DESAPROPRIAÇÃO — CÁLCULO DA INDENIZAÇÃO

— A indenização devida pelo expropriante deve corresponder ao valor real do imóvel contemporaneamente à sua efetivação.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL

Prefeitura Municipal do Distrito Federal *versus* Emília Teixeira da Mota
Apelação cível n.º 21.757 — Relator: Sr. Desembargador SABÓIA LIMA

ACÓRDÃO

Vistos e examinados êstes autos de apelação cível n.º 21.757, em que são apelantes: 1.º, o Juízo da 2.ª Vara da Fazenda Pública, 2.ª, a Prefeitura do Distrito Federal:

Acordam os Juízes da 3.ª Câmara Cível, por unanimidade, negar provimento aos recursos.

Disputa-se no caso dos autos, a desapropriação do imóvel n.º 146, da rua Júlio do Carmo, para prolongamento da Avenida Presidente Vargas, no trecho

compreendido entre as praças da República e da Bandeira.

Ofereceu a Prefeitura, a título de indenização, a importância de Cr$ ..... segundo os têrmos do parágrafo único do art. 27 do decreto-lei n.º 3.365, de 1941, que contém o critério pelo qual devem ser avaliados os imóveis para fins expropriatórios.

A decisão recorrida fixou a indenização em Cr$ 202.976,00, concedendo honorários de advogado na base de dez por cento sôbre a diferença entre a oferta e a estimação judicial.

A sentença está de acôrdo com a jurisprudência.

De fato, orienta-se a jurisprudência, atualmente quase unânime, que a indenização devida pelo expropriante deve corresponder ao valor real do imóvel contemporâneamente à sua efetivação.

Na desapropriação são devidos honorários de advogado pelo Poder expropriante, sôbre a diferença entre a oferta e a condenação.

Justificando a sua conclusão, diz a sentença que "o preço, na desapropriação, deve corresponder ao valor do mercado, em condições normais, o que se afere, a meu ver, da melhor maneira, pelo exame das transações imobiliárias próximas, em condições tanto quanto possível idênticas à de que se trata. Êsse preço, para evitar a valorização artificial, deve ser o contemporâneo à desapropriação, após a qual fica o bem fora de comércio, correndo as alterações daí em diante, à conta da *plus-valia* trazida pela própria desapropriação. O laudo do Dr. perito do juízo é omisso a êsse respeito. O do assistente da expropriada, porém, indica, em seu laudo, dados positivos, informando o preço pelo qual foram desapropriados prédios contíguos, em idênticas condições. Aceito, pois, o seu laudo".

Em face do exposto, improcedem os recursos e a sentença é confirmada.

Custas na forma da lei.

Rio de Janeiro, em 21 de janeiro de 1953. — *A. Sabóia Lima*, Presidente e Relator. — *Sadí Cardoso de Gusmão.* — *Oscar Tenório.*