

# IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

## COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

---

### REAJUSTE PREVISTO NO CONTRATO — CONGELAMENTO - REFORMA ECONÔMICA - QUANDO NÃO SE APLICA

#### RESUMO

- A controvérsia restringe-se em saber se tem aplicação o art. 14, §1º, da Lei nº 7.730, de 31-1-89, ao contrato de locação avençado entre as partes pelo prazo de um ano, cujo termo final se daria em agosto de 1989. - Entendeu a r. sentença recorrida de julgar improcedente a ação sob o argumento de que por conter aludido artigo norma de ordem pública, tem ele aplicação imediata nas relações de trato sucessivo. - Tal entendimento, a meu ver, não pode subsistir por configurar manifesta ofensa ao ato jurídico perfeito, cujo respeito é assegurado pelo art. 5º, nº XXXVI, da Constituição Federal e art. 6º da Lei de Introdução ao Código Civil, tendo em mira que estava em vigor o prazo de locação avençado. - Assinale-se que aludida regra do denominado Plano Verão somente seria aplicável se se cuidasse de locação prorrogada por prazo indeterminado, porque neste caso o valor do aluguel poderia ser reajustado segundo critérios traçados por legislação subsequente, sem ofensa ao avençado no contrato, de acordo com a lei vigente ao tempo de sua celebração. - Recurso Provido. Ac. de 24-10-1990 Arquivo do EMFOR - TA/2.150 (\*) Art. 14, parágrafo 1º, da Lei 7.730/89: "Na vigência do congelamento de preços, não serão aplicados os reajustes previstos nos contratos, ressalvadas as revisões judiciais". EMFOR 511

#### EMENTA

O ato jurídico perfeito não pode ser afetado por norma legal posterior, ainda que de ordem pública. No curso do contrato de locação por prazo determinado é inadmissível aplicar-se o disposto no §1º do art. 14 da Lei nº 7.730, de 31-1-89, pois o contrário importaria em violação ao disposto no art. 5º nº XXXVI, da Constituição Federal e art. 6º da Lei de Introdução ao Código Civil.