

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS

Tribunal

STJ

TITULAR DO DOMÍNIO DIRETO — DIREITO A UM LAUDÊMIO E VINTE FOROS

RESUMO

- Pertinentemente ao mérito, embora o tema somente tenha sido afluído nas razões de apelação, mas como se trata de matéria jurídica, admite-se a dedução de vinte foros e um laudêmio, porque o expropriante é titular do domínio direto do imóvel. - Aquela dedução far-se-á pelo valor certo e invariável do foro, segundo a regra insculpida no art. 678 do Código Civil, e não como pleiteado pela apelante que pretende incida, no particular, a legislação de regência dos imóveis da União (Decreto-lei nº 9.760, de 5.9.46), eis que inaplicável ao Município, porque normas especiais e com destinatário determinado. Prevalecerá, portanto, a quantia anual fixada quando da constituição da enfiteuse. - Quanto ao laudêmio, se, no ato de constituição do aforamento, não se convencionou o seu valor, prevalecerá a norma supletiva do art. 686 do Código Civil, sendo, destarte, de 2,5 % (dois e meio por cento). - Ante os fundamentos expostos, deu-se provimento parcial ao recurso do Município, por maioria, relativamente ao valor dos vinte foros e do laudêmio, que serão apurados na liquidação, mantida a sentença, por unanimidade, quanto ao valor médio dos laudos periciais, solução justa e jurídica, porque bem espelha indenização adequada, de acordo com o mercado imobiliário local. Ac. de 19-03-1996 Arquivo do EMFOR, STJ/ 3.261 EMFOR 574

EMENTA

Na desapropriação de imóvel enfiteutico, extinguindo-se a enfiteuse e o desapropriante adquirido o domínio pleno, o titular do domínio direto faz jus ao recebimento de vinte foros e um laudêmio, este no valor convencionado, quando da constituição do direito real e, na falta de 2,5 % (dois e meio por cento), nos termos do art. 686 do Código Civil, inaplicável, à espécie, a legislação de regência dos imóveis da União (Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946).