DESAPROPRIAÇÃO — JUROS DA MORA

— Os juros, nas chamadas desapropriações indiretas, devem ser contados a partir da citação inicial do expropriante.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Balneário Regina Maria Ltda. *versus* D. E. R.
Apelação cível n.º 98.510 — Relator: Sr. Desembargador
EULER BUENO

ACÓRDÃO

1. Vistos, relatados e discutidos êstes autos da apelação cível nº 98.510, da comarca de São Paulo, em que é recorrente o Juízo *ex officio*, sendo apelantes e reciprocamente apelados "Balneário Regina Maria Ltda." e Departamento de Estradas de Rodagem: Acordam os Juizes da Sexta Câmara Civil do Tribunal de Justiça de São Paulo, adotado o relatório de fls., dar parcial provimento aos recursos oficial e do D.E.R., para reduzir a indenização principal a Cr$ 1.385.350,00 e os honorários a 10% dessa verba; ficou vencido em parte o relator, que, além de concorrer para as duas especificadas reduções, determinava mais, que os juros a considerar na condenação se contassem a partir do trânsito em julgado, nos têrmos do Decreto

federal nº 22.785, de 1933. O recurso da sociedade autora ficou prejudicado em parte e em parte desprovido.

Custas na forma da lei.

2. Especiais cuidados comporta o vulto da indenização a fixar neste caso, um dos numerosíssimos de desapropriação indireta que enfrenta o Departamento de Estradas de Rodagem, no programa de beneficiamento do litoral Sul do Estado. O trecho interessado, com 269 m de extensão, por 50 de largura, dista 46 km de Santos, na direção de Juquiá. Os 13.450 m² ocupados estimaram-se pelos três peritos com resultados largamente discrepantes: .. Cr$ 4.304.000,00 (perito da autora, fls.), Cr$ 1.380.000,00 (perito do réu, fls.) e Cr$ 3.488.930,00 (terceiro, fls.), As críticas do Juiz ao trabalho dos peritos, que se esquecem da sua condição de auxiliares do Juízo e atuam em benefício das partes que os indicam, desenvolvendo critérios inconciliáveis, pode-se freqüentemente ajuntar — e ajunta-se, no caso — a censura da falta de objetividade, disfarçada por um falaz tecnicismo, em que se dilui a noção verdadeira do valor, na ânsia das tabelas e dos cálculos abstratos.

É necessário lembrar que os terrenos encarados adquiriram-se em fins de 1954, pelo preço de Cr$ 1,24 por m² (269 m de frente para o mar, por 6.000 de profundidade, ou sejam 1.614.000 m² , por Cr$ 2.000.000,00; cf. fls.). Ora, não é possível admitir-se com seriedade que a autora deva receber hoje, por menos de uma centésima parte do seu terreno, o dôbro do que pagou há quatro, ou cinco anos, apenas, pelo todo! Com essas considerações adota-se o laudo do perito indicado pelo Departamento de Estradas de Rodagem, que chegou a Cr$ 103,00 por m² (fls.), nível respeitável, mas aceito pela referida autarquia, em sua própria apelação.

É certo que alguns julgados dêste Tribunal, admitindo valôres extremamente altos, foram chamados à colocação pelos advogados da autora, que, por sinal funcionaram em muitos dêsses feitos (apelações cíveis ns. 94.876, 94.877, *verbi gratia*); nesses processos, contudo, não se pôs à mostra o elemento, entre outros, agora analisado, qual seja o custo da gleba para a sociedade autora, em época relativamente recente.

É preciso ter-se em vista que está em jôgo o magno interêsse público, que arbitramentos do porte do que se revê comprometeriam irremediàvelmente; não haverá Poder Público capaz de construir os milhares de quilômetros de estradas de que tanto precisamos, se lhe impusermos o ônus ilegítimo de enriquecer os aproveitadores, das desapropriações indiretas, que acenam a princípio com tôdas as facilidades, para atrair os melhoramentos, revelando-se em seguida insaciáveis pretendentes a locupletamentos pessoais.

A indenização bitolica pelo laudo do perito indicado pelo Departamento de Estradas de Rodagem, em suma, corresponderá, generosamente, a mais de dois terços do que pagou a autora, há 5 anos, pela gleba tôda (fls.). Receberá o principal de Cr$ 1.385.350,00 por 13.450 m², integrantes do milhão, mais Cr$ 614.000,00, pelos quais pagou a autora o total de Cr$ 2.000.000,00. Não se olvide que maior benefício ainda desfrutará a proprietária, por via da natural valorização das extensas sobras que conservou, influenciadas diretamente pela nova rodovia.

3. Os honorários de advogado devem reduzir-se, outrossim, na proporção em que o foi a indenização principal, mantida a taxa de 10%, à que alude a sentença.

4. Não há falar em verba específica para as restrições incidentes nas faixas de 15 m que acompanham a estrada; o Dr. Dinio de Santis Garcia, em apreciada sentença, invocou, ao propósito, o ministério de Guimarães Menegale (*Direito Administrativo* e

Ciências da Administração 3ª ed., pág. 312), Lacerda de Almeida (*Direito das Coisas*, vol. I/98 e segs.), de Sandulli (*Manual de Direito Administrativo*, 3ª ed., págs. 317 e segs.) e de Laubadère (*Traité Elémentaire de Droit Administratif*, 1ª ed., págs. 756 e segs).

5. No que diz com os juros, ficou vencido o relator, que aplicava o Decreto federal nº 22.785, de 1933; é que, a seu ver, a área ocupada não ensejava qualquer renda à autora, mas reservara-se para a rodovia, cujo projeto era conhecido e se considerara no plano de loteamento da área bruta de que se trata. A maioria, contudo, pareceu que deve ser mantida a origem dos juros na citação inicial, como a situou a sentença.

São Paulo, 18 de dezembro de 1960 — *José Frederico Marques*, Presidente com voto — *Euler Bueno*, Relator vencido em parte — *Samuel Francisco Mourão*.