

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Tribunal

STF

PRAZO DETERMINADO — ALTERAÇÃO - APLICAÇÃO DA LEI NOVA - QUANDO NÃO SE ADMITE

RESUMO

- Circunscreve-se a discussão à seguinte questão de direito: os contratos de locação por prazo determinado sujeitam-se à incidência de lei nova de caráter econômico e de ordem pública? - Em precedentes desta Câmara teve oportunidade de ressaltar que a incidência de lei nova de caráter econômico é admissível, em tese, quando não violar o ato jurídico perfeito e o direito adquirido. - No caso vertente, o contrato celebrado pelas partes constitui ato jurídico perfeito cujo conceito nos é dado com precisão por OSCAR TENÓRIO. "Ato jurídico, protegido pela irretroatividade, é o que entrou em algum sistema jurídico, em dado lugar e tempo. Entrou integralmente, sem dependência, para sua consumação, de outros elementos a se realizarem. É o fato consumado, ou, no dizer categórico de CHIRONI E ABELLO, que existe inteiramente com a figura jurídica que lhe corresponde no sistema jurídico, ou que existe apenas como parte autônoma, independentemente numa série de atos visando a determinado fim, caracterizados por uma especial figura. O ato jurídico perfeito é ato consumado: não depende mais de nenhum direito. O direito que o regeu é direito consumado" (Lei de Introdução ao Código Civil Brasileiro, Borsoi, Rio de Janeiro, 1955, 2ª, ed., p. 207). - O Colendo STF, em voto da lavra do eminente Min. CELSO DE MELLO teve ensejo de proclamar que: "... os atos legislativos supervenientes não afetam, não modificam, não alcançam e nem se aplicam aos negócios contratuais já celebrados ou, até mesmo, aos efeitos que dele derivam. "Os efeitos de contrato em curso no dia da mudança de legislação regulam-se conforme a lei da época da constituição do mesmo". Esta clássica lição de CARLOS MA XIMILIANO (Direito Intertemporal, p. 197, item nº 168, 1.946, FREITAS BASTOS) tem constituído o próprio fundamento dos pronunciamentos jurisdicionais desta Corte na resolução do tema. Nesse sentido; cf. RTJ 89/634, rel. Min. MOREIRA ALVES; RTJ 90/296, rel. Min. RODRIGUES ALCKMIN; RTJ 112/759, rel. Min. MOREIRA ALVES, RTJ 107/394, rel. Min. RAFAEL MAYER. O fato relevante traduz-se, portanto, na circunstância de que o ordenamento constitucional brasileiro revela-se incompatível com qualquer intervenção normativa do Poder Público na esfera das relações contratuais privadas, da qual possa resultar ofensa à estabilidade e à integridade dos vínculos negociais pactuados, muito embora - é preciso reconhecer - o magistério jurisprudencial desta Suprema Corte registre precedente "no sentido de que as normas que alteram o padrão monetário e estabelecem os critério para a conversão dos valores em face dessa alteração se aplicam de imediato, alcançando os contratos em curso de execução, uma vez que elas tratam de regime legal de moeda, não se lhes aplicando, por incabíveis, as limitações do direito adquirido e do ato jurídico perfeito..." (RTJ 134/413, rel. Min. MOREIRA ALVES)". - E, neste Tribunal, o ilustre Juiz LAERTE SAMPAIO, em trabalho apresentado ao Centro de Estudos da Corte, ressaltou: "Este Egrégio Tribunal já fixou sua orientação ao inadmitir a incidência da lei nova, que altera periodicidade e índices de reajustes, em contratos de locação cujo prazo determinado se encontra em pleno curso (uniformização de jurisprudência em Embargos Infringentes 216.265/2-03, maioria de votos, j. 29.03.89; apelações 278.506, 221.638, 207.547, 214.646, 210.160, 219.637, 281.412, 296.995, 297.231, 298.575, 305.196, 311.287 e 341.033). Diante desse quadro, tais contratos terão os valores dos alugueres convertidos em 01.07.94 de forma singela, isto é, pela divisão pelo valor do real (Cr\$ 2.750,00), abstraindo-se qualquer média. E os reajustes continuarão a ser afetivados na periodicidade definida no contrato e pela aplicação dos índices escolhidos. Somente após o término do prazo determinado é que seriam aplicáveis os demais dispositivos da MP 542". - Desvalioso, também, o argumento de que as normas de ordem pública não se sujeitam ao

princípio da irretroatividade, certo que o respeito às situações constituídas, por atender à segurança das relações jurídicas, também atende à ordem pública. - Dou, por isso, provimento ao recurso para julgar procedente o pedido, nos termos da inicial... invertidos os ônus da sucumbência. Ac. de 05-02-1996 Revista dos Tribunais - Junho de 1996 - Vol. 728 - Pág. 311. EMFOR 575

EMENTA

O contrato de locação por prazo determinado constitui ato jurídico perfeito, não sujeitando-se, portanto, à incidência de lei nova de caráter econômico e de ordem pública.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ