

NULIDADE DE PROCESSO

ARRESTO NÃO CONVALIDADO EM PENHORA

Recurso RE 116.409/
Tribunal STF
Relator OCTÁVIO GALLOTTI

CONDICIONAMENTO AO DEPÓSITO DA JUSTA INDENIZAÇÃO — CONCEITUAÇÃO

RESUMO

- ..., o recurso especial não merece prosperar. - Conduzido pelo voto vencedor proferido pelo eminente Juiz THEOTÔNIO COSTA, o TRF da 3ª Região negou provimento ao agravo, fundamentando: "Com efeito, ao contrário do que sustenta o ínclito Juiz Relator, há uma estimativa preliminar do valor do bem desapropriado, e que no caso, coincide com aqueles lançados pela Prefeitura do Município de São Paulo, com base de cálculo para o IPTU. Igualmente, tal valor foi previamente depositado em Juízo pela expropriante. Penso que assim, foi integralmente cumprido o art. 15, § 1º, e sua alínea c do Decreto-lei n. 3.365/41, que regulamenta a matéria. Saber se o valor depositado corresponde ao justo valor da indenização, atendendo-se assim a garantia posto pelo art. 5º, XXIV da Constituição Federal, é questão que demanda a produção de complexa prova pericial e que pode perfeitamente ser apurado no decorrer do processo expropriatório" (fls.). - A meu ver, o acórdão recorrido merece ser prestigiado. Acrescento às razões de decidir do aresto impugnado que o decreto expropriatório é de 28.12.94 (fl.), ou seja, após o advento de denominado "Plano Real", época em que o país passou a ter a inflação controlada em níveis aceitáveis. Como na petição inicial da ação expropriatória a União Federal fixou o valor da oferta na moeda vigente (ou seja, em real) e com base nos cadastros do IPTU, tenho que o respectivo depósito satisfaz, pois o princípio da prévia e justa indenização deve ser observado em sua integralidade quanto ao preço definitivo. Tratando-se de pedido de imissão na posse, basta que o valor depositado equivalha ao valor cadastral do imóvel para fins de lançamento do IPTU. A propósito, o STF já apreciou hipótese idêntica à dos autos, em acórdão assim ementado: "DESAPROPRIAÇÃO, POR UTILIDADE PÚBLICA, DE IMÓVEL URBANO, NÃO RESIDENCIAL. I - Tendo sido efetuado o depósito com base no valor cadastral, não cabe exigir-se, para a imissão na posse, o arbitramento previsto no "caput" do art. 15 do Decreto-lei n. 3.365/41, a cujo § 1º, c, o acórdão recorrido, assim procedendo, veio a negar vigência. II - A garantia da prévia e justa indenização (art. 153, § 22), diz respeito ao preço definitivo. Precedentes do Supremo Tribunal", RE n. 116.409/RJ, 1ª Turma do STF, unânime, Relator Ministro OCTÁVIO GALLOTTI, publicada na RTJ 126/854). - Por oportuno, transcrevo o seguinte trecho do voto-condutor proferido pelo eminente Ministro GALLOTTI: "... Já o § 1º, do mesmo art. 15, dispensa a própria citação, e, excluindo, obviamente, a possibilidade da produção da prova (considerada indispensável pelo Colendo Tribunal "a quo"), quando não se trate de valor aleatoriamente oferecido pelo expropriante, mas correspondente à base de cálculo do imposto predial ou territorial. - Para invalidar essa alternativa de que, legitimamente, usara a Prefeitura, o acórdão lança mão da garantia constitucional do justo preço (art. 153, § 22). Mas, esse preceito só tem sido considerado aplicável, pelo Supremo Tribunal, no caso da indenização final que precede à transferência definitiva do domínio; não ao depósito que enseja a simples imissão na posse. Veja-se o acórdão da lavra do saudoso Ministro OROZIMBO NONATO, no Recurso em Mandado de Segurança n. 1.368: "Ao dispor sobre o depósito prévio, não teve a lei em vista a exata cobertura do desfalque patrimonial imposto ao particular, como o teve a Constituição ao cogitar do pagamento, mas tão-somente obrigar a Administração a uma contraprestação que, embora provisória, retire à medida excepcional o caráter de gratuidade" (RDA 31/265). - A matéria foi examinada, em linha de perfeita coerência com esse magistério, no julgamento do Recurso em Mandado de Segurança n. 16.249 (RTJ 37/623) e dos Recursos Extraordinários n. 70.144 (RTJ 57/437), n. 89.033 (RTJ 88/345) e n. 91.611 (RTJ

101/717). Nesse último, o eminente Relator, Ministro CUNHA PEIXOTO, teceu as seguintes considerações, em prestígio da tese de que o depósito inicial, capaz de ensejar a imissão na posse, não está necessariamente adstrito a satisfazer o desfalque patrimonial decorrente da expropriação: "2. A argumentação do douto parecer, sobre ser irresponsável, pois não é inconstitucional o art. 15 do Decreto-lei n. 3.365/41, está apoiada por todos os doutores que abordaram a matéria. Com efeito, na desapropriação, o bem só se transfere ao desapropriante depois do pagamento definitivo do preço, mas isto não impede que, mediante depósito de i

EMENTA

O princípio constitucional da justa e prévia indenização deve ser observado em sua integralidade quanto ao preço definitivo, bastando, para a concessão da imissão na posse, o depósito prévio de montante equivalente ao valor cadastral do imóvel para fins de lançamento do IPTU. - Aplicação do art. 15, § 1º, c, do Decreto-lei n. 3.365/41, à luz do acórdão proferido pelo STF quando do julgamento do RE n. 116.409/RJ. Ressalva do entendimento unânime da 2ª Turma do STJ, em sentido contrário ao do STF.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ