

INSCRIÇÃO NO CONSELHO REGIONAL

Recurso RE 79.872
Julgado em 09/12/1976

SEU VALOR TOTAL AVALIÁVEL AO TEMPO DA LIQUIDAÇÃO

RESUMO

- Este extraordinário buscou amparo no artigo 1.109 do Código Civil, no artigo 4º da Lei de Introdução, e em acórdão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais. - Quando da apreciação da apelação, votou vencido o Juiz EDGARD DE SOUZA. Este o seu voto: "Votei vencido na parte relativa à pretensão dos autores, que acolhia, tal como fez a sentença, de mandar os réus pagarem a soma de Cr\$ 60.000,00, "reajustada com base no valor do imóvel à época da liquidação." - A douta maioria prendeu-se à letra do artigo 1.115 do Código Civil, dizendo que a reparação pela perda da coisa evicta se faz pelo valor à data em que se venceu. Não admitindo a correção monetária, por não ter sido modalidade pedida, pretendeu perfilhar a orientação do Colendo Supremo Tribunal Federal, que não a admite senão para os casos previstos em lei. - Com isso, apartando-se do que dispõem os artigos 1.108 e 1.109, II, que dão ao evicto o direito de recobrar o preço, mais os prejuízos, que diretamente resultarem da evicção, admitiu atualização incompleta, até o tempo em que houve a evicção. Disse o v. acórdão que justa ou injusta essa solução, ela decorre da letra expressa do citado artigo 1.115. - No entanto, tal disposição se aplica à evicção parcial. Na total, o alienante restitui o preço e indeniza os prejuízos do adquirente, segundo prescreve o artigo 1.109. E os prejuízos sofridos não são avaliáveis ao tempo da evicção. "Não é o momento da evicção que é o decisivo; e sim o em que se solve a dívida de indenização, ou o em que se profere a sentença na ação de evicção, podendo subir o valor se o outorgante demora o pagamento" (PONTES DE MIRANDA, Tratado de Direito Privado, 2ª. ed., 1962, tomo XXXVIII, parágrafo 4.226). - Por isso, ao invés de adotar a orientação do recurso de revista nº. 204.880 do eg. Tribunal de Justiça (Dez Anos de Jurisprudência, 1º. vol., 1974, pág. 133), pareceu-me poder nessa parte manter a sentença, estabelecendo proporção entre a parte paga do preço e o seu total e o valor do imóvel na liquidação" (...). - De fato em sua inicial, os autores pediram: "A importância de Cr\$ 60.000,00 paga para a aquisição do imóvel deve ter o seu valor reajustado para o valor contemporâneo do terreno à época da liquidação da sentença" (...). - E a sentença, que o voto vencido, nesta parte, restabelecida, considerou: "Justo, também, o pedido de devolução da importância de Cr\$ 60.000,00, reajustada com base no valor do terreno vigente à época da liquidação" (...). - Assim, estou em que o voto vencido, aqui transcrito, acolheu a melhor orientação. - À sua vez, inegável é que os evictos foram vítimas de ato ilícito, portanto, sendo a dívida de valor (no mesmo sentido, o RE 79.872, Ementário nº. 1.009-1), a atualização de dito valor encontra ressonância em nossa recente Jurisprudência. - Creio que o padrão oferecido é matéria que basta ao conhecimento do recurso. Dele conhecendo, dou-lhe provimento, nos termos do voto do Juiz EDGARD DE SOUZA. Julgado em 10-12-1976 Revista Trimestral de Jurisprudência. Junho, 1977. Vol. 80. Pág. 890. EMENTÁRIO FORENSE. Maio, 1978. Ano XXX. Nº 354

EMENTA

Sendo a evicção total, tem direito, o evicto a restituição integral (Código Civil, artigo 1.109), avaliável ao tempo de liquidação.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência