— Ao declarar a inconstitucionalidade dos arts. 3º, incisos II e III, e 11 do Decreto-lei nº 554/69, o Pleno do TFR afastou a possibilidade de ser a indenização estipulada com base no valor cadastral do imóvel expropriado.

— Não se inclui no âmbito da expropriatória a discussão acerca do domínio da área expropriada. A dúvida fundada, a que se refere o parágrafo único do art. 13 do Decreto-lei nº 554/69, há de ser dúvida objetiva, inequívoca, sobre o domínio, fundada em documento de propriedade. Se o expropriado tem título de domínio devidamente transcrito, não impede o levantamento do preço o simples ajuizamento de ação anulatória deste, por isso que, enquanto não anulado o título, regularmente, o seu titular é legítimo proprietário.

TRIBUNAL FEDERAL DE RECURSOS

Incra *versus* João Xavier Pereira
Apelação Cível nº 78.626 — Relator: Sr. Ministro
PÁDUA RIBEIRO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, em que são partes as acima indicadas:

Decide a Quarta Turma do Tribunal Federal de Recursos, por unanimidade, negar provimento à apelação, na forma do relatório e notas taquigráficas anexas, que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Custas, como de lei.

Brasília, 24 de outubro de 1984 (data do julgamento). *Carlos Velloso,* Presidente. *Antônio de Pádua Ribeiro,* Relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Antônio de Pádua Ribeiro: Em ação de desapropriação por interesse social proposta pelo Incra contra João Xavier Pereira, assim decidiu a sentença de acordo com o laudo oficial (fls. 200):

"Pelo exposto, *julgo procedente* a ação para condenar o Incra no pagamento de Cr$ 25.974.000,00 como indenização da área pertencente a João Xavier Pereira, quantia essa acrescida de correção monetária a partir da data do laudo, juros compensatórios de 12%, simples a partir da imissão na posse, e daí sobre o valor corrigido, juros moratórios de 6%, a partir do trânsito em julgado da sentença, honorários de advogado que arbitro em 3% sobre a diferença entre a quantia oferecida e a efetivamente paga, honorários do Sr. Perito que arbitro em Cr$ 60.000,00, dos quais já foram pagos Cr$ 17.500,00 a título de despesa e honorários do Sr. Assistente que arbitro em Cr$ 25.000,00, condeno, ainda, a indenizar o expropriado pelas custas."

Apelou o Incra (fls. 202-12). Sustenta que a sentença deveria atribuir ao imóvel o seu valor na data da imissão na posse, corrigido monetariamente, conforme o laudo do seu assistente, e não o seu valor atual. Argumenta que não se pode admitir que o expropriado se beneficie com a valorização do bem, decorrente da regularização fundiária da região a que procedeu. Aduz que a indenização deveria ser fixada com observância dos critérios estabelecidos pelo Decreto-lei nº 554/69 e não de acordo com as regras aplicáveis à desapropriação por utilidade ou necessidade pública (Decreto-lei nº 3.365, de 1941). Acrescenta que o valor indenizatório há de ser pago em títulos da dívida agrária (TDA), com correção monetária e não em espécie, conforme parece emergir do decisório, devendo a quantia pertinente ser levantada apenas após ser definitivamente resolvida a dúvida fundada sobre o domínio, atendidas as exigências do art. 13 do Decreto-lei nº 554/69. Insurge-se, ainda, contra a condenação na verba advocatícia, nos juros compensatórios e moratórios e nas despesas com a perícia.

Contra-arrazoado o recurso (fls. 214-8), subiram os autos, que me vieram distribuídos.

Dispensada a revisão.

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Antônio de Pádua Ribeiro (Relator): No tocante à indenização, pleiteia o expropriante que seja estipulada de acordo com o laudo do seu assistente. Argumenta, em síntese, que o laudo oficial, em que se baseou a sentença, viola o disposto nos arts. 3º e 11 do Decreto-lei nº 554/69.

Todavia, não lhe assiste razão. Com efeito, o plenário desta Corte decretou a inconstitucionalidade dos arts. 3º, incisos II e III, e 11 do Decreto-lei nº 554, de 1969, afastando, pois, a possibilidade de ser fixada a indenização correspondente ao imóvel expropriado com base no seu valor cadastral. O citado julgamento foi proferido no Agravo de Instrumento nº 38.537-MG e acha-se publicado, em sua íntegra, na *Revista do TFR* nº 82/24-50. É importante advertir que o acórdão, então proferido, foi complementado pelo prolatado, na sessão plenária de 31 de novembro de 1981, quando do julgamento dos embargos declaratórios que, naquele ensejo, foram opostos. A ementa que encima o aresto declaratório traduz, com clareza, o teor do decidido (*DJ* de 18.3.82):

"Embargos de declaração.

Seu recebimento para declarar o seguinte resultado do julgamento:

O Tribunal, pela sua maioria absoluta, julgou inconstitucionais os arts. 3º, II e III, e 11, do Decreto-lei nº 554/69, vencidos, em parte, os Ministros José Néri da Silveira, Evandro Gueiros Leite e Otto Rocha que julgavam constitucional apenas o art. 11 do decreto-lei em questão, e os Ministros José Dantas e Washington Bolivar que julgavam inconstitucionais os dispositivos que cuidam das benfeitorias."

Resulta, assim, que o valor do imóvel, como ocorreu, devia ser apurado, livremente, visando à estipulação do seu valor real.

A propósito do assunto, votei, como relator, dentre outros casos, nos seguintes:

"Desapropriação. Interesse social. Discussão acerca do domínio. Levantamento do preço. Estipulação da indenização com base no valor cadastral do imóvel: descabimento. Salário do perito: responsabilidade.

I — Não se inclui no âmbito da expropriatória a discussão acerca do domínio da área expropriada. A dúvida fundada, a que se refere o parágrafo único do art. 13 do Decreto-lei n 554/69, há de ser dúvida objetiva, inequívoca sobre o domínio, fundada em documento de propriedade. Se o expropriado tem título de domínio devidamente transcrito, não impede o levantamento do preço o simples ajuizamento de ação anulatória deste, por isso que, enquanto não anulado o título, regularmente, o seu titular é legítimo proprietário.

II — Ao decretar a inconstitucionalidade dos arts. 3º, II e III, e 11 do Decreto-lei nº 554/69, em julgamento proferido no Ag.

nº 38.537-MG, complementado pelo aresto prolatado nos embargos de declaração manifestados, decidiu o Pleno do TFR que a limitação da indenização, prevista no referido diploma legal, não pode impedir que, em juízo, seja a propriedade avaliada, livremente, a fim de se apurar o seu valor real.

III — Nas expropriatórias, cabe ao expropriante adiantar e suportar o salário do perito oficial, não tendo aplicação, no caso de autarquia, o art. 27 do Código de Processo Civil.

IV — Agravo desprovido" (Ag. nº 44.382-PR-(5555930) — Quarta Turma: 19.10.83).

"Desapropriação. Interesse social. Reforma agrária. Aplicação do art. 503, parágrafo único, do CPC, e do art. 13 do Decreto-lei nº 554, de 25 de abril de 1969. Inconstitucionalidade dos arts. 3º, incisos II e III, e 11 do citado decreto-lei.

I — Não há como conhecer do recurso no tópico em que ataca questão coberta pela preclusão e, além disso, concernente a tema, objeto de ato incompatível com a vontade de recorrer, praticado pela parte. Aplicação do art. 503, parágrafo único, do CPC.

II — O objeto da ação expropriatória resume-se na fixação da verba indenizatória; as dúvidas fundadas sobre o domínio devem ser resolvidas em ação própria. Aplicação do art. 13 do Decreto-lei nº 554/69.

III — Ao declarar a inconstitucionalidade dos arts. 3º, incisos II e III, e 11 do Decreto-lei nº 554/69, o Pleno do TFR afastou a possibilidade de ser a indenização estipulada com base no valor cadastral do imóvel expropriado.

IV — Levantamento pelo expropriante de quantia depositada à ordem do juízo, relativa a expropriação, excluído da demanda em razão de acordo celebrado, que, por equívoco, figurou na sentença. Acolhimento de pedido formulado nesse sentido.

V — Os juros compensatórios são devidos independentemente de os imóveis expropriados possuírem, ou não, benfeitorias.

VI — Apelação parcialmente provida" (AC nº 42.701-MT-(3022498) — Quarta Turma: 10.11.82 — Publ. *DJ*, de 16.12.82).

O valor da indenização deverá ser pago em títulos da dívida agrária, com correção monetária, por se tratar de terra nua (Constituição, art. 161, § 3º; Decreto-lei nº 554, de 1969, art. 4º, parágrafo único).

Quanto ao levantamento do preço, segundo esclarecido na ementa do Agravo de Instrumento nº 44.382-PR, antes transcrita, o simples ajuizamento de ação anulatória de título de domínio devidamente transcrito não impede a sua efetivação, por isso que, enquanto não anulado o título, regularmente o seu titular é o legítimo proprietário.

Os juros compensatórios, à taxa de 12% ao ano (Súmula nº 110), são devidos e devem ser calculados com observância da Súmula nº 74, desta Corte. Os juros moratórios, à taxa de 6% ao ano, incidem a partir do trânsito em julgado da sentença (Súmula nº 70).

Os honorários advocatícios foram fixados em quantia módica e devem ser calculados sobre a diferença entre a oferta e a condenação (nesta incluída os juros moratórios e compensatórios), após corrigidas ambas as parcelas.

Finalmente, cabe ao expropriante pagar os honorários do perito, a fim de que não seja desfalcado o justo preço da indenização devida ao expropriado.

Com as explicitações feitas, à vista dos citados fundamentos, nego provimento à apelação.

EXTRATO DA ATA

AC nº 78.626-PR-(3411753) — Relator: Sr. Ministro Antônio de Pádua Ribeiro. Apte.: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra). Apdo.: João Xavier Pereira. Advs.: Dr. Iguatemi de Castro Filho e outros (Apte.:) e Dr. Almir Miro Carneiro e outros (Apdo.).

Decisão: a Turma, por unanimidade, negou provimento à apelação (em 24-10.84 — Quarta Turma).

Os Srs. Ministros Carlos Velloso e Bueno de Souza votaram com o relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Carlos Velloso.