

Ora, o orçamento estadual é lei, e lei do Estado-membro; assim sendo, só outra lei estadual pode estabelecer aumentos compatíveis com as dotações orçamentárias.

Não é, portanto, aplicável à Medida Provisória nº 295/91, convertida na lei n. 8.178/91, aos servidores públicos estaduais da Administração direta, autárquica e fundacional, seja qual for o seu regime. O aumento da remuneração destes servidores está sujeito unicamente ao alvitre do Chefe do Poder Executivo estadual, ao qual compete com privatividade a iniciativa da lei que venha a conceder o referido aumento.

Prejudicada, portanto, a segunda questão relativa à extensão aos servidores estatutários, com fulcro no princípio da isonomia, do aumento que, presumidamente, deveria ter sido concedido ao pessoal celetista. Este aumento seria totalmente inconstitucional, pois todos os servidores públicos teriam sua remuneração elevada sempre que fosse determinado aumento fosse por lei federal, fosse por lei estadual, haja vista que o princípio da isonomia funcionaria como uma via de mão dupla, ora beneficiando com a extensão do aumento os estatutários, ora beneficiando os celetistas.

É o nosso parecer, s.m.j.
Atenciosamente,

Sérgio Luiz Barbosa Neves
Procurador do Estado

VISTO

Aprovo o Parecer nº 13/91-SLBN, da lavra do Procurador SERGIO LUIZ BARBOSA NEVES.

Ao Exmo. Sr. Secretário de Estado Chefe do Gabinete Civil, sugerindo encaminhar à Secretaria de Estado de Justiça.

Em 03 de julho de 1991

Ricardo Aziz Cretton
Procurador-Geral do Estado

Proc. nº E-06/130.081/91

Parecer nº 15/91, de Maria Theresa Werneck Mello

Crêterios legais de reajuste de locações não residenciais.

Hipótese de contrato vigente na data da edição da Medida Provisória 294 de 31.01.91.

Hipótese de novo contrato.

Senhor Procurador-Geral

O Senhor Vice-Presidente da Fundação de Artes do Estado do Rio de Janeiro - FUNARJ solicita a esta Procuradoria Geral parecer sobre qual o critério de reajuste do aluguel a ser adotado no Contrato de Locação firmado em 21 de setembro de 1990 entre a Associação Brasileira de Imprensa - ABI, como locadora, e a FUNARJ, como locatária, face à superveniente Lei n. 8.178, de 1.03.1991.

I

1. Preliminarmente, duas observações se impõem.
2. A primeira refere-se ao pronunciamento de fls. 35 do Sr. Vice-Presidente da FUNARJ. Não posso deixar de consignar que, tal como despachado pela signatária às fls. 34, o presente processo foi devolvido à FUNARJ *sem decisão*, porque, conforme ficou anotado em nossos registros, assim fora solicitado pelo Diretor Administrativo dessa Fundação, sob o argumento de que a questão suscitada já teria sido resolvida pelas partes, tornando-se desnecessário nosso parecer. Não fora essa nossa convicção e não permitiríamos a devolução do processo com o pronunciamento pedido.
3. Se tal não tivesse ocorrido, aliás, certamente a FUNARJ desde a data do pedido do Sr. Vice-Presidente já teria a manifestação desta Casa, pois com rigorosa preferência, têm sido atendidos os pedidos de urgência que, com freqüência, nos têm sido feitos.
4. A segunda diz respeito ao fato de a presente consulta não atender ao disposto no Decreto 10.443 de 9 de outubro de 1987, que define o Sistema Jurídico do Estado e dispõe sobre a atuação do Órgão Central, e na Resolução nº 611/91-PG de 8 de março de 1991, que "estabelece normas para a manifestação dos órgãos locais e setoriais do Sistema Jurídico estadual", Resolução esta, aliás, do conhecimento da FUNARJ, como se vê do encaminhamento de fls. 33.
5. Isto porque não foi formulada pela autoridade competente, conforme previsto no *caput* do Art. 7º da citada lei.
6. Ademais, porque não foi precedida de manifestação fundamentada do órgão jurídico da FUNARJ, na forma do art. 1º da mencionada Resolução 611/91-PG.
7. Esses comentários tornam-se especialmente relevantes haja vista que, com as exceções de praxe, tais dispositivos têm sido sistematicamente desobedecidos nas consultas feitas a esta Casa. Tal fato, por importar em maior dificuldade no exame da matéria questionada, demanda, inevitavelmente, maior tempo de trabalho do Procurador, o que redundará, afinal, em prejuízo para todo o Sistema.
8. Daí a razão do Decreto n. 10.443/87 e da Resolução PG-611/91 retromencionados.

II

9. Feitas as observações e independentemente delas, passo a opinar.
10. Trata-se de locação urbana do tipo "não residencial", regida pela Lei n. 6.649 de 16 de maio de 1979.

11. Observe-se, de início, que tendo a nova consulta sido encaminhada em 11.7.91, ou seja, após o término do prazo inicial do contrato, entendendo pertinente apreciar a questão considerando que:

- 1) o contrato extinguiu-se e o parecer versará sobre o cálculo do reajuste do aluguel devido no período de fevereiro até o fim do prazo de locação, ou seja, até maio/91;
- 2) o contrato de locação foi prorrogado por prazo indeterminado por força de lei, nas mesmas condições, e o parecer versará sobre o cálculo do reajuste do aluguel devido a partir de fevereiro/91;
- 3) as partes estão negociando novo prazo ou novo contrato, prevalecendo por força de lei, as condições do contrato terminado até a assinatura do novo prazo ou novo contrato;
- 4) na hipótese de novo contrato, deverá o parecer abranger, também, o caso de contrato firmado após a vigência da M.P. 294 de 31.01.91, que deu origem à Lei n. 8.177 de 1.03.91.

12. Sobre as hipóteses 2, 3 e 4 acima, é importante destacar que:

- tratando-se de locação não residencial, por prazo indeterminado, cabível será a "denúncia vazia", que permite ao locador, sem fundamento, denunciar o contrato, mediante notificação com trinta dias de antecedência (Cód. Civil, art. 1.209).
- ainda sobre a questão do prazo, aplicável é o disposto no art. 240 da Lei Estadual nº 287 de 4 de dezembro de 1979, segundo o qual "salvo disposição contrária de lei especial, os contratos não poderão ter vigência indeterminada, admitida, porém, sua prorrogação".

OBSERVAÇÕES SOBRE AS HIPÓTESES 1, 2, e 3 DO PARÁGRAFO 11:

13. Há de ser apreciado o contrato, junto por cópia às fls. 3/11, ficando em 21.09.90, vigente, portanto, na data da edição da M.P. 294 de 31.01.91, que, em sua Cláusula Sexta, assim estatui em relação ao reajuste do aluguel:

"O aluguel ora ajustado sofrerá reajustes quadrimestrais (*sic*), aplicando-se-lhe o índice de variação do valor nominal do Bônus do Tesouro Nacional - BTN, ou outro índice que o venha a substituir, ou fórmula de reajuste indicada para as locações urbanas não residenciais, prevista em Lei Federal".

14. Desde logo, registre-se, que as leis básicas que compõem o chamado "Plano Collor II", se, de um lado, extinguíram o Bônus do Tesouro Nacional (BTN) (Lei n. 8.177, de 1 de março de 1991, art. 3º, II), de outro, não dispuseram especificamente sobre o reajuste de locações não residenciais.

15. Têm, portanto, aplicação à hipótese as normas que tratam dos "contratos em geral" firmados anteriormente à Medida Provisória que deu origem à Lei n. 8.177 de 1 de março de 1991, estipuladas no Artigo 6º da Lei n. 8.177 de 1º de março de 1991, *v.g.*:

"Art. 6º - Para atualização de obrigações com cláusula de correção monetária pela variação do BTN, do BTN Fiscal das demais unidades referidas no art. 3º e dos índices mencionados no art. 4º relativas a contratos em geral, exceto aqueles cujo objeto seja a venda de bens para entrega futura, a prestação de serviços contínuos ou futuros e a realização de obras, firmados anteriormente à Medida Provisória que deu origem a esta Lei, deverá ser observado o seguinte:

I - nos contratos que prevêm índice substitutivo deverá ser adotado esse índice, exceto nos casos em que esta Lei dispuser em contrário;

II - nos contratos em que não houver previsão de índice substitutivo, será utilizada a TR, nos casos dos contratos referentes ao BTN ou a unidade corrigida mensalmente, ou a TRD, no caso daqueles referentes ao BTN Fiscal e a unidades corrigidas diariamente.

Parágrafo Único - Para atualização, no mês de fevereiro de 1991, dos contratos referentes ao BTN, a unidade de conta com correção mensal ou a índice de preços, deverá ser utilizado índice resultante de composição entre o índice *pro rata*, no período decorrido entre a data de aniversário do contrato no mês de janeiro de 1991 e o dia 1º de fevereiro de 1991 e a TRD entre 1º de fevereiro de 1991 e o dia de aniversário do contrato no mês de fevereiro".

16. Como se vê, enquadra-se o contrato em tela no inciso II do Art. 6º da Lei n. 8.177/91, que prevê a utilização da TR para os contratos referentes ao BTN sem previsão de índice substitutivo.

17. Outrossim, não tem aplicação, *in casu*, o disposto no Parágrafo Único no citado Art. 6º.

18. Com efeito, embora tenha o contrato sido assinado em 21 de setembro de 1990, refere-se ele, de acordo com sua Cláusula Segunda a prazo iniciado em 1/06/90, prevendo sua Cláusula Quarta pagamento do aluguel "até o dia 10 (dez) do mês seguinte ao vencido". Ou seja, a data de aniversário do contrato é o dia 1º, havendo uma tolerância - evidentemente sem correção monetária - para o pagamento até o dia 10 do mês seguinte ao vencido. Não há, portanto, que se falar em índice *pro rata*, tal como previsto no Parágrafo Único do Art. 6º.

OBSERVAÇÕES SOBRE A HIPÓTESE 4 DO PARÁGRAFO 11

19. Tratando-se de reajuste de aluguel de locação urbana não residencial cabe mencionar o disposto do Art. 2º da Lei n. 8.157 de 3 de janeiro de 1991, *v.g.*

"Art. 2º - Nas locações regidas pelo Decreto nº 24.150, de 20 de abril de 1934, e nas demais locações não residenciais, far-se-á o reajuste do aluguel pelo índice livremente pactuado pelas partes, dentre os editados pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE ou por órgão oficial, exceto os de variação da taxa cambial e do salário mínimo."

20. Esse dispositivo legal que dispõe sobre alternativas permitidas e não permitidas de reajuste há de ser conjugado com o disposto no Art. 10 da Lei n. 8.177/91, a seguir transcrito:

"Art. 10 - A partir da vigência da Medida Provisória que deu origem a essa Lei, é vedado estipular, nos contratos referidos no art. 6º, cláusula de correção monetária com base em índice de preços, quando celebrados com prazo ou período de repactuação inferior a um ano.

Parágrafo Único - Quando o contrato for celebrado por prazo superior a noventa dias é admitida a utilização da TR ou da TRD para remuneração dos valores das obrigações dele decorrentes."

III CONCLUSÕES

A - Novo índice de reajuste do contrato FUNARJ/ABI de fls. 3/11:
(Hipóteses 1, 2 e 3 do parágrafo 11)

Deverá ser adotada a T.R., não havendo que se falar em índice *pro-rata*, para atualização referente ao mês de fevereiro de 1991.

B - Índice de reajuste de eventual novo contrato (Hipótese 4 do parágrafo 11).

É vedada a utilização dos seguintes índices:

- a) variação da taxa cambial;
- b) variação do salário mínimo;
- c) de preços, quando celebrado por prazo inferior a um ano;
- d) TR, quando celebrado por prazo igual ou inferior a 90 dias.

É admitida a utilização dos índices editados pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE ou por órgão oficial, observadas as regras previstas nas letras c e d acima.

C - No eventual novo contrato, não poderá ser estipulado prazo indeterminado, devendo a FUNARJ, na hipótese de manutenção do atual contrato, diligenciar para acordar um prazo determinado.

É o parecer.

À consideração de V. Exa.

Atenciosamente

Maria Theresa Werneck Mello
Procuradora do Estado

VISTO

Manifesto-me de acordo com os termos do Ofício nº 15/91-MTWM subscrito pela ilustre Procuradora MARIA THERESA WERNECK MELLO, fls. 36 *usque* 46.

Ao Exmo. Senhor Secretário de Estado Chefe do Gabinete Civil, propondo o encaminhamento do presente à Secretaria de Estado de Cultura (FUNARJ).

Em 17 de julho de 1991

Marcus de Moraes
Subprocurador-Geral do Estado

Proc. nº E-18/401.883/90

Parecer nº 01/92, de Raphael Carneiro da Rocha Filho

Mata Atlântica - Patrimônio natural - Tombamento pelo órgão estadual competente - Impugnação do ato a pretexto de sua impropriedade - Direito à indenização - Improcedência daquela e inexistência, de regra, deste, que se confirma "in casu".

1. Através do Edital de fls. 12/14, o Instituto Estadual do Patrimônio Cultural determinou o tombamento provisório do Sistema Orográfico Florestal Serra do Mar/Mata Atlântica existente no território do Estado do Rio de Janeiro, notificando os proprietários dos imóveis eventualmente atingidos para virem anuir ao tombamento ou, querendo impugnam-no.

2. Acudindo ao Edital, a Companhia Engenho Central de Quissaman - que se dedica à atividade agropecuária nas terras de sua propriedade, localizadas no Município de Macaé, e atingidas pelo ato protetivo - vem impugnar o tombamento com a peça de fls. 5/8, onde aponta, preliminarmente, o que diz ser a "impropriedade do meio escolhido", alegação essa que se faz com suporte no magistério do saudoso HELY LOPES MEIRELLES, assim vazado:

"Ultimamente o tombamento tem sido utilizado para proteger florestas nativas. Há equívoco nesse procedimento. O tombamento não é o instrumento adequado para a preservação da flora e da fauna. As florestas são bens de interesse comum e estão sujeitas (*sic*) ao regime legal especial estabelecido pelo Código Florestal (Lei nº 4.771, de 15.09.1965), que indica o modo de preservação de determinadas áreas florestadas (v. item V deste Capítulo). O mesmo ocorre com a fauna, que é regida pelo Código de Caça (Lei nº 5.197, de 03.01.1967) e pelo Código de Pesca (Decreto-Lei nº 221, de 28.02.1967), os quais indicam como preservar as espécies silvestres e aquáticas (v. item VI deste Capítulo). Apenas os monumentos e as "paisagens naturais notáveis", nos tempos (*sic*) da Constituição da República (art. 180, parágrafo único), podem ser tombadas. Notável significa incomum, extraordinário, algo que se destaque no panorama ambiental. Portanto, a preservação das florestas e da fauna silvestre é de ser feita com a criação de parques nacionais, estaduais e municipais, ou de reservas biológicas, como permite expressamente o Código Florestal (artigo 5º)" (fls. 6/7 dos autos).

2.1 No mérito, afirma a impugnante que a sua atividade sempre se deu observados os mais rígidos critérios de segurança e proteção ao meio ambiente, inclusive com "planos de preservação" - cuja prova documental não está nos autos, registra-se, apesar da afirmação em contrário (item 12, fls. 7) -, donde concluir ser injustificável que a sua propriedade seja atingida pelo tombamento.

2.2 Para a hipótese de se ter por improcedente a sua impugnação, a Cia. Quissaman reputa-se então credora das "indenizações devidas em função das restrições impostas ao seu direito" (cf. fls. 7, item 13).

3. Chamada a opinar a douta Procuradoria Administrativa (fls. 24), que designou, para tanto, o ilustre Procurador NELSON NASCIMENTO DIZ, ofereceu ele o parecer de fls. 25/39 (Ofício nº 01/92 - NND, de 02.01.1992), no qual, dividindo a questão em duas partes (uma, se seria legítimo o ato de tombamento; outra, em sendo legítimo, saber-se qual a situação da impugnante, em face da área de sua propriedade abrangida pelo tombamento -