargos, contudo considero que a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, como o refere a Súmula 286 (*), se firmou no sentido da decisão agora recorrida: no sentido de que não se exclui a ação revisional do artigo 1º. do Decreto-lei nº. 4/1966 se a estipulação de aluguel progressivo, fixo, por força de sentença que decreta a renovação de contrato de locação, não atende aos índices do aumento do custo de vida, à efetiva decadência do poder aquisitivo da moeda. - Considero, aliás, exato o entendimento. Faço ressalvas ao entendimento de que o artigo 1º. do Decreto-Lei nº. 4/1966 haja revogado artigo 31 do Decreto nº. 24.150, de 1934. A mim me parece claro que este último dispositivo se refere a modificações das condições econômicas do lugar (específicas, relativas ao imóvel locado, valorizando-o ou depreciando-o). O primeiro (do Decreto-Lei nº. 4/1968) se refere à admissibilidade de correção monetária de aluguéis, ou à sua atualização (pela ocorrência do fenômeno geral, não específico nem relativo do imóvel) tendo à vista a perda do poder aquisitivo da moeda, ainda que em nada se alterassem as condições econômicas do lugar. - Mas o tema não vem ao caso: o que se discute é se, estipulada majoração fixa anual de aluguel na decisão que prorrogou o contrato, essa majoração deva ser tida como cláusula de correção monetária estipulada nos termos do artigo 1º. do Decreto-Lei nº. 4/1966, para excluir a revisional. Se ele entende que tal majoração não guarda o sentido de correção monetária, ter como cabível e revisional é legítimo. Não carecia o autor, pois, da ação. - Não conheço do recurso. Julgado em 21-09-1976 (*) "Não se conhece do recurso extraordinário fundado em divergência jurisprudencial, quando a orientação do Plenário do Supremo Tribunal Federal já se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida." ("EMENTÁRIO FORENSE", Nº 195, t. RECURSO EXTRAORDINÁRIO, st. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL). Revista Trimestral de Jurisprudencial. Julho, 1977. Vol. 81. Pág. 181. EMENTÁRIO FORENSE. Maio, 1978. Ano XXX. Nº 354

EMENTA

É cabível ação revisional quando se trata de aluguel estipulado com majorações anuais fixas e se percebe que tal majoração não guarda o sentido de correção monetária. (Ementa modificada pelo EMENTÁRIO FORENSE)