

# IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

## COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Recurso

Apelação Cível 92.095

---

### EDUCANDÁRIO — APLICAÇÃO DA LEI POR ANALOGIA

#### RESUMO

- Não há dispositivo de lei que abranja as revisões de aluguéis para educandários. A Lei do Inquilinato é restrita a prédios residenciais. - Como então ajustar ao preço do mercado tais locações, tendo em vista a defasagem da moeda e a homogeneidade de outros aluguéis que acompanham a valorização do local, os serviços públicos disponíveis ao redor e o valor venal do imóvel ? - A Lei 6649/79 nada previu, mas como bem acentuou o ilustre magistrado, PAULO ROBERTO DE FREITAS, hoje desembargador, ao decidir a Apelação Cível nº 92.095, na 7ª Câmara, deste Tribunal, "verbis": "Há uma lacuna da lei. Mas o direito não tem lacunas. Como se preenchem as lacunas da lei? No nosso Direito com a utilização da analogia (Lei de Introdução ao Código Civil, art. 4º)". - Desse modo, deve-se aplicar o art. 49 c/c §§ 2º e 3º do art. 53 da Lei 6649/79 que se harmonizem ao pedido da locadora. - Em consequência, cassa-se a sentença recorrida para que prossiga o processo com o arbitramento do aluguel decidindo o magistrado como de direito. Ac. de 24-03-1988 Arquivo do EMFOR - TA/1025 EMFOR 492

#### EMENTA

Não havendo dispositivo de lei que abranja as revisões de aluguéis de educandários e sendo a lei do Inquilinato restrita a prédios residenciais, deve-se aplicar, por analogia, a norma do art. 49 c/c §§ 2º e 3º do art. 53 da Lei 6649/79, em face da lacuna da Lei quanto a esses tipos de locações. (Ementa modificada pelo EMFOR).