DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA — JUROS

— Os juros compensatórios, na chamada desapropriação indireta, são devidos a partir da perícia, desde que tenha atribuído valor atual ao imóvel.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Prefeitura Municipal de São Paulo *versus* João Cruz Costa
Recurso extraordinário nº 55.388 — Relator: Sr. Ministro
EVANDRO LINS E SILVA

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos acima identificados, acordam os Ministros do Supremo Tribunal Federa, em sessão plenária, na conformidade da ata do julgamento e das notas taquigráficas, por unânimidade de votos, conhecer do recurso e dar-lhe provimento, em parte, por maioria.

Brasília, 31 de maio de 1965. — *A. M. Ribeiro da Costa*, Presidente. — *Evandro Lins e Silva*, Relator para o acórdão.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Luís Gallotti — O parecer da Procuradoria-Geral resume o caso (fls. 122-123):

"A Prefeitura de São Paulo não se conformando com a determinação da fluência dos juros, em caso de indenização por expropriação indireta, a contar da ocupação do imóvel, interpõe recurso extraordinário contra o venerando acórdão de fl. 99.

Com base em divergência jurisprudencial, o respeitável despacho de fl. 111 admitiu o apêlo extremo.

O assunto está na *Súmula* cujo número 345 preceitua: "Na chamada desapropriação indireta, os juros compensatórios são devidos a partir da perícia, desde que tenha atribuído valor atual ao imóvel".

Por isso, opinamos pelo conhecimento e provimento do presente recurso, para que o venerando acórdão recorrido seja reformado determinando-se que os juros são devidos a partir da data do laudo pericial existente nos autos (fls. 28-48)."

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Luís Gallotti (Presidente e Relator) — De acôrdo com o parecer da douta Procuradoria-Geral, conheço do recurso e lhe dou provimento, em parte, para que os juros compensatórios sejam contados a partir da perícia.

VISTA

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Sr. Presidente, peço vista dos autos.

DECISÃO

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte: Pediu vista o Ministro Gonçalves de Oliveira após o voto do Relator conhecendo do recurso e dando-lhe provimento, em parte.

Presidência do Exmo. Sr. Ministro Luís Gallotti. Relator, o Exmo. Sr. Ministro Luís Gallotti.

VOTO

O Sr. Ministro Gonçalves Oliveira — Sr. Presidente. O Tribunal de São Paulo mandou contar os juros a partir da ocupação:

"Versam os embargos ùnicamente sôbre a questão da fluência dos juros nas desapropriações indiretas.

Tal matéria foi debatida e bem analisada no luminoso aresto da Seção Civil dêste Tribunal e inserto na *Revista dos Tribunais*, 302-381, aresto que demonstrou à saciedade o acêrto da corrente que manda contar os juros a partir da ocupação.

Em tal sentido se orientou o acórdão embargado.

Daí a rejeição dos embargos."

V. Exa., Sr. Presidente, dá provimento ao recurso da Municipalidade para que os juros se contem a partir da data da avaliação.

Sôbre a questão de juros, nas desapropriações há três correntes:

a) a primeira, defendida pela Fazenda Pública que pretende a aplicação do Decreto nº 27.785, de 1933, contando-se os juros do trânsito em julgado da sentença;

b) a segunda, que os manda contar desde a imissão de posse (recurso extraordinário 13.468, *Arquivo Judiciário* 88-435; recurso extraordinário 38.571. *Revista de Direito Administrativo* 60-225);

c) a terceira que manda contá-los mesmo nas chamadas desapropriações indiretas, "a partir da perícia, desde que tenha atribuído valor ao imóvel" (*Súmula*, nº 345).

A primeira corrente não tem encontrado apoio na jurisprudência.

Quanto à seegunda, ainda na sessão de 6-7-64, em que se iniciou o julgamento do presente recurso, esta Turma decidiu unânimemente pelo seu acolhimento, isto é, pelo pagamento dos juros, a contar do desapossamento injusto (recurso extraordinário 56.477).

Na verdade, nas avaliações, dá-se valor atual ao imóvel expropriado, pois é o escopo da avaliação, mas, não se leva em conta o valor da perda da disponibilidade, da perda da posse do imóvel, pelo expropriado.

Assim, quando não se leva em conta essa perda da posse, nas expropriações indiretas, razoável será, a meu ver, que os juros, que são compensatórios, se contem desde o desapossamento.

Na cruel inflação em que se debate o país, o critério mais liberal será o aconselhável.

Como êsse critério, ora preconizado, não se harmoniza com a *Súmula* 345, acolhida por V. Exa., Sr. Presidente, em seu douto voto; havendo, porém o precedente do recurso extraordinário 56.477, em que foi parte a própria Prefeitura de São Paulo (sessão de 6-7-64), proponho seja o presente recurso submetido à decisão do Tribunal Pleno, onde se poderá fazer, se fôr o caso, a revisão da referida *Súmula*.

É o meu voto.

VOTO PRELIMINAR

O Sr. Ministro Luís Gallotti (Presidente e Relator) — Concordo com a remessa dos autos ao Tribunal Pleno, conforme propõe o eminente Ministro Gonçalves de Oliveira.

DECISÃO

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte: Decidiu-se, unânimemente, remeter o caso ao Tribunal Pleno.

Presidência do Exmo. Sr. Ministro Luís Gallotti, Relator. Tomaram parte no julgamento os Exmos. Srs. Ministros Evandro Lins, Pedro Chaves, Gonçalves de Oliveira, Cândido Mota Filho e Luís Gallotti.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Luís Gallotti — Na primeira turma, assim relatei (fls. 125-126):

"O parecer da Procuradoria Geral resume o caso (fls. 122-123):

"A Prefeitura de São Paulo não se conformando com a determinação da fluência dos juros, em caso de indenização por expropriação indireta, a contar da ocupação do imóvel, interpõe recurso extraordinário contra o venerando acórdão de fl. 99.

Com base em divergência jurisprudencial, o respeitável despacho de fl. 111 admitiu o apêlo extremo.

O assunto está na *Súmula* cujo nº 345 preceitua:

"Na chamada desapropriação indireta, os juros compensatórios são devidos a partir da perícia, desde que tenha atribuído valor atual ao imóvel".

Por isso, opinamos pelo conhecimento e provimento do presente recurso, para que o venerando acórdão recorrido seja reformado determinando-se que os juros são devidos a partir da data do laudo pericial existente nos autos (fls. 28-48)".

Proferi êste voto (fl. 126):

"De acôrdo com o parecer da douta Procuradoria-Geral, conheço do recurso e lhe dou provimento, em parte, para que os juros compensatórios sejam contados a partir da perícia".

O eminente Ministro Gonçalves de Oliveira pediu vista dos autos e disse (fls. 129-131):

"Sr. Presidente. O Tribunal de São Paulo mandou contar os juros a partir da ocupação:

"Versam os embargos ùnicamente sôbre a questão da fluência dos juros nas desapropriações indiretas.

Tal matéria foi debatida e bem analisada no luminoso aresto da Seção Civil dêste Tribunal e inserto na *Revista dos Tribunais*, 302-381, aresto que demonstrou à saciedade o acêrto da corrente que manda contar os juros a partir da ocupação.

Em tal sentido se orientou o acórdão embargado.

Daí a rejeição dos embargos".

V. Exa., Sr. Presidente, dá provimento ao recurso da Municipalidade para que os juros se contem a partir da data da avaliação.

Sôbre a questão de juros, nas desapropriações, há três correntes:

a) a primeira, defendida pela Fazenda Pública, que pretende a aplicação do Decreto 27.785, de 1933, contando-se os juros do trânsito em julgado da sentença;

b) a segunda, que os manda contar desde a imissão de posse (Recurso Extraordinário 13.468, *Arquivo Judiciário* 88-435; recurso extraordinário 38.571 Revista de Direito Administrativo 60-225);

c) a terceira que manda contá-los mesmo nas chamadas desapropriações indiretas, "a partir da pericia, desde que tenham atribuído valor ao imóvel (*Súmula* nº 345).

A primeira corente não tem encontrado apoio na jurisprudência.

Quanto à segunda, ainda na sessão de 6-7-64, em que se iniciou o julgamento do presente recurso, esta Turma decidiu unânimemente pelo seu acolhimento, isto é, pelo pagamento dos juros, a contar do desapossamento injusto (recurso extraordinário nº 56.477).

Na verdade, nas avaliações, dá-se valor atual ao imóvel expropriado, pois é o escopo da avaliação, mas, não se leva em conta o valor da perda da disponibilidade, da perda da posse do imóvel, pelo expropriado.

Assim, quando não se leva em conta essa perda da posse, nas expropriações indiretas, razoável será, a meu ver, que os juros, que são compensatórios, se contem desde o desapossamento.

Na cruel inflação em que se debate o país, o critério mais liberal será o aconselhável.

Como êsse critério, ora preconizado, não se harmoniza com a *Súmula* 345, acolhida por V. Exa., Sr. Presidente, em seu douto voto; havendo, porém, o precedente do recurso extraordinário 56.477, em que foi parte a própria Prefeitura de São Paulo (sessão de 6-7-64), proponho seja o presente recurso submetido à decisão do Tribunal Pleno, onde se poderá fazer, se fôr o caso, a revisão da referida *Súmula*.

É o meu voto".

Concordei com a remessa dos autos ao Tribunal Pleno e assim decidiu a 1ª Turma, unânimemente.

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Luis Gallotti (Relator) — Em face do voto do eminente Ministro

Gonçalves de Oliveira e do decidido no recurso extraordinário 56.477 (acórdão de 6-7-64), estou de acôrdo com S. Exa.

Conheço do recurso, mas lhe nego provimento.

PARA EXPLICAÇÃO

O Sr. Ministro Vitor Nunes — Sr. Presidente, essa matéria dos juros compensatórios em desapropriação é objeto de dois enunciados da *Súmula*.

O de nº 164 refere-se ao processo regular de desapropriação, onde se toma em conta a data da imissão de posse, ordenada pelo Juiz, coincidindo a fluência dos juros compensatórios com o ato judicial do desapossamento.

A *Súmula* 345 trata da chamada desapropriação indireta, isto é, do desapossamento sem forma regular, que dá lugar à indenização, mais tarde, pleiteada pelo proprietário.

O Tribunal discutiu longamente êste segundo problema. Houve algumas decisões no sentido de se contarem os juros compensatórios desde o desapossamento, à semelhança do que ocorre nas desapropriações regulares.

Entretanto, por influência de decisões da Justiça de São Paulo, prevaleceu uma solução intermediária: contar os juros da perícia, nos casos em que a avaliação do imóvel tome por base, não o seu valor da data do desapossamento, mas o da época da perícia.

Adotado no laudo o valor da data da perícia, já estará o proprietário compensado com a valorização do imóvel, no período que vai do desapossamento até à perícia. Portanto, dar-se juro compensatório a partir do desapossamento será acrescentar uma segunda compensação, a dos juros, à primeira compensação, consistente na valorização do imóvel.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Desde que o proprietário perdeu a posse de seu imóvel, deixou de auferir vantagens dêle. Assim, os juros compensatórios devem contar da data do desapossamento.

O Sr. Ministro Vitor Nunes — Êsse problema foi considerado em alguns processos, conquanto se tratasse às vêzes de terras que não eram de modo algum aproveitadas pelos proprietários. A prova do lucro cessante teria, assim, de ser feita em cada caso. Sem essa prova, o lucro cessante do proprietário, pelo decurso do tempo, consiste apenas na valorização do imóvel.

Desde que o laudo leva em conta essa valorização, não há o que acrescentar.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Quando o laudo leva em conta a perda da posse e dá a indenização, nunca haverá os juros compensatórios.

O Sr. Ministro Vitor Nunes — Então, não teremos de alterar a *Súmula* 345, porque essa ressalva está contida na parte final da *Súmula*.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Não é isso, mas o valor anterior ao da perda da posse, quando a pessoa perdeu a posse de seu imóvel.

O Sr. Ministro Vitor Nunes — Em que consiste essa perda? Na perda do imóvel.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — A pessoa poderá plantar em seu imóvel e colhêr os frutos e, não obstante isso, haver um valor atual.

O Sr. Ministro Hermes Lima — E se perde o imóvel que não está sendo usado?

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Pelo acórdão, que é do Tribunal de São Paulo, a pessoa perde o imóvel. Em princípio, o proprietário tem renda de seu imóvel. Compete, pois, à Fazenda Pública provar que êle não está tendo lucro.

O Sr. Ministro Vitor Nunes — O que ocorre, freqüentemente, é exatamente o oposto do que V. Exa. está presumindo em sua interpretação, aliás, bem intencionada. Na grande maioria dos casos, salvo raríssimas exceções, o proprietário fica satisfei-

tíssimo com a passagem da estrada por suas terras, porque as valoriza.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Nem sempre se trata de uma estrada. No caso dos autos, não se cuida de uma estrada. A *Súmula* não pode ser obstáculo a uma justa indenização.

O Sr. Ministro Vitor Nunes — No caso de estrada nova, quando está por ser construída, os proprietários oferem tôdas as facilidades ao poder público, pela valorização que resultará para o remanescente. O Estado até poderia cobrar-lhe contribuição de melhoria, se a legislação fôsse adequada.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Em São Paulo, alguns proprietários beneficiados pos estradas moveram ação de indenização para haverem da Fazenda Pública o valor da faixa da estrada, as quais, a meu ver, deviam até ser julgadas improcedentes. Mas não é o caso dos autos.

O Sr. Ministro Vitor Nunes — Quando se trata da ocupação de imóvel para outro fim público, resta saber se êle estava, ou não, sendo utilizado com lucro, o que depende da prova em cada caso. Mas a *Súmula* não teria de ser atingida por isso, pois ela se refere à compensação do valor do imóvel, compensação que o proprietário já tem na *atualização* do valor do imóvel pela perícia.

O Sr. Ministro Evandro Lins — Se os juros fôssem pagos pelo valor da época da desapropriação, evidentemente seriam juros bem menores. Por isso a *Súmula* estabeleceu êsse critério.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Pela argumentação do eminente Ministro Vitor Nunes, não caberia o pagamento de juro nenhum.

O Sr. Ministro Vitor Nunes — Os juros são pela não entrega do dinheiro, no momento próprio, e não pelo valor do imóvel.

O Sr. Ministro Pedro Chaves — Aí são juros de mora.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — O juro da mora é para compensar o proprietário da perda do imóvel.

O Sr. Ministro Vitor Nunes — Dá no mesmo, como V. Exa. verificará.

O Sr. Ministro Pedro Chaves — Os títulos são diferentes e a indenização é diferente.

O Sr. Ministro Vitor Nunes — Se o imóvel valesse cinco milhões de cruzeiros na data do desaposamento, vamos supor que na data da avaliação valia vinte milhões. Vai-se, então, mandar contar os juros compensatórios sôbre vinte milhões desde a data da desapropriação? Para isso teríamos de determinar que o perito, obrigatòriamente, avaliasse o imóvel com dois valôres, o da data da ocupação, para o juro compensatório, e o da indenização, para compensar o valor do imóvel.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Nesses casos é que digo que é preciso que a perícia, quando o proprietário foi desapossado injustamente, leve em consideração e dê a indenização pelo tempo em que se tomou a posse do particular.

O Sr. Ministro Evandro Lins — É o critério que se adota. Não podemos pagar o valor exato. Com o valor atualizado se compensa êsse prejuizo.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Com a devida vênia, não. Não se visou a pagar pelo ato ilícito, mas pela desapropriação mesma.

O Sr. Ministro Evandro Lins — Mas fazendo a compensação.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — V. Exa. está negando uma compensação por ato ilícito. Quando o indivíduo perde a posse de seu imóvel, a partir daí é que terá direito a ser indenizado. Se se leva em consideração o tempo em que êle ficará privado de sua posse, então não se contam os juros. Mas se não se lhe deu a parcela pelo injusto desaposamento, penso que a Fazenda Pública está obrigada a pagar-lhe juros desde a data do ato ilícito.

O Sr. Ministro Evandro Lins — Mas qual o valor do imóvel?

O Sr. Ministro Pedro Chaves — O valor do lucro cessante. Se não existe, ela não paga, se fôssem, por exemplo, terras abandonadas.

O Sr. Ministro Vitor Nunes — O problema de saber se a perda da posse ocasiona outro prejuízo, além da perda da propriedade, há de ser examinado em cada caso concreto. Em muitas situações, a posse não é lucrativa, mas onerosa.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — O Código Civil, quando regula a perda da posse pelo ato ilícito, manda pagar os juros desde a data em que êsse ato ilícito foi cometido.

O Sr. Ministro Vitor Nunes — Da simples perda da posse, teòricamente, não resulta dano. Em princípio e normalmente haverá dano. Mas êste há de ser comprovado. Lembro-me de que no Rio de Janeiro, em Copacabana, havia uma pedreira, acima da Rua Cinco de Julho, de propriedade particular, cuja posse era uma fonte de ônus para o proprietário, que dela não podia tirar qualquer proveito. Caso típico de posse onerosa.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Então, pela argumentação de V. Exa., qualquer indivíduo podia tomar-lhe a posse, e tirar proveito dela.

O Sr. Ministro Vitor Nunes — Da perda da posse pode resultar até a perda da propriedade, conforme o caso.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Quem perde, há de ter indenização. É o princípio básico.

O Sr. Ministro Vitor Nunes — Mas só em cada caso concreto se há de avaliar o dano e, portanto, a indenização.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Se a Fazenda não quer mandar fazer a avaliação, que arque com a desvantagem de seu ato ilícito. Se elaborarmos uma súmula neste sentido, a Fazenda terá o cuidado de mandar indenizar ao proprietário o valor da desapropriação injusta, isto é, a posse que tomou para si sem as cautelas devidas.

O Sr. Ministro Pedro Chaves — E terá o cuidado de não fazer a ocupação *manu militari*.

O Sr. Ministro Vitor Nunes — Temos, aí muitas vêzes, uma faca de dois gumes. No caso das estradas o benefício é, geralmente, do particular. E os casos mais freqüentes são os da estrada.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Quando fôr caso de estrada, estou de acôrdo que, em muitos casos, nem se pague a indenização. Mas, com a devida vênia, tôda a argumetanção de V. Exa. é no sentido de que qualquer pesoa, não só a Fazenda Pública como qualquer particular, pode tomar uma pose que o proprietário dela não tenha vantagem no momento. E nada pagar.

O Sr. Ministro Vitor Nunes — Qual seria o critério da indenização?

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — O noso critério deveria ser razoável: sempre que a Fazenda Pública cometer ato ilícito de desaposamento sem as cautelas do direito, deve pagar uma indenização se cabível ou quando cabível pelo espaço de tempo em que estiver com a posse injusta, ou pagando os juros a partir do ato injusto. É a regra do Código Civil aplicável aos particulares.

O Sr. Ministro Vitor Nunes — V. Exa. pôs uma ressalva que me satisfaz: a expressão "quando cabível" depende do dano efetivo, isto é, da prova.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — A Fazenda deve pedir até a indenização por êsse tempo. Se não pode, deve pagar os juros a partir do seu ato ilícito. É uma norma até moralizadora. para a Fazenda Pública não ficar invadindo propriedades dos outros.

O Sr. Ministro Vilas-Boas — O serviço. no caso. é público. Trata-se da abertura de uma rua.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Mas a administração pública deve agir de

acôrdo com a lei. Baixar um decreto de desapropriação para, então, se apossar da propriedade. O que não pode é estar invadindo sem êsse ato.

O Sr. Ministro Vitor Nunes — Aliás, no caso presente, ao que vejo dos autos, trata-se de prédio que fôra construído com recuo, para alargamento da rua. Depois, alargou-se a rua e uma faixa do terreno, que já fôra prevista no recuo, é que foi objeto de desapropriação pelo Poder Público. Êsse é que é o ato ilícito?

O Sr. Ministro Hahnemann Guimarães — Não houve dano.

O Sr. Ministro Vitor Nunes — O dano, no caso, é apenas o valor atualizado da propriedade desapropriada.

O Sr. Ministro Hahnemann Guimarães — O dano fica reparado pelo valor atual da propriedade.

O Sr. Ministro Vitor Nunes — Perfeitamente. E o proprietário não provou qualquer outro prejuízo.

Que me desculpem os colegas pelo longo debate que a minha intervenção provocou.

VOTO

O Sr. Ministro Pedro Chaves — Sr. Presidente, a nossa *Súmula* tem duas inscrições a respeito de indenização nas desapropriações: a 164 prevê os casos de indenização nas ações de desapropriação e a 345 focaliza a hipótese da desapropriação indireta, quando o poder público se apropria de um imóvel e obriga o proprietário a vir a juízo pedir indenização por essa desapropriação feita *manu militari*.

O que está em discussão é a *Súmula* 345.

Não vejo, Sr. Presidente, motivos para modificar essa *Súmula*, senão para esclarecê-la, porque, da discussão tôda, o que se verifica é que a *Súmula* está baseada mais em casos concretos do que em princípios de direito, deixando de fora casos concretos, como êste.

O princípio legal que rege a espécie, de acôrdo com a Constituição, é o da ampla indenização, não só pela desapropriação direta como pela desapropriação indireta, que representa um ato ilícito — o poder público se imitindo na posse de uma propriedade privada sem a prévia e justa indenização, que a Constituição manda pagar.

Que diz a *Súmula* 345? Diz que "na chamada desapropriação indireta, os juros compensatórios são devidos a partir da perícia, desde que tenha atribuído valor atual ao imóvel".

Mas a atualização do valor do imóvel, nas desapropriações, não é só uma imposição de compensação: é o cumprimento do dispositivo constitucional que mandar fazer a prévia e justa indenização. E esta há de ser feita precisamente na época de sua avaliação, e não antes.

Se não fôsse assim, o poder público se apropria de uma propriedade privada, ficaria anos e anos em seu poder, e, depois, iria pagá-la pelo valor do tempo das Ordenações Afonsinas, enquanto que o proprietário particular nunca ficaria no gôzo da justa e prévia indenização, que a Constituição manda fazer.

No caso, o que se discute é o seguinte: se entre o ato do poder público, que se apropriou, *manu militari*, de uma propriedade particular, e aquêle dos peritos, que fizeram a avaliação atual, devem ser acrescidos, também, os juros compensatórios do prejuízo direto que o proprietário recebeu pela privação de seu drieito à posse.

Agora, vamos para o terreno dos casos. Geralmente essas terras não são ocupadas; geralmente o proprietário gosta que a estrada atravesse suas terras. Mas eu já julguei inúmeros casos em que os proprietários de grandes fazendas se queixavam e faziam uma demonstração positiva de grandes prejuízos advindos às suas propriedades pela abertura de novas estradas de rodagem que lhes cortavam os pastos que separavam as aguadas, que separavam os pastos das edificações rurais, obrigando-os a novos investimentos para regularizar essa situação. Tudo isso, o que era? Um prejuízo, decorrente de uma desapropriação.

Maior ainda êsse prejuízo, mais indenizável, quando decorre de um ato ilegal, de um procedimento *manu militari*, sem a prévia indenização e sem a prévia ordem judicial de imissão de posse.

O Sr. Ministro Vítor Nunes — Mas, no caso, não se alega prejuízo dessa natureza.

O Sr. Ministro Pedro Chaves — Estamos discutindo a tese. Se não, não haveria lugar para o recurso extraordinário.

Então, a jurisprudência procurou dar uma reparação a êsses prejuízos, a essa lesão de direito civil e constitucional, mandando pagar juros compensatórios, pouco importando que a avaliação tenha sido atualizada.

Essa deve ser sempre atualizada, princi palmente numa época de grande desvalorização da moeda, como esta, provocada pela inflação, que submete nós todos a um grande prejuízo.

De maneira que, Sr. Presidente, entendo que a *Súmula* deve subsistir, porque está bem feita. O que se deve é acrescentra-lhe — neste trabalho de interpretação a que nos entregamos diuturnamente — uma justificação. Assim, acrescentaríamos: nas chamadas desapropriações, os juros compensatórios são devidos a partir do desapossamento.

Acho que êles são devidos sempre que atribuído valor atual ao imóvel, salvo casos de injusto desapossamento, não atendido na avaliação, porque na avaliação os peritos podem desde logo atender ao prejuízo.

O Sr. Ministro Vítor Nunes — Se vier a prevalecer o ponto de vista de V. Exa., realmente deverá ser alterada a *Súmula*, porque os casos consignados, em sua *referência* são iguais ao que estamos discutindo.

O Sr. Ministro Pedro Chaves — Nunca vi êste Tribunal e nenhum outro tribunal do país desatender à reparação de um prejuízo sofrido pelo particular, por ato ilícito...

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Assim tem sido sempre, desde as Ordenações do Reino.

O Sr. Ministro Pedro Chaves — ...porque é do direito natural que todo prejuízo deve ser indenizado.

O Sr. Ministro Vítor Nunes — Mas no presuposto de ter havido prejuízo.

O Sr. Ministro Pedro Chaves — Sem prejuízo não pode haver reparação.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Então, se fôsse como pretende o eminente Ministro Vítor Nunes, qualquer indivíduo também pode tomar conta de uma propriedade particular, sem o cumprimento dessa obrigação de indenizar a que alude o eminente Ministro Pedro Chaves.

O Sr. Ministro Pedro Chaves — Estas as observações que julguei de minha obrigação expender e submeter ao entendimento do Tribunal.

Conheço do recurso e lhe nego provimento.

VOTO

O Sr. Ministro Evandro Lins — Com a devida vênia dos eminentes Senhores Ministros Relator, Pedro Chaves e Gonçalves de Oliveira, mantenho a *Súmula*.

Com a atualização do valor do imóvel é que se dá a compensação ao proprietário. Pelo menos sempre foi êste o sentido da jurisprudência nas chamadas desapropriações indiretas.

Assim, conheço do recurso e lhe dou provimento, em parte, na forma da *Súmula* 345.

VOTO

O Sr. Ministro Vítor Nunes — Sr. Presidente, peço vênia ao Sr. Ministro Relator, pelas considerações que aduzi, para seguir o voto do Sr. Ministro Evandro Lins, conhecendo do recurso e dando-lhe provimento, em parte, para que os juros compensatórios sejam calculados a partir da perícia.

VOTO

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Sr. Presidente, a *Súmula* 345 dispõe: "Na chamada desapropriação indireta, os juros compensatórios são devidos a partir da perícia, desde que tenha atribuído valor atual ao imóvel".

Esta segunda parte "desde que tenha atribuído valor atual ao imóvel" não atino com sua menção, constante da *Súmula*, como condição, porque a lei vigente que alterou o Decreto-Lei 3.365, a saber, a Lei 2.786, de 1946, art. 26, manda pagar a indenização pelo valor da avaliação.

É o que dispõe o citado art. 26 que manda compor o dano pela avaliação. Êste é um dado certo e incontestável. Quer dizer a *Súmula*, então, poderia ser redigida, observando a lei expressa, da seguinte maneira: "Na chamada desapropriação indireta, os juros compensatórios são devido a partir da perícia".

Então, quando houvesse injusto desapossamento, segundo a *Súmula*, os juros serão contados a partir da perícia. No entanto, quando há imissão de posse legal, a *Súmula* 164 diz que são devidos juros compensatórios desde a antecipada imissão de posse.

Verificamos, asim, que quando a Administração Pública se imite legalmente na posse do imóvel, paga juros desde a imissão; quando age arbitràriamente, paga juros a partir da perícia.

É uma conclusão inevitável, a que vamos chegar, e é uma conclusão inconstitucional, ilegal e até mesmo, *data venia*, imoral, porque vamos premiar o criminoso, aquêle que invade a propriedade privada sem a observância da lei.

O Sr. Ministro Hahnemann Guimarães — Mas os juros são devidos sôbre a diferença entre o capital oferecido pelo expropriante e o fixado pela sentença. Trata-se de capital atual.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — Mas isto é decorrência de um texto expresso da lei. O art. 26 da Lei 2.786, que alterou o Decreto-Lei 3.865, mandou expressamente, nas desapropriações pagar o valor "contemporâneo ao da avaliação". Então, o Juiz fixa a indenização; é obrigado a mandar pagar êsse valor.

O Sr. Ministro Vitor Nunes — A inteligência de V. Exa. Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira, às vêzes nos confunde. Mas, veja V. Exa. que, nos processos regulares, a avaliação se segue à imissão de posse com intervalo geralmente pequeno, ao passo que, na chamada desapropriação indireta, freqüentemente transcorrem anos e anos entre a ocupação e a avaliação. No primeiro caso, a diferença de valor do bem — entre a imissão e a avaliação — é insignificante; no outro, é imensa.

O Sr. Ministro Gonçalves de Oliveira — A Administração que exija que o Juiz mande arbitrar a indenização justa devida pelo tempo em que estêve na posse de um imóvel que não lhe pertencia, porque a obrigação de pagar os juros sôbre o valor atual decorre de lei, como também a de pagar a indenização pelo valor contemporâneo à avaliação. Até equiparando a Administração Pública, no cometimento de ato ilícito, aos particulares, verifica-se que ela não pode ter uma situação superior aos particulares. Se os particulares, quando invadem uma propriedade, são réus na ação possessória, pagam os prejuízos a partir do ato ilícito, então a Administração Pública não pode ter mais direito do que os particulares, se se nivela a êles na prática de ato ilícito.

Por essas razões, peço vênia para acompanhar os eminentes Ministros Relator e Pedro Chaves, conhecendo do recurso e negando-lhe provimento.

VOTO

O Sr. Ministro Vilas-Boas — Sr. Presidente, dou provimento, em parte, ao recurso para que os juros compensatórios sejam contados a partir da perícia.

DECISÃO

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte: Conheceram, sem divergência, e de-

ram provimento, em parte, contra os votos dos Ministros Relator, Pedro Chaves, Gonçalves de Oliveira e Cândido Mota Filho.

Presidência do Exmo. Sr. Ministro Ribeiro da Costa. Relator, o Exmo. Sr. Ministro Luís Gallotti. Tomaram parte no julgamento os Exmos. Srs. Ministros Evandro Lins, Hermes Lima, Pedro Chaves, Vítor Nunes, Gonçalves de Oliveira, Vilas-Boas, Cândido Mota Filho, Luís Gallotti e Hahnemann Guimarães. Licenciado o Exmo. Sr. Ministro Lafayette de Andrada.