DESAPROPRIAÇÃO — VALOR DA INDENIZAÇÃO

— O valor do bem expropriado deve ser calculado à época do decreto de desapropriação.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Ana Guilhermina Petersen Altheia e outros *versus* União Federal
Recurso extraordinário n.º 17.889 — Relator: Sr. Ministro
NELSON HUNGRIA

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de recurso extraordinário n.º 17.889, em que são recorrentes Ana Guilhermina Petersen Altheia e outros e recorrida a União Federal, acorda a 1.ª Turma do Supremo Tribunal Federal

conhecer do recurso, unânimemente, e, por maioria de votos, provê-lo em parte, na conformidade das precedentes notas taquigráficas, integrantes da presente decisão.

Custas *ex-lege*.

Distrito Federal, 5 de maio de 1952. — *Barros Barreto*, Presidente. — *Nelson Hungria*, Relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Nelson Hungria — A União Federal, pelo decreto número 16.399, de 22 de agôsto de 1944, declarou, para o efeito de desapropriação, a utilidade pública de imóvel pertencente aos recorrentes, situado em Curitiba, para instalação de uma escola técnica. Foi oferecido o preço de Cr$ 151.200,00, correspondente a 20 vêzes o valor locativo do imóvel, o que foi recusado pelos recorrentes, tendo êstes pedido o preço de Cr$ 400.000,00. Sentenciando na ação de desapropriação, que se seguiu, o Dr. Juiz da primeira instância fixou o preço em Cr$ 262.611,00, de acôrdo com o arbitrado pelo assistente técnico da União e condenou esta ao pagamento de honorários do advogado dos expropriados, calculados em 20% da diferença entre aquêle preço e o fixado pela sentença. Não atendeu, assim, nem os algarismos pedidos pelas partes em divergência, nem o arbitrado ao valor do imóvel ao tempo do decreto de desapropriação, no montante de Cr$ ..... 199.395,80. Apelaram a recorrida e os recorrentes, e o Tribunal Federal de Recursos deu provimento à apelação da primeira, para reduzir o preço a Cr$ 151.200,00, tal como fôra oferecido pela apelante e excluir a condenação no tocante a honorários do advogado dos expropriados. Entendeu o acórdão que não atrita com o preceito constitucional o limite fixado no parágrafo único do artigo 27 da Lei de Desapropriações. Deixou igualmente o acórdão de reconhecer o direito dos recorrentes a juros da mora, a partir da imissão de posse concedida à recorrida. Daí, o presente recurso extraordinário, com fundamento nas letras *a* e *d*, alegando-se violação dos arts. 141, § 16, da Constituição, 1.064 do Código Civil e 154 do Código do Processo Civil, bem como dissídio jurisprudencial. Foi o recurso arrazoado a fls. 149 e a fls. 159 e 165, respectivamente, oficiaram os Drs. Subprocurador e Procurador Geral da República. E' o seguinte o parecer dêste último (lê à pág. 65). E' o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Nelson Hungria (Relator) — O acórdão recorrido, efetivamente, como reconhece o próprio Dr. Procurador Geral da República, infringiu o artigo 141, § 16, da Constituição, quando considerou vigente a arbitrária limitação contida no parágrafo único do artigo 27 da Lei de Desapropriações, colidindo, aliás, com reiterados julgados dêste Supremo Tribunal Federal. Igualmente é jurisprudência dêste Tribunal que o poder expropriante fica obrigado ao pagamento dos honorários do advogado do expropriado, quando verificada a insuficiência do preço oferecido, e isto com fundamento mesmo no preceito constitucional da justeza da indenização. A taxa fixada pela sentença de primeira instância não me parece imoderada, segundo acusa o Dr. Procurador Geral. Mas também não estou de acôrdo com êste quando entende que o preço da indenização seja o fixado na sentença de primeira instância. O artigo 28 do decreto-lei n.º 3.365, de 1941, ao dispor que o valor da indenização "será contemporâneo da declaração de utilidade pública", não é inconstitucional, conforme tem decidido esta Suprema Côrte. Em voto que proferi, recentemente, em outro caso, com apoio da maioria do Tribunal, assim me pronunciei:

"Nenhum princípio de direito positivo diz que o preço da *res*, ao ser transferido o seu domínio, está necessàriamente subordinado no decreto declarativo de utilidade pública, segundo o va-

lor da *res* no momento do contrato, não está sujeito a alteração, ainda que diverso êsse valor real ao tempo da escritura definitiva. A solução do art. 26 é justa e é jurídica. Versando o tema, que realmente é controvertido, Lentini (*Istituzioni di diritto amministrativo*, I, pág. 540), em face da lei italiana, que é omissa a respeito, diz que "é preciso ter presente o momento em que se concretiza a relação jurídica entre a causa expropriante e os expropriados", e acrescenta que tal momento, pelo menos quando o decreto declarativo de utilidade pública especifica ou individualiza os bens expropriados, é a data de tal decreto. No mesmo sentido, e com irrepreensível lógica, Scalvanti (*in Trattato di diritto amministrativo*, de Orlando, vol. IV, pág. 142): '... *il tempo nel quale sorge il rapporto giuridico, idoneo a fissare il momento per la determiazionne del valore, è quello in cui si deviene alla designazione particolare dei fondi... La condizione giuridica dei fondi stessi allora si altera; esi non son più riguardati in un insieme di opere e di terreni, che devono occuparei, ma vengono designati ossia compresi ad uno ad uno nel piano di esecuzione. La espropriazione allora si inizia nella sue forma giuridica, perchè da qual momento, i beni sono colpiti dalla causa di pubblica utilità. Noi non possiamo nemmêno qui applicare com retta analogia i principii delle convenzioni, in quanto che la espropriazione esclude la convenzione. Pur nondimeno si può dire che, come nelle obbligazioni con condizione sospensiva, il* periculum *e il* commodum *della cosa eventualmente dovuta e perciò anche il valore, si desume dal tempo in qui la convenzione fu posta in essere e non dal tempo della* conditio existens; *cosi nella espropriazione il valore si desume dal tempo in cui si concreta il rapporto giuridico tra la causa espropriante e gli espropriati; non avendosi riguardó al verificarsi, oppur no delle condizioni poste dalla legge, come, ad esempio, il pagamento della indenitá. La quale é condizione essenzialissima affinchè la espropriazione divenga* effettiva, *ma non influisce sulla determinazione del tempo in cui sorse il rapporto giuridico tra espropriante e espropriato di fronte alla causa de pubblica utilità*".

A divergência doutrinária em tôrno do tema, entendendo outros autores que o momento informativo do valor da indenização é o da oferta do preço, ou o da sentença de expropriação, ou o da avaliação, ou o do pagamento do preço, não pode servir de argumento para dizer-se injusto o critério do art. 26 da nova Lei de Desapropriações, a ponto de torná-lo incompatível com o preceito constitucional. A própria sutileza que foi necessária ao acórdão recorrido para chegar à sua conclusão está a evidenciar que o art. 26 não apresenta aquela inconstitucionalidade flagrante que autoriza o Poder Judiciário a declarar insubsistente uma lei. O dito artigo, pressupondo que a relação jurídica entre o expropriante e o expropriado se estabelece com o decreto emanado *jure imperii*, declarando de utilidade pública os bens expropriandos, assenta um critério incensuràvelmente conforme ao direito e equitativo, quando exime, quer o expropriante, quer o expropriado, à álea de intercorrente variação de preço dos bens. Os eventuais *pericula* ou *commoda* da *res* tanto podem prejudicar quanto beneficiar não só o expropriante como o expropriado. A admitir-se o ponto de vista do acórdão recorrido, dar-se-ia o seguinte: o art. 26 seria inconstitucional quando o valor dos bens aumentasse, mas já o não seria tal quando êsse valor diminuisse, pois a Constituição sòmente cuida da justeza da indenização em relação ao expropriado, e não em relação ao expropriante. Sòmente seria constitucional o art. 26 quando não existisse enriquecimento indevido por parte do expropriado. Positivamente, não pode estar do lado do acórdão recorrido a razão jurídica. Nem há dizer que o valor da indenização, para que esta se apresente justa deve ser o valor dos bens ao tempo da efe-

tiva desapropriação, pois isto importaria olvidar que, com o decreto autorizando a desapropriação, os bens ficam vinculados ao interêsse público, inicia-se a desapropriação, estabelece-se uma relação jurídica a que é indiferente à permanência do expropriado no domínio e posse dos bens e, portanto, não há injustiça alguma em que o valor dêstes seja referido a êsse momento. Dentro da lógica jurídica, que não foi abstraída pelo preceito constitucional, é irreprochável o art. 26 do decreto-lei número 3.365, de 1941".

Assim, o preço justo, no caso vertente, é o de Cr$ 199.395,80, isto é, o preço do imóvel ao tempo do decreto declarativo da utilidade pública, segundo o laudo pericial.

Finalmente, quanto aos juros da mora, foram êles expressamente pedidos na apelação, e ainda que abstraído isso se incluem implìcitamente no principal, na conformidade do art. 154 do Código do Processo Civil.

Isto pôsto, conheço do recurso e lhe dou provimento em parte.

VOTO

O Sr. Ministro Mário Guimarães — Sr. Presidente, concordo com o eminente Ministro Relator quanto à concessão de 20% de honorários de advogado, no caso concreto, bem como relativamente ao pagamento dos juros da mora. Apartome, entretanto, de S. Excia., quanto aos efeitos do art. 26 da Lei de Desapropriações. Já tive oportunidade de sustentar perante o Tribunal Pleno e embora haja sido vencido, não fiquei convencido que o art. 26 aludido não pode manter-se em face da Constituição. Pela mesma razão por que o art. 27 não pode ter aplicação, também não o pode o art. 26. Precisamos interpretar tal artigo em face do tempo presente e do dispositivo constitucional. A Constituição manda que a indenização seja justa; ora, sabemos que, em face da desvalorização da moeda que se vem processando desde muitos anos, sempre em progressão extraordinária, se, hoje, o Poder Público decreta uma desapropriação e avalia o imóvel desapropriado em 100 contos, êsses 100 contos, pagos ao proprietário daqui a 4 ou 5 anos, não mais representarão, nessa época, o valor justo do imóvel, porque valerão, realmente 50% menos.

O Sr. Ministro Nelson Hungria (Relator) — O decreto de desapropriação põe o imóvel extra-comércio.

O Sr. Ministro Mário Guimarães — Mas, se o Poder Público só efetuar o pagamento da indenização quatro ou cinco anos depois, o proprietário do imóvel desapropriado não poderá lançar mão do dinheiro e, quando efetivamente receber a importância, já esta valerá realmente muito menos. A indenização, pois, não será justa e, não sendo justa, não poderá prevalecer porque a Constituição manda pagar justa indenização.

Assim, dou provimento integral ao recurso.

VOTO

O Sr. Ministro Luís Gallotti — Senhor Presidente, peço vênia ao eminente Sr. Ministro Mário Guimarães, para acompanhar integralmente o voto do eminente Sr. Ministro Relator. A Constituição, na verdade, exige que a indenização seja justa, mas não dispõe que o valor do imóvel seja outro que não o da data do decreto de desapropriação, porque, como muito bem notou o Senhor Ministro Relator, com a publicação do decreto de desapropriação o imóvel fica vinculado. Se há depois uma valorização, já será posterior ao decreto de desapropriação. Também poderia o imóvel depois se desvalorizar. E S. Excia. argumenta muito bem, em face das duas hipóteses que poderão ocorrer.

Dir-se-á: o proprietário não mais pode vender o imóvel. Mas isso confirma a existência do vínculo desde a publicação do decreto de desapropriação. Há um prazo que a lei marca, um prazo em que a desapropriação deve ser tornada efetiva. Mas dêsse prazo não resulta prejuízo para a parte, porque, du-

rante êle o desapropriado continua na posse da coisa e, se o prazo decorrer, a desapropriação caducará.

Poderá em certos casos haver injustiça, mas não há inconstitucionalidade, a meu ver. A Constituição diz que o Govêrno poderá desapropriar pagando o justo preço do imóvel. Mas não diz que o preço deve ter valor diferente daquele que se verifica na data da desapropriação.

Quanto aos honorários, também estou de acôrdo em que, no caso, sejam excepcionalmente de 20%, porque a diferença entre a quantia oferecida pela expropriante e a quantia fixada judicialmente, é pequena, como acentuou o Senhor Ministro Relator. Quanto aos juros também estou de acôrdo com Sua Excia., em que sejam contados a partir da imissão de posse, na conformidade de meus votos anteriores.

VOTO

O Sr. Ministro Ribeiro da Costa — Sr. Presidente, acompanho o voto do Sr. Ministro Relator, salvo a parte em que sofreu alteração pelo voto do Senhor Ministro Mário Guimarães. Entendo, com S. Excia., que a Constituição, quando manda indenizar o expropriado pela quantia justa equivalente ao valor do imóvel, tem em vista ressarcir o dano que sofreu êste com a perda do imóvel. Notadamente na situação em que nos encontramos, em que a inflação aumenta dia a dia.

Se a desapropriação se dá em determinada época e a efetivação da mesma se efetiva, em juízo, cinco anos depois, conforme salientou o Sr. Ministro Mário Guimarães, o expropriado irá receber uma quantia insignificante que não corresponderá à justa indenização garantida pelo preceito constitucional.

VOTO

O Sr. Ministro Barros Barreto (Presidente) — Meu voto, de acôrdo com pronunciamentos reiterados, é conhecendo do recurso e negando-lhe provimento. Entendo que não pode ser ultrapassado o limite fixado no parágrafo único do art. 27 da Lei de Desapropriações e recurso, sempre, os honorários advocatícios.

DECISÃO

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte: Conheceram do recurso, unânimemente, dando-se-lhe provimento, em parte, contra o voto do Presidente.