

# DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

## JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS

---

### DIREITO DE EXTENSÃO — QUANDO SE LEGITIMA

#### RESUMO

- ... Surge, então, o problema de saber se, em nosso ordenamento jurídico, existe o direito de extensão. - Embora a matéria seja controvertida, a maioria vem entendendo ( e é essa a tendência hodierna) ter o proprietário o direito de ver incluída na desapropriação a área remanescente, se esta última se tornou inútil (veja-se, a respeito, a excelente coletânea de SÉRGIO FERRAZ, DESAPROPRIAÇÃO Forense, 1ª edição, págs. 49/50). Isso ocorre, aliás, com respaldo em texto normativo anterior ao Decreto nº 3.365/41, mas que com ele não conflita (artigo 12 do Decreto-Federal 4.956, de 1.903, conforme bem demonstrou o professor HELY LOPES MEIRELLES (Direito Administrativo Brasileiro, 14ª edição. pág. 517). - Correto, pois, o entendimento adotado pela ilustrada Procuradoria da Justiça em suas duas manifestações nestes autos..., mostrando a necessidade de indenização total do loteamento e não apenas da parte diretamente atingida pela invasão. - Dir-se-ia que, no caso, não se trata de desapropriação, mas de ação indenizatória por ato ilícito. - Mas, o raciocínio é e mesmo porque, não podendo evitar o desapossamento, o único caminho que resta aos proprietários é a inclusão, no montante indenizatório, dos sobejos do loteamento, que se tornaram inaproveitáveis precisamente em decorrência do ato ilícito, a ensejar ampla indenização (Código Civil, artigo 159), de maneira a recompor-se devidamente o patrimônio desfalcado. - O Poder Público ficará, assim proprietário também de todo o loteamento. Ac. de 18-03-1992 Arquivo do EM

#### EMENTA

Existe o direito de extensão em nosso ordenamento jurídico. Se o Poder Público invade parte de loteamento, nela edificando um CIEP, deixando a área remanescente de exercer qualquer atrativo em termos imobiliários, deve o autor do ato ilícito (desapropriação indireta) indenizar todo o bem, e não apenas o titular do trecho por ele invadido do mesmo loteamento.