DESAPROPRIAÇÃO — IMÓVEL FOREIRO — AVALIAÇÃO

— Não pedida na inicial a dedução do valor do domínio direto, não há como atender essa pretensão, depois de feita a avaliação.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Estado do Rio de Janeiro *versus* Hélio Tyschler, sua mulher e outro
Recurso extraordinário nº 85 772 — Relator: Sr. Ministro
CORDEIRO GUERRA

ACÓRDÃO

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

Brasília, 15 de fevereiro de 1977. — *Djaci Falcão,* Presidente. — *Cordeiro Guerra,* Relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Cordeiro Guerra: O Estado da Guanabara ajuizou ação de desapropriação contra os recorridos objetivando o imóvel na Rua do Riachuelo nº 353, ap. 803, sem declará-lo foreiro, e sem postular, na inicial, a dedução do valor correspondente ao domínio útil, no preço oferecido, e na indenização a ser fixada no curso do processo.

Não obstante, em audiência, pleiteou que, da indenização fixada, fosse deduzido o valor de um laudêmio e vinte foros, o que lhe foi negado, pelos seguintes fundamentos: "Não houve anuência dos réus nesta parte. Não pretenderam os réus a venda e muito menos o resgate do foro. A venda está sendo imposta.

Ora, o laudêmio ocorre, em havendo negócio e negócio voluntário.

Os expropriados estão fazendo venda forçada ao Estado, não se admitindo a aplicação das mesmas regras que vigem para os negócios jurídicos espontâneos,

pelo que de se refutar a pretensão" (fls. 117).

Este julgado foi, no particular, mantido pelo v. acórdão recorrido, ao teor de que: "em relação à dedução do laudêmio e do foro, porque o expropriante é, *in casu*, o senhor do domínio direto e não pode incluir no decreto de desapropriação a expropriação de bem de seu próprio patrimônio, que não é considerado na avaliação", fls. 158.

Considerou, ainda, o acórdão, como se vê de sua ementa, *que o valor do domínio direto não foi objeto da avaliação*, fls. 158.

Inconformado, o expropriante interpôs recurso extraordinário dando como violado o art. 33 do Regulamento aprovado pelo Decreto nº 4 956, de 9.9.1903 — fls. 164, e a jurisprudência desta Corte, que invoca.

O recurso extraordinário foi admitido tão-só pela letra *d* do permissivo constitucional, fls. 187.

A douta Procuradoria-Geral da República, por seu ilustre Procurador Mauro Leite Soares, opina pelo conhecimento e provimento do recurso, fls. 198-199.

VOTO

O Sr. Ministro Cordeiro Guerra (Relator): Efetivamente a jurisprudência prevalente desta Egrégia Corte tem sido no sentido de que, nas desapropriações, sendo o imóvel edificado em terreno foreiro, de cujo domínio direto é titular o expropriante, impõe-se a dedução do valor deste, correspondente a vinte foros e um laudêmio — RE nº 71 723-GB, 2ª Turma, Relator Sr. Ministro Xavier de Albuquerque, *R.T.J.* 61/477.

Entretanto, esta Egrégia Turma, à unanimidade, recentemente, decidiu ..... (3.11.1975), no RE nº 82 492-RJ de que fui relator:

"EMENTA: — Desapropriação de imóvel foreiro pelo senhorio direto. Não pedida na inicial a dedução do valor do domínio direto, não há como atender a pretensão do expropriante a essa dedução, quando a avaliação feita não exclui a hipótese de ser o valor arbitrado exclusivamente correspondente ao domínio útil. RE não conhecido. *Súmula nº* 283".

Creio que é a hipótese dos autos.

Postulada a causa sem o pedido de dedução do valor do domínio direto, não há como alterar-se a inicial após a contestação do pedido.

O laudo foi feito sobre o valor do apartamento, com moderação e justiça, e não sendo possível o julgamento *extra petita*, quer me parecer que o recurso não é de ser conhecido.

Por outro lado, o laudêmio é a contraprestação da renúncia à prelação, pelo senhorio, sobre o valor da alienação voluntária do domínio útil, realizada pelo enfiteuta, e, assim, se inexiste essa alienação voluntária, e se a expropriação é feita pelo próprio senhorio, a coisa alguma este renuncia e, conseqüentemente, descabe a cobrança de laudêmio. Não há resgate de aforamento, há consolidação do domínio no expropriante.

Quando o expropriante não é o senhorio, ainda se poderia conceber a incidência do laudêmio, quando a União, ou o Estado, desapropriam imóveis do segundo ou do município.

Nestas hipóteses, poderia sustentar-se a sobrevivência do art. 33 do Decreto nº 4 956, de 9.9.1903, mas no regime da Lei nº 3 365, de 21.6.1941, que revogou as

disposições em contrário — art. 43, nenhuma referência específica existe aos imóveis foreiros (J. Cretella Jr., *Comentários à Lei de Desapropriações*, p. 439).

Na fixação do valor dos bens expropriados — o art. 27 manda atender a vários critérios, e não impõe a dedução do domínio direto, que, na espécie, como visto, é do próprio expropriante.

Logicamente, o expropriante, senhorio do imóvel expropriado, não pode deduzir o valor do que é estranho à desapropriação.

Não me parece, por outro lado, admissível, *data venia*, confundir *resgate*, que é um direito do enfiteuta, com a consolidação forçada do domínio pela expropriação feita pelo senhorio.

Não se aplica, por analogia, o § 3º, do art. 103, do Decreto-lei nº 9 760, de 5.9.1946, que dispõe sobre o imóveis da União, e em que se prevê a dedução do valor do domínio direto na consolidação, pela União, do domínio pleno de terreno que haja concedido aforamento, mediante o desconto de um laudêmio e vinte foros.

Para que ccubesse, no caso dos autos, a dedução do valor do domínio direto, seria necessário, primeiro, que tal dedução tivesse sido postulada na inicial, segundo, que tivesse ficado esclarecido que a avaliação abrangeu os dois domínios. Não é isso que ocorre, como também é sabido que o valor da propriedade se confunde com o valor do domínio útil, máxime em se tratando de um apartamento residencial, e, sem que se faça uma discriminação expressa, o valor estimado é o do domínio útil.

Por esses motivos, tenho por indemonstrado o dissídio jurisprudencial, na forma exigida pela *Súmula nº* 291, e, em conseqüência, não conheço do recurso.

VOTO PRELIMINAR

O Sr. Ministro Moreira Alves: Sr. Presidente, também não conheço do recurso, tendo em vista que, no caso, há aspecto de natureza processual que não foi versado nos acórdãos trazidos a confronto, qual seja o de que não foi pedida, de início, a dedução do domínio direto.

VOTO (PRELIMINAR)

O Sr. Ministro Xavier de Albuquerque: O acórdão recorrido consignou que a avaliação não considerou o domínio direto, que já pertencia ao expropriante. Atenho-me a esse aspecto de fato, para também não conhecer do recurso.

VOTO (PRELIMINAR)

O Sr. Ministro Djaci Falcão (Presidente): Também acompanho o eminente Relator em não conhecer do recurso, exclusivamente pela primeira parte do seu voto: a falta de pretensão atinente à dedução do valor do domínio direto.

EXTRATO DA ATA

RE nº 85 772 — RJ — Rel., Ministro Cordeiro Guerra. Recte., Estado do Rio de Janeiro (Adv., Luiz Paulo N. G. Vilhena). Recdos., Hélio Tyschler, sua mulher e outro (Advs., Salomão Velmovitsky e outros).

Decisão: Não conhecido, unânime. Falou, pelo recorrente, o Dr. Alcides Bernardino de Campos.

Presidência do Sr. Ministro Djaci Falcão. Presentes à Sessão os Srs. Ministros Xavier de Albuquerque, Leitão de Abreu Cordeiro Guerra e Moreira Alves, 1º Subprocurador-Geral da República, o Dr. Joaquim Justino Ribeiro.