

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

HIPÓTESE DE DESEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO, RESULTANTE DA ADAPTAÇÃO DO CONTRATO À NORMA LEGAL ADMISSIBILIDADE.

RESUMO

- As partes firmaram contrato de locação de imóvel residencial, em 15 de dezembro de 1993 a vencer em 14 de dezembro de 1995. - A medida provisória, que cuidou da regulamentação do "Plano Real" foi reeditada repetidamente, até culminar na Lei 9.069, de 29.6.95. - Manteve-se inalterada a base legal da revisão de aluguel de locação residencial, de forma que agora tem sede no art. 21, § 4º, da precitada Lei 9.069/95, que estabelece, como já estabeleciam as medidas provisórias anteriores, como pressuposto do pedido, o desequilíbrio econômico-financeiro, resultante da adaptação do contrato à norma legal. - Por isso que, destacou o autor na inicial que, feita a conversão de cruzeiro real para o real "pela média aritmética dos últimos seis meses", experimentou o aluguel sensível redução, cerca de cinqüenta por cento. Acrescentou que, com a adaptação do ajuste à medida provisória, ficaram suprimidos os reajustes de junho e dezembro, previsto no contrato, circunstância que contribuiu decisivamente para a redução do aluguel em 50%. - Ora, deixando de lado o contrato e atendimento os termos da medida provisória, os quais passaram a ser observados pelas partes, no que toca ao valor do aluguel, era de rigor que fosse recepcionado o pedido e regularmente processado, com vista à constatação do alegado desequilíbrio econômico-financeiro, que justifica a adequação do locativo ao valor de mercado. - Descabida reconhecer, para obstar o pedido de revisão, o contrato e a legislação vigente à época de seu início, quando as próprias partes passaram a dar atendimento aos ditames da nova lei. - Isto posto, dá-se provimento ao recurso,

EMENTA

Constatado o desequilíbrio econômico-financeiro resultante da adequação, pelas partes, do contrato de locação à Lei 9.069/95, reconhece-se presente a possibilidade jurídica do pedido de revisão do valor do aluguel.