

A República Federativa Brasileira, democrática por excelência, tem entre os seus objetivos institucionais, o estabelecimento de uma Ordem Econômica e Social, calcada em vários pilares, dentre os quais, a justiça social e a função social da propriedade -Art. 160 da Constituição Federal.

A par dessa Ordem Econômica, coexiste, como evidente, a ordem jurídica, consubstanciada num conjunto de regras destinadas a regular a multifária atividade do homem na sua vida em sociedade. Entre as duas "ordens", o que há, é harmonia, por isso que a Lei, consoante a regra supra-jurídica do art. 59 da Lei de Introdução ao Código Civil, deve ser aplicada em função dos fins sociais a que ela se destina e às exigências do bem comum. Desse dispositivo aplicável a todo e qualquer ramo da ciência jurídica, depreende-se que o bem comum, e os interesses sociais como um todo, devem nortear o aplicador da norma, por isso que, implícita a noção de que o individual deve ceder ao social.

Exatamente inspirado nesses princípios e noções, é que se impõe a análise de algumas repercussões do cognominato Pacote Econômico, também conhecido como Plano de Inflação Zero.

À semelhança de toda normação inovadora, o D.L. 2.284/86 encontrou situações jurídicas incompatíveis com a sua finalidade, sendo certo que o ponto saliente, refere-se àquelas pendentes, quando da entrada em vigor do novel diploma legal. Referimo-nos, mais precisamente, ao aspecto relativo às ações judiciais tendentes, entre outras causas, à fixação de um novo aluguel.

E evidente, que as mencionadas ações já existiam quando



entrou em vigor o Pacote Econômico; algumas já intentadas, outras, por intentar. Por seu curso, o D.L. 2.284/86, com o fito de estagnar a galopante inflação que consumia vorazmente o poder aquisitivo dos cidadãos, impôs ao País a técnica econômica do "congelamento" de preços, dentre os quais, os alugueres, estabelecendo a inalteração dos mesmos, até março de 1987.

Exsurgiram dessa vedação de modificação de aluguel, os naturais conflitos de interpretação, sobre ter o "Pacote Econômico" invadido a seara das "locações", para impor-lhes uma *capitis deminutio*, ou seja: regular matéria específica, estabelecendo limitações às regras existentes.

Em face da novidade da matéria, os Tribunais de nosso País ainda não foram instados a se pronunciar. Debate-se, assim, acesamente, na primeira instância de nossa Justiça.

A primeira corrente trata o tema calcado na premissa da Inconstitucionalidade do Decreto-Lei. Essa opinião jurídica elimina a verticalidade do debate, porque a inconstitucionalidade por si só afasta a incidência do "Pacote Econômico" nas locações, É como se não existisse o Decreto-Lei. O vício aqui apontado é a inadequação do Decreto-Lei *ratione materiae*: isto é, a matéria da locação escapa ao âmbito constitucional do Decreto-Lei.

A segunda posição sustentada deixa incólume a questão da inconstitucionalidade sob o prisma formal, para situá-la no plano material. Entende que o Decreto-Lei não pode prejudicar direitos adquiridos sob a égide de Lei Especial, razão porque, inaplicável a nova disposição legal, para aqueles que já preenchiam os requisitos necessários à propositura das ações de revisão de aluguel, posto que ainda não exercidas, quando da entrada em vigor do "Pacote Econômico".

Basicamente, estes são os obstáculos erigidos à aplicação do



Pacote Econômico às ações que objetivam modificar os aluguéis.

inicia-se aqui, na justificativa das soluções propostas, a razão de ser do título indicado como "Justiça Social", isto porque, o problema reclama solução eivada, mais de sentido social do que jurídico.

Não se desconhece a importância que tem hoje para a vida nacional, o Pacote Econômico e as suas medidas de intervenção no domínio econômico, consubstanciadas no "congelamento" e tabelamento de preços.

Também é cediço, que os inconformados com as medidas adotadas batem diuturnamente às portas do Judiciário com as suas reclamações, diante das radicais determinações do programa econômico.

Nesses momentos de sensíveis alterações sócio-jurídicas, impõe-se ao Magistrado, à luz da legitimidade do Governo, prestigiar ou não, as emanações Legislativas do seu Poder, com os olhos voltados para as necessidades do povo.

Em prol do povo e da sociedade, é dado ao Juiz para o atingimento de um ideal de Justiça, até mesmo, negar a aplicação a uma Lei, que esteja em descompasso com a realidade social.

"Os Juizes, oriundos do povo, devem ficar ao lado dele, e ter inteligências e coração atentos aos seus interesses e necessidades". (Planiol - Direito Civil, vol. I, pág. 224).

Exatamente, sob a inspiração dessa sábia recomendação, impõe-se-nos sair em apoio ao corajoso "Pacote Econômico", empunhando civilizada arma, contra aqueles que o combatem com coerentes argumentos jurídicos, porém, vazios de conteúdo social, como exige o direito moderno.

Afirme-se, em primeiro plano, que o Decreto-Lei não é



inconstitucional. O Poder Executivo não legislou pura e simplesmente sobre locação. Dispôs o Poder Central, no diploma referido, sobre "Segurança Nacional", inserindo-se, aí, no seu contexto, o preço das locações, porque matéria indissolavelmente ligada à vida econômica de todo o cidadão.

Esclareça-se desde já, que, evidentemente, a princípio, as locações, como relação de nítido cunho privado, não podem ser consideradas como integrantes da Segurança Nacional.

Mas, não se diga o mesmo, a partir do momento em que o Estado Soberano, no afã de estabilizar a sua economia prestes a gerar um caos social, interfere no valor dos alugueres, por que um dos fatores de elevado potencial inflacionário. O mesmo interesse privado assume, então, a sua feição pública e contundente. Se a economia, como um todo, organizada sob o prisma da livre iniciativa, está a induzir o País a uma desestabilização social, surge a Responsabilidade Pública do Poder Central de velar pela manutenção da paz, da ordem e do bem estar do cidadão, valendo-se de seus instrumentos reguladores da "Segurança Nacional".

O conceito é híbrido, indeterminado, porém, determinável. O manto da "Segurança Nacional" é odioso quando utilizado para encobrir impunidades repugnantes. Mas não o é, quando utilizado pro populo, como o foi, para o fim de edição do "Pacote Econômico".

Sustentável, por todos os ângulos, o aspecto da "Segurança Nacional" inserto no DL. 2.284/86.

Segurança Nacional é estabilidade social, é toda busca do interesse nacional. Seguro, significa dizer, livre de perigo e receio. O Ministro Aliomar Baleeiro afirmou como Relator, no seu voto no RE 62.731 que: "O conceito de Segurança Nacional envolve toda a matéria pertinente à defesa da integridade do Território, independência, sobrevivência e paz no País, suas instituições, valores materiais ou morais contra ameaças



externas e internas, sejam elas atuais e imediatas ou ainda em estado potencial próximo ou remoto".

O constitucionalista Manuel Gonçalves Ferreira Filho, entendendo ampla a conceituação, conclui: "Dentro dela (conceituação), é forçoso convir, cabe toda política, isto é, toda aquela orientação geral que o Governo imprime à sociedade, em vista da realização do bem comum, ou de uma visão determinada e precisa deste. Tudo o que afeta a essa realização, portanto, afeta à Segurança Nacional". (Curso, p. 210-Saraiva -1981).

Verificando-se o momento em que foi editado o Decreto-Lei, a urgência requerida pelo caminhar do País para limites irreversíveis de um caos social sem precedentes, impõe-se que se conclua que estava efetivamente abalada a Segurança Nacional, no sentido ora exposto. E, se o fator "preço das locações" embutia-se dentre aqueles desestabilizadores da economia a que a medida governamental visou a combater, lícito, jurídico e legítimo, o alcance da matéria locatícia, pelos ditames do Decreto-Lei 2.284/86. Em face desses argumentos, a constitucionalidade exigida pelo art. 55, caput, e seu inciso I da Constituição Federal, restou satisfeita.

Subjaz o enfoque sobre se o Decreto-Lei ofendeu o direito adquirido daqueles que já faziam jus a um novo aluguel, antes mesmo da entrada em vigor do "Pacote Econômico".

A indagação que se tem feito, diuturnamente, é se o Decreto-Lei revogou a Lei do Inquilinato, que prevê a revisão dos aluguéis. Como se revela, a indagação é tendenciosa. Não é essa a questão.

O Decreto-Lei é, à evidência, norma especial, excepcional e temporária, que não objetivou revogar, definitivamente, lei alguma. Apenas, no afã de ordenar a vida sócio-econômica nacional, atingiu, por via oblíqua, uma série de negócios jurídicos vinculados ao problema



abordado. Assim, p. ex.: - muito embora tenha atingido a intenção de regular a compra e venda civil e mercantil, o contrato-seguro, de hipoteca, a emissão de títulos de crédito, etc. Todos esses negócios foram atingidos, reflexamente, porque se expressam através de um preço, cujo valor monetário, este sim, foi adequado à nova realidade econômica. Desta sorte, não há a menor dúvida, de que o "Pacote Econômico" não visou à revogação da Lei do Inquilinato, nem à sua derrogação no tocante às revisões de aluguéis. Trata-se de norma temporária, complementadora, de Ordem Pública, e que coexiste com a Lei Geral das Locações (art. 2º, § 2- da Lei de Introdução ao Código Civil).

Não tendo havido revogação, e ã minguada de disposição expressa, o que cumpre ao Judiciário é encetar uma interpretação do DL., que afaste relações jurídicas contrárias ou incompatíveis com o novo ordenamento. Nesse particular, é que surge a área de atrito entre o diploma temporário e a Lei do Inquilinato. Por força desta última, o proprietário tem direito de rever o aluguel do imóvel, adequando-o ao preço de mercado, após cinco anos da data da última prorrogação. O "Pacote Econômico", por seu turno, estatuiu a inalteração dos alugueres até 28 de fevereiro de 1987 (art. 10, § 3º). Surge, então, a questão: É possível a revisão do aluguel nesse período? São atingidos os proprietários que à data do Pacote já haviam completado os cinco anos mencionados na Lei do Inquilinato? Têm eles direito adquirido à revisão com base na Constituição Federal?

Afirme-se, desde logo, que o DL. 2.284/86 não impôs a erradicação das ações de revisão de aluguel, nem de outras que comportem no seu bojo idêntico objetivo. A norma excepcional e de ordem pública estabeleceu um prazo, dentro do qual a economia fica estagnada, para manter-se sob o controle de rédeas forte a inflação galopante.

A ação de revisão em si, não foi afastada do cenário jurídico.



Apenas, o seu exercício, por hora, passou a ser totalmente incompatível com a ordem econômica temporária a que se subsume toda a Nação.

Houve, em verdade, uma suspensão temporária do exercício do direito à revisão porque a sua iniciativa, é potencialmente geradora do fenômeno inflacionário. Isto não está dito na Lei, mas é a interpretação que se exige. Tudo está congelado, inclusive os salários. Ora, se assim o é, como explicar-se que nesse período onde as receitas dos trabalhadores não aumentam, majorarem-se os seus alugueres? Por que? A que título de privilégio somente os aluguéis poderão ser alterados após o Pacote? Qualquer resposta positiva esbarraria no dogma da função social da propriedade, sem prejuízo de abrir fendas e erosões no diploma, que hoje figura como o pilar da estabilidade sócio-econômica do Brasil. Certamente, o eventual privilégio geraria odiosa perplexidade em cada cidadão brasileiro.

Direito adquirido, todos têm, inclusive o comerciante e o industrial que na véspera do aumento de seus produtos, viram erigir-se a barreira do congelamento. Mas, nem por isso, se vai autorizar a liberação de preços, em desprestígio do Pacote Social, em favor de um direito adquirido individual»

Essa visão individualista do direito adquirido joga por terra, de forma simples e a um só tempo dramática, a lapidar obra do Governo, para conter o desastroso fenômeno inflacionário. Positivamente, essa invocação tão decantada do direito adquirido, não merece amparo pela Justiça, cujo escopo maior é buscar o ideal jurídico, alcançar o que Armínio Kantorowicz denominava de Direito Justo, (Richtiges Recht), dentro ou fora da Lei. Mas não é preciso ir tão longe. O ordenamento fornece meios de compatibilização entre o direito adquirido em confronto com uma reforma estrutural.



É verdade que a Lei nova não pode prejudicar o direito adquirido. Também é verdade que essa visão individualista dos direitos não pode prevalecer, se afronta o bem comum e a finalidade social da Lei. Na apreciação da Lei e na sua interpretação, esses são os parâmetros do Juiz, nos termos do art. 5º da Lei de Introdução ao Código Civil. Sob essa ótica, o que se deve entender é que a Lei e a Constituição querem preservar a permanência do direito no patrimônio do seu titular. A afirmação de que a Lei nova não pode atingir o direito adquirido é formulada no sentido de que não pode extirpá-lo, aboli-lo. Entretanto, a sua proteção, não pode representar instrumento de violação da Ordem Pública. Seria Inconcebível que o Legislador protegesse o individual, em detrimento do social. Toda irretroatividade é imposta para que não haja destituição arbitrária de direitos, e, nesse vício, não incide aquela retroação benéfica, em prol da sociedade, que apertadas suspende, num dado momento, o exercício de direitos prejudiciais à uma funda reforma realizada.

Beudant, em seu Curso de Direito Francês, já afirmava que, somente de modo indireto a norma aproveita os cidadãos isolados, porque se Inspira, antes no bem da comunidade do que no indivíduo (vol. I, Introduction -1896 - no mesmo sentido, Ferrara - Trattato).

O nosso Cunha Gonçalves voltava-se contra a constitucionalização do direito adquirido porque entendia possível ferir-se a Magna Carta, quando se tornasse necessário à segurança da Ordem Jurídica - (Tratado, Vol. I, pág. 390).

Em resumo, uma reforma de tamanho espectro, com repercussões positivas no âmbito interno e internacional, não pode ficar à mercê de restrições, com a idéia ge-

nérica do direito adquirido. São do mesmo sentir, os nossos modelos ocidentais de França, Alemanha, Itália e Espanha. O respeito ao





direito adquirido não permite que se vá além da proteção individual, para impor à sociedade um sumo sacrifício. E se assim o é, que assim entenda o Juiz, que é a voz viva das Leis e do Direito, e que tem o dever de adaptar os textos às condições emergentes e imprevistas, sob pena de contribuir para um imobilismo condenável. F, Holobach advertiu que toda ciência que se limita aos textos e despreza a realidade é ferida de esterilidade (L'interpretacion de La Loi Sur Les Sociètès, 1906, p. 289).

Sob o ângulo estritamente jurídico, e concebendo-se a coexistência do Pacote Econômico e da Lei do Inquilinato, e a proteção do direito adquirido com aquela voltada para a sua preservação no patrimônio, malgrado possa ser suspenso o seu exercício por motivos excepcionais de ordem pública, temos que: a) É inviável o exercício atual das ações de revisão de aluguel; isto é a propositura após 27.2.86, data em que entrou em vigor o Pacote Econômico; b) A modificação do aluguel, que é objetivo da ação re-visionsai, é totalmente incompatível com a inalteração estatuída pelo DL da Reforma Econômica; c) Tendo em vista que o termo inicial de vigência dos alugueres revisados é a data da citação, possível é a continuação das ações já propostas, toda vez que o ato de convocação do réu se tenha realizado em data anterior à da entrada em vigor do Pacote Econômico; d) As ações propostas antes da entrada em vigor do Pacote, mas com citação posterior àquela data, devem ser suspensas até 28.2.87, na forma do art. 265, inc. V do CPC, aproveitando-se as despesas efetuadas pelo autor (sugestão preconizada pelo juiz Hamilton Lima Barros); e) As ações renovatórias devem ter o seu curso normal, até por que, nelas, se discutem outras cousas além da fixação de um novo aluguel. Nesse último aspecto, é consentâneo com a letra e o espírito da reforma, que o aluguel encontrado pelo perito, passe a vigorar a partir do "descongelamento", devendo vigor, até esse momento» o valor obtido segundo o critério de conversão aplicável em fevereiro de 1986.

A fórmula interpretativa ora proposta coaduna-se com a



função social que encerra a missão do Juiz. O Governo aguarda, ansioso, que o Judiciário prestigie o Pacote Econômico e isso só se faz possível com uma interpretação sociológica das normas em aparente conflito. Pode-se até mesmo querer afirmar que o Pacote não quis refe»rir-se às ações revisionais. A afirmação não seria verdadeira» pois, até mesmo, tornou-se possível pesquisar a mens legisfatoris. Isto porque, em recente palestra promovida pela Associação dos Magistrados do Estado no Plenário do Tribunal de Alçada, o Doutor André Lara Resende, um dos co-autores do Projeto» asseverou que as ações revisionais representavam uma exceção à regra da inalteração de preços, o que deveria ser evitado, exatamente porque essas revisões figuravam como alimentadoras do fenômeno inflacionário.

Olvidados esses aspectos que a questão envolve, o mais importante é o que se reserva ao Judiciário: a função de manter íntegra uma reforma de tão profundas repercussões na vida socializante do Direito. O que ora importa é afirmar o direito que está ao lado da sociedade, ainda que essa afirmação esteja acoimada da parcialidade do homem do povo.

Quão frustrante seria para a sociedade, se o Magistrado, diante da alegação de direito adquirido, fosse, paulatinamente, abrindo fendas na Reforma Econômica, para

permitir que o locador, com o seu direito adquirido, aumentasse os alugueres, o comerciante os seus produtos, assim também o industrial, e, num instante, estaria legado ao ostracismo o trabalho árduo do Governo para enfrentar os antecedentes da crise social que se avizinhava.

Essas verticais reformas não cedem lugar à concepção individualista do direito adquirido. Calcado em Ruggiero, o Desembargador Renato Maneschy, no encontro antes referido, chamou a



atenção de todos, quando lembrou que, na época da Abolição da Escravatura, ninguém ousou argüir o seu direito adquirido aos escravos que mantinham, E, relembre-se, esse direito era patrimonial.

Os antigos juristas romanos já não se apegavam à letra dos textos; antes, porfiavam em lhes adaptar o sentido às necessidades da vida e às exigências da época.

A sociedade atual também não precisa se preocupar sobre haver um apego à letra da Lei, que garanta direito adquirido e negue a reforma. O Pacote Econômico há de merecer o prestígio necessário do Judiciário porque o Juiz brasileiro não procede e nem irá proceder como insensível e frio aplicador mecânico de dispositivos. Max Gmör concebeu o Magistrado, como intermediário entre a letra morta dos Códigos e a vida real, apto a plasmar com a matéria prima da Lei, uma obra de elegância moral e útil à sociedade.

Em emocionada passagem do seu discurso de posse no Tribunal de Justiça de São Paulo, o Des. Cândido Dinamarco insculpiu palavras, que inspiraram este modesto trabalho: "Quero muito mais do que fazer cumprir a Lei do meu País, Quero ser sempre e cada vez mais apto a compreender os valores sociais que jazem sob os textos da Lei, os valores que não estão nas Leis escritas e que só a sensibilidade para a vida e para a Justiça os podem revelar".

Hodiernamente, esses são os únicos valores que devem nortear a função do Magistrado, Vigilante quanto aos objetivos do povo, saberá o Judiciário conceder à Reforma Econômica o pedestal que ela está a merecer no altar das nossas instituições, com o que se cumprirão os corolários dos dois princípios enunciados no início deste limitado escrito: a função social da propriedade e a justiça social.

