

**CORREÇÃO MONETÁRIA — CONTRATOS IMOBILIÁRIOS COM
ÓRGÃOS DE PREVIDÊNCIA SOCIAL**

— *Interpretação das Leis n.ºs 4.380, de 1964; 4.864, de 1965;
5.049, de 1966.*

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

PROCESSO PR N.º 10.962/71

Presidência da República — Consultoria-Geral da República — E.M. n.º I-272, de 15 de fevereiro de 1974. “Aprovo. Em 18.2.1974.”

PARECER N.º I-272

A aplicação da correção monetária nos contratos imobiliários, prevista na Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, deu margem a divergências interpretativas no tocante à venda, aos respectivos inquilinos ou ocupantes, de unidades residenciais de propriedade dos órgãos da previdência social. É que a citada lei, em seu artigo 6.º, letras *a* e *b*, impôs como condição permissiva à incidência da correção monetária, tivesse o imóvel área que não ultrapassasse a 100 metros quadrados e a transação não excedesse a 200 vezes o maior salário mínimo vigente no país.

2. Observou o Eminentíssimo Ministro Armando Rollemberg, em voto proferido sobre a matéria no Egrégio Tribunal Federal de Recursos, que

“A regra chocante à primeira vista, por prever oneração maior dos contratos celebrados com pessoas de menores recursos, visou, como é sabido, incentivar a construção de habitações populares, tornando o investimento nesse tipo de construção mais atraente.”

Esse, sem dúvida, o real propósito da lei, posteriormente, ratificado pela Lei n.º 4.864, de 29 de novembro de 1965, consoante o disposto em seu artigo 30.

3. Assim foi até o advento da Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, a qual em seu artigo 3.º, expressamente, revogou as alíneas *a* e *b*, do artigo 6.º, da referida Lei n.º 4.380. Ao fazê-lo, no entanto, ressaltou a situação dos que já houvessem optado pela compra ou viessem, ainda, a optar no prazo de 90 dias a contar de sua publicação, desde que o imóvel tivesse sofrido reavaliação no preço de custo da construção (§ 3.º, do mencionado art. 3.º). Vetada essa ressalva, o Congresso Nacional rejeitou o veto e promulgou o parágrafo que a consubstanciava em 29 de agosto de 1966.

4. Essa situação vigorou até 30 de agosto de 1966, quando o Decreto-lei n.º 19 a revogou, ao determinar a adoção de correção monetária em todas as operações do Sistema Financeiro da Habitação.

5. Embora a legislação fosse clara, tanto para inadmitir a correção nas hipóteses que indicou, quanto para abolir a exceção posteriormente, perduraram as dúvidas no que concerne à interpretação dos textos, as quais tiveram de ser dirimidas pelo Poder Judiciário.

Com efeito, julgando o Recurso extraordinário n.º 74.958, o Colendo Supremo Tribunal o fez com a seguinte ementa:

“*Correção monetária.* Imóveis vendidos pelos Institutos de Aposentadoria e Pensões. Quando sobre os contratos há incidência da correção. Aplicação das Leis n.ºs 4.380/64, 4.864/65, 5.049/66 e Decreto-lei n.º 19/66.

II — Se as opções se fizerem até a publicação da Lei n.º 5.049, a correção cinge-se às hipóteses do artigo 6.º, letras *a* e *b*, da Lei n.º 4.380.

III — Se as opções tiverem lugar a partir da vigência da Lei n.º 5.049, até a vigência do Decreto-lei n.º 19, ocorre a isenção, nos termos do § 3.º, do artigo 30, daquela Lei.”

E esta é a interpretação correta a ser dada aos discutidos textos legais que regulam a espécie, a qual adotamos.

Sub censura

Brasília, 15 de fevereiro de 1974. *Romeo de Almeida Ramos*, Consultor-Geral da República.