DESAPROPRIAÇÃO — DESPESAS DE DESMONTE E TRANPORTE DE MÁQUINAS

— Devem ser computados na indenização as despesas de desmonte e transporte de máquinas instaladas em prédio desapropriado.

TRIBUNAL DE ALÇADA DE SÃO PAULO

Municipalidade de São Paulo, Martha Hoppner Kraiczyk *versus* os mesmos
Apelação cível n.º 115.681 — Relator: Sr. Ministro
CAMPOS GOUVÊA

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de apelação cível n.º 115.681, da comarca de São Paulo, em que são, recorrente o Juízo de Direito da 1.ª Vara dos Feitos da Fazenda Municipal, *ex officio*, e apelantes, e, ao mesmo tempo, apelados, a Municipalidade de São Paulo e MARTHA HOPPNER KRAICZYK e outro: Acordam, em sessão da Quarta Câmara do Tribunal de Alçada Cível, por votação unânime, adotado o relatório, de fls., como parte integrante dêste, em dar provimento ao apêlo dos expropriados, nos têrmos que constarão dêste, e negar provimento aos demais recursos.

O laudo do assistente técnico dos expropriados apresenta-se com melhor fundamentação do que os demais. Mostra que o justo valor do terreno, objeto da desapropriatória é o de treze mil duzentos e cinqüenta cruzeiros novos, valendo, assim, quinhentos cruzeiros novos mais do que a estimativa do perito judicial e do assistente técnico da expropriante. É que êstes últimos, na fixação da base unitária, não excluíram dados comparativos que se afastavam da percentagem de 30% para mais ou para menos, resultando, em conseqüência, aquela diferença inferior a 10%, que, embora mínima, deve ser considerada em favor dos proprietários. A avaliação das benfeitorias, feita pelo mesmo assistente, e acolhida, aliás, pelo julgador, não merece, também, qualquer crítica. Inadmissível a pretendida redução do seu valor, porque, evidentemente, o custo de reprodução, mesmo que se tratasse de casa tipo popular antiga, não podia ser apenas à razão de trinta e cinco cruzeiros novos o metro quadrado, considerando-se a mão-de-obra e o preço do material. A base de cento e sessenta cruzeiros novos o metro quadrado foi, pois, acertada. Quanto às despesas, orçadas em três mil e quinhentos cruzeiros novos, com o desmonte, transporte e montagem da pesada "máquina de timbrar", instalada sôbre fundações especiais de concreto armado, assiste, sem dúvida, razão, igualmente, aos expropriados. Como adverte SEABRA FAGUNDES: "Todo o desfalque do patrimônio resultante da desapropriação deve ser indenizado, sem o que se expropriarão direitos independentemente de compensação adequada" (*Da Desapropriação no Direito Brasileiro*, ed. 1949, p. 432). No mesmo sentido doutrina EURICO SODRÉ, quando assevera que várias circunstân-

cias devem ser levadas em conta, ao fixar-se a indenização, "a fim de não se praticar a injustiça de lesar o expropriado, não lhe dando aquilo que realmente perdeu ou de lesar o expropriante, obrigando-o a uma despesa que não corresponde a um dano efetivo, por êle exclusivamente causado" (*A Desapropriação*, 3.ª ed., p. 156). No caso *sub judice*, como acentuou o assistente dos expropriados, sòmente o bloco do concreto armado, da base, com cêrca de quatro metros e quinhentos centímetros cúbicos, fica em um mil e oitocentos cruzeiros novos. Em face dêsse elemento probatório, como medida de economia processual, não é justo que a parte se veja obrigada à propositura de demanda, a fim de receber essa indenização complementar, conseqüente ao ato expropriatório. Dizendo respeito ao preço, é na própria ação desapropriatória que deve ser decidida a pretensão dos interessados, e não, por ação direta. Pondere-se, ainda, que o próprio Decreto-lei n.º 3.365, de 21.6.1941, autoriza, expressamente, em seu art. 25, parágrafo único, que o juiz arbitre "quantia módica para desmonte e transporte de maquinismos instalados e em funcionamento".

Por êsses motivos, dão provimento ao apêlo dos expropriados para, acolhendo integralmente o laudo do seu assistente técnico, elevar a indenização, pelo valor do terreno, para treze mil, duzentos e cinqüenta cruzeiros novos, e conceder-lhes, também, a verba de três mil e quinhentos cruzeiros novos, pelo desmonte, transporte e montagem da "máquina de timbrar", e negam provimento aos demais recursos, mantida, quanto ao mais, a sentença recorrida, por seus próprio fundamentos.

Custas, na forma da lei.

São Paulo, 10 de dezembro de 1968. — CAMPOS GOUVÊA, Presidente e Relator. — BATALHA DE CAMARGO. — SYLVIO DO AMARAL.