DESAPROPRIAÇÃO — DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA — JUROS COMPENSATÓRIOS

— Não havendo oferta e depósito do preço da coisa expropriada, são devidos juros compensatórios a partir da sua ocupação.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Apelantes: Joseph Racz e outros
Apelação cível n.º 86.525 — Relator: Sr. Desembargador MÁRIO NEVES GUIMARÃES

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de apelação cível n.º 86.525, da comarca de Jacareí, em que é recorrente o Juízo *ex officio*, sendo apelantes e recìprocamente apelados Joseph Racz e outros e o Departamento de Estrada de Rodagem: Acordam, em sessão da Quinta Câmara Civil do Tribunal de Justiça

do Estado, por maioria de votos, dar provimento ao recurso oficial e ao do réu, em parte, a fim de reduzir a área expropriada e o total da indenização; dar provimento parcial ao apêlo dos autores e elevar a indenização para saneamento da área alagadiça, bem assim elevar honorários para 10%, e deferir os juros a partir da ocupação da área.

Custas em proporção.

O Sr. Joseph Racz, sua mulher e outros moveram ação possessória convertida depois em apropriação indireta contra o Departamento de Estradas de Rodagem e a sentença fixou a área desapropriada e o *quantum*, além de deferir indenização pela desvalorização da área remanescente e pela área alagadiça, honorários e juros moratórios.

Realmente, o preço de Cr$ 33,00 por metro quadrado da área ocupada pelo Departamento de Estradas de Rodagem deve prevalecer, assim como foram apreciadas a desvalorização da área remanescente e o descabimento de indenização em virtude do recuo *non aedificandi*, como decidiu o Magistrado, negando-se provimento aos apelos, nessas partes, por votação unânime.

1. Mas, não subsiste o julgado, no tocante à largura da faixa desapropriada. Trata-se de via de acesso à cidade de Jacareí, consoante ato de fls., e planta de fls. O Decreto-lei n.º 13.626, de 1943, prescreveu a largura de 50 metros, na abertura de estradas de rodagem e não na abertura de ramal de acesso, ou de variante, como no caso, ligando Jacareí à Via Dutra. A faixa efetivamente ocupada pelo Departamento de Estradas de Rodagem é de 30 metros, largura sempre observada nos atos do Poder Público, que projetou a variante. Não podem, agora, os autores forçar a situação, para que a faixa a ser desapropriada seja de 50 metros de largo. Quem declara o objeto da desapropriação é o Poder Público e o particular não pode compeli-lo a expropriar faixa maior. Se, futuramente, houver ampliação da área, a nova indenização terão direito os autores. Não agora.

Destarte, contra o voto do Exmo. Desembargador-Revisor, que reconhecia ser de 64.406m² a área a ser expropriada, determinou-se a sua redução, tendo-se em conta a largura de 30 metros, remetendo-se os autos ao contador, para simples cálculo aritmético.

Como se asseverou, por votação unânime manteve-se o valor de Cr$ 33,00 o metro quadrado, tendo em vista que, segundo esclareceu o Juiz, área mais próxima da cidade foi expropriada à razão de Cr$ 40,00.

Não pode haver têrmo de comparação com a venda de pequenos lotes, a longo prazo, pois, em todo loteamento, a par das despesas por êste acarretadas, há uma perda parcial de áreas, como sejam as destinadas às ruas aos logradouros públicos, etc.

2. No tocante à área alagadiça, como resultante do não escoamento das águas, em vista de altos bueiros, ficou bem demonstrado que a verba de Cr$ 352.000,00, como pediram os autores, é necessária ao saneamento, contra o voto do Exmo. Sr. Revisor, que mantinha a sentença. Não há razão para dizer-se que se deve considerar apenas a desvalorização da área, na mesma base da desvalorização da área remanescente. O que precisa, na espécie, é sanear-se a área.

3. Os juros, compensatórios como o são, contra o voto do Desembargador-Relator, devem ser pagos a partir da ocupação da área. Houve ato ilícito. O Departamento de Estradas de Rodagem, se não quisesse sujeitar-se a tanto, devia ter promovido, desde logo, a desapropriação, fazendo oferta e depósito. Preferiu, porém, ocupar a área e nada providenciar. Só quando os autores moveram ação possessória é que resolveu acêder, em parte. Assim mesmo, preferiu contestar a ação e pôr uma série de dificuldades ao julgamento definitivo da demanda, tudo porque não requereu a expropriação, em tempo oportuno, como lhe competia.

Entendia o Exmo. Sr. Relator que os juros deviam ser pagos a contar da avaliação.

4. Os honorários, contra o voto do Exmo. Sr. Revisor, que mantinha a sentença, foram fixados em 10% sôbre o montante da condenação.

Custas em proporção, pois, o fato de os autores declararem que se conformariam com o arbitrado é irrelevante, numa ação que tem por objeto mesmo o arbitramento. E os autores não se conformaram com o arbitramento, reclamando indenização maior.

Eis por que se manteve, por votação unânime, a sentença, no tocante ao preço por metro quadrado, à desvalorização da área remanescente e ao descabimento de indenização pelo recuo *non ædificandi*, adotando seus fundamentos. Deu-se provimento parcial, porém, ao apêlo do Departamento de Estradas de Rodagem e ao recurso oficial para reduzir a área e a indenização respectiva, contra o voto do Exmo. Sr. Desembargador-Revisor, e proviu-se em parte, o recurso dos autores, para elevar a indenização pelo saneamento da área alagadiça, elevar honorários, contra o voto do Desembargador-Revisor e mandar contar os juros compensatórios a partir da ocupação da área, contra o voto do Desembargador-Relator.

São Paulo, 5 de setembro de 1958. — *Luís Morato*, Presidente. — *Mário Neves Guimarães*, Relator designado. — *J. G. Rodrigues de Alckmin*, vencido em parte, concedia os juros a partir da data do laudo de fls. — *Alcides Faro*, vencido em parte, de acôrdo com a seguinte declaração de voto: Quanto às verbas mandadas pagar como indenização devida pelo desapossamento da propriedade, merece inteira confirmação a sentença de primeira instância, baseada qual se acha no laudo do perito oficial, criterioso, razoável e justo. Quanto aos juros, porém, penso, consoante, aliás, a jurisprudência vencedora dêste egrégio Tribunal, que devem ser contados, não a partir do trânsito em julgado da sentença, como prescreve o aresto em exame, senão desde a data da ocupação da coisa.

Assim já teve ensejo de decidir esta mesma Câmara, no julgamento da apelação n.º 84.620, de Jundiaí, por acórdão de que fomos o relator, e, em grau de embargos recentemente mantidos pelo colendo Terceiro Grupo de Câmaras Civis. Naquele acórdão tivemos, então, ensejo de aduzir as seguintes declarações, que peço vênia para aqui renovar: "Quanto aos juros, é jurisprudência vencedora dos nossos tribunais que, embora o valor da coisa, mesmo nas desapropriações regulares, seja o que fôra achado ao ensejo da sentença, os juros devem ser contados a partir da imissão de posse. Se assim é, em se tratando de desapropriação direta, que diremos se se trata, como no caso, de ato lícito, que, inegàvelmente, outra coisa não é o desapossamento, *ex proprio marte*, sem qualquer decreto expropriatório, da propriedade alheia? Se, nos têrmos da Lei Magna, a indenização nas desapropriações deve ser justa e prévia; se o Poder Público não efetuou, prèviamente o pagamento da coisa, justa só poderá ser a indenização que representar o valor exato da mesma ao tempo do pagamento; e como já se encontra aquela em poder do expropiante, que a vem usando e explorando, no seu exclusivo interêsse, os juros devidos, como compensatórios que inegàvelmente são, devem ser contados a partir da data em que essa ocupação se vem fazendo. A não ser assim, a indenização que não foi prévia, nem justa seria também".

Os honorários foram razoàvelmente fixados, e as custas haveriam, mesmo que pagas em proporção, por isso que os autores não se conformaram com o total indenizatório fixado na sentença. Assim, tão-só para o efeito supra-referido, provejo, em parte, o recurso dos autores, prejudicados o oficial e o do réu.