DESAPROPRIAÇÃO — LUCROS CESSANTES

— Não cabe a condenação em lucros cessantes no processo de desapropriação.

TRIBUNAL FEDERAL DE RECURSOS

União Federal *versus* Herdeiros de Manuel Joaquim dos Santos
Apelação cível n.º 1.983 — Relator: Sr. Ministro
João José de Queirós

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de apelação cível número 1.983, da Bahia:

Acordam os Juízes da 2.ª Turma do Tribunal Federal de Recursos, por unanimidade, dar provimento, em parte, ao apêlo dos expropriados, para elevar a indenização a Cr$ 544.630,00; dar pro-

vimento, em parte, ao recurso de ofício e ao apêlo da União, para excluir lucros cessantes, vencido o Ministro Relator que excluíra, também, a verba de indenização de salários pagos, — tudo na conformidade das notas taquigráficas anexas.

Rio, 17 de junho de 1933. — *Abner de Vasconcelos*, Presidente. — *Cândido Lobo*, Relator designado.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro João José de Queirós — Eis a espécie, tal como fielmente a relata o Juiz Clóvis Leone: (Lê a fls. 258 a 260).

Assim relatado o feito decide o ilustre Juiz Clóvis Leone:

"E tudo bem examinado:

12. A proposta de Cr$ 168.000,00, formulada pela expropriante, está, evidentemente, desajustada no valor dos bens desapropriados, deixando, assim, de traduzir justa compensação ao desfalque que os proprietários da Fazenda Praia Grande sofreram em seu patrimônio.

Ateve-se a expropriante no particular, como transparece dos autos, ao limite de vinte (20) vêzes o valor locativo do prédio onde fôra instalado o Cortume Vitória, ficando, sem justa razão, por serem considerados, conforme pôs em relêvo o perito do Juízo, "no valor da área de terreno, em tôda a frente da propriedade e à esquerda da linha férrea, bem assim o extenso cais de defesa e de atracamento e a ponte de embarque" (fls. 170 v.), ao passo que, a estimativa de Cr$ 544.630,00 adotada no laudo daquele perito, abrange o valor da faixa de terreno desapropriada e de tôdas as benfeitorias nela existentes.

Demais, é razoável que se tenha em conta na espécie como circunstância capaz de majorar o *quantum* da indenização devida, na espécie, o longo tempo durante o qual os proprietários da Fazenda Praia Grande têm permanecido no desembôlso da importância que, realmente, lhes cabia receber.

Imitida como a expropriante foi, em fevereiro de 1945 (fls. 14 v.), há quase cinco anos, portanto, na posse de tôda a área envolvida no pedido de desapropriação, é justo e razoável que se leve todo êsse tempo a crédito dos expropriados, como compensação correspondente à perda de proventos decorrentes da imissão provisória de posse, a qual, de outro modo, redundaria em proveito exclusivo da expropriante.

13. Reconhecido que a oferta da expropriante se distanciou enormemente do valor dos bens transferidos à sua propriedade, forçoso é concluir que têm inteiro cabimento os honorários de advogado reclamados na contestação. A indenização, devendo cobrir integralmente dano causado pela desapropriação, há de compreender, por isso mesmo, os honorários do advogado que o interessado se viu obrigado a contratar, para a defesa de seu direito. A indenização, para ser justa, como exige a lei, tem que ser completa; e deixaria de atender a êsse pressuposto de legalidade, tornando-se incompleta e injusta, tôda vez que o proprietário, para a alcançar, precisasse de se privar da verba necessária à remuneração do advogado.

Proclamou o Supremo Tribunal Federal, em acórdão de 18 de setembro de 1946, que "muito embora a desapropriação não possa ser equiparada a ato ilícito, não dando, portanto, ensejo a dolo ou culpa contratual ou extracontratual, devem os honorários de advogado do desapropriado ser incluídos na indenização, pois, do contrário, seria torná-la injusta e insuficiente para cobrir integralmente o dano sofrido" (*Revista de Direito Administrativo*, volume X, pág. 85).

Solidário com êsse entendimento, o Ministro Orosimbo Nonato acentuou: "E' exato que não se cuida, no caso, de dolo contratual ou de indenização *ex delito*. Mas cuida-se de indenização, vale dizer, de restauração do *statu quo ante*; trata-se de eliminar prejuízo. E' claro que a parte não habilitada, obrigada a ir a Juízo, tem de constituir advogado e,

assim, haverá um *minus* na indenização pelo pagamento forçado a advogado" (*Diário da Justiça* de 7 de agôsto de 1945, pág. 2.837).

A fixação dos honorários de advogado, no caso *sub judice*, está de acôrdo com a jurisprudência corrente, em função do acréscimo no preço, conseguido pela parte que veio a Juízo reclamar contra a exigüidade da oferta. E, por se tratar de pleito que não exigiu grande esfôrço do advogado, em virtude da natureza da matéria versada no processo, é razoável fixar o estipêndio mais moderadamente, isto é, em moldes que tornam menos onerosa a obrigação do devedor.

14. Resta examinar o que se relaciona com a pretensão do Cortume Vitória Ltda. cujo estabelecimento estando em pleno funcionamento, quando houve a desocupação compulsória do prédio onde era instalado, sofreu em conseqüência disso, a paralisação de sua atividade fabril.

Feridos, destarte, os proprietários do Cortume, no interêsse que lhes advinha da exploração industrial do imóvel, é óbvio que lhes assiste direito a uma reparação proporcionada ao dano sofrido.

Dominante no assunto é a opinião de que "são indenizáveis todos os danos sofridos pelos locatários, direta ou indiretamente decorrentes da expropriação" (*Dicionário Enciclopédico de Doutrina Aplicada*, vol. 2, pág. 83). E' que, como pondera Seabra Fagundes, "não seria justo que o terceiro prejudicado pela desapropriação ficasse no desembôlso do valor retirado do seu patrimônio, nem que se fizesse responder por tal prejuízo o proprietário, também destituído do seu direito por ato unilateral do Estado, imperativamente impôsto à sua vontade" (*Da Desapropriação no Direito Brasileiro*, pág. 370).

Já se decidiu, além do mais, que "a decretação de desapropriação pode causar perturbação ao negócio instalado na coisa desapropriada, havendo, em tese, direito de indenização ao interessado, que deve, porém, provar o prejuízo causado" (*Revista Forense*, vol. 100, pág. 320).

Assim, impõe-se considerar, no caso vertente, em favor dos locatários prejudicados com a desapropriação:

a) as vantagens que êles ficaram privados de fruir, em conseqüência do expropriamento, com a perda do fundo do comércio;

b) os pagamentos que fizeram a empregados e operários, após o fechamento da fábrica, em obediência a disposições legais;

c) as despesas realizadas com desmonte de máquinas e transporte de material, para lugar seguro. E o laudo pericial que consta de fls. 105 a 117, calcado em elementos objetivos de forte e idônea expressão informativa, arbitrou, respectivamente, para o ressarcimento de tais prejuízos, as cifras de ..... Cr$ 4.118.564,60 e Cr$ 131.195,80 e Cr$ 43.600,00.

15. Atendendo a tôdas estas razões, julgo procedente a ação proposta e condeno a Viação Férrea Federal Leste Brasileiro a pagar aos herdeiros de Manuel Joaquim dos Santos, a quantia de quatrocentos mil cruzeiros ..... (Cr$ 400.000,00) e mais a verba de dez por cento (10%) a título de honorários de advogado, a incidir sôbre a diferença entre o valor da indenização ora fixada e o da oferta formulada pela expropriante; à firma Cortume Vitória Ltda., a quantia de um milhão, quinhentos e noventa e três mil, trezentos e sessenta cruzeiros e quarenta centavos ..... (Cr$ 1.593.360,40), e as custas do processo.

Recorro, tendo em vista o disposto no art. 29, parágrafo primeiro, do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, para o egrégio Tribunal Federal de Recursos".

Inconformados, apelaram a expropriante, os expropriados e o Cortume Vitória Ltda. Os expropriados, com as razões de fôlhas 168 a 269, visam se eleve a indenização a Cr$ 544.630,00, de conformidade com o laudo do perito, bem como a 20% a verba para honorários. O Cortume Vitória Ltda., com o apêlo arrazoado a fls. 271, pretende, apenas, se lhe dê verba para honorá-

rios de seu advogado. A expropriante pretende a reforma da sentença com redução da indenização, e exclusão da verba fixada a favor do Cortume Vitória Ltda. e para honorários. Eis as suas razões: (lê, a fls. 273 e segts.).

Foram oferecidas as contra-razões de fls. 309, pelo Cortume Vitória Ltda., e de fls. 316 e 332, pela expropriante. Reiteram as alegações anteriores. Falou a Curadoria de Menores a fls. 339 v.

Nesta instância, assim se manifestou a douta Subprocuradoria Geral:

I — Cumpre examinar a M. sentença sob o aspecto das duas indenizações concedidas, uma referente aos proprietários do imóvel e outra aos respectivos locatários.

II — Quanto à primeira indenização, tratando-se de prédio sujeito ao pagamento de impôsto condicionado ao respectivo valor locativo, no caso de .... Cr$ 8.400,00 (fls. 8) impõe-se considerar o que dispõe o parágrafo único do artigo 27 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, no tocante à intransponibilidade do limite máximo ali fixado. Vê-se, em decorrência, que a oferta da União atendeu até com liberalidade à advertência da lei, desde que, oferecendo Cr$ 168.000,00, deixou, de descontar a importância do impôsto predial correspondente.

III — Invocando a torrencial jurisprudência do Colendo Tribunal, fiel à observância do preceito legal em causa, esperamos que o valor da indenização fique de acôrdo com seus ditames, reformando-se, em conseqüência, a M. sentença, que ultrapassou de muito o limite estabelecido. Há, realmente, no seio do Tribunal, entendimentos isolados em sentido contrário, os quais, todavia, devem, *data venia*, ajustar-se à referida jurisprudência, já agora tranqüila.

No condizente à vultosa indenização concedida ao Cortume Vitória, mero locatário dos expropriados, a respeitável decisão investiu, nova e frontalmente, contra a lei, uma vez que desatendeu ao previsto no art. 26 do diploma citado, *verbis*: "No valor da indenização, que será contemporâneo da declaração de utilidade pública, *não se incluirão direitos de terceiros contra o expropriado*", preceito que deve ser entendido à luz do art. 20, segundo o qual qualquer outra questão alheia a vício do processo ou impugnação do preço da indenização — indenização ao proprietário, é claro — "deverá ser decidida por ação direta".

E nem se interprete o art. 25 num sentido favorável à M. sentença, dado que o mesmo prevê acessórios do principal, ou seja, pertencentes também ao proprietário, admitindo então, a concessão de quantia módica o respectivo desmonte e transporte.

Apresenta-se, portanto, a todo modo imprópria a indenização deferida aos locatários, aliás em têrmos elevadíssimos, sem amparo na realidade dos autos.

V — O ilustre Dr. Procurador da República na Bahia aponta, a propósito, não só da nulidade da decisão na parte referente aos locatários, quanto do exagêro dos preços, ótimos e irrespondíveis argumentos para os quais convocamos a atenção do egrégio Tribunal.

VI — Relativamente a honorários advocatícios, houve, de igual desatenção à Jurisprudência do Colendo Tribunal Federal de Recursos, desafeiçoada aos mesmos em tema expropriatório, diante do que dispõe o art. 20, já mencionado".

E' o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro João José de Queirós (Relator) — Sr. Presidente, trata-se de desapropriação de um terreno, pelo qual o poder expropriante ofereceu ..... Cr$ 168.000,00. O perito judicial avaliou-o, inclusive as benfeitorias existentes, em Cr$ 544.630,00. A sentença, sem esclarecer o motivo da redução, fixou a indenização em Cr$ 400.000,00. Acrescentou, porém, a favor de terceiro, a Cortume Vitória Ltda., locatária do imóvel e nêle estabelecida com sua indústria, as seguintes verbas, como indenização; Cr$ 1.418.564,60, pelo fundo de comércio; Cr$ 131.195,80, por salários pagos a empregados; e .....

Cr$ 43.600,00, pelo desmonte e transporte da maquinária existente.

Dou, em parte, provimento à apelação dos expropriados, herdeiros de Manuel Joaquim dos Santos, para elevar a indenização ao valor fixado na perícia, Cr$ 544.630,00, uma vez que a sentença não esclarece os motivos pelos quais se reduziu essa estimativa. Na falta de outros elementos de aferição, o certo, parece-me, é aceitar a perícia judicial, eis que, consoante entendimento antigo e jurisprudência assente, é transponível o chamado, impròpriamente, limite legal referido no parágrafo único do artigo 27 da Lei das Desapropriações. Dou provimento, também em parte, ao recurso de ofício e ao apêlo da União, para excluir as verbas fixadas a favor de terceiro e destinadas ao pagamento de fundo de comércio e salários de empregados. O art. 26 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, Lei das Desapropriações estabelece que, no valor da indenização, que será contemporâneo da declaração de utilidade pública, não se incluirão direitos de terceiros contra o expropriado. Ora, Sr. Presidente, o locatário é terceiro e os prejuízos advindos com a rescisão da locação, por fôrça da imissão de posse efetiva a favor do expropriante, terão que ser apurados em outra ação, que não esta de desapropriação. Entretanto, em face do que preceitua o parágrafo único do art. 25 da citada lei, deve o Juiz arbitrar quantia módica para desmonte e transporte do maquinismo instalados e em funcionamento no imóvel expropriado. Mantenho, pois e por fôrça dêsse princípio, a verba de Cr$ 43.600,00, destinada a indenizar o desmonte e remoção das instalações do Cortume Vitória Ltda.

Ressalvo, entretanto, expressamente, o direito de promover o terceiro prejudicado, por via de ação direta, o ressarcimento de quaisquer outros prejuízos que lhe tenham advindo em conseqüência da desapropriação.

Quanto aos honorários de advogado, fixados a favor dos expropriados, ressalvando meu ponto de vista contrário a essa cominação, mas atendendo à Jurisprudência pacífica do egrégio Supremo Tribunal Federal, nego provimento ao recurso de ofício e ao apêlo da União, mantendo a verba de 10%, fixada na sentença, sôbre a diferença entre a oferta de Cr$ 168.000,00 e o preço Cr$ 544.630,00, fixado como indenização devida aos expropriados.

Assim, Sr. Presidente, em síntese final: dou provimento, em parte, ao apêlo dos expropriados, para elevar a indenização a êles devida a Cr$ 544.630,00; dou provimento, também em parte, ao recurso *ex-officio* e ao apêlo do poder expropriante, para reduzir a verba concedida à Cortume Vitória Ltda. a .... Cr$ 43.600,00 a título de indenização pelo desmonte e transporte dos maquinismos instalados no imóvel expropriado, ressalvando-lhe expressamente, o direito de pleitear, por via de ação direta, o ressarcimento de quaisquer outros prejuízos.

E' meu voto.

VOTO

O Sr. Ministro Alfredo Bernardes (Revisor) — Dou provimento, em parte, ao recurso de ofício e à apelação voluntária da União Federal para reduzir a indenização devida ao Cortume Vitória Ltda., a Cr$ 43.600,00, custo do desmonte das máquinas e transporte para outro local, próximo ao primitivo, e Cr$ 131.195,80, relativa à indenização dos empregados e operários, em virtude da paralisação da indústria. Excluso da indenização a verba relativa aos lucros cessantes pela interrupção forçada e súbita da atividade comercial do cortume, arbitrada em Cr$ 1.221.568,80, porque no processo desapropriatório não é possível cuidar-se de tais prejuízos, por acaso verificados.

À apelação do expropriado dou, também, provimento, para elevar a condenação a Cr$ 544.630,00, acrescida de honorários advocatícios, na base de 10%, sôbre a diferença entre o preço ofertado e o da condenação. Quanto à apelação do Cortume Vitória Ltda., como é óbvio, nego-lhe provimento.

VOTO

O Sr. Ministro Cândido Lobo — Sr. Presidente, pelo que acabei de ouvir, há uma divergência entre o Relator e o Revisor, que estão de pleno acôrdo em tôdas as demais verbas, excetuando a verba referente ao pagamento que os locatários, que mantinham uma indústria nesse prédio desapropriado, pagaram como indenização aos seus empregados dispensados, de acôrdo com as leis trabalhistas.

O Ministro Relator nega essa verba e o Ministro Revisor a concede; e essa verba está devidamente comprovada nos autos.

Data venia do Relator, ponho-me de acôrdo com o Revisor, e também concedo essa verba.

Entendo que, realmente, os ocupantes do imóvel em questão, mantinham uma indústria, que teve de cessar, e nenhuma culpa tiveram na desapropriação do prédio. Está previsto na lei trabalhista a indenização, e foi essa quantia que os locatários desembolsaram por fôrça da desapropriação.

Ora, a indenização é a mais completa possível, segundo a lei e a jurisprudência. Não acho justo que se prive êsses inquilinos, que não tiveram culpa alguma na desapropriação do imóvel, de serem indenizados naquilo que dispenderam.

Quanto ao fundo de comércio, não. Esta minha argumentação poderia ser contestada no sentido de que, pelo fundamento legal de que terceiro não tem direito a coisa alguma, e, na hipótese, trata-se de terceiro, como dou essa verba, deveria dar, também, fundo de comércio.

Mas o Relator ressalvou muito bem: isso é objeto de ação proposta à parte. E' tese a ser discutida na ação própria.

Agora, essa verba foi quantia que já dispenderam no pagamento de salários aos empregados dispensados, tal como as leis trabalhistas prevêm.

Fico de acôrdo com o Relator quanto a essa parte, concedo também essa verba. Quanto ao mais, não há divergência.

DECISÃO

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte:

Por unanimidade, deram provimento, em parte, ao apêlo dos expropriados, para elevar a indenização a ..... Cr$ 544.630,00; deram provimento, em parte, ao recurso de ofício e ao apêlo da União, para excluir lucros cessantes, vencido o Ministro Relator que excluía, também, a verba de indenização de salários pagos. Presidiu o julgamento o Exmo. Sr. Ministro Ábner de Vasconcelos.