— Se a avaliação limitou-se ao domínio útil, que toca ao enfiteuta, descabe dedução dos foros e laudêmio.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Estado do Rio de Janeiro *versus* José Chaloupe Sobrinho
Recurso extraordinário nº 83 154 — Relator: Sr. Ministro
BILAC PINTO

VOTO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal, na conformidade da ata de julgamento e das notas taquigráficas, por unanimidade de votos, não conhecer do recurso.

Brasília, 30 de novembro de 1976. — *Bilac Pinto*, Presidente e Relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Bilac Pinto: Desapropriado imóvel foreiro, o Estado reclamou a dedução de foros e laudêmio, e o magistrado decidiu:

"Entendo que a razão está com o expropriado; se o expropriante é do senhorio direto, não pode estar expropriando o domínio direto, senão o domínio útil.

Se celebra um acordo com o enfiteuta, quanto ao valor, esse valor somente pode ser do domínio útil" (fls. 14).

Negando provimento ao agravo de instrumento, disse o Tribunal de Justiça:

"Na desapropriação, a valiação corresponde, quando o Estado é detentor do domínio direto, ao domínio útil, não se exigindo do enfiteuta o pagamento de laudêmio ou foros. E o acordo firmado, em realidade, não poderia abranger o valor do domínio direto, pagando o Estado a terceiro o preço da propriedade de que é titular, sob a condição de exigir, depois, foros e laudêmios. Nessa parte, a cláusula inserta deve ser considerada inoperante, como bem decidiu o Juízo *a quo*, desde quando não se trata de venda ou dação em pagamento. Nessa conformidade, foi desprovido o recurso" (fls. 32)

Em seu recurso extraordinário, apontando dissídio com os RE's nº 71 723 e 71 125, disse o antigo Estado da Guanabara:

"No caso presente, em que o expropriado tinha pleno conhecimento de que só possuía o domínio útil do imóvel, tanto que assinou um acordo, onde se comprometeu ao pagamento dos foros e laudêmio que fossem devidos, é evidente que reconhecida a condição foreira do imóvel, do preço apurado para o domínio pleno deveria ser deduzida a importância correspondente ao preço do domínio direto.

E esse domínio direto corresponde como dispõe o art. 693 do Código Civil e aos critérios adotados pelo Decreto nº 4 596, de 9 de setembro de 1903, a vinte foros e um laudêmio" (fls. 34/5)

Este o parecer da Procuradoria-Geral da República, subscrito pelo Dr. Moacir Antônio Machado da Silva:

"É certo que no instrumento de acordo (fls. 6), o expropriado se responsabilizou pelo pagamento de *foros e laudêmio acaso incidentes sobre o imóvel desapropriado*. Não se pode concluir, porém, que essas parcelas seriam decorrentes do valor do domínio direto. A eventualidade da incidência, aliás, resulta inequivocamente dos próprios termos contidos na expressão.

Se ambas as instâncias ordinárias consideraram que o preço fixado com preendia apenas a indenização do domínio útil o extraordinário, pretendendo convencer de que ele abrange o domínio pleno, encontra obstáculo intransponível na *Súmula nº 279*. Além disso, como foi acentuado na decisão recorrida, o acordo não poderia incluir o valor do domínio direto, pagando o Estado a terceiro o preço da propriedade de que era titular, condicionada à exigência de foros e laudêmio.

Por isso, correta a conclusão do acórdão impugnado, considerando inoperante a responsabilização do expropriado por foros e laudêmio, ambos indevidos em se tratando de desapropriação. Essas parcelas só teriam cabimento se se tratasse de venda ou dação em pagamento.

Inexiste divergência jurisprudencial. Nos julgados indicados pelo recorrente, a dedução foi admitida apenas porque o preço da desapropriação abrangia também o domínio direto, não apenas o domínio útil do imóvel.

Pelo não conhecimento. (fls. 64-65).

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Bilac Pinto (Relator): Dou razão ao parecer da Procuradoria-Geral da República. Com efeito, se a avaliação se restringiu ao domínio útil, que toca exatamente ao enfiteuta, e assim afirmou o acórdão, descabe a dedução, do *quantum* a indenizar, dos foros e laudê-

mio reclamados. Outra seria a questão se a avaliação compreendesse o domínio pleno. Aí, sim, o Estado, detentor do domínio direto, faria jus aos foros e laudêmio. Contudo, esta não é a situação retratada nos autos, donde inaplicáveis os precedentes invocados.

Não conheço do recurso.

EXTRATO DA ATA

RE nº 83 154 — RJ — Rel., Ministro Bilac Pinto. Recte., Estado do Rio de Janeiro (Adv., Helena Cardoso Teixeira). Recdo., José Chaloupe Sobrinho (Adv., Jorge J. Chaloupe).

Decisão: Não conhecido, unânime.

Presidência do Sr. Ministro Bilac Pinto, na ausência justificada do Sr. Ministro Eloy da Rocha. Presentes à Sessão os Srs. Ministros Rodrigues Alckmim e Cunha Peixoto. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Antonio Neder. Subprocurador-Geral da República, o Dr. Antônio Torreão Braz.