

# BENFEITORIAS

## LOCATÁRIO CONTRA ADQUIRENTE

---

### REAJUSTAMENTO — ADVENTO DO PLANO CRUZADO - SUBMISSÃO DO DECRETO À LEI

#### RESUMO

- "Data venia" da douta maioria, a solução correta é a defendida no voto divergente. - Dispôs o art. 9º do D. Lei 2.284/86 que: "as obrigações pecuniárias anteriores a 28-2-86 e expressas em cruzeiro, com cláusula de correção monetária, serão naquela data reajustadas "pro rata", nas bases pactuadas e, em seguida, convertidas em cruzados na forma do § 1º do art. 1º". - As locações residenciais ficaram submetidas à disciplina geral das obrigações pecuniárias, ou seja, ao supra citado art. 9º. - A pretexto de regulamentar o Dec. Lei 2.284/86, foi editado o Dec. 92.592, de 25-4-86, que acabou inovando no que se refere ao cálculo do aluguel dos imóveis não residenciais, já que deixou de lado o critério "pro rata tempore", para submeter a conversão a uma tabela, que, no dizer de HUMBERTO THEODORO JR., acabou provocando a redução do aluguel, em função de índices de valores reais médios, "que teriam aplicação aos contratos residenciais e nunca aos não residenciais." - Subordinando-se hierarquicamente o decreto à lei que ele visa a regulamentar, tem-se que é ilegal o dispositivo que afronta o preceito regulamentado, ao dispor de forma contrária ao que este preconiza. - Pelas razões expostas, dá-se provimento ao recurso, para restabelecer a decisão de primeiro grau. Ac. de 25-02-1988 Arquivo do EMFOR - TA/900 EMFOR 481

#### EMENTA

Submetendo-se hierarquicamente o decreto a lei que ele visa a regulamentar, tem-se por ilegal o dispositivo que afronta o preceito regulamentado, ao dispor de forma contrária ao que este preconiza.