

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO

Julgado em 19/12/1977

MUNICÍPIO TITULAR DO DOMÍNIO DIRETO — DIREITO DE SER PAGO DO SEU VALOR

RESUMO

- ... Sempre entendemos, como a sentença, não ser deduzível o valor do domínio direto quando o imóvel é foreiro ao próprio Expropriante, porque se o Expropriante usa do direito de desapropriar certo imóvel só o fará em relação ao domínio útil, pois não iria desapropriar o que já é seu. - Entretanto, a hipótese dos autos é um tanto diversa. O decreto expropriatório foi expedido pelo governo do antigo Estado da Guanabara, com a autorização dada à Cia. do Metropolitano do Rio de Janeiro de providenciar a desapropriação para obras do metrô. Esta companhia é uma empresa de economia mista da Administração Indireta Estadual. Isso tudo ocorreu, portanto, antes da fusão do Estado da Guanabara e do antigo Estado do Rio de Janeiro, quando não havia propriamente o município ora apelante porque confundia-se com o próprio Estado da Guanabara. Com a fusão, porém, o município do Rio de Janeiro destacou-se, tornou-se autônomo, passando ele a ter patrimônio próprio e no qual foi reconhecido o seu domínio direto sobre os imóveis aforados nas áreas de sesmarias referidas no § 1º do artigo 71 da Constituição do antigo Estado da Guanabara (emenda constitucional nº 4, de 30-10-1969) por força do dec.-lei nº 128 de 10-06-1975. Por esse motivo, portanto, o imóvel em questão não mais tem como titular do domínio direto o próprio Poder Expropriante. O Poder Expropriante foi a Cia. Metropolitana, empresa de natureza estatal, como ela própria se declara, participando da administração indireta do Estado do Rio de Janeiro e não do Município do Rio de Janeiro. Sendo assim, tem razão o apelante em querer que lhe seja atribuído o valor do domínio direto, cujo cálculo deverá ser feito na base do art. 693 do Código Civil com a redação dada pela lei nº 5.827, de 23-11-1972, conforme ensina SEABRA FAGUNDES (Da desapropriação no direito brasileiro, nº 525). Com relação aos foros atrasados que lhe são devidos devem eles ser calculados por seu valor original, como entendeu acertadamente a decisão apelada, em consonância com a jurisprudência já positiva deste Tribunal. - Por isso é de ser dado provimento parcial à apelação para reconhecer ao apelante o direito de lhe ser pago o valor do domínio direto a ser calculado nos termos do atual artigo 693 do Código Civil Brasileiro. Julgado em 20-12-1977 VENCIDO O DESEMBARGADOR PEDRO AMÉRICO RIOS GONÇALVES Arquivo do Ementário Forense. TJ/675 EMENTÁRIO FORENSE. Abril, 1979. Ano XXXI. Nº 365

EMENTA

Tem direito o Município de ser pago do valor do domínio direto se não foi ele o Poder Expropriante, devendo o cálculo obedecer o que prescreve o art. 693, do Código Civil com a redação dada pela lei nº 5.827 de 23-11-1972.