DESAPROPRIAÇÃO — CESSÃO DE DIREITOS

— Não tendo sido impugnado o preço oferecido pelo expropriante, de acôrdo com êle deve ser fixada a indenização.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

José Soares de Arruda *versus* Departamento de Águas e Esgotos
Apelação cível n.º 87.636 — Relator: Sr. Desembargador
MOURA BITTENCOURT

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de apelação cível n.º 87.636, da comarca de São Paulo em que é recorrente o Juízo *ex officio* e são apelantes e recìprocamente apelados José Soares de Arruda (cessionário dos direitos de Julieta Corrêa) e o Departamento de Águas e Esgotos: Acordam os Juízes da Quarta Câmara Civil do Tribunal de Justiça do Estado, por maioria de votos, dar provimento ao recurso *ex officio* e à apelação da autora, prejudicado o recurso de José Soares de Arruda, nos têrmos seguintes.

A Fazenda ofereceu, pela desapropriação do imóvel, a quantia de Cr$ 40.248,00. Citada, a desapropriada não contestou o feito, que ficou parado durante 4 anos. Não havia interêsse da Fazenda, porque houve imissão de posse. A expropriada, maior interessada, abandonou a defesa de seus direitos.

Passados 4 anos, entra nos autos um dos ora apelantes, juntando um contrato de cessão dos direitos que a expropriada tinha no feito e êste prossegue. Determina o Dr. Juiz de Direito a avaliação do imóvel. Dão os peritos três valores: Cr$ 100.000,00, segundo o laudo oficial; Cr$ 175.000,00, segundo o laudo do assistente da expropriada, e Cr$ 87.500,00, segundo o laudo do assistente do expropriante. O Magistrado fixa o valor de Cr$ 172.250,00, atendendo a valores comparativos de outras ações.

Recorre o Magistrado *ex officio;* apelam as partes.

Dá-se provimento à apelação da expropriante e ao recurso *ex officio*, para mandar pagar ao concessionário tão-sòmente aquilo que a expropriante ofereceu. Pelos seguintes fundamentos.

A proprietária das terras não contestou o feito. Vale dizer, não impugnou o preço oferecido pela outra parte. É verdade que a lei não diz que se deva tirar qualquer conclusão de semelhante silêncio. Ao contrário, o art. 23 da Lei de Desapropriações diz mesmo que é mister que haja concordância expressa para que se encerre qualquer debate em tôrno do preço.

Mas aqui ocorre uma circunstância original. Não prosseguiu o processo por movimentação da expropriada, que viesse disputar a justa indenização que lhe garante a Constituição federal. Não. Quem vem disputar vultosa fixação é o cessionário dos direitos da proprietária, que dela adquiriu êsses direitos pela quantia de Cr$ 5.000,00.

Não há dúvida que adquirindo por esta ou por aquela quantia, o cessionário terá todos os direitos do cedente. Não se nega efeito integral à cessão. Mas, outro é o aspecto da questão. Se a proprietária não contestou o feito, não impugnando o preço, que estava à sua disposição em quantia quase dez vêzes maior, não pode o cessionário retornar a uma fase anterior da vontade da cessionária, para alterar uma situação com a qual ela evidentemente estaria de acôrdo. Pois não é certo que ela recebeu Cr$ 5.000,00 em 1956 (fls.) por direitos que desde 1954 já estavam

à sua disposição na correspondente soma de Cr$ 40.248,00?

O que a Constituição garante é o direito do proprietário e êste está mais que resguardado. Não o direito de pessoas que negociam com os proprietários que visam a lucrar com a desapropriação.

Não importa que semelhante matéria não tenha sido alegada pela autora. O recurso *ex officio* é de molde a outorgar à segunda instância a atribuição de rever o interêsse da parte em favor de quem é êle instituído.

Dá-se provimento ao recurso *ex officio* e à apelação da expropriante, para mandar pagar ao cessionário da expropriada sòmente a quantia oferecida pela expropriante, sem honorários e com juros da mora a partir da data em que transitar em julgado a decisão.

Custas pelo cessionário apelado.

São Paulo, 26 de junho de 1958. — *Pedro Chaves*, Presidente vencido, de acôrdo com a seguinte declaração de voto: Trata-se de desapropriação de um terreno, em que a autora, Fazenda do Estado, hoje processualmente sucedida pelo Departamento de Águas e Esgotos, imitida inicialmente na posse, ofereceu como indenização a quantia de Cr$ 40.248,00. A proprietária não ofereceu qualquer contestação, nem levantou o depósito. Permaneceu o feito paralisado durante 4 anos, até que José Soares de Arruda, como cessionário dos direitos da proprietária, promoveu o prosseguimento. Feitas as necessárias avaliações, pela sentença de fls., o Juízo dos Feitos da Fazenda do Estado fixou a indenização em Cr$ 172.250,00, condenando ainda a Fazenda ao pagamento de juros da mora e honorários de advogado, que arbitrou na taxa de 15% sôbre a diferença entre a indenização fixada e a oferta da autora. Apelou o MM. Juiz de ofício e as duas partes, voluntàriamente. Pretendia o cessionário da proprietária a elevação da indenização para Cr$ 212.000,00 e a taxa de honorários de advogado para 20%. Pleiteou o Departamento de Águas e Esgotos a reforma da sentença para a adoção de sua oferta inicial, ou pelo menos na forma da avaliação de seu assistente (Cr$ 87.500,00), sem juros da mora, para que as custas fôssem pagas em proporção e os assistentes-técnicos por quem os indicou. A mim me pareceu que o Magistrado bem decidiu quanto ao arbitramento e fixação da indenização e custas, nada havendo que decidir sôbre salários dos assistentes do perito. Reformava, entretanto, parcialmente o julgado para reduzir os honorários do advogado a Cr$ 10.000,00, provendo assim parcialmente ao recurso do Departamento e ao oficial. Com a devida vênia, não fiquei convencido com as doutas razões da maioria. A meu modo de ver a Fazenda e seu sucessor, o Departamento, são os responsáveis pela paralisação do processo, como autores, e não sei como se possa afirmar que a Fazenda não tinha interêsse no prosseguimento da ação pelo fato de ter obtido imissão prévia na posse, porque a finalidade da ação não é só essa e sim, também, a incorporação da coisa desapropriada ao patrimônio do desapropriante. Por outro lado, se a egrégia Maioria não nega "efeito integral à cessão" e se o cessionário tem assegurados todos os direitos do cedente, não sei a razão de se indagar do preço da cessão e distinguir entre a proprietária cedente e o cessionário. O que se procura no processo de desapropriação é o justo valor da indenização e seu pagamento a quem de direito. Constam dêstes autos duas certidões, as de fls., que dão notícias de dois outros processos de desapropriação concomitantemente motivos para a mesma finalidade, de terrenos contíguos ao de que trata esta ação. Verifica-se nos dois processos que a oferta feita foi na mesma base, pois para um de 1.500 m² foi ofertada a quantia de Cr$ 120.744,00 e para outro de 500 m² exatamente igual ao de propriedade da cedente ofereceu precisamente Cr$ 40.248,00. Pois bem. Por sentença de 10 de novembro de 1954, o

MM. Juiz Dimas Rodrigues de Almeida mandou pagar a quantia de Cr$ 156.000,00, que foi elevada a Cr$ 263.640,00, por acórdão unânime da colenda Quinta Câmara. O caso da certidão de fls., cuja área e oferta são absolutamente iguais às dêstes autos, o MM. Juiz Bruno Afonso de André, por sentença de 1.º de junho de 1956, mandou pagar a indenização de Cr$ 132.500,00, decisão confirmada unânimemente, nessa parte, por decisão da mesma egrégia Quinta Câmara Civil. Não acho, pois, justificável seja aceita, neste caso, a oferta da Fazenda, cujas bases foram repelidas em dois outros casos absolutamente idênticos, no mesmo lugar e para a mesma finalidade. — *Edgar de Moura Bittencourt*, Relator designado. — *O. A. Bandeira de Melo.*