DESAPROPRIAÇÃO — VALORIZAÇÃO DA ÁREA REMANESCENTE — CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

— A possível valorização do imóvel, de que se desapropria parte, não influi na indenização que é devida em dinheiro ao expropriado.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Prefeitura de São Paulo *versus* Florentina Di Falco
Apelação n.º 63.682 — Relator: Sr. Desembargador
MÁRIO MASAGÃO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de apelação n.º 63.682, de São Paulo, sendo recorrentes o Juízo e a Municipalidade de São Paulo, e recorrida Florentina Di Falco: Acordam, em Quinta Câmara, por maioria de votos, negar provimento ao recurso de ofício e à apelação, e confirmar a sentença de primeira instância. Custas pela autora apelante.

O perito do Juízo, em laudo bem fundamentado, avaliou o terreno que se desapropria em Cr$ 160.000,00 e a construção nêle existente, em Cr$ 12.500,00. Êsses valores foram aceitos pela sentença e nada existe nos autos que lhes indique exagêro ou êrro.

A pretensão da autora, e do seu assistente técnico, de que deve ser paga a indenização simbólica de um cruzeiro, a pretexto de que as futuras obras va-

lorizarão o restante do imóvel da ré, não pode ser admitida.

Realmente, a Constituição federal (art. 141, § 16) exige que, nas desapropriações a indenização seja justa, prévia, e em dinheiro. A suposta indenização a que alude a apelante não seria prévia, nem em dinheiro. Ao contrário, seria posterior, sem têrmo prefixo e ocorreria mediante compensação.

No sistema da Constituição federal, a possível valorização do imóvel, de que se desapropria parte, não influi na indenização que é devida em dinheiro Essa valorização constitui objeto da contribuição de melhoria (art. 30, n.º I).

Êsse sistema é o mais justo, pois a contribuição de melhoria seria paga por todos os proprietários cujos imóveis se beneficiem com a obra pública, deixando o rédito de recair sòmente sôbre o proprietário que perdeu uma parte do seu prédio em virtude de expropriação. E claro é que se a valorização de imóveis, em conseqüência de obra pública, pode ser recobrada dos proprietários beneficiados totalmente pela contribuição de melhoria (art. 30, parágrafo único da Constituição federal), não pode servir de meio de pagamento de dívidas da apelante, por via de compensação.

São Paulo, 28 de agôsto de 1953. — *Mário Masagão*, Presidente e Relator *ad hoc*. — *Clóvis de Morais Barros*. — *Joaquim de Silos Cintra*, vencido de acôrdo com a seguinte declaração de voto:

Dava provimento ao recurso *ex-officio* e à apelação da Municipalidade para reduzir a indenização ao *quantum* ofertado e para excluir da condenação a verba para honorários de advogado e os juros. A influência da valorização do remanescente no cálculo da indenização depende, é certo, de ser especial e imediata. No caso ocorreram essas duas circunstâncias. O remanescente do imóvel, atingido pela expropriação, valorizou-se especìficamente pelo prolongamento da Avenida 9 de Julho, já em vias de conclusão, como é público e notório. Passou a ter duas frentes, quando tinha apenas uma e não era econômicamente aproveitável na situação anterior, beneficiando-se com a canalização do córrego Iguatemi, que o dividiu pelos fundos. Tendo-se em vista que a referida valorização, no consenso do perito do juízo, atinge a Cr$ ..... 763.700,00, excedendo de muito o valor da área expropriada, é de se concluir que, na espécie, cabe apenas a indenização simbólica oferecida pela autora.