DESAPROPRIAÇÃO — DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA — CADUCIDADE — TAXA DE REAPLICAÇÃO DE CAPITAL

— O Prefeito tem competência para emitir a declaração de utilidade pública para fins de desapropriação, independente de autorização legislativa.

TRIBUNAL DE ALÇADA DE SÃO PAULO

Municipalidade de São Paulo e Sylvio Ribeiro dos Santos *versus* os mesmos
Apelação n.º 118.974 — Relator: Sr. Ministro
MARTINIANO DE AZEVEDO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos da apelação n.º 118.974, da comarca de São Paulo, em que é recorrente o Juízo *ex officio*, sendo apelantes e recìprocamente apelados a Municipalidade de São Paulo e Sylvio Ribeiro dos Santos: Acórdam, em Terceira Câmara do Tribunal de Alçada Civil, por maioria de votos, considerado como parte integrante o relatório lançado nos autos, em: a) dar provimento em parte ao recurso de ofício, para que as custas sejam pagas em proporção; b) dar provimento, também parcial, à apelação dos expropriados, para elevar a indenização e a verba advocatícia; c) negar provimento ao recurso da autora.

Trata-se de ação de desapropriação de imóveis necessários à construção do mercado distrital da Penha e à execução de melhoramentos públicos. O Dr. Juiz de Direito julgou procedente a demanda, tendo arbitrado em NCr$ 142.300,00 a indenização, com correção monetária. Recorreu de ofício o magistrado e as partes apelaram.

As preliminares suscitadas pelos réus foram bem examinadas e afastadas na sentença.

A declaração de utilidade pública pode ser feita por decreto do presidente da República, governador ou prefeito, como dispõe o art. 6.º do Decreto-lei n.º 3.365, de 21/6/1941. Sílvio Rodrigues, no seu apreciado *Curso de Direito Civil*, lembra controvérsia ocorrida logo após a promulgação da Constituição de 1946, a respeito, mas o faz para salientar que prevaleceu a opinião que considerava dispensável a existência de ato legislativo (*Direito das Coisas*, pág. 202). A lição do douto Pontes de Miranda, a que se apegam os expropriados, segundo a qual a legislação estadual ou municipal pode acrescentar a exigência, é, *data venia*, inaceitável, pois estariam o Estado ou o município a invadir a competência legislativa da União e a contrariar o direito federal do Decreto-lei n.º 3.365.

O segundo vício apontado, suposto desvio de finalidade, fica afastado, pela mesma razão. A declaração de utilidade pública foi regularmente feita pelo prefeito municipal e menciona, além da execução do plano de melhoramentos aprovado por leis anteriores, a construção do mercado distrital.

Por último, não ocorreu a caducidade do respectivo Decreto, expedido em 23/2/1966. A ação foi ajuizada ainda no ano de 1966.

Na fixação do valor da indenização, o MM Juiz se houve com inegável acêrto, adotando o laudo do perito judicial, que está convincentemente fundamentado. Os valôres tomados para comparação são de imóveis bem próximos e a dedução de 10% feita é razoável, por

se tratar de ofertas, mesmo nas vendas à vista.

A indenização, todavia, deve ser elevada a NCr$ 142.500,00, pois esta foi a importância afinal encontrada pelo perito (fls.).

Os honorários de advogado, por sua vez, são elevados para NCr$ 10.000,00, de sorte a conceder-se melhor retribuição ao trabalho desenvolvido pelo digno procurador dos réus.

Recebendo o valor dos terrenos e das benfeitorias, indenizados estarão os expropriados. A denominada taxa de reaplicação (ou o *frais de remploi* da jurisprudência francesa) não encontra acolhida entre nós. Nem é considerada nas alienações voluntárias de imóveis ou na fixação do respectivo preço. Terrenos e prédios são vendidos pelo preço que alcançam no mercado.

Além do provimento parcial do recurso dos expropriados, impõe-se acolhida, também parcial, ao recurso *ex officio*, para que as custas sejam repartidas. A autora fêz a oferta de NCr$ 24.199,00. Os réus, na apelação que interpuseram, pretenderam NCr$ 243.000,00, além da taxa de reaplicação. E a indenização resulta fixada em NCr$ 142.500,00. As custas, pois, devem ser divididas, ao meio.

Na liquidação observar-se-á a isenção que beneficia a expropriante e que não lhe foi e nem poderia ser negada pela sentença.

Por fim, os juros devem realmente ser calculados da data da imissão na posse (*Súmula* n.º 164 do STF).

Ficou vencido o eminente Min. Revisor, pois dava provimento em maior extensão ao recurso dos réus e negava acolhida aos demais.

Tomou parte no julgamento o Ministro Francisco Negrisollo.

São Paulo, 6 de maio de 1969 — César de Morais, Pres. — Martiniano de Azevedo, Relator — Delmo Nogueira, revisor, vencido, porque deu provimento em maior extensão à apelação dos expropriados para elevar a indenização a NCr$ 160.000,00, que correspondem aproximadamente à média obtida com a soma e a divisão por 3 dos valôres consignados nos laudos. O Juiz adotou o laudo judicial (do perito judicial), mas a crítica a êsse laudo feita pelos expropriados procede em parte, pois considerou valôres de imóveis distantes do local e fêz reduções exageradas, para pagamento à vista.

Daí, outrossim, honorários de 10% sôbre a diferença, aproximadamente NCr$ 13.000,00.