DESAPROPRIAÇÃO — CÁLCULO DE INDENIZAÇÃO — LUCROS CESSANTES

— Os lucros cessantes, decorrentes da paralisação da indústria do expropriado, durante a mudança de suas instalações, não se computam no cálculo da indenização.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Cia. Calçado Bordalo *versus* Prefeitura do Distrito Federal
Recurso extraordinário n.º 17.421 — Relator: Sr. Ministro
OROSIMBO NONATO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de recurso extraordinário número 17.421, do Distrito Federal, recorrente Cia. Calçado Bordalo, recorrida Prefeitura do Distrito Federal:

Acorda o Supremo Tribunal Federal, segunda Turma, integrando neste o relatório retro e na conformidade das notas taquigráficas precedentes, não conhecer do recurso, pagas as custas na forma da lei.

Rio, 10 de novembro de 1950 (data do julgamento). — *Orosimbo Nonato*, Presidente e Relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Orosimbo Nonato — Incide o presente recurso extraordinário no acórdão de fls. 144, *verbis*:

"*Ementa* — Desapropriação por utilidade pública — Pedido de indenização em relação a prejuízos não condizentes com o imóvel desapropriado — Lucros cessantes — Inadmissibilidade — Honorários de advogado.

Na estimativa da indenização em processo de desapropriação, deve-se ter em conta o justo valor do imóvel, no momento de se tornar ela efetiva, não sendo, porém, de admitir-se a inclusão de

prejuízos excedentes aos relativos ao direito de propriedade sôbre a coisa desapropriada. Assim, inatendíveis são os lucros cessantes decorrentes da paralisação da indústria do desapropriado, durante a mudança de suas instalações. E' princípio já assente jurisprudencialmente a obrigação de pagar honorários, por parte do desapropriante.

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de apelação cível n.º 4.162, em que são apelantes: 1.º) Cia. Calçados Bordallo; 2.º) Prefeitura do Distrito Federal, sendo apelados os mesmos:

Acordam os Juízes da Quinta Câmara Cível, por unanimidade em dar provimento ao recurso da 1.ª apelante — Cia. Calçados Bordallo — para fixar a indenização da maneira seguinte: Cr$ 5.363.000,00 para o terreno; Cr$ .... 849.000,00 para a construção; Cr$ .... 147.000,00, para as despesas de mudança, ressalvado à expropriada a retirada da armação de ferro; Cr$ 140.000,00 para os dois elevadores; tudo no total de Cr$ 6.200.000,00 (seis milhões e duzentos cruzeiros) e mais honorários de advogado de 5% (cinco por cento) sôbre a diferença entre a oferta e o valor da fixação da indenização, prejudicados os demais recursos.

O presente processo de desapropriação tem por objeto os imóveis números 61-63 e 65 da rua do Núncio, pelos quais a desapropriante — a Prefeitura do Distrito Federal, ofereceu Cr$ 1.056.000,00, impugnando a desapropriada que os estimou em Cr$ 9.633.400,00.

O perito do juiz atribuiu-lhes o valor total de Cr$ 11.000.000,00, mas a sentença apelada só adotou em parte as conclusões dêste laudo. Daí o presente recurso, em que a 1.ª apelante sustenta as conclusões do laudo do perito do juiz, ao passo que a 2.ª apelante pretende que prepondere a estimativa da oferta inicial.

No tocante ao recurso da 1.ª apelante, há a observar que os elementos existentes nos autos, inclusive fotografias, revelam que os imóveis formam um conjunto de grande valor, tanto pelas suas dimensões de frente como pela área global. Entre a estimativa do laudo do perito do juiz e o do assistente técnico, há uma diferença de Cr$ 1.440.000,00. Adotou o juízo o valor dado pelo assistente técnico, mas, tendo em vista os argumentos expendidos, uma apreciação detida dos fundamentos apresentados nos laudos, impõe-se uma revisão no *quantum* fixado na sentença em razão do que se encontrou a solução dada nas conclusões já firmadas.

Quanto às demais verbas pretendidas pela 1.ª apelante, deixaram de ser contempladas, porquanto não dizem respeito ao direito de propriedade pròpriamente dito, único objeto de indenização da desapropriação, a qual não pode ser estendida a valores de outra natureza, como os lucros cessantes com a paralisação da indústria do desapropriado ou com os prejuízos resultantes da transferência de local. No que diz respeito à armação de ferro, cujo valor tanto se exaltou, a mais justa solução consiste em permitir sua retirada pela desapropriada, atento tratar-se de um objeto desmontável. Finalmente, devem os honorários do advogado ser incluídos com a remuneração de 5% (cinco por cento), sôbre a diferença entre a oferta inicial e o valor da indenização determinado no presente acórdão.

Custas na forma da lei.

Rio de Janeiro, 22 de julho de 1949".

Corrigido o aresto pelo de fls. 149, de erros materiais, a Cia. Calçados Bordallo suscitou o recurso extraordinário de fls. 151, *verbis*:

"Companhia Calçado Bordallo nos autos da apelação cível n.º 4.162, em que é primeira apelante, sendo segunda apelante a Prefeitura do Distrito Federal, não se conformando, *data venia*, com o venerando acórdão de fls. 144, declarando a fls. 149, proferido pela Quinta Câmara dêsse egrégio Tribunal, o qual não inclui, na indenização pela desapropriação dos imóveis de sua propriedade, à rua do Núncio, ns. 61, 63 e 65, as parcelas relativas aos danos decorrentes do ato expropriativo, quer, do mesmo acórdão, recorrer, extraordinàriamente, para o Colendo Supremo Tribunal Federal.

com fundamento no art. 101, n.º III, letras *a* e *d* da Constituição federal, pelos motivos a seguir expostos:

Da tempestividade do recurso — I — O presente recurso extraordinário é interposto no prazo legal, eis que o acórdão proferido nos embargos de declaração julgados procedentes, foi publicado no *Diário da Justiça*, de 11 de janeiro corrente, terminando, assim, o mesmo prazo hoje, dia 23, por terem sido os dias 21 e 22 respectivamente, sábado e domingo.

Do cabimento do recurso — Artigo 101, número III, letra "a" da Constituição Federal). — II — Tratando-se da desapropriação dos prédios, onde está instalado o seu estabelecimento industrial, a recorrente, apoiada em prestigiados doutrinadores, pleiteou, invocando a letra mesma do § 16 do artigo 141 da Constituição federal, fôsse incluída, na indenização a lhe ser paga, não só o valor intrínseco dos imóveis e as despesas de desmonte, remoção e armazenagem de maquinismos, mas também, os prejuízos inevitáveis que lhe advirão do ato expropriativo, decorrentes da paralisação do mesmo estabelecimento, durante a sua remoção para outro local.

III — A respeitável sentença de primeira instância admitiu, como certos e inevitáveis, os prejuízos, cujo ressarcimento pedia a recorrente, mas apesar disso, não atendeu à sua justa e legal pretensão, ressalvando-lhe o direito de demandar a reparação dos danos, em outro processo.

O venerando acórdão recorrido declarado a fls. 149, também não incluiu, na indenização, as verbas para o ressarcimento dos referidos prejuízos, sob a alegação de que, nos processos de desapropriação, só se pode cogitar do valor do imóvel.

Assim decidindo, fulminou, sem maior exame, a importante questão suscitada pela expropriada, *contrariou o disposto no art.* 141, § 16, *da Constituição federal* e, conseqüentemente, os arts. 15 e 150 do Código Civil, arts. 26 e 27 do decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941 e art. 486 da Consolidação das Leis do Trabalho.

IV — Dispõe o § 16 do art. 141 da Constituição federal:

"E' garantido o direito de propriedade, salvo o caso de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interêsse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro", etc.

No texto constitucional, supra transcrito, estão, nìtidamente, determinados os limites do direito de intervenção do Estado, na propriedade privada.

Está, claramente, disposto que a desapropriação justa, em dinheiro, o que vale dizer que o expropriado deve ser recomposto em seu patrimônio, tanto quanto fôr possível, em virtude das conseqüências do ato expropriativo, pois "a desapropriação transforma, mas não suprime nem diminui o patrimônio particular" (Scialoja).

Por essas razões é que a lei magna fala em indenização (que pressupõe sempre a idéia de dano), pela desapropriação e, não, em preço do imóvel ou dos bens expropriados.

O dano que o expropriado sofre não é sòmente a perda da propriedade imóvel e das vantagens e benefícios, que dela aufere, mas, também, os prejuízos decorrentes, imediatamente do ato expropriativo tais como os oriundos da paralisação do estabelecimento fabril, durante a sua reinstalação em outro local.

Muitas vêzes, como ocorre, neste caso, êsses prejuízos, provenientes da paralisação, são imensamente maiores do que o valor intrínseco do imóvel expropriado.

Para se avaliar quão verdadeira é essa afirmativa basta, a título de informação, dizer que, se fôr mantida a tese do acórdão recorrido, de que, na indenização, não se incluem os prejuízos efetivos, que o ato expropriativo inevitàvelmente acarretará, a importância destinada ao pagamento dos imóveis, Cr$ 5.400.000,00, aproximadamente, como está provado nos autos, será insuficiente para satisfazer ao pagamento do operariado da recorrente, durante a

paralisação para mudança, ou ao pagamento das respectivas indenizações se forem dispensados.

A desapropriação não é meio de enriquecimento ilícito, mas também não deve ser meio de empobrecimento forçado e, se a indenização deve ser prévia, justa, vale dizer, total, integral, é evidente que nela se incluirão os danos decorrentes da paralisação do estabelecimento fabril da recorrente.

V — Todos os argumentos, que abonam a pretensão da recorrente encontram-se alinhados, magistralmente, nos pareceres dos juristas Francisco Morato, Costa Manso, Valdemar Ferreira, Cirilo Júnior, Florêncio de Abreu, Modesto D. de Carvalhosa, Gama Cerqueira e Sílvio Marcondes, publicados no *Arquivo Judiciário*, vols. LXVI e LXVII, págs. 12 e 109 — Suplemento) respectivamente, para os quais a recorrente chama a preciosa atenção do Colendo Tribunal *ad quem*.

Demonstram aquêles juristas, de modo cabal, que, nos têrmos da Constituição, a indenização, para ser assim chamada, tem que ser completa, total integral e portanto, nela devem incluir-se os lucros cessantes e danos emergentes.

(*Artigo* 101, *número III, letra "d"*). — VI — Também é cabível o recurso, com fundamento na letra *d* do número III, do art. 101 da Constituição federal, porque existem acórdãos de todos os tribunais do país, inclusive do próprio Supremo Tribunal Federal, assertando que, nas desapropriações, a indenização deve ser prévia, justa e completa, estando, assim, em divergência com a maioria dos julgados dos demais Tribunais do país e do Supremo Tribunal Federal.

Entre os acórdãos que estão em divergência com o recorrido, podem ser indicados os publicados nos seguintes repertórios de jurisprudência: *Revista Forense*, CXXIV, pág. 454, do Supremo Tribunal Federal; *R. D. I.* — Vol. III, pág. 85 do Tribunal de Justiça de São Paulo; *Revista Forense*, vol. CXIX, página 495, e, particularmente, do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, cuja ementa é do teor seguinte:

"A indenização na desapropriação deve compensar todos os prejuízos ainda indiretos, que por ela se ocasionem". (*Revista Forense*, vol. CXIX, pág .495).

Diante do exposto, espera a recorrente que V. Excia., se digne admitir o presente recurso extraordinário, determinando o seu prosseguimento, como de direito.

Nestes têrmos, P. deferimento.

Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 1950. — *Hermano de Villemor Amaral (filho)*".

Razões a fls. e fls.

O parecer do eminente Sr. Dr. Procurador Geral Plínio Travassos é o seguinte:

"O venerando acórdão recorrido decidiu com irrecusável acêrto o caso em discussão, não se justificando, portanto, o recurso manifestado às fls. 155, com fundamento nas letras *a* e *d* do art. 101, n.º III, da Constituição federal, como bem demonstrou a recorrida em as suas razões de fls. 159, 161.

Somos, por isso, pelo não conhecimento do mesmo ou, caso dêle conheça o egrégio Tribunal, pelo seu não provimento.

D. Federal, 21 de julho de 1950. — *Plínio de Freitas Travassos*, Procurador Geral da República".

E' o relatório. A julgamento.

VOTO-PRELIMINAR

O Sr. Ministro Orosimbo Nonato (Relator) — Decidiu o V. aresto recorrido que, na estimativa da indenização em processo de desapropriação, deve-se ter em conta o justo valor do imóvel no momento de se tornar ela efetiva, não sendo, porém, de admitir-se a inclusão de prejuízos excedentes aos relativos ao direito de propriedade sôbre a coisa desapropriada. Assim, inatendível, são os lucros cessantes decorrentes da paralisação da indústria, no desapropriamento, durante a mudança de suas instalações. E' princípio já assente jurisprudencialmente a obrigação de pagar honorários, por parte do desapropriante".

A Prefeitura, pôsto se concedessem honorários e se ultrapassem o limite do parágrafo único do art. 27 da Lei de Desapropriações, não recorreu extraordinàriamente. Fê-lo, porém, a desapropriada Cia. Calçados Bordallo. — Forte no art. 141, § 16, da Constituição, visa o seu recurso, baseado, neste particular, na letra *a*, se incluem na indenização também os prejuízos decorrentes da paralisação do estabelecimento durante sua remoção para outro local.

No seu entender, o V. acórdão, com aquêle teor de julgar, postergou, com o art. 141, § 16, da Constituição federal, os arts. 15 e 159 do Código Civil, 26 e 27 do decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, e 486 da Consolidação das Leis do Trabalho.

Entretanto, como realça a mesma recorrente, a vulneração alegada dos artigos 15 e 159 do Código Civil, 26 e 27 do decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941 e 486 da Consolidação das Leis do Trabalho, viria como conseqüência da ofensa do § 16 do art. 141 da Constituição federal. — E, assim, ao cabo de contas é a alegada ofensa do texto da Lei Maior que demanda exame e solução. — Está no citado preceito da Constituição vigente:

"E' garantido o direito de propriedade, salvo o caso de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interêsse social, *mediante prévia e justa indenização, em dinheiro*".

A Constituição, argumenta o recorrente, não fala em preço do imóvel ou bem desapropriado. Fala em indenização, vale dizer, recomposição do patrimônio lesado. Em satisfação de dano, o que alcança não a perda sòmente do imóvel expropriado, senão, também, os prejuízos derivados, imediatamente, do ato expropriativo, como a parada de atividade industrial, durante a reinstalação da indústria em outro local. Abona-se o recorrente no magistério de Francisco Morato, Costa Manso, Valdemar Ferreira, Cirilo Júnior, Florêncio de Abreu, Modesto de Carvalho, Gama Cerqueira e Sílvio Marcondes, *in Arquivo Judiciário*, vols. LXVI e LXVII. E outros graves D. D. poderia citar a recorrente, alienígenas, como Cogliolo, Sabbatini, Légon, Girou, Hue, Planiol, Daffry, Lalleau, etc. E o exemplo do direito francês e do direito argentino. Com o entender porém, que, nas desapropriações, a indenização consiste no pagamento do valor real do imóvel e das verbas a que a lei faz referência e ainda, honorários de advogado, para que as parcelas concedidas não sofram diminuição forçada e injusta, o V. aresto, ao que tenha não vulnerou o preceito constitucional.

E' certo que falam Solidônio Leite e Whitaker (*Desapropriação*, n.º 30, página 33) em preço da coisa e "valor dos prejuízos sofridos". Mas não é ofensivo da letra da lei considerar que tais prejuízos são os que se originam da tomada da coisa em si, e não da cessação da atividade do dono do bem desapropriado. A palavra "indenização" para significar o pagamento devido ao dono do bem desapropriado, foi sempre empregada ao propósito da indenização. E mais não apresentava a extensão em que a dilata a recorrente. Todos os critérios de indenização a que alude o decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, referem-se ao valor da propriedade desapropriada. O sistema dêsse diploma legal se impugna idéia de corresponder a indenização ao valor do bem expropriado, pôsto faleça texto expresso que, como na lei italiana de 1865, preceitue seja a indenização *il giusto prezzo che a giudizio dei periti avrebbe avuto l'immobile in una libera contrattazione di compra vendita*".

Aludindo Ildefonso Mascarenhas da Silva (*Da Desapropriação*, n.º 477, *in fine*), às opiniões de Carlos Maximiliano, Pontes de Miranda e Costa Manso, consigna:

"Êsses conceituados juristas consideram, pois, o justo preço" a indenização. Logo, para êles, "indenização justa" é a que corresponde ao preço da coisa desapropriada, isto é, a soma por que a coisa pode ser vendida numa operação de compra e venda. Em outros têrmos, "indenização justa" é o preço corrente,

o valor venal da coisa no momento da desapropriação".

E' exato que, como já se observou, não faltam juristas da maior suposição que vão além. Bruno, por exemplo, considera também como indenizável, o *valore di convenienza*, que resulta da relação especial pessoal entre o proprietário e o imóvel (*in* Ildefonso, liv. cit., n.º 428), o que Cunha Gonçalves adverte (*Tratado*, vol. XII, p. 241), observando Eurico Sodré (*Desapropriação*, 2.ª ed., pág. 206) que o sistema brasileiro procura, em matéria de indenização expropriatória, "o justo preço da coisa desapropriada" e não atende a circunstância subjetiva.

Também não se mostra desimportante o argumento de que, sôbre o preço exato da coisa desapropriada o parágrafo único do art. 25 da lei de desapropriações admite apenas o arbitramento de quantia módica para desmonte e transporte de maquinismos, incomputáveis, assim, outras verbas além do preço íntegro da coisa (para o que não se permite sequer o desconto de honorários do advogado do desapropriado, pago pelo desapropriante) e congrua importância para desmonte e transporte de mercadorias.

Assim, quando a lei autoriza outro pagamento além do valor venal do imóvel, o faz expressamente, como no caso do parágrafo único do art. 25, que despertou êste escólio de Seabra Fagundes:

"Embora a desapropriação visa a coisa em si mesma, não seria justo abstrair de legítimos interêsses, feridos indiretamente por ela, como êsses" (*Da Desapropriação*, pág. 320).

A expressão, pois, constitucional "justa indenização", não forma elemento terminativo para resolver se nesse direito segue o sistema francês, que admite, na desapropriação, a responsabilidade de todos os danos que vêm imediatamente do ato, ou o sistema italiano, pelo qual, como dilucida Carugno, *"l'indennitá di espropriazione, nella sua essenza non é una riparazione dei varii danni sofferti dell'espropriato, ma sostituzione di un bene giuridico equivalente a quello suppresso con l'espropriazione, il quale risultado si consegue facendo corrispondere l'indennitá al valore venale dell'immobile"* (*L'Espropriazione per publica utilitá*, pág. 361).

E, ainda:

"Un'ulterior conseguenza del principlo sofra enunciato e l'inisarcibilitá dei danni c. d. personali risentiti dall'espropriato per fatte della espropriazione. L'espropriato deve ritenersi compensato con il pagamento dell'indennitá equivalente al valore venale d'immobile" (liv. cit., págs. 136).

Nestes têrmos, e pôsto reconheça a consistência dos argumentos despendidos pela recorrente, estou em não haver o aresto ofendido a letra da lei em sua literalidade, o recurso na base da letra *a*.

Não me convenço por igual, do cabimento do recurso na letra *d*, pois que os arestos citados pela recorrente, ainda que se refiram à indenização ampla, não denunciam, através das citações, que essa indenização deva abranger os prejuízos não condizentes com o imóvel desapropriado. O que se tem em vista, a meu ver, é o pagamento integral do preço da desapropriação.

Nestas condições, não conheço do recurso por ambos os fundamentos.

DECISÃO

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte:

Deixaram, preliminarmente, e à unanimidade, de conhecer do recurso.

Ausente ao relatório, deixou de votar o Exmo. Sr. Ministro Lafayette de Andrada.

Deixaram de comparecer, o Excelentíssimo Sr. Ministro Rocha Lagoa, por motivo justificado, e o Exmo. Sr. Ministro Hahnemann Guimarães, que se acha afastado, para ter exercício no Tribunal Eleitoral, sendo substituído pelo Exmo. Sr. Ministro Afrânio da Costa.