

LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA

JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA

Recurso REsp 37.224/
Tribunal STJ
Relator NOTAS TAQUIGRÁFICAS O SR

DESAPROPRIAÇÃO — IMÓVEL HIPOTECADO - CRÉDITO HIPOTECÁRIO - SUB-ROGAÇÃO NO VALOR DA INDENIZAÇÃO - INTELIGÊNCIA DO ART. 31 DO DECRETO-LEI Nº 3.365/41

EMENTA

ACÓRDÃO: EMENTA: Desapropriação. Crédito hipotecário. Sub-rogação no valor da indenização oferecida. Possibilidade. Inteligência do art. 31 do DL 3.365/41. Se o imóvel expropriado está gravado por hipoteca, a indenização - no todo ou em parte - não pode ser recebida pelo expropriado antes da quitação do crédito hipotecário. AGRAVO Nº 000.203.022-9/00 - COMARCA DE MONTE SANTO DE MINAS - AGRAVANTE(S): ESPÓLIO DE PAULO DE LIMA DIAS, REPDO. P/ INVTE MARIA DE LOURDES DE LIMA DIAS - AGRAVADO(S): MUNICÍPIO DE ARCEBURGO E OUTRO - RELATOR: EXMO. SR. DES. ABREU LEITE Vistos etc., acorda, em Turma, a SEGUNDA CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO. Belo Horizonte, 07 de agosto de 2001. DES. ABREU LEITE - Relator NOTAS TAQUIGRÁFICAS O SR. DES. ABREU LEITE: VOTO Trata-se de Agravo de Instrumento aviado contra a r. decisão trasladada às fls. 48 que deferiu a sub-rogação do preço ofertado em desapropriação ao Banco do Brasil S/A por ser credor hipotecário do agravante. Recebido o recurso, o agravado apresentou resposta às fls. 66/73 . O MM. Juiz prestou informações às fls. 89, mantendo a decisão recorrida e a douta Procuradoria de Justiça, em parecer de fls. 94/96, opina pelo desprovimento do recurso. Conheço do recurso. Vê-se dos autos e pelas próprias razões recursais que o espólio-agravante é proprietário de uma gleba de terras denominada Fazenda Santa Rosa, com área de 33.81.60 Ha, gleba esta que foi dada em garantia de hipoteca na Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária que o agravante firmou com o Banco do Brasil S/A. O Município de Arceburgo ajuizou a Ação de Desapropriação contra o espólio-agravante da referida gleba de terras e depositou a quantia oferecida de 81 mil reais, quantia essa obtida através de avaliação provisória. O Banco do Brasil S/A requereu a sub-rogação do preço ofertado na forma do art. 31 do DL 3.365/41, o que foi deferido pelo MM. Juiz, sendo esta a razão do recurso. O próprio recurso reconhece que o espólio firmou um contrato através da Cédula Rural acima referida no valor de 100 mil reais e que o imóvel objeto da desapropriação está gravado com hipoteca ao Banco do Brasil S/A. Dispõe o art. 31: "Ficam sub-rogados no preço quaisquer ônus e direitos que recaiam sobre o bem expropriado". A jurisprudência anotada por Theotônio Negrão ao referido artigo 31 é uniforme no mesmo sentido da r. decisão agravada: "Se o imóvel expropriado está gravado por hipoteca, a indenização - no todo ou em parte - não pode ser recebida pelo expropriado antes da quitação do crédito hipotecário." (STJ, REsp 37.224/SP, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU, 14/10/96) "Se houver hipoteca sobre o bem desapropriado, o crédito garantido fica sub-rogado no valor da indenização. No caso de desapropriação do imóvel hipotecado para fins de servidão, assiste ao credor hipotecário o direito de habilitar seu crédito, devendo ser retido o depósito do valor da indenização até a decisão da habilitação, se possível nos próprios autos da expropriatória." (STJ, REsp 37.128/7/SP, Rel. Min. Antônio de Pádua Ribeiro, DJU, 13/3/95). O que se tem nos autos é que o Banco do Brasil S/A pediu a sub-rogação do depósito em face de seu crédito hipotecário. A expropriatória está em sua fase inicial. Deverá, ainda, haver avaliação por perito para se saber o valor correto do imóvel e a quantia oferecida deve ficar em depósito, para que o credor hipotecário promova a habilitação de seu crédito, o que será decidido no final. É direito assegurado ao credor hipotecário esta

sub-rogação. Nestes termos, nego provimento ao recurso. Custas pelo agravante. O SR. DES. LÚCIO URBANO: VOTO De acordo. O SR. DES. MURILO PEREIRA: VOTO De acordo. SÚMULA : NEGARAM PROVIMENTO. Número do processo: 000203022-9/00(1) Relator: ABREU LEITE Relator do Acórdão: ABREU LEITE Data do acórdão: 07/08/2001 Data da publicação: 21/09/2001 EMENTÁRIO FORENSE. Outubro, 2002. Ano LIV. Nº 647