DESAPROPRIAÇÃO — JUROS — HONORÁRIOS DE ADVOGADO

— Nas desapropriações são devidos juros compensatórios desde a ocupação da coisa expropriada.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Apelados: Gilberto Alca e outros
Apelação cível n.º 85.202 — Relator: Sr. Desembargador
CARMO PINTO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de apelação cível n.º 85.202, da comarca de São Paulo, em que são apelantes o Juízo *ex officio* e o Departamento de Estradas de Rodagem e são apelados Gilberto Alca e Osvaldo Oliva: Acordam, em sessão da Sexta Câmara Civil do Tribunal de Justiça do Estado, adotado o relatório de fls., dar provimento parcial, por maioria de votos, aos recursos para que os juros compensatórios sejam contados desde a data da avaliação, sendo que o Desembargador Revisor dava, também, provimento parcial mas em maior extensão.

Custas como de direito.

1. O *quantum* da indenização não foi objeto do recurso voluntário e se acha

bem fixado pela sentença, com apoio no laudo do próprio perito do Departamento de Estradas de Rodagem.

Cinge-se o apêlo dêste às verbas de honorários advocatícios, custas e juros.

2. Tratando-se, como se trata, de desapropriação indireta ou de fato, são devidos os honorários, que foram concedidos com moderação. Sem êles a indenização não seria completa.

3. O pedido de isenção de custas não procede, vencido que foi o réu, integralmente, na ação.

4. Sòmente quanto à contagem dos juros lhe assiste razão, mas, assim mesmo, parcial.

Nas desapropriações, são devidos, em regra, juros compensatórios desde a ocupação da coisa. Êsse o critério perfilhado pela sentença. Mas em se tratando de simples terrenos, como no caso, de que os autores não auferiam qualquer renda, os juros estão compensados com a atualização do valor da propriedade. A ocupação é de 1952 e a avaliação é de 1957. Os juros desde a ocupação só poderiam versar sôbre o valor da coisa àquela época.

Com a atualização do valor dos terrenos e com os juros retroativos sôbre tal valor, estariam os autores colhendo dupla vantagem.

5. Pretende o réu-apelante que os juros se contem na forma do Decreto n.º 22.785, de 1933, art. 3.º, ou seja, do trânsito em julgado da condenação.

Estaria certo o apelante se se tratasse na espécie de simples juros moratórios. Mas, assim não é. Os juros concedidos nas expropriações são de caráter compensatório e a êles não se aplica, consoante reiterada jurisprudência, o disposto no citado decreto.

Não altera a questão o tratar-se no caso de desapropriação indireta ou administrativa.

Está, em jôgo, em sua substância, uma desapropriação e não será o fato de não ter o réu se valido das vias legais para fazer sua a propriedade alheia que irá beneficiá-lo.

Deixando o expropriante de socorrer-se do processo de expropriação regular já se livrou da obrigação de efetuar depósito prévio, em prejuízo do expropriado. Seria estimular as desapropriações de fato, mediante a invasão da propriedade particular, dar tratamento diverso ao cálculo da indenização no que toca aos juros, favorecendo o expropriante que infringiu a lei.

Não será justo que o expropriado, já sacrificado no seu direito de poder levantar grande parte do depósito prévio que seria feito como adiantamento do preço de sua propriedade, receba juros inferiores aos que receberia se o expropriante tivesse observado a lei.

Nem pode o réu-apelante, como autarquia, desfrutar situação superior à que se conferiria à pessoa de Direito Público a que se vincula.

6. Dá-se, assim, por maioria de votos, provimento parcial aos recursos para que os juros compensatórios se contem de 8 de maio de 1957, mantida, no mais, a decisão apelada.

São Paulo, 13 de junho de 1958. — *Samuel Francisco Mourão*, Presidente. — *G. Carmo Pinto*, Relator. — *J. C. Ferreira de Oliveira.* — *Euler Bueno*, vencido de acôrdo com a seguinte declaração de voto: Vencido, em parte. Os juros concedidos pela maioria, assim como os mais amplos, que provinham da sentença, tiveram propósito compensatório, pois mandados contar, respectivamente, desde o laudo, ou desde o apossamento, em 1952. Tem a jurisprudência incluído, freqüentemente, nas indenizações pagas pelo expropriante, juros que tais, compensatórios da perda liminar dos frutos da coisa expropriada. Daí o critério já assente de fazer retroagirem à data da imissão de posse, computando-se sôbre a diferença entre o depósito inicial e a indenização definitiva.

Casos ocorrem, contudo, em que da coisa expropriada, por sua natureza e destino, não colhe o dono qualquer renda; a hipótese vertente os exemplifica. Cuida-se de um loteamento; o plano geral acomodou-se a fatôres múltiplos, dentre os quais a rodovia, de há muito projetada pelo Departamento de Estradas

de Rodagem e almejada por todos. É o que se depreende da planta de fls., oferecida pelo perito dos autores, na qual pode ver-se que a estrada delimita precisamente, as quadras 17, 18, 19 e 20. A ocupação do D.E.R. não impediu, pois, qualquer negócio com fração loteada da gleba em aprêço e, assim, não privou os autores de nenhuma renda, que não aufeririam ainda se se não submetessem ao andamento das esperadas obras da autarquia-ré. Essas obras, ao contrário, valorizaram extraordinàriamente os imóveis do seu percurso. Em casos tais, não há como possam ser devidos aquêles juros-compensação, senão apenas os realmente moratórios (*Revista dos Tribunais*, vol. 213/181, Relator Desembargador Paulo Colombo; *Revista Forense*, vol. 166/176, Relator Ministro Ribeiro da Costa).

A concessão de juros a partir do laudo é apresentada como compensação pela subseqüente valorização imobiliária; semelhante complemento, *data venia*, afronta texto expresso da lei (Decreto-lei n.º 3.365, art. 26) e conduz, em tese, à extravagância de carregar ao Poder expropriante duas verbas simultâneas de juros compensatórios, sempre que o bem expropriado produza rendimentos; uma delas como substituto dos frutos perdidos pelo expropriado, desde a imissão prévia, e, outra, qual a que a douta maioria concedeu neste caso, a partir do laudo, inspirada na valorização dos imóveis. Acresce que êste último fator não é constante, mas essencialmente variável, o que basta para o desprestígio, de qualquer fixação *a forfait* a repercutir não apenas no passado, como ainda no futuro.

Os prejuízos do apossamento sem o regular depósito prévio, na ação expropriatória adequada que o expropriante omitiu, êsses, também, não são compensáveis com juros contados a partir da avaliação. Trata-se de verbas que não se correspondem. Para conseguir um ressarcimento, deveriam os expropriados reclamá-lo, demonstrando o prejuízo correspondente, o que, todavia, não fizeram.

Não havendo danos pedidos e apurados, compensáveis mediante juros, só resta conceder aos autores os moratórios, que são devidos e sofrem a disciplina do Decreto n.º 22.785/33.

Quanto ao mais, na hipótese, não houve desacôrdo.