DESAPROPRIAÇÃO — ENFITEUSE — INDENIZAÇÃO DO DOMÍNIO DIRETO

— Interpretação do art. 33 do Decreto nº 4.955, de 1903; idem do art. 693 do Código Civil.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Prefeitura Municipal do Recife *versus* Província Sarmelitana Pernambucana
Recurso extraordinário nº 42.708 — Relator: Sr. Ministro
VÍTOR NUNES LEAL

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos, acordam os Ministros da Segunda Turma do Supremo Tribunal Federal, na conformidade da ata do julgamento e das notas taquigráficas, por unanimidade de votos, conhecer do recurso e dar-lhe provimento.

Brasília, 9 de novembro de 1965. — *A. C. Lafayette de Andrada*, Presidente. — *Vítor Nunes Leal*, Relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Vítor Nunes — Executado amigàvelmente o decreto de desapropriação do imóvel sob enfiteuse, os enfiteutas consignaram judicialmente, contra o senhorio direto, vinte foros e um laudêmio, bem como as pensões em atraso.

A Província Carmelitana Pernambucana, por sua vez, ajuizou interdito proibitório. Nas duas ações, sustentou que a enfiteuse se extinguira *ipso iure*, pelo comisso, e que a quantia oferecida era insuficiente para indenizá-la do domínio direto, em face do art. 141, § 16, da Constituição.

As duas ações foram julgadas em conjunto pelo então Juiz Dr. Djaci Falcão (f. 135). Argumentou o magistrado, primeiramente, que a pena de comisso dependia de declaração judicial e nenhuma fôra proferida antes da consignação. Quanto à indenização do domínio direto, assim se expressou:

"Pela leitura dos arts. 26 e 31 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21-6-41, percebe-se que o legislador não adotou o sistema de indenização múltipla, mas o de indenização única, ressalvada a hipótese do parágrafo único do citado art. 26. Em conformidade com o sistema adotado, "ficam sub-rogados no preço quaisquer ônus ou direitos que recaiam sôbre o bem apropriado" (art. 31). Quando o imóvel enfitêutico é desapropriado no seu domínio pleno, a indenização deve cobrir o domínio útil e o domínio direto, dois valôres distintos. No caso ocorreu esta hipótese.

Pergunta-se: qual a indenização a que faz jus o senhorio?

Segundo o art. 33 do Decreto 4.956, de 9-9-1903, ao titular do domínio direto cabe "20 foros e um laudêmio", enquanto o titular do domínio útil recebe o valor do prédio livre, deduzido o do domínio direto. Tal disposição ainda está em vigor, como têm decidido os Tribunais".

Citou, a seguir, duas decisões sôbre a constitucionalidade do art. 33 do citado Decreto de 1903: *T.J.D.F.* (1950), *Revista Forense*, 133/143; Supremo Tribunal Federal, *Revista de Direito Administrativo* 18/69. Nesta última decisão, o eminente Ministro Edgar Costa sustentou que, não obstante o silêncio do Decreto-Lei nº .. 3.365, de 1941, continuava em vigor o artigo 33 do Decreto 4.956, de 1903, citando, a propósito, o seguinte voto do eminente Ministro Hahnemann Guimarães:

"O Decreto-Lei nº 3.365, de junho de 1941, fêz abstração do domínio direto, mandando pelo que está implícito nas suas disposições, que ao titular do domínio útil se pagasse o valor do domínio pleno. Ora, se o titular do domínio útil recebe todo o valor do domínio pleno, êle perceberia um enriquecimento sem causa, se êle não res-

tituisse ao titular do domínio direto o valor dêste domínio."

"O critério seguido pelo eminente Ministro Relator é o critério tradicional, também adotado na cobrança do impôsto de transmissão de propriedade *inter vivos* e já se vai consolidando no nosso direito a tradição de que o domínio direto vale 20 foros e 1 laudêmio (revista cit., pág. 73)."

A sentença indicou dois outros julgados: do Tribunal do Distrito Federal (*Revista Forense*, 153/278, e do S.T.F., *Arquivo Judiciário*, 85/240).

Aludiu, depois, à irregularidade processual de não ter sido citado o senhorio direto para a desapropriação. Argumentando que os enfiteutas tinham a receber quantia maior, acrescentou o Juiz:

"Todavia, êsse fato não veio afetar o princípio constitucional atrás mencionado, especialmente tendo em vista que a quantia a que tem direito o senhorio está fixada no invocado Decreto 4.956, independe, assim, de avaliação, e foi posta nas mãos dos enfiteutas, que por sua vez, ofereceram-na em consignação, em favor do titular do domínio direto.

Em conseqüência, tal irregularidade não importa em nulidade, vez que além de não haver cominação de nulidade, praticado por outra forma, o ato atingiu o seu fim (art. 273, inc. I, do Código de Processo Civil).

Julgou, assim, procedente a ação consignatória e improcedente o interdito proibitório. Sua sentença foi confirmada em grau de apelação (f. 190), ficando o julgado com esta ementa:

"Para que se consolide o domínio útil no direito, no caso de comisso, é mister decreto judicial provocado pelo senhorio, em ação própria. — Na hipótese de desapropriação, cabem ao titular do domínio direto vinte foros e um laudêmio".

Com base no voto vencido, foi êsse acórdão reformado, em grau de embargos (f. 234). Ficou, então, decidido que a enfiteuse se extinguiu, *pleno jure*, pelo comisso, ficando invalidada a escritura de desapropriação, pois o enfiteuta já não tinha qualidade para alienar o domínio útil. Acrescentou o acórdão que era ridícula e mesquinha a pretendida indenização do domínio direto, no valor de vinte foros e um laudêmio, com violação frontal dos artigos 959 e 1.061 do Código Civil e do artigo 141, § 16, da Constituição.

Recorreu, extraordinàriamente, a expropriante, Prefeitura Municipal do Recife, pelas letras *a* e *d* (f. 238). Apontou como violados o art. 692, II, do Código Civil, quanto à aplicação automática da pena de comisso, ponto em que havia abundante dissídio jurisprudencial. Quanto à indenização do domínio direto, citou como discrepantes decisões publicadas em *Direito*, 52/189; *Jurisprudência do S.T.F.* 9/148; *R.F.*, 101/510; *Diário da Justiça* 12-8-54, página 2.535; *Diário da Justiça* 29-7-54, pág. 2.337; *A.J.*, 85/240, 109/514; *Revista de Direito Administrativo*, 18/69. Finalmente, alegou a recorrente terem sido violados os arts. 26 e 31 do Decreto-Lei .. 3.365-41, o art. 33 do Decreto 4.956-1903 e o art. 693 do C. Civ., que estima em vinte pensões anuais o valor da remissão da enfiteuse.

A recorrida, por sua vez, alegou que a jurisprudência nunca aplicou, como critério de indenização nas desapropriações, o teto de vinte vêzes o valor locativo de imóvel sujeito a impôsto predial, a que se refere o artigo 27 do Decreto-Lei número 3.365-41. Não podia, pois, fazer prevalecer, quanto ao domínio direto, igual limitação, contida, além do mais, em decreto de 1903, que nem teria fôrça de lei.

A Procuradoria-Geral da República (f. 284) opinou pelo conhecimento e não provimento do recurso. Sôbre o critério da indenização observou que é o legal.

VOTO

O Sr. Ministro Vitor Nunes (Relator) — Conheço do recurso e lhe dou provimento. Quanto à pena de omisso, observo o disposto na *Súm.* 169.

No que respeita à indenização do domínio direto pode ser irrisório o valor fixado no art. 33 da lei de 1903, consistente em vinte foros mais um laudêmio, mas o resgate da enfiteuse também custa ao foreiro apenas vinte pensões anuais (Código Civil art. 693). Na desapropriação, acrescenta-se um laudêmio, porque há transmissão do domínio útil do enfiteuta para o expropriante.

Pelo exposto, restauro o acórdão da apelação.

DECISÃO

Como consta da ata a decisão foi a seguinte: Em decisão unânime conheceram do recurso e lhe deram provimento.

Presidência do Exmo. Sr. Ministro Lafayette de Andrada. — Relator, o Excelentíssimo Sr. Ministro Vitor Nunes. Tomaram parte no julgamento os Excelentíssimos Srs. Ministros Hermes Lima, Vitor Nunes Leal, Vilas-Boas e Lafayette de Andrada. Ausente, justificadamente, o Excelentíssimo Sr. Ministro Hahnemann Guimarães.