

NULIDADE DE PROCESSO

ARRESTO NÃO CONVALIDADO EM PENHORA

Recurso

RE 49.820

Tribunal

STJ

BENFEITORIAS CONSTRUÍDAS POSTERIORMENTE — INDENIZAÇÃO - QUANDO CABE

RESUMO

- "Verificados os pressupostos legais para o licenciamento da obra" - diz a Súmula n. 23 do Supremo Tribunal Federal - "não o impede a declaração de utilidade pública para desapropriação do imóvel, mas o valor da obra não se incluirá na indenização, quando a desapropriação for efetivada". - Comentando esse enunciado, ROBERTO ROSAS escreveu: "Decretada a declaração de utilidade pública para fins de desapropriação, não se veda ao proprietário a possibilidade de fazer construções. Como afirmou o Min. GONÇALVES DE OLIVEIRA, o decreto de desapropriação, em nosso Direito, não importa alienação da propriedade, mas apenas declara a utilidade pública do imóvel para fins previstos em lei. Antes de efetivar-se a expropriação, o particular tem direito de levantar, no seu imóvel, as construções que lhe aprouver, não tendo, porém, direito de ser indenizado, salvo se a expropriante assentir na construção (RE n. 49.820, RDA 72/182; RTJ 43/619). Critica-se a parte final da Súmula n. 23 porque, se a declaração de desapropriação não impede o direito de construir, a construção levantada deve ser indenizada" (HELY LOPES MEIRELLES, "Direito Administrativo Brasileiro", 19ª ed., p. 521, "in" "Direito Sumular", Malheiros Editores, 7ª ed., São Paulo, pp. 25/26). - Nessa linha, o acórdão recorrido, valorizando a citação na ação de desapropriação, e não a declaração de utilidade pública, efetivamente contrariou o art. 26, § 1º do Decreto-lei n. 3.365, de 1941, assim redigido: "Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização do expropriante". "O dispositivo legal supratranscrito" - escreveu JOSÉ CARLOS MORAES SALLES - "se ressentido de manifesta impropriedade terminológica ao se referir às benfeitorias feitas "após a desapropriação". Na realidade, o legislador quis se referir às benfeitorias feitas "após a publicação do ato de declaração de utilidade pública" ("A Desapropriação à Luz da Doutrina e da Jurisprudência", Editora Revista dos Tribunais, 1995, 3ª ed., p. 99). - Nem por isso o recurso especial pode prosperar, à vista de que, na espécie, a declaração de utilidade pública - porque defeituosa - não tem os efeitos que normalmente exsurtem do art. 26, § 1º do Decreto-lei n. 3.365, de 1941. - Com efeito, a declaração de utilidade pública que exonera a Fazenda Pública de indenizar as benfeitorias úteis é aquela que identifica o imóvel e o respectivo proprietário, que assim fica advertido quanto às consequências da edificação que venha a construir na propriedade. - Na espécie, sobre ter se referido a um terreno com área de 3.796,74 m², quando são dois e somam pouco mais da metade dessa área, o Decreto n. 26.629, de 16 de janeiro de 1987, deixou de identificar os proprietários, limitando-se a afirmar que "consta pertencer a quem de direito" (fl.). - Até aí, fora de toda dúvida, não vai a presunção de conhecimento que milita a favor dos atos oficiais. - Por outro lado, os juros moratórios e os juros compensatórios são cumuláveis, nos termos da Súmula n. 12 do Superior Tribunal de Justiça. - Voto, por isso, no sentido de não conhecer do recurso especial. Ac. de 25-09-1997 DJ de 13-10-1997 (Reg. nº 95.0059134-0) LEX - STJ e TRF - Vol. 102 - Pág. 154 EMFOR 635

EMENTA

A declaração de utilidade pública que exonera a Fazenda Pública de indenizar as benfeitorias úteis é a que identifica o imóvel e o respectivo proprietário; não tem esse efeito aquela que descreve mal o imóvel e deixa de nominar quem no Ofício Imobiliário aparece como proprietário.

NOTA DA REDAÇÃO

