

Recurso Especial Nº 234.723 —RJ
(Registro nº 99.0093716-3)

Relator: *Ministro Garcia Vieira*

Recorrente: *Município do Rio de Janeiro*

Advogados: *Maria Izabel Vieira de Brito e outros*

Recorrida: *Gilda Ferreira Gonçalves*

Advogados: *Carlos Magalhães Massena e outro*

EMENTA: Administrativo — Desapropriação — Indenização prévia — Transcrição imobiliária.

Para a expedição do mandato de transcrição imobiliária é necessário que a expropriante pague ao expropriado o valor total da indenização, em homenagem ao princípio constitucional da justa e prévia indenização, em caso de desapropriação.

Recurso improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Srs. Ministros da Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao recurso. Votaram com o Relator os Srs. Ministros **Humberto Gomes de Barros**, **José Delgado** e **Francisco Falcão**. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro **Milton Luiz Pereira**.

Brasília-DF, 17 de fevereiro de 2000 (data do julgamento). Ministro **José Delgado**, Presidente. Ministro **Garcia Vieira**, Relator.

Publicado no DJ de 20.03.2000.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro **Garcia Vieira**: O Município do Rio de Janeiro, lastreado na Constituição Federal, artigo 105, inciso III, letra a, interpõe recurso especial (fl. 45), guerreando acórdão que, reformando decisão monocrática que deferiu a expedição de mandado de transcrição imobiliária em feito expropriatório após pagamento do valor indenizatório e da expedição de precatório, entendendo que este somente será possível quando não mais houver pagamento a ser feito.

Assim se manifestou o egrégio Tribunal a quo:

“Agravo de instrumento. Desapropriação. Pagamento do

preço. Transcrição. Aplicação do que dispõe o artigo 29 do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Estabelecendo a lei especial que rege a matéria que, para a ocorrência da transcrição no Registro de Imóveis é necessário efetuar o pagamento ou a consignação do preço, a insuficiência do pagamento por ausência do valor da correção monetária é de ser tida como pagamento não feito a impedir a transcrição." (fl. 40).

Aduz violação do Decreto-Lei nº 3.365/1941, artigos 29 e 33.

Pede provimento, determinando-se a expedição do mandado de transcrição imobiliária quando efetuado o pagamento do primeiro precatório judicial.

Sem contrariedade.

Despacho (fl. 59).

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro **Garcia Vieira** (Relator): Sr. Presidente, aponta a recorrente, como violados, os artigos 29 e 33 do Decreto-Lei nº 3.365/1941, versando sobre questão devidamente prequestionada.

Conheço do recurso pela letra a.

Nosso legislador constitucional só autoriza a desapropriação mediante justa e prévia indenização em dinheiro (art. 5º, XXIV). Prévia quer dizer antes da sentença que julga procedente a ação de desapropriação e transfere a propriedade à expropriante, e a indenização deve ser justa e o pagamento integral. Para a expedição do mandato de transcrição imobiliária é necessário que a expropriante pague ao expropriado o valor total da indenização. Diz o art. 29 do Decreto-Lei nº 3.365/1941 que:

"Efetuado o pagamento ou a consignação, expedir-se-á, em favor do expropriante, mandado de imissão de posse, valendo a sentença como título hábil para a transcrição no Registro de Imóveis."

Como se vê, exige o legislador o pagamento total e prévio da indenização para que possa ser expedido o mandado de transcrição imobiliária, e pagamento sem correção monetária é pagamento incompleto. No Recurso Especial nº 29.248-SP, DJ de 22.11.1993, Rel. Min. **Gomes de Barros**, entendeu esta egrégia Turma que:

"A imissão definitiva na posse, capaz de autorizar a transcrição no Registro Imobiliário, pressupõe a efetiva satisfação do ressarcimento. Não basta, para tanto, a emissão de precatórios, requisitando o pagamento."

É irrelevante a alegação de que, sendo os pagamentos feitos pela Administração através de precatórios (art. 100 da CF), sempre haveria resíduo inflacionário. Basta que o Poder Público, no caso de desapropriação, atualize o valor do precatório no momento do pagamento ou deposite o valor da indenização devidamente corrigido. Ao assim agir, estaria cumprindo a Constituição.

Nego provimento ao recurso.

VOTO-VISTA

O Sr. Ministro José Delgado: Discute-se, no recurso em exame, a aplicação do art. 29 do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

O Município do Rio de Janeiro pretende obter a transcrição no Registro de Imóveis do bem desapropriado antes de liquidar, por inteiro, o preço fixado pela sentença na ação própria. Alega que, por só restar pagar correção monetária, valor correspondente ao atraso na liquidação do precatório, tem o direito pleiteado.

Acompanho o voto do eminente Relator, com fundamentos sintetizados na ementa seguinte:

"Administrativo. Desapropriação. Indenização prévia. Transcrição imobiliária.

Para a expedição do mandado de transcrição imobiliária é necessário que a expropriante pague ao expropriado o valor total da indenização, em homenagem ao princípio constitucional da justa e prévia indenização, em caso de desapropriação.

Recurso improvido."

Nego, assim, provimento ao recurso.

É como voto.