DESAPROPRIAÇÃO — ÁREAS CONTÍGUAS

— A desapropriação de áreas contíguas à principal deve resultar expressamente da respectiva declaração; não se presume a desapropriação marginal.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL

Prefeitura do Distrito Federal *versus* Espólio de Miguel Pereira dos Santos
Apelação cível n.º 17.160 — Relator: Sr. Desembargador
MARTINHO GARCEZ NETO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de apelação cível n.º 17.160, em que são 1.º, 2.º e 3.º apelantes, respectivamente, o Juízo da 3.ª Vara da Fazenda Pública, a Prefeitura do Distrito Federal e o Espólio de Miguel Pereira dos Santos :

Acordam os Juízes da 8.ª Câmara Cível, do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, dar provimento à 3.ª apelação, para limitar a desapropriação à área em que está construída a estrada, fixada a indenização de acôrdo com o laudo do perito do Juízo, contra o voto do Desembargador Relator, que lhe negava provimento; e, quanto à 1.ª e 2.ª apelações dar provimento em parte, para excluir os honorários do advogado e mandar contar os juros a partir da decisão transitada em julgado, contra o voto do Desembargador Revisor, que mandava contar os juros desde a imissão na posse.

Trata-se de interpretar e aplicar o decreto n.º 6.601, de 18 de dezembro de 1939, que desapropriou os prédios e terrenos necessários à execução do projeto da estrada de rodagem ao acesso à rodovia Rio-Petrópolis (documento de fls. 4), e que teria atingido o prédio n.º 114, da rua Saldanha da Gama, de propriedade do 3.º apelante. Enquanto o Desembargador Sodré entende que o decreto desapropriativo atingiu não apenas a construção e a parte do terreno onde ela se encontra edificada, a maioria é de parecer que o dito decreto, conforme os seus próprios têrmos refletem, cinge-se sòmente àquela parte e não à totalidade do terreno, excluída, portanto, a parte não alcançada pela estrada. De fato os próprios terrenos do decreto em exame não autorizam outra conclusão, *data venia* da respeitável opinião em contrário. Textualmente, o decreto n.º 6.601 dispõe em seu artigo único "ficam desapropriados, na forma da legislação vigente, os prédios e terrenos atingidos e necessários à execução do projeto da estrada de rodagem acesso à Estrada Rio-Petrópolis". Ora, atingida pela estrada referida, e necessária à sua execução, no que tange o presente re-

curso; só o foi a construção existente, isto é, o prédio n.º 114, da rua Saldanha da Gama, já demolido e que ocupava menos da metade do referido terreno. Em outras palavras, a estrada construída e que determinou a desapropriação em exame, só atingiu 25 % do terreno, que foi a parte necessária à execução do projeto objetivado pelo decreto n.º 6.601. Restam, assim, 75 %, ou seja, a maior parte do imóvel, à margem da estrada projetada, que não foi atingida pelo plano urbanístico, nem é necessário à sua execução, pois o mesmo encontra finda (Conf. laudo — fls. 59). — Portanto, a maior parte do imóvel é de terreno marginal, não compreendido expressamente no ato desapropriativo. Mas, se assim acontece deve-se excluir a parte restante dos efeitos da desapropriação. A desapropriação é interpretada estritamente, de modo a que não atinja prédios ou terrenos além dos que forem necessários à execução da obra de necessidade ou utilidade pública. Não se presume a desapropriação marginal, que há de ser expressamente declarada no decreto desapropriativo. — A regra imperante é a de que a desapropriação compreende apenas o terreno indispensável à execução imediata da obra projetada e só êle há de ser contemplada na planta e na declaraçãc. Se o que elucida Seabra Fagundes (*Da Desapropriação no Direito Brasileiro*, ed. 1942). Aliás, há texto legal explícito, permitindo a desapropriação marginal ou por zonas que é a que abrange os terrenos adjacentes e não aquêles estritamente necessários à execução do projeto (Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, artigo 4.º).

E' mister, porém, que o decreto desapropriativo, a declare de modo expresso e explícito, pois, na dúvida não é lícito presumí-la, isto é, o *"excessu condenation"*, a que se referem os americanos. Já Idelfonso Mascarenhas da Silva advertia que "a desapropriação por zona é outra ampliação à limitação do direito de propriedade, traduzido na expropriação" (*Desapropriação por Necessidade e Utilidade Pública*, Rio 1947, pág. 367).

Quando, pois, o poder desapropriante queira aproveitar-se dos terrenos marginais para um reloteamento que lhe permita arcar com um dispendioso plano urbanístico, deverá fazê-lo desde logo, incluindo expressa declaração neste sentido, pois os nossos D. D. ensinam que "na desapropriação só se tira o que é especìficamente preciso e que ela só abrange a área estritamente indispensável a execução da obra" (I. Mascarenhas, obra cit., pág. 356, n.º 567).

Aliás, ninguém melhor do que Seabra Fagundes, entre nós, enfrentou o problema, dando-lhe a solução adequada. Figurando o caso de ser omissa a Declaração, indaga o tratadista insigne da possibilidade de uma segunda expropriação, para ministrar esta resposta peremptória : "Omisso o ato declaratório quanto a elas (áreas contíguas), não seria de admitir uma segunda expropriação com declaração autônoma. Nenhum interêsse público a justificaria. A expropriação para revenda não se explica como medida superveniente, mas sempre como uma decorrência, imediata da realização de determinadas obras. Desde que a declaração silencie sôbre as áreas contíguas, no ato declaratório da área principal, entende-se que a administração pública achou inconveniente ou, pelo menos desnecessário, usar da faculdade que lhe outorgou a lei. Admitir que, depois de executada a obra, se viesse declarar e promover a expropriação dos terrenos anexos, seria abrir caminho a especulações, em prejuízo do interêsse privado" (obra cit., pág. 85).

Como se esclareceu de início a obra projetada está concluída e sòmente atingiu 25 % do imóvel do 3.º apelante, que foi a parte necessária à execução da estrada que dá acesso à via Rio-Petrópolis. O que sobrou, e é a maior parte do imóvel, constitui terreno marginal ou anexo à mesma estrada, não contemplado com declarações expressas no ato desapropriativo. Estender a

êle os efeitos dêste seria ofuscar os princípios jurídicos invocados e que regem a espécie.

No que diz respeito aos juros da mora, a maioria entendeu de contá-los a partir do momento em que a decisão houver transitado em julgado, em consideração ao que dispõe o art. 3.º do decreto n.º 22.785, de 1933, que está vasado nos seguintes têrmos : — "A fazenda pública, quando expressamente condenada a pagar juros da mora, por êstes só responde da data da sentença condenatória com trânsito em julgado, se se tratar de quantia líquida ; e da sentença irrecorrível que, em execução, fixar o respectivo valor, sempre que a obrigação foi líquida".

Não se concederam honorários de advogados pois os mesmos não foram pedidos (V. fls. 46).

Rio, em 6 de junho de 1952. — *Emanuel de Almeida Sodré,* Presidente. *Martinho Garcez Neto,* Relator. — *Emanuel de Almeida Sodré,* vencido, pois negava provimento.

Nunca é desapropriada parte do imóvel. Se assim acontecesse, o proprietário viria reclamar contra essa amputação, que diminuiria o valor proporcional da parte que lhe restasse. E' certo que na inicial se fala na desapropriação do "prédio residencial", mas não se compreende que se desaproprie a construção sem o respectivo terreno, e na planta de fls. 37, oferecida muito antes da contestação, está bem delimitado todo o terreno. Ainda mais : se o prédio não ocupa tôda a frente do terreno, absurdo seria que a Prefeitura viesse tomar apenas a área em que o prédio se acha construído.

Eduardo Espínola Filho, vencido, na parte que se refere à data, a partir da qual correm os juros, pois entende que se contam da imissão de posse, e não do trânsito em julgado da sentença, a lei, que a respeito determina se proceda desta última forma, não é aplicável ao caso de desapropriações, pois a lei só as admite mediante prévia e completa indenização, o que se não pode conceder, feita a imissão da posse do desapropriante, sem o pagamento, mas com simples depósito de uma oferta manifestamente insuficiente.