

União não deve ressarcir dono de terreno confiscado, diz TRF-3

Considerando já ter havido coisa julgada, a 1ª Turma do Tribunal Regional Federal da 3ª Região (SP e MS) entendeu que o poder público não deve mais nada a um empresário pelo confisco, em 1974, de terreno de quase 9 milhões de metros quadrados localizado na zona norte paulistana. A ação envolveu a União, o estado paulista e capital estadual.

O terreno foi confiscado para compensar créditos fiscais por meio do [Decreto 74.728/74](#). Em 1977, a União vendeu o terreno ao estado de São Paulo e à capital paulista. Quatro anos depois, o empresário ingressou com ação na Justiça Federal para contestar os valores dos bens tomados pelo poder público e recebeu, em 1999, o equivalente à R\$ 13 milhões pelo excesso de confisco.

Contudo, em 2003, o empresário ingressou com outra ação para discutir a diferença entre o valor de mercado e o montante pago pelo estado e pelo município à União para a aquisição do local. No TRF-3, a 1ª Turma, por maioria de votos, negou provimento ao pedido do autor, pois reconheceu, além das preliminares de coisa julgada, ilegitimidade ativa, julgamento *extra petita* e de prescrição do pedido.

A corte também negou provimento aos embargos infringentes e de declaração que o empresário apresentou. Para o desembargador federal Hélio Nogueira, a sentença proferida na primeira ação, interposta em 1981, já fez coisa julgada entre as partes. Segundo ele, na época, a ação acolheu o balanço elaborado pelo perito judicial em relação ao imóvel, sem qualquer ressalva que possibilitasse a reavaliação do bem e a cobrança de eventual saldo.

Porém, o autor não recorreu da decisão e recebeu os valores determinados naquela ocasião. “Cumprida ao autor impugnar os lançamentos do perito judicial, buscando a adequada atribuição que entendia corresponder ao valor do bem, ou mesmo a sua exclusão da prestação de contas, resguardando-se para discutir a pretensão proposta na presente demanda”, afirmou o magistrado.

O desembargador também entendeu que o autor não possui legitimidade para exigir o cumprimento de contrato do qual não é parte. Assim, não poderia exigir qualquer diferença entre o valor atualizado do bem e o valor em que a propriedade foi negociada entre os entes públicos.

Hélio Nogueira destacou que o compromisso de compra e venda firmado entre a União e os outros entes públicos data de 1978, sendo que a avaliação definitiva do bem ocorreu em 1982. Como a presente ação foi proposta em 2003, o prazo prescricional de cinco anos já foi superado.

Por fim, o relator explicou que a sentença de primeiro grau se afastou do pedido formulado pelo réu ao condenar as rés ao cumprimento do compromisso de venda e compra, facultando ao estado de São Paulo e à capital paulista a reserva de área equivalente aos seus créditos, a restituição do total da área ou pagar indenização à União, em dinheiro. Essa compensação seria equivalente à diferença entre o valor da avaliação constante do contrato e o apurado nesta ação.

“Como se vê, não observou a sentença o princípio da correlação, disposto nos arts. 128 e 460 do CPC, tornando nulo o provimento judicial. Portanto, ao afastar-se do pedido formulado pelo autor, incorreu a

sentença em nulidade, não estando apta a produzir qualquer efeito, por afronta também ao princípio do contraditório e da ampla defesa”, finalizou o desembargador. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TRF-3.*

Processo 0005807-10.2003.4.03.6100

Date Created

14/08/2017