RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO — OBRA PÚBLICA — CÁLCULO DE INDENIZAÇÃO

— Cabe indenização, pelos prejuízos causados, quando a propriedade privada fôr atingida pela realização de obra pública.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Prefeitura Municipal de São Paulo *versus* Klabin Irmãos & Companhia
Apelação cível n. 108.562 — Relator: Sr. Desembargador
YOUNG DA COSTA MANSO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de apelação cível nº 108.562, de São Paulo, em que é recorrente o Juízo, *ex officio*, e apelante a Municipalidade de São Paulo, sendo apeladas Klabin Irmãos & Companhia: O Tribunal de Justiça, em Segunda Câmara Civil, por votação unânime, adotados o relatório e a fundamentação da sentença (fls.), nega provimento aos recursos, pagas as custas na forma da lei.

A sentença, que é magnífica, tanto na forma, quanto no fundo, apoiada sòlidamente na doutrina e na jurisprudência, merece confirmação, pelos seus fundamentos. A crítica, feita contra o julgado, na apelação da Municipalidade, improcede. A circunstância de o perito da autora se haver atrasado, na elaboração do laudo, não justifica a exclusão do critério da indenização justa e segundo os valôres atuais: competia aos procuradores judiciais do município solicitarem as medidas adequadas ao rápido andamento do processo. No tocante à necessidade do atêrro e do serviço de captação de águas, a sentença demonstrou que essa necessidade apareceu em conseqüência das obras da Municipalidade; e, daí, a indenização. Finalmente, houve confusão da apelante, na afirmativa de que o terceiro perito, no laudo aceito pela sentença, encontrou o volume de 19.824,169 metros cúbicos de terra, enquanto os dois outros peritos, unânimemente, haviam encontrado 15.530 metros cúbicos para o atêrro feito. Todos os peritos, na realidade, inclusive o terceiro, indicaram o volume de 15.530 metros cúbicos para o atêrro feito pela Municipalidade; o número de 19.824,169 metros cúbicos, mencionado no laudo do terceiro perito, foi para o atêrro feito pela autora, a fim de contrabalançar o desnível conseqüente das obras públicas.

Resta assinalar que a sentença determinou o pagamento dos juros, a contar da avaliação, quando, na realidade, deveriam correr desde a ocupação do imóvel. Mas a autora não recorreu e assim não se poderá modificar o julgado, nesse ponto.

São Paulo, 27 de março de 1962. — *Dimas R. de Almeida*, pres. — *Young da Costa Manso*, relator — *João del Nero* — *Campos Gouvêa*.

DECISÃO RECORRIDA

1. Klabin Irmãos & Cia. ajuizaram a presente ação de nunciação de obra nova contra a Municipalidade de São Paulo, alegando serem proprietários e legítimos possuidores de uma grande área de terreno na Lapa, com um total de 45.030 m2. A ré, que desapropriou vários imóveis vizinhos para obra do nôvo traçado da rodovia Anhangüera, praticou, todavia, há cêrca de dois anos, o abuso de, sem qualquer processo regular, construir na área acima mencionada arcabouço ou estrutura de uma ponte de concreto, o que determinou o apossamento injusto e irremediável de uma área de cêrca de 36,20 m2. Além disso, e já em princípios de junho de 1957, a ré também invadiu uma área de 9.550 m2, que projetava desapropriar, mas não desapropriou lá iniciando obras consistentes em grandes aterros destina-

dos ao nôvo traçado da rodovia Anhangüera e à abertura de novas ruas e logradouros a se anexarem à mesma rodovia. Tais obras não só invadem a área dêles, autores, como ainda farão com que o terreno remanescente fique em nível bem inferior aos leitos novos das vias e logradouros futuros, além do que os aterros vêm fechando a saída que o mesmo terreno tem para a Rua João Tibiriçá, numa testada de onze metros. Pelo exposto, e cabendo em casos que tais a ação de nunciação ou embargos de obra nova, de acôrdo com a primeira parte do art. 573 do Código Civil, e com a jurisprudência dominante, pediram os autores a expedição do mandado de embargos para suspensão das referidas obras, condenada a ré, finalmente, a remover os aterros e a pagar perdas e danos, honorários de advogado e custas do processo.

Deferida a inicial, nos têrmos do despacho de fls., foi expedido e cumprido o competente mandado de embargo de obra nova, tudo como se vê de fls.

A ré contestou, alegando, preliminarmente, a inépcia do libelo. A ação em tela compete apenas a quem deseja que o prédio de sua propriedade ou posse não seja prejudicado em sua natureza, substância, servidão ou fins por obra nova em prédio vizinho, e no caso a própria inicial esclarece que as obras em questão invadiram os terrenos dos autores. Assim sendo, e tratando-se de obra que está em execução não em prédio vizinho, mas sim na própria área dos nunciantes, imprópria é a ação ajuizada. Além disso, a ação de nunciação de obra nova tem como pressuposto a vizinhança de prédios, não autorizando o levantamento de obra nova na via pública, pelo que também é imprópria a demanda porque no caso as obras foram iniciadas em terrenos expropriados pela Municipalidade para permitir o nôvo traçado da rodovia Anhangüera. Finalmente, a documentação oferecida é defeituosa porque consistente em simples cópia dactilografada a carbono, sem qualquer valor devendo assim ela, ré, ser absolvida da instância, na forma da lei. Quanto ao mérito, os autores são carecedores da ação porque, na melhor das hipóteses, o caso seria de indenização pela perda do imóvel, já declarado de utilidade pública pela Lei nº 4.165, de 28 de dezembro de 1951. Trata-se de obras públicas que irão trazer uma valorização direta e específica para a gleba remanescente, devendo assim essa valorização ser compensada com os eventuais danos causados pela perda da área atingida pelos melhoramentos, mesmo porque o imóvel, que no momento tem uma frente de apenas 11 metros, passará a ter uma testada de 268 metros, ganhando ainda uma ligação direta para a Av. Marginal esquerda do Tietê. Em suma, na melhor das hipóteses caberia na espécie uma indenizatória com as compensações de direito pela perda do imóvel ocupado, com as obras em execução, ou seja, uma expropriação indireta, sendo que os juros, de qualquer forma, só começariam a fluir a partir da data do trânsito em julgado da sentença condenatória, *ex vi* do disposto no artigo 3º do Decreto federal nº 22.785, de 1933.

A ré, como se vê dos autos em apenso, requereu o prosseguimento das obras mediante caução de *opere demoliendo*, fazendo para tanto o depósito da importância de Cr$ 1.165.781,60, o que foi deferido pela sentença de fls., a qual determinou a expedição do competente mandado de levantamento do embargo, para o prosseguimento das obras públicas.

Substituídos os documentos a carbono pelos de fls., foi o processo saneado pelo despacho de fls., que relegou a preliminar de impropriedade da ação, dependente de prova, para a apreciação e decisão final.

Tal despacho ficou irrecorrido.

Procedeu-se à perícia, com a nomeação de um perito desempatador, que ofereceu o laudo de fls., instruído com os documentos de fls. E na audiência,

após esclarecimentos dos peritos das partes, seus procuradores debateram a causa oferecendo memoriais, sendo a final designada a audiência para a leitura e publicação da sentença.

E é o que, como relatório, se pode aproveitar.

2. Quanto à preliminar referente à nulidade dos documentos que estavam em fls., a mesma já está prejudicada porque tais documentos, consoante se vê do despacho de fls., foram substituídos pelos de fls. Relativamente à de impropriedade da ação, que o saneador relegou para apreciação final, carece de fundamento a alegação da ré no sentido de ser imprópria a nunciação quando as obras invadem a própria área do nunciante, porque, ao contrário, o embargo de obra nova também cabe contra quem, fazendo obra no que lhe pertença, as estenda parcialmente no terreno ou propriedade alheios. Como já se decidiu, é certo que "consoante o Direito Romano, a *operis novi nuntiatio* se entendia cabível quando a obra se fazia em terreno do nunciado" (v. Maynz, *Cours de Droit Romain*, 11, § 283, nº II). No mesmo sentido é a lição de Ribas (*Ações Possessórias*, página 299), pois que se outrem constrói em nosso solo, turba a nossa posse, permitindo o recurso à ação possessória. Mas, quando a obra não é totalmente construída em terreno do nunciante, mas apenas o invade, a ação de nunciação de obra nova é cabível. Visa ela a impedir a edificação e restabelecer o *status quo ante*, medida esta adequada à proteção do prédio prejudicado (*in Revista dos Tribunais*, vol. 245/408). Êsse é o ensinamento da doutrina (Clóvis, *Código Civil Comentado*, 3ª ed., 1930, vol. III, págs. 113 e 114, Câmara Leal, *Comentários ao Código de Processo Civil*, V, nº 107), e de tal entender não discrepa a jurisprudência como se vê, além do aresto acima citado, dos acórdãos publicados na *Revista dos Tribunais*, vols. 104/489, 116/671, 118/136, 150/608, 207/270, 212/247, 213/407, 245/409 etc.

Por outro lado também não é certo que a ação de nunciação de obra nova tenha como pressuposto a vizinhança de prédio, não a autorizando o levantamento de obra pública em via ou avenida pelo Poder Público, como diz a ré na sua preliminar. Ao contrário, também consoante tem sido julgado, considera-se a via pública também como prédio, no sentido que a lei dá, de fundo imobiliário, e assim podem as obras que se acrescentem em uma rua ser objeto de nunciação de obra nova, não constituindo empecilho ao ajuizamento da ação o fato de tratar-se de obras públicas (*in Revista dos Tribunais*, vol. 222/194). Assim tem-se decidido, com expressa menção de que a "ação de obra nova pode ser exercida até mesmo contra o Poder Público" (*Revista dos Tribunais*, vol. 171/241), e o próprio Supremo Tribunal Federal, apreciando o recurso extraordinário interposto nos autos da ação de nunciação de obra nova ajuizada por Têxtil Checri A. Racy S.A. contra João Marinelli e outros, também já decidiu que não faz cabedal que no caso a obra haja ou não sido levantada no leito de uma via pública, porque "a ação não visa ao terreno nem à sua posse ou propriedade; visa exclusivamente à obra nova e ao prejuízo que dela decorre".

Pelo exposto, não procederia a preliminar de impropriedade da ação, caso não estivesse ela todavia também prejudicada.

Com efeito, e como demonstram os laudos periciais, as obras em questão ainda não estavam concluídas ao tempo do ajuizamento da demanda (fls.), o que está ainda evidenciado pelo auto de fls., e pelas fotografias de fls. No entanto, já ao tempo da perícia estavam terminados todos os serviços (cf. fls.), que prosseguiram devido à caução noticiada nos autos em apenso, e dessa forma o caso há de ser resolvido dentro do critério jurídico da indenização, conforme aliás concordam ambas as partes, mesmo porque, dada a

sua natureza, o empreendimento público já não pode ser desfeito na ação nunciativa, embora subsistam, como dizem os autores, os pressupostos legais e materiais que, noutras condições, obrigariam.

Em outras palavras, e estando terminadas tôdas as obras, já não poderão os autores recuperar a sua propriedade e nem desfazer os serviços públicos a que elas se destinaram, porque, como é sabido, não pode o Judiciário condenar o Poder Público a destruir as obras feitas irregularmente, sem prévia indenização ao proprietário, pois que já transformadas em bens de uso comum do povo, e, portanto, irreivindicáveis pelos primitivos donos. Só lhes resta arbitrar a indenização do prejuízo causado pelo desapossamento administrativo, de forma ampla e completa para ressarcir o prejudicado de tôdas as suas perdas e danos, valendo notar, a propósito, que a própria inicial também se referiu, de modo expresso, à condenação da ré no pagamento das perdas e danos, honorários de advogado e custas do processo. Dessa forma, e resultando imprópria a nunciação pelo fato de já estar finda a obra, mas não obstando essa circunstância à solução do pedido de indenização por danos sofridos em conseqüência da mesma obra (*Revista dos Tribunais*, vols. 278/289 e 300/244), deve a presente ação ser julgada como de indenização ou de desapropriação indireta, de fato ou irregular, com o que aliás estão de acôrdo ambas as partes, consoante se vê dos memoriais oferecidos.

Isto pôsto, três já são agora os pontos básicos da demanda — a absorção de uma área do terreno dos autores, área essa já incorporada ao domínio público, os serviços realizados no remanescente em virtude daquela absorção e a questão da rua projetada que, não obstante aprovada, não foi aberta pela ré.

Quanto ao primeiro ponto, é entendimento remansoso que ocorre a desapropriação indireta, acima referida, sempre que a Administração, para a execução de obra pública, e sem antes recorrer ao processo expropriatório regular, ocupa de forma definitiva imóvel pertencente a particular, surgindo de tal fato o direito à indenização devida como decorrência de atuação do Poder Público (Waline, *Droit Administratif*, 8ª ed., ns. 145 e 1.509; de Laubadère, *Traité Elémentaire de Droit Administratif*, 2ª ed., ns. 1.592 a 1.593; Haurion, *La Jurisprudence Administrative*, cap. IX, págs. 318 a 326; Baudry, *L'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique*, 10ª ed., 1947, nº 475, pág. 181; Bonnard, *Précis de Droit Public*, 7ª ed., pág. 215; Bielsa, *Derecho Administrativo*, vol. 3, nº 678, pág. 435; Eurico Sodré, *Desapropriação*, nº 55/59, págs. 108/110; *Revista dos Tribunais*, vols. 178/156, 190/935, 193/254, 195/143, 200/286, 201/415, 210/215, 237/306, 239/286, 264/381 etc.).

Ora, na espécie, vê-se da contestação e do memorial da ré que ela própria admite que realmente ocorreu a ocupação de parte do terreno pertencente aos autores, sem o recurso ao competente processo expropriatório.

E a perícia, sem qualquer discrepância, demonstra que a área expropriada correspondente a 4.148,00 m2 (fls.), sendo 36.20 m2, ocupados pelo Viaduto sôbre os trilhos da E. F. Sorocabana, e 4.111,80 m2, pelas rampas de acesso e pela rodovia Anhangüera (fôlhas).

Dessa forma, resta apenas averiguar o preço da indenização a ser paga, atendendo aos valôres constantes da avaliação levada a efeito nos autos.

O perito da ré, como se vê a fls., pesquisou o valor para o metro de frente, considerou a gleba como subdividida em duas partes, uma residencial e outra industrial, e aplicou a fórmula de Harper para ambas essas partes, encontrando assim dois valôres, cuja soma seria então a do valor total da pro-

priedade, não considerada aquela área de 4.148,00 m2 ocupada pela ré. Aplicando a mesma fórmula de Harper para o remanescente, encontrou o seu valor e, finalmente, a diferença entre tal valor e o do imóvel total veio a construir sua estimativa para a área ocupada, a qual deu assim a avaliação de Cr$ .. 946.000,00, ou seja Cr$ 860.000,00 pelos 4.148,00 m2 e Cr$ 86.000,00 pela compensação pelo desaparecimento da testada para a Rua Tibiriçá. Por outro lado o perito dos autores avaliou a mesma área em Cr$ 4.336.000,00, sendo Cr$ 485.000,00 pelo lote com frente para a Rua João Tibiriçá e Cr$ .... 3.851.000,00, pelo restante (*in* fls.). Mas, como está muito bem demonstrado pelo magnífico laudo do terceiro perito, a estimativa do perito da ré não pode ser acolhida, não só porque o terreno em questão é essencialmente industrial (fls.), devendo assim ser avaliado por m2 (fls.) e não pela conhecida fórmula de Harper, como também porque não se justifica a desdobração da área total em duas partes, uma residencial e outra industrial, dado o que essas duas partes fazem um único todo, devendo assim ser avaliadas (fls.). De outro turno, também o perito dos autores incidiu no mesmo êrro de subdividir o imóvel em duas partes distintas, aplicando ainda a fórmula de Harper apenas para uma parte do terreno (fls.), pelo que, em suma, é de se agasalhar a fundamentação de fôlhas, devendo assim o valor da área ocupada ser fixado em Cr$ 3.733.200,00, correspondendo Cr$ 32.580,00 ao valor da parte ocupada pelo Viaduto e Cr$ .. 3.700.620,00 ao da parte restante, de 4.111,80 m2.

Finalmente, cumpre notar que não se reveste de qualquer procedência a alegação da ré, no sentido de que as obras públicas ocasionaram uma valorização direta e específica para a gleba remanescente, pelo que tal valorização deveria ser compensada com o prejuízo causado pela perda da área atingida pelos melhoramentos (fls.).

Como se sabe, só em casos excepcionais é que a valorização do remanescente deve ser computada no valor da indenização, para o seu abatimento ou redução, e para que tal ocorra é necessário que ela seja imediata e especial, isto é, específica e individual para o proprietário do bem expropriado, e não apenas geral, da zona em que esteja localizado o imóvel.

É o que ensina a doutrina (Sabbatini, *Espropriazione per Pubblica Utilitá*, pág. 404; Arturo Lentini, *La Espropriazione per Causa di Pubblica Utilitá*, pág. 154; John Lewis, *A Treatise on the Law of Eminent Domain*, págs. 393 e 720; Black, *Handbook of American Constitutional Law*, ed. 1927, § 191; Schmutz, *Condenation Apraisal Handbook*, ed. 1949, pág. 146; Whitaker, *Desapropriação*, 3ª ed., nº 97, pág. 53; Eurico Sodré, *Desapropriação*, nº 39, pág. 202; Seabra Fagundes, *Da Desapropriação no Direito Brasileiro*, nº 418, pág. 352; Solidônio Leite, *Desapropriação por Utilidade Pública*, ed. 1921, pág. 108; Francisco Morato, *Miscelânea Jurídica*, vol. I, pág. 186), e de tal entendimento não discrepa a jurisprudência, como se vê dos arestos publicados na *Revista dos Tribunais, vols.* 101/689, 109/689, 117/255, 124/630, 133/562, 149/666, 173/160, 207/240, 218/243, 223/185, 261/130, 263/194 etc.

Ora, no caso em aprêço, com a realização das obras da rodovia, ocorreu uma valorização de ordem geral para tôda a zona abrangida pelo melhoramento, valorização essa aproveitada também por todos os proprietários que não sofreram qualquer mutilação ou perda de suas propriedades em prol daquele melhoramento público. Mas para o terreno em questão não resultou nenhum benefício direto e especial, sendo ao contrário, como demonstra a perícia, não houve valorização para a gleba com a construção do Viaduto, ocorrendo ao revés prejuízos porque o terreno perdeu a frente que possuía para a Rua João Tibiriçá (fls.), ficando assim ainda em nível bem inferior

ao do atêrro das rampas de acesso (fôlhas), e daí, inclusive pelo laudo do próprio perito da ré, já se deduz da precariedade daquela alegação da ré, que nada deve indenizar aos autores, sendo que o direito dêstes à indenização, ao contrário, se apresenta insuscetível de dúvidas, devendo o *quantum*, como já se disse, ser fixado em Cr$ 3.733.200,00 (fls.).

Solucionado assim o primeiro ponto da demanda, é de se examinar a questão dos serviços realizados no remanescente em virtude das obras, subdividindo-se essa questão em duas partes, uma relativa ao atêrro do remanescente e outro referente aos gastos com os serviços de captação de águas.

Quanto ao atêrro, vê-se dos três laudos que a gleba dos autores estava em nível pràticamente igual ao da Rua João Tibiriçá (fls.), (resposta ao 14º quesito), sendo que após as obras da rampa de acesso ao Viaduto, essa gleba ficou em nível bastante inferior, indo a diferença de nível, então, de zero até 7,10 metros no ponto mais alto (fls.). Por tal motivo, como salienta o perito desempatador, foram os autores obrigados a aterrar o seu imóvel, executando um volume de atêrro de 19.824,69 m3 (fls.), necessário para que o remanescente pudesse ficar, sem os enormes inconvenientes relatados a fôlhas, em nível não inferior ao da via pública.

Relativamente aos serviços de captação de águas pluviais, afirma também o perito desempatador que a área remanescente, "em decorrência exclusiva das modificações e serviços executados pela Prefeitura no local, passou a ser inundada pelas águas provenientes do bueiro existente sob os trilhos da E. F. Sorocabana" (fls.), obrigando assim a que os autores executassem a construção de uma galeria que se desenvolvesse ao longo da rua projetada, atravessando a via Anhangüera e terminando na rêde existente na Rua João Tibiriçá (*ibidem*).

Dessa forma, é indiscutível a responsabilidade da ré pelas despesas que os autores tiveram com o atêrro e com os serviços de captação de águas, porque "a responsabilidade da Administração pelos danos causados por obras públicas se informa na teoria do risco, não havendo nem mesmo necessidade, para que surja o direito de reparação, da existência de defeito no serviço ou culpa na sua execução" (*in Revista dos Tribunais*, vol. 300/259).

Com efeito, a responsabilidade da Administração pelos danos tem assento na teoria do risco-proveito, ensinando Lalou que *"en dehors des dommages causés aux personnes ou aux meubles, pour lesquels la réparation est subbordonnée à la preuve d'une faute, le droit à reparations des dommages causés aux propriétés immobilières peut n'être pas subordonnée à la preuve d'une faute"* (*Traité Pratique de la Responsabilité Civile*, 5ª ed., pág. 1.582). É a responsabilidade que decorre do risco, independentemente da culpa (cf. ainda Waline, *Droit Administratif*, 6ª ed., pág. 600; Laubadère, *Droit Administratif*, 2ª ed., pág. 478; Chapus, *Responsabilité Publique et Responsabilité Privée*, págs. 337/338).

Não ocorrendo culpa da vítima, não pode ela ser obrigada a suportar mais do que os inconvenientes normais da vizinhança, *"c'est-à-dire les sujétions courantes que comporte inévitablement la contiguité des propriétés"* (Laubadère, ob. cit., pág. 479, nº 899), sendo aliás dominante entre nós, com o *placet* da jurisprudência, o princípio de que a responsabilidade do Poder Público deriva da "causalidade do ato" praticado pela Administração, e não da culpa na sua execução (cf. *Revista dos Tribunais*, vols. 113/717, 147/328, 151/650, 171/593, 175/619, 178/830, 196/194, 202/395, 227/273, 229/130, 231/203, 259/227; *Revista de Direito Administrativo*, volumes 10/141, 11/141, 20/41, 31/282, 38/329 etc.), mesmo porque, como ainda recentemente decidiu o egrégio Tribu-

nal de Justiça, essa responsabilidade "tem assento na teoria do risco-proveito. Uma vez que a coletividade usufruirá dos cômodos da obra pública, deve, através da entidade política, que fêz êsses benefícios a seu favor, arcar com os ônus respectivos. Constitui, aliás, exemplo típico de indenização, com base na teoria do risco-proveito exatamente a compensação de danos conseqüentes de alteração de nível de logradouro público" (*in Revista dos Tribunais*, vol. 300/257).

Ora, como já se disse, vê-se dos autos que os autores realmente construíram aterros, galerias dentro de seu terreno, sendo que essas construções, como afirma o perito desempatador, foram feitas "em decorrência exclusiva das modificações e serviços executados pela Prefeitura no local" (fls.). E assim resta determinar a extensão dos danos, demonstrando o laudo do perito desempatador que o atêrro importou em Cr$ 2.081.537,70 (fls.), ficando os serviços de captação de águas pluviais, executado pela Construtora Izar e Piva Ltda. na quantia de Cr$ 134.864,10 (fôlhas), o que perfaz, então, o subtotal de Cr$ 3.216.401,80.

A respeito, obtempera a ré, ainda no seu memorial, que de qualquer forma os autores teriam que fazer no remanescente os serviços de atêrro e de captação de águas, independentemente das obras públicas, insinuando ainda que parte daqueles serviços seriam desnecessários, só interessando à construção que está sendo executada pelos mesmos autores.

Mas não tem razão.

Já se viu que o laudo do perito desempatador é explícito e categórico no afirmar que aquêles serviços foram feitos "em decorrência exclusiva das modificações e serviços executados pela Prefeitura no local" (fls.), e, quanto à segunda parte, também o referido perito foi positivo no afirmar que "o atêrro foi executado em volume superior ao citado", tendo êle, perito, tomado a cautela "de considerar apenas a parte que foi feita em decorrência das obras procedidas pela ora ré" (fls.).

Isto pôsto, resta examinar a questão da rua projetada, que, não obstante aprovada, não foi aberta pela ré.

Em tal passo, vê-se dos autos que o projeto da construção do Viaduto previa a abertura de uma rua paralela aos terrenos dos autores. No entanto, e não obstante considerar como existente essa rua, tanto assim que chegou até a aprovar alvará de construção na sua esquina com a rua conhecida como Emissário dos Esgotos (fls.), já a ré abandonou o projeto primitivo e desistiu da citada abertura (fls.), o que, como o reconhece o seu próprio perito, resultou em desvalorização do remanescente, pela perda da frente de 11,00 metros que existia para a Rua João Tibiriçá (fls.), o que está ainda confirmado pelo perito dos autores (fôlhas) e bem demonstrado pelo desempatador (fls.) que ainda evidenciou resultar de tal fato, para o remanescente, um prejuízo ou uma depreciação de Cr$ 4.881.800,00 (fls.), que também deve, como é evidente, fazer parte da composição dos prejuízos.

Face ao exposto, e acolhendo o laudo do perito desempatador, deve a indenização ser fixada na quantia total de Cr$ 11.811.401,80, sendo Cr$ 3.733.200,00 provenientes da expropriação indireta da área de 4.148 m2, Cr$ 2.081.537,70 correspondentes aos serviços de atêrro feitos no remanescente, Cr$ 1.134.864,10 referentes aos serviços de captação de águas e Cr$ 4.861.800,00, finalmente, correspondentes à depreciação do remanescente.

A tal verba, principal, acrescentem-se os juros devidos e honorários advocatícios dos autores, e estará completa e integral a indenização.

Relativamente aos primeiros, é necessário fazer uma distinção, referen-

te à parcela de Cr$ 3.733.200,00 da expropriação indireta. Tais juros, sob o caráter compensatório, são devidos geralmente a partir do dia em que a Administração se apossa da coisa (*Revista dos Tribunais*, vols. 182/226, 189/281, 189/390, 193/879, 211/222, 220/512, 221/186, 244/265 etc.). Mas, em se tratando de indenização fixada de acôrdo com a avaliação posterior à ocupação ou imissão, os juros estão compensados com a atualização do valor da propriedade, consoante está cabalmente demonstrado no venerando acórdão inserto na referida Revista, vol. 278, página 278. Fixar tais juros desde a data da ocupação, mas sob o valor já atualizado da avaliação, seria o mesmo que se atribuir aos proprietários um duplo benefício, o decorrente da valorização e, ao mesmo tempo, o propiciado pela computação dos juros desde a ocupação.

Dessa forma, tais juros compensatórios, relativos à referida parcela de Cr$ 3.733.200,00, devem ser contados a partir da data de 6 de junho de 1960, ou seja, da época em que foi apresentado o laudo do perito desempatador (fôlhas), sendo que já os juros moratórios, devidos sôbre o restante, vale dizer sôbre a importância de Cr$ 8.078.201,80, só serão devidos, se fôr o caso, a partir do trânsito em julgado da presente sentença, *ex vi* do disposto no art. 3º do Decreto federal nº 22.785, de 31 de maio de 1933.

Finalmente, e quanto aos honorários advocatícios, indisputàvelmente devidos, fixo-os em 5% sôbre o montante da condenação, o que me parece em correspondência com os serviços efetivamente despendidos pelo profissional na demanda, considerados ainda os demais elementos de critério preconizados pelo Código de Ética Profissional, além dos percalços da forma especial de execução contra a Fazenda Pública.

3. Isto pôsto: Julgo procedente a ação para condenar a ré a pagar aos autores a indenização de Cr$ ..... 11.811.401,80, acrescida dos juros legais na forma acima estabelecida (sôbre a quantia de Cr$ 3.733.200,00 a partir de 6 de junho de 1960, e sôbre a quantia de Cr$ 8.078.201,80 a partir do trânsito em julgado da sentença), condenada a ré, ainda, ao pagamento da verba honorária de 5% sôbre aquêle total de Cr$ 11.811.401,80.

Satisfeita a indenização, valerá o julgado como título hábil para se operar a transferência do domínio do terreno expropriado ao Poder Público (*Revista dos Tribunais*, vol. 239/286).

Custas pela ré.

Recorro de ofício, na forma da lei, para o Egrégio Tribunal de Justiça.

Lida na audiência designada para hoje, daí considerar-se publicada e intimadas as partes.

São Paulo, 2 de março de 1961. — *Octávio Gonzaga Júnior.*