

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

MEDIDA CAUTELAR DE ATENTADO

Julgado em

14/08/1978

VALOR ATUAL DA PROPRIEDADE — QUANDO PREVALECE A AVALIAÇÃO ADMINISTRATIVA

RESUMO

- Trata-se de resgate de aforamento em que é senhorio o poder público. O recurso restringe-se à parte do acórdão recorrido que determinou incidisse o laudêmio sobre o valor constante da guia do imposto predial. - Sustenta a recorrente que tal entendimento nega vigência ao art. 693 do Código Civil, que dispõe: "Todos os aforamentos, inclusive os constituídos anteriormente a este Código, salvo acordo entre as partes, são resgatáveis dez anos depois de constituídos, mediante pagamento de um laudêmio, que será de dois por cento sobre o valor atual da propriedade plena, e de dez pensões anuais pelo obreiro, que não poderá no seu contrato renunciar ao direito de resgate, nem contrariar as disposições imperativas deste capítulo". - O fulcro, pois, do debate, encontra-se no conteúdo do art. 693 do Código Civil, no que se refere à expressão "valor atual da propriedade plena", que o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro sustenta confundir-se com aquele que consta da guia do imposto predial. - O Código Civil estabelece dever o laudêmio ser pago, tomando-se em consideração o valor atual do imóvel, mas não define o que seja este valor. - Todavia, a nosso ver não pode ser outro senão aquele que, na verdade, vale o imóvel no momento do resgate do aforamento. E este é, sem dúvida, o obtido através de avaliação. - O valor do lançamento destina-se unicamente a estabelecer a base para o imposto territorial urbano e predial. - Daí ter razão a recorrente, quando afirma que "à mingua de crédito legal de definição, ao valor atual somente se chegará através de um regular processo de avaliação, confeccionado especificamente para esta finalidade" (...). - Não é possível equiparar o "valor atual" exigido pelo Código Civil com o estabelecido para o pagamento do imposto predial. Esta restrição vai de encontro ao fixado pelo artigo 693 do Código Civil. - Por estes motivos, conheço do recurso e lhe dou provimento, para que o preço do laudêmio seja calculado sobre o valor atual da propriedade, mediante avaliação. Julgado em 15-08-1978 Revista Trimestral de Jurisprudência, Janeiro, 1981 - Vol. 95 - Pág. 260 EMFOR 397

EMENTA

O laudêmio deve ser calculado sobre o valor atual da propriedade, apurado em avaliação feita por ocasião do pedido de remissão. - No caso concreto não tendo o enfiteuta impugnado a avaliação administrativa já realizada, aceita-se esta como válida, tornando-se desnecessária avaliação judicial.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência