DESAPROPRIAÇÃO — INDENIZAÇÃO — DESVALORIZAÇÃO DA MOEDA

— Deve ser considerada a desvalorização da moeda, na fixação da indenização, devida por motivo de desapropriação.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Cerâmica Sacoman S. A. *versus* Prefeitura Municipal de São Paulo
Apelação cível n.º 103.180 — Relator: Sr. Desembargador
EULER BUENO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de apelação cível nº 103.180, da comarca de São Paulo, em que é recorrente o Juízo *ex officio*, apelante a Cerâmica Sacoman S. A., sendo apelada a Municipalidade de São Paulo: Acordam os juízes da Sexta Câmara Civil do Tribunal de Justiça de São Paulo, adotado o relatório de fls., dar parcial provimento ao recurso da expropriada, desacolhidos em parte e em parte prejudicados os demais.

Custas na proporção.

3. A indenização expropriatória sob julgamento é elevada a Cr$ ..... 5.000.000,00 e a verba honorária melhora-se para Cr$ 380.000,00.

Os dois laudos, oferecidos pelos renomados técnicos engenheiros José Bueno de Gouvêa Horta e Francisco Prestes Maia, merecem os encômios que vêm recebendo e oferecem, de parte a parte, notáveis subsídios para a construção de um critério seguro.

O engenheiro Gouvêa Horta propõe uma indenização de Cr$ 2.345.000,00 pela faixa expropriada (fls.). Tal valor foi previsto para março de 1959 (fls.); comportaria discussão, em face das substanciosas considerações do assistente da expropriada, engenheiro Prestes Maia. Dispensa-se, contudo, a discussão, à vista do resultado a que se chegará com êsse mesmo valor.

Demonstrou de outro lado, o engenheiro Prestes Maia, que, para se com-

pletar a indenização, mister se faz incluir uma verba, a título de terraplenagem destinada a recompor uma plataforma, de rés com a via Anchieta, indispensável para a subsistência das primitivas condições de aproveitamento do terreno remanescente; tal movimento de terra orçou-se em Cr$ ..... 1.680.000,00, para março de 1959 (fls.).

Ora, somadas as duas parcelas, que são de cabimento indeclinável, chega-se ao valor de Cr$ 4.025.000,00, para março de 1959. Consta dos autos que o coeficiente anual para a depreciação monetária e a natural valorização dos imóveis excede a taxa de 20% ao ano que foi considerada, para as acomodações feitas pelos técnicos, até 1959 (fls.). Assim, na hora atual, cumpre considerar mais essa influência, que excede sem dúvida 25%, ou Cr$ .... 1.000.000,00, com quanto se completa a pretensão principal da expropriação, que é de Cr$ 5.000.000,00. Bastam tais dados e considerações para que a verba principal seja elevada até o montante objetivado no recurso da expropriada.

4. Quanto a honorários, razões não há para deixar-se o critério médio e normal, de 10% sôbre a diferença entre a oferta e a condenação; tendo sido aquela de Cr$ 1.180.881,80, e esta de Cr$ 5.000.000,00, a diferença ascende a Cr$ 3.819.118,20, o que dá honorários de Cr$ 380.000,00, em números redondos, que se reputam ajustados às circunstâncias, a saber: o valor questionado, as dificuldades e a eficiência do trabalho do profissional, o seu renome, o tempo decorrido etc.

5. Os juros foram mandados pagar com dois nomes distintos: compensatórios os que provêm da imissão de posse e moratórios os que fluírem depois do trânsito em julgado. Atendeu a sentença à jurisprudência dominante, ao fixar a origem, no tempo, dos juros devidos nas desapropriações; o que fêz o magistrado, com a distinção enunciada, foi apenas situar o *terminus a quo* da mesma e única verba, na prévia imissão de posse.

São Paulo, 26 de maio de 1961 — *Euler Bueno*, Presidente e Relator — *Sílvio Barbosa* — *Campos Gouvêa*, vencido de acôrdo com a seguinte declaração de voto: Neguei provimento aos recursos, visto considerar que o magistrado decidiu com acêrto. Na verdade, foi justa a indenização, fixada em Cr$ 4.000.000,00. Representa ela pouco mais do meio têrmo entre a estimativa do perito oficial, com o qual concordou o assistente da expropriante, e a avaliação procedida pelo assistente da expropriada. As peculiaridades do terreno e outras circunstâncias, referidas na sentença, mostram que aquêle *quantum* não pode sofrer alteração. Os honorários advocatícios, arbitrados em Cr$ 200.000,00, foram, por sua vez, razoáveis, levando-se em consideração a natureza da causa e o trabalho do causídico. Quanto às custas nada justificava, também, fôssem pagas em proporção, porquanto a expropriada, na contestação, declarou concordar com a indenização regularmente arbitrada (fls.). Os juros compensatórios, a partir da imissão na posse, e os moratórios, a contar do trânsito da decisão em julgado, na hipótese de atraso no pagamento da indenização, são, igualmente, autorizados por lei. Ainda, recentemente, o vol. 301, pág. 240 da *Revista dos Tribunais*, publicou um venerando acórdão, unânime, da egrégia Quarta Câmara Civil, dêste Tribunal de Justiça, admitindo a cumulação de tais juros.

Êsses os motivos pelos quais entendi, *data venia*, da maioria da Turma Julgadora merecer integral confirmação à decisão apelada.