

*DESAPROPRIAÇÃO — CÁLCULO DA INDENIZAÇÃO*

*— São indenizáveis, na desapropriação, tanto o valor da conveniência, como o de afeição.*

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Departamento de Estradas de Rodagem *versus* Jorge Flaquer  
Apelação civil n.º 112.932 — Relator: Sr. Desembargador  
PRADO FRAGA

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de apelação civil n.º 112.932, da co-

marca de São Carlos, em que são, recorrente o Juízo *ex officio*, apelante o Departamento de Estradas de Rodagem,

apelado Dr. Jorge Flaquer: Acordam, em Terceira Câmara Civil do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, adotado o relatório de fls., por votação unânime, negar provimento aos recursos, para confirmar a respeitável sentença apelada, pelos seus jurídicos fundamentos.

Custas pelo apelante.

Assim decidem, porque: Em suas razões de apelação, fêz o autor minuciosa e veemente análise do laudo do perito oficial, que foi aceito pela respeitável sentença recorrida, detendo-se especialmente no fato de ter sido concedida ao expropriado a importância de ..... Cr\$ 1.000.000,00 a título de desvalorização do imóvel, em consequência do seu seccionamento, em duas glebas, quando, por esse mesmo fato, foi também atribuída a quantia de Cr\$ 500.000,00, destinada a uma passagem de ligação entre as referidas glebas.

Mas, o perito oficial justificou, amplamente, em seu laudo, a concessão dessas duas verbas, nas considerações preliminares e na resposta ao quesito 4º, do expropriado, que, além da parte econômica propriamente dita, o imóvel tinha também por finalidade repouso e recreação (fls.).

Ora, o assistente técnico do autor também assinala que, como consequência da desapropriação, resultou entre a nova e a antiga rodovia uma área com pouco mais de dois alqueires, a qual, esta sim, ficou bastante depreciada em sua destinação econômica (fls.).

A passagem entre uma área e outra, remove somente, em parte, os inconvenientes provenientes do seccionamento, fazendo-se mister outra compensação, para que a indenização se complete.

Embora entendendo que o autor não foi prejudicado no uso de sua propriedade, visto que as benfeitorias não foram alcançadas pela desapropriação, informa o assistente técnico do autor, na configuração do imóvel, que: "trata-se

de uma propriedade agrária e como tal própria para a agricultura e pasto. A par dessa destinação econômica, o autor introduziu no imóvel melhorias de vulto, transformando, praticamente, em uma chácara de veraneio.

"Com essa finalidade, e como se observa na planta de fls. e nas fotografias com que ilustramos o presente laudo, o autor construiu luxuosa residência térrea e uma piscina nos moldes da boa técnica" (fls.).

Isto pôsto: Em sua excelente monografia sobre *L'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique*, refere-se Gabriel de Weiss especialmente ao "valor dito "de conveniência", dizendo: "Que é esse valor "de conveniência"? É o valor que possui o bem especialmente para o seu proprietário, seja sob o ponto de vista dos interesses materiais, seja da amenidade pessoal". O valor da conveniência (segundo Picard, vol. I, pág. 238 etc.) não deve ser confundido com o valor da afeição. Este prende-se às lembranças e às considerações de ordem puramente intelectual, o valor de conveniência é antes de ordem material. Ele se liga a certos arranjos (*aménagements*), a certas comodidades, a uma combinação do imóvel mais ou menos vantajosa para o ocupante e para ele só. Este valor tem um caráter preciso e positivo e o expropriado deve ser especialmente indenizado por isso, porque ele tem direito ao valor inteiro que possui a propriedade especialmente para ele e deve ele sair da expropriação perfeitamente indenizado" (ob. cit., pág. 223).

Já Garsonnet entende ser indenizável tanto o valor de conveniência como o de afeição, explicando que é equitativo: "ter em conta em certa medida o valor de conveniência ou de afeição que para ele (expropriado) tinha a propriedade que lhe é tirada, e compensar assim até um certo ponto, se possível, a contrariedade ou mesmo a mágoa que ele experimenta em deixar uma residência cômoda, agradável, ao alcance de seus negócios ou que lembranças de família tornaram

querida" (*Traité de l'Expropriation*, tomo II, nº 494, pág. 23).

Como se vê, a boa doutrina ampara essa pretensão.

E, no presente caso, se o assistente técnico do expropriante nega tenha havido tal desvalorização, o perito oficial a proclama, sendo o seu laudo acolhido pelo Juiz local que, possivelmente, tem direto conhecimento dos valores imobi-

liários da comarca, mormente em se tratando de propriedade situada nos arredores da cidade (fls.).

Em face do exposto, negam provimento à apelação, para o fim acima mencionado.

São Paulo, 28 de dezembro de 1961.  
— R. F. Ferraz de Sampaio, pres. com voto. — Prado Fraga, relator. — Cerqueira Leite.