

RECURSO DE REVISTA N.º 9.055,
NA APELAÇÃO CÍVEL N.º 68.133

Relator: *Sr. Des. Ebert Vianna Chamoun*

ACÓRDÃO DA CÂMARAS CÍVEIS REUNIDAS

DESAPROPRIAÇÃO

Indenização. Na indenização, oriunda da desapropriação, não se inclui verba destinada à aquisição de nova moradia.

Na indenização, oriunda de desapropriação, não se inclui verba destinada à aquisição de nova moradia.

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Recurso de Revista na Apelação Cível n.º 68.133, em que é recorrente Maria da Piedade Marinho e recorrida Superintendência de Urbanização e Saneamento "Sursan,

Acordam os Juízes das Câmaras Cíveis Reunidas, à unanimidade, em negar provimento ao recurso.

O acórdão recorrido elevou o montante da indenização, devida em razão de desapropriação, mas recusou a verba pleiteada para aquisição de nova moradia e a elevação dos honorários de advogado.

O E. 4.º Grupo de Câmaras Cíveis, julgando a presente Revista, decidiu faltar o pressuposto da divergência quanto à justiça da indenização e ao montante dos honorários de advogado, mas considerou existir tal pressuposto acerca da inclusão, na indenização da verba relativa à aquisição de nova moradia.

Pretendera essa inclusão o recorrente com fundamento em que residia no prédio desapropriado e não possuía qualquer outro imóvel (fls. 13).

Confrontou o acórdão recorrido com acórdão da E. 4.ª Câmara Cível, proferido ao ensejo do julgamento da Apelação Cível n.º 46.403.

Não devem computar-se na indenização quaisquer despesas futuras que o expropriado alegue que vai fazer, aplicando as quantias respectivas. Tais despesas são apenas possíveis, por isso que o expropriado pode vir a dar ao capital aplicação diferente. A justiça da indenização significa a reposição, no patrimônio do ex-proprietário, do valor integral do bem desapropriado, não precisando atender o expropriante gastos hipotéticos e futuros, simplesmente eventuais, do expropriado. Assim como na compra e venda o preço justo é o exato valor da coisa vendida, na desapropriação a justa indenização é o valor exato do bem desapropriado. Certamente, a desapropriação não é compra e venda, mas o seu preço deve ser igual ao que teria juridicamente o expropriado se vendesse, espontaneamente, o bem, vale dizer, o preço justo.

Uma desapropriação pode, em verdade, acarretar prejuízos vários para o expropriado, mas a indenização não corresponde à reparação de tais prejuízos, senão o pagamento de importância cujo valor seja equivalente ao que foi suprimido pela desapropriação.

Essas as razões pelas quais se nega provimento ao recurso.

Rio de Janeiro, 30 de novembro de 1972. — *Francisco Pereira de Bulhões Carvalho*, Presidente. *Ebert Chamoun*, Relator.

Ciente.

Rio, 28 de dezembro de 1972. — *JOSÉ VICENTE FERREIRA*, Proc. da Justiça.

APELAÇÃO CÍVEL N.º 90.020

Relator: *Sr. Des. Alberto Augusto Cavalcanti de Gusmão*

ACÓRDÃO DA 1.ª CAMARA CÍVEL

TERRAS DEVOLUTAS

Usucapião

Terras devolutas do Estado da Guanabara — Não podem ser objeto de usucapião — Cabe ao usucapiente o ônus da prova de tratar-se de imóvel do domínio particular pois as terras do domínio público estão imunes à prescrição aquisitiva pois só perderão a inalienabilidade que lhes é peculiar em virtude de lei.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n.º 90.020, sendo recorrentes 1.º) ex-offício o Juízo da 1.ª Vara da Fazenda Pública, 2.º) o Estado da Guanabara e recorrido Antenor de Matos,

Acordam os Juizes da Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Guanabara, em decisão unânime, dar provimento aos recursos para julgar a ação improcedente, condenado o apelado nas custas e honorários de 10% sobre o valor da causa.

Integra neste o relatório de fls. 233.

Não se fez, nestes autos, a prova do domínio particular da área questionada, como se impunha.

São insuscetíveis de aquisição, via de prescrição aquisitiva, as terras devolutas que, não pertencendo à União, são do domínio do Estado (Constituição Estadual, art. 2.º § 4.º).

A prova de ser o imóvel do domínio particular é, portanto, condição da ação de usucapião. E o ônus dessa prova é de que o imóvel é bem público, terreno devoluto. Não há terras sem dono, excluídas do domínio público ou privado e que possam ser tidas como excluídas de qualquer patrimônio. Em relação a imóveis não se pode falar em *res nullius*, como acontece com as coisas móveis. Originariamente as terras são patrimônio da União ou dos Estados, por sucessão Histórica e direito de império. Esse o princípio acolhido no direito brasileiro. A controvérsia, se era possível antes do Código Civil, não mais é viável depois do seu advento pois o art. 67 prescreve o regime de inalienabilidade dos bens públicos o que os torna imunes ao usucapião (*Comentários ao Código Civil*, Clóvis Beviláqua — vol. 1.º da 7.ª ed. pág. 320). Nesse sentido tem-se firmado a jurisprudência como revela Alexandre de Paula em seu Repertório (vol. 6 — pag. 2.940).

Em causa do Estado de Goiás, teve ocasião de assim votar o Ministro Aliomar Baleeiro: “O Estado de Goiás não precisa provar nada. A pre-

sunção é de que a terra é dele. O particular é que tem de provar, por uma cadeia sucessória, que as terras foram desmembradas do patrimônio público. Não há nenhuma dúvida a respeito disso” (Recurso Extraordinário 51.290, *Rev. de Direito da Procuradoria Geral*).

No caso dos autos o A. recebeu o imóvel por mera promessa de venda (fls. 5) que não chegou a ser inscrita, dada a sua manifesta irregularidade, pois o promitente vencedor não exibiu título.

Todas as certidões fornecidas pelo registro de imóveis e constantes destes autos são negativas, isto é, não acusam transcrição para o imóvel (fls. 32, 65, e 66).

Provou-se, assim, o pagamento de impostos (fls. 70 a 86) sendo que, em nome da esposa DO PROMITENTE vendedor as quitações remontam ao ano de 1938 (fls. 43).

Mas o pagamento de impostos jamais atribuiu propriedade a quem quer que fosse.

Há, inegavelmente, prova nestes autos, feita inclusive na justificação por testemunhas (fls. 119 e 120), de posse mais que trintenária. Mas não se ilidiu a presunção do domínio do Estado.

O ilustre Juiz sentenciante invoca, no decisório de fls. 210, a teoria da legitimação aparente, exposta por Vicente Rao em seu livro *O Direito e a Vida dos Direitos*. Conclui o magistrado que, em tese, pode ser admitida, face a tal doutrina, a prescrição aquisitiva invocada nestes autos contra o Estado. E acrescenta: “A titularidade não flui, necessariamente da transcrição imobiliária; a transferência de domínio começa a operar-se desde o acordo de vontades, manifestada no contrato; a pretensão do autor se baseia em desenganada sucessão de direitos domiciliares aparentes que o socorrem como possuidor de boa-fé”. (fls. 213).

Estariam assim violados, neste processo, os princípios fundamentais inscritos em lei para proteção da propriedade imóvel. Entre eles o que emana do registro (art. 530 do Código Civil).

Fácil seria aplicar a teoria da *legitimação aparente* e adquirir terras do domínio público por via de promessa de venda, realizadas com as liberdades de praxe.

Custas de lei.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 1974. — ELMANO CRUZ, Presidente — ALBERTO AUGUSTO CAVALCANTI DE GUSMÃO, Relator.

CIENTE

Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 1974 — PAULO DOURADO DE GUSMÃO, 7.º Procurador da Justiça.

RELATÓRIO

Ação de usucapião do terreno e benfeitorias à Rua Souza Freitas 128, freguesia de Inhaúma, nesta cidade, objeto de promessa de venda outorgada ao A. por Henrique Luiz Gonçalves em data de 2 de outubro de 1980.

Iniciado na Vara de Registro Públicos, onde se fez vistoria (fls. 12), foi o processo remetido à Vara de Fazenda, em face do interesse manifestado pelo Estado, que contestou o pedido (fls. 125) alegando tratar-se de área devoluta de domínio do Estado, até prova em contrário, pois o A. não fez a demonstração de ser imóvel de domínio particular.

Foram observadas as formalidades legais, realizada justificação prévia (fls. 119/120) citados por editais eventuais interessados (fls. 58, 165 e 201). Funcionaram as Curadorias de Ausentes e de Registros.

A sentença de fls. 210 julgou a ação procedente condenado o Estado em custas e honorários de Cr\$ 500,00.

Há recurso do Juízo e do Estado, este (fls. 216) reiterando as alegações já apresentadas em contestação.

A douta Procuradoria da Justiça opina pelo não provimento do recurso no bem elaborado parecer de fls. 229/231.

É o relatório.

Ao eminente Desembargador Revisor.

Rio, 14 de outubro de 1974. — ALBERTO CAVALCANTI DE GUSMÃO.

RECLAMAÇÃO N.º 7.955

Relator: Sr. Des. Eduardo Jara

ACÓRDÃO DA 1.ª CÂMARA CÍVEL

EXECUTIVO FISCAL

Falência — A Fazenda não está obrigada a interromper a ação executiva fiscal para vir se habilitar no processo de falência.

Executivo fiscal. A Fazenda não está obrigada a interromper a ação executiva fiscal para vir se habilitar no processo de falência do contribuinte.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Reclamação 7.955 em que é reclamante o Estado da Guanabara e reclamado o Juízo de Direito da 2.ª Vara da Fazenda Pública,

Acordam os Juízes da Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça, à unanimidade de votos, em conhecer da reclamação e lhe dar provimento a fim de julgá-la procedente. Pleiteou o Fisco Estadual, o prosseguimento do executivo fiscal intentado contra a Massa Falida da Perfumaria Lopes Indústria e Comércio S.A. Sustenta que não está obrigado a interromper a ação executiva fiscal no processo de falência como credor. Tal pretensão do Estado foi desacolhida pelo Dr. Juiz, fls. 7-15. Daí a reclamação intentada contra o despacho que após a citação do síndico e penhora de bens da massa no Juízo da falência, o magistrado declinou de sua competência para processar e julgar o executivo fiscal indicando o da