DESAPROPRIAÇÃO — VALORIZAÇÃO DE ÁREA REMANESCENTE — JUSTA INDENIZAÇÃO

— Interpretação do art. 141, § 16, da Constituição; Idem, do art. 27 do Decreto-lei n.º 3.365, de 1941.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Prefeitura Municipal de Belo Horizonte *versus* João da Mata
Recurso extraordinário n.º 51.088 — Relator: Sr. Ministro Luís Gallotti

ACÓRDÃO

Vistos e relatados êstes autos de recurso extraordinário nº 51.088, decide o Supremo Tribunal Federal, em 1ª Turma, não conhecer do recurso, de acôrdo com as notas juntas.

Distrito Federal, 17 de setembro de 1962. — *Luís Gallotti*, Presidente e Relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Luís Gallotti — A Prefeitura de Belo Horizonte moveu contra João da Mata em agôsto de 1960 ação de desapropriação de um imóvel, para prolongar a Rua Raul Pompéia, no trecho compreendido entre as Ruas Raimundo Corrêa e Congonhas.

A expropriante ofereceu a importância de cinqüenta mil cruzeiros, que o expropriado considerou irrisória.

O Juiz, acolhendo o laudo do seu perito, assim fixou a indenização: ..... Cr$ 210.000,00 valor do terreno; ..... Cr$ 147.000,00 pela parte do edifício atingida; Cr$ 48.000,00 correspondentes a seis meses de aluguel durante a adaptação da casa; Cr$ 80.000,00 relativos aos gastos com a adaptação dos cômodos atingidos. Total: Cr$ 485.000,00 acrescidos de honorários advocatícios de 15% sôbre a diferença entre a oferta e a quantia fixada e juros da mora a contar da publicação da sentença.

Apelou a Prefeitura.

O Tribunal de Justiça de Minas Gerais, em abril do corrente ano considerando a alta valorização dos imóveis em Belo Horizonte, a ótima localização do prédio questionado e que, além da área de 140 metros quadrados, ainda foi atingida parte da casa (49 metros quadrados), manteve a sentença, apenas a modificando quanto aos juros que só deverão ser contados desde quando transitar em julgado a decisão.

Recorreu a Prefeitura para o Supremo Tribunal, invocando a alínea *a* do art. 101, nº III da Constituição.

A Procuradoria-Geral opina pelo conhecimento e provimento do recurso.

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Luís Gallotti (Relator) — Pretende a recorrente que teria sido contrariado o art. 4º do Código de Processo Civil, pois a sentença incluiu na indenização parcelas que não teriam sido pedidas pelo expropriado.

Mas se êste pediu a indenização *justa*, que a Constituição assegura (art. 141, § 16), estou em que eram de se ter como implìcitamente compreendidas tôdas as parcelas constitutivas de tal indenização.

Aponta-se ainda como vulnerado o art. 27 da lei de desapropriações (Decreto-lei nº 3.365 de 21-6-41) que inclui, entre os elementos a que o juiz especialmente atender, a "valorização ou depreciação de área remanescente, pertencente ao réu".

Ora, o Juiz considerou justa a avaliação do perito, que respondeu a quesito no qual se pedia fôssem "ponderados todos os fatôres computáveis na matéria" (fls. 24).

E ainda observou que, a se dar à tese da valorização da área remanescente a preponderância reclamada pela expropriante, esquecida estaria a Constituição que garante justa indenização em dinheiro.

Assim, interpretou e aplicou a lei, de modo a não ferir a Constituição.

E também aduziu que, através da *contribuição de melhoria,* será livre ao Poder Público reclamar o que lhe cabe pelas obras de valorização.

Note-se que, entendido o citado art. 27 com o rigor que lhe atribui a recorrente, o expropriado, em vez de receber, ainda teria, no caso, de pagar à expropriante, pois ela sustenta que a valorização é de *novecentos mil cruzeiros* (fls. 31), quase o dôbro da indenização a que foi condenada!

Há um ponto essencial, que não pode ser olvidado.

É que a valorização também aproveita a outros proprietários, e não seria justo que sòmente sôbre o expropriado incidisse o ônus correspondente.

Esquecê-lo seria desatender ao critério de justiça que o preceito constitucional consagra.

Fui Procurador da República durante vinte anos e, como advogado da União, bati-me, quanto pude, por teses análogas às do ilustre procurador da recorrente. Só posso, assim, louvar-lhe o esfôrço e o brilho da argumentação. Mas concordar, não, pois agora, como juiz, diferente é a minha posição.

Não conheço do recurso, só interposto com invocação da alínea *a,* uma vez que não se mostra haja sido contrariada a letra da lei.

DECISÃO

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte: Não conhecido, unânimemente.

Relator, o Exmo. Sr. Ministro Luís Gallotti, Presidente da Turma.

Tomaram parte no julgamento os Exmos. Srs. Ministros Pedro Chaves, Gonçalves de Oliveira, Cândido Mota Filho, Ari Franco e Luís Gallotti