DESAPROPRIAÇÃO — ÁREA REMANESCENTE — PERDAS E DANOS

— Interpretação do art. 37 da Lei n.º 3.365, de 1941.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Estado da Guanabara *versus* Varam Importação e Exportação S. A. Recurso extraordinário n.º 64.237 — Relator: Sr. Ministro AMARAL SANTOS

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos acordam os Ministros da Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal em não conhecer do recurso, contra o voto do Relator que o conhecia e o provia em parte, na conformidade da ata do julgamento e das notas taquigráficas anexas.

Brasília, 23 de setembro de 1969. — *Aliomar Baleeiro*, Presidente — *Amaral Santos*, Relator p/o acórdão.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Djaci Falcão — Adoto como relatório o parecer da Procuradoria-Geral da República, que é do teor seguinte:

"1. Trata-se de ação desapropriatória proposta pelo Estado da Guana-

bara, via da qual pretende seja arbitrado justo valor a imóvel de propriedade da firma Varam Importação e Exportação Sociedade Anônima.

Em 1.ª instância a sentença assim decidiu:

"Para o terreno, Cr$ 321.000.000 (trezentos e vinte e um milhões de cruzeiros) (fls. 222), na data de..... 14-10-64, quando foi oferecido o laudo, pois que o perito, nessa época, não tinha os dados precisos, quanto à desvalorização da moeda, só aplicando o índice 273; porém, o correto é o de 307 (Cf. fls. 119 e fls. 218)".

"Para as construções, Cr$ 273.269.300, também na data de 14/10/64, pelo motivo suso esclarecido."

"Sôbre essas duas parcelas, acrescente-se 10% (dez por cento), como reposição de despesas, com a aquisição de outro imóvel, equiparado ao dos autos."

"De maneira que, acolhendo o ensinamento de Seabra Fagundes, deixo de contemplar a expropriada com o *plus* que ela pede, em relação ao remanescente, para remetê-la às vias ordinárias, por onde poderá haver perdas e danos, com assento no artigo 37 da L. D. P. U. (obra cit., pág. 359)."

"No caso, pois, dos autos, tomando-se com preço justo a importância de Cr$ 653.696.320 (seiscentos e cinqüenta e três milhões, seiscentos e noventa e seis mil, duzentos e trinta cruzeiros), fixo-o com o valor básico da indenização e o sujeito à correção monetária, a partir do dia 16/10/64, que é a data do laudo, até a efetiva entrega do dinheiro à expropriada."

"Mas, para o efeito do reajustamento do valor da moeda, é de se deduzir a importância de Cr$ 180.000.000 (cento e oitenta milhões de cruzeiros), relativa ao depósito inicial de..... Cr$ 111.612.000 (fls. 9) e o complementar, de Cr$ 68.388.000 (fls. 154), anteriores à imissão de posse, verificada em 9/12/64."

"Fixo os honorários do advogado da expropriada em Cr$ 20.000.000 (vinte milhões de cruzeiros)."

2. Dessa decisão, houve recurso *ex officio* e apelação de Varam Importação e Exportação S. A., a fim de que o eg. Tribunal de Justiça da Guanabara houvesse por bem:

a) de manter o valor fixado para o terreno expropriado, consoante concordância do perito judicial e assistente da expropriada, e adotado pela sentença;

b) de manter o valor fixado para os galpões, que é unânime nos laudos, e adotado pela sentença;

c) de alterar o valor das construções nobres, para o que foi fixado, por m2, tanto pelo perito assistente do expropriante, quanto pelo perito assistente da expropriada (Cr$ 130.000/m2), reduzindo, porém, a taxa de depreciação pelo uso a 20%, o que importa, segundo cálculo de fôlhas 222-224;

d) de manter a taxa de reposição prevista no art. 25, parágrafo único, do Decreto n.º 3.365/41, e atribuída pela r. sentença em 10%;

e) de incluir o dano de mutilação do remanescente;

f) de manter a correção monetária sôbre o *quantum* não depositado, contada de 16/10/64, data do laudo do perito judicial, até o efetivo pagamento da indenização;

g) de conceder os juros moratórios, sôbre o *quantum* em débito, a partir da imissão;

h) de atribuir honorários mais condizentes com o trabalho dos advogados, em correspondência percentual com o valor da condenação efetiva.

À sua vez, o Estado da Guanabara, também inconformado, apelou, em parte, da r. sentença, a fim de obter:

"Sendo assim, requer o Estado que seja dado provimento a sua apelação, reduzindo-se o valor fixado para o terreno para Cr$ 192.600.000; retirada da condenação a parcela de ..... Cr$ 59.426.930, referente à reposição de despesas para aquisição de outro

imóveis; e, sendo reduzida a verba de honorários de advogado."

3. A eg. 4.ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Guanabara, apreciando os recursos antes apontados, decidiu:

"... *dar provimento, em parte, à segunda apelação (da expropriada)*, a fim de *mandar incluir* na condenação *juros compensatórios* a partir da imissão de posse, bem como *perdas e danos*, a serem arbitrados em liquidação por artigos, quanto à área não desapropriada e prejudicada pela desapropriação, *prejudicadas as restantes apelações*" (grifos não são do original).

Do julgado acima, recorre extraordinàriamente o Estado da Guanabara com fulcro no art. 114, III, letras *a* e *d*, da Constituição do Brasil, alegando violação aos arts. 153, 157 e 280, parágrafo único, do Código de Processo Civil, e 18 e segs., do Decerto-lei n.º 3.365, de 1941, além de apontar contrariedades ao disposto na Lei número 4.686, de 1965, bem como dissídio jurisprudencial.

Pelo r. despacho que se lê a fls. 259, o apêlo extremo foi admitido, tão-só pela letra *d* do dispositivo constitucional invocado.

4. O recurso do Estado da Guanabara, a nosso ver, *data venia*, merece ser conhecido e provido.

5. Nada mais impróprio, *data venia*, do que a condenação imposta ao Estado da Guanabara com relação a perdas e danos no tocante ao terreno remanescente e não desapropriado.

Como bem acentuou o MM. Juízo de primeira instância, não ficou sabidamente provado ou demonstrado nos autos que a área remanescente não fôsse edificável ou, por outro lado, que seja totalmente inaproveitável para os interêsses da recorrida, convindo acentuar que, *conforme faz certo o laudo do perito do Juízo* (fls. 114-130) o *terreno em causa tem como área total*: 603.75m2, representando, portanto, mais de 10% da área desapropriada (fls. 125).

É evidente, portanto, que o v. julgado *a quo* não deu a merecida atenção ao problema que apresenta ainda pontos a serem bem ponderados, como seja a valorização especial e imediata do remanescente e sem o que não poderia, *data venia*, impor ao Estado-recorrente tão injusto ônus, contrariando, inclusive, a jurisprudência hoje predominante, cabendo à firma interessada, se o quiser, reivindicar as perdas e danos em ação própria.

6. De referência à verba de 10% para aquisição de outro imóvel — ponto impugnado pelo Estado da Guanabara — imposta pela sentença de 1.º grau e confirmada no julgado em exame, é ela improcedente, em tudo e por tudo, faltando-lhe, inclusive, suporte legal. Não há dispositivo de lei que a preveja ou a autorize, donde ser incabível a sua inclusão na condenação.

Face ao exposto e o que mais consta nos autos, opinamos pelo conhecimento do presente recurso extraordinário, em sua dupla fundamentação, e o seu conseqüente provimento, para que se excluam da condenação as seguintes verbas:

a) perdas e danos pelo imóvel remanescente;

b) o *plus* de 10% "como reposição de despesas com a aquisição de outro imóvel";

c) a aplicação da correção monetária na forma fixada, porque contraria ao espírito da lei.

7. No que se refere à aplicação da correção monetária, entendemos, também, que o recurso extraordinário merece conhecimento e provimento.

Lê-se na sentença de primeiro grau, confirmada pelo eg. Tribunal de Justiça, que a correção monetária "há de aplicar-se, de ano a ano, enquanto o expropriante não pague ao expropriado".

Data venia, tal previsão ultrapassa o limite da "decisão final" de que trata

o art. 1.º, § 2.º, da Lei n.º 4.686, de 1965, pois é certo que a correção monetária se impõe e é calculada *uma só vez*, "antes da decisão final".

Brasília, 15 de outubro de 1968. — *Nicolau Mader Netto*, Procurador da República. — Aprovo: *Decio Miranda*, Procurador-Geral da República" (fôlhas 402-408).

VOTO

O Sr. Ministro Djaci Falcão (Relator) — O recurso ataca três pontos do respeitável acórdão de fls. 344-344v. O primeiro prende-se à condenação em perdas e danos quanto à área não desapropriada e que teria sido prejudicada pela desapropriação. Sustenta a recorrente que se trata de área sôbre a qual não fala a petição inicial, e que foi cogitada apenas na fase da perícia. Além disso, ainda que se impusesse indenização com base no art. 37, da Lei de Desapripriações, esta só poderia ser formulada em ação própria. Enfim, teria havido vulneração dos arts. 153, 157 e 280, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Hoje está fora de dúvida a responsabilidade do expropriado em virtude da desvalorização da área remanescente. E desde que o expropriado em sua defesa reclame indenização pelo prejuízo correspondente a área não desapropriada, impõe-se o seu deferimento, com aplicação do art. 37, da Lei de Desapropriações, *in verbis*:

"Aquêle cujo bem fôr prejudicado extraordinàriamente em sua destinação econômica pela desapropriação de áreas contíguas, terá direito a reclamar perdas e danos do expropriado."

Ora, em sua contestação a ré pleiteou, de modo expresso, indenização decorrente de prejuízo sofrido em virtude da exclusão do lote n.º 12 (ver fls. 49 e 51). Em conseqüência, descabida é a invocação dos arts. 153, 157 e 280, parágrafo único, da Lei Adjetiva Civil. Não houve, pois, vulneração de Lei Federal. Também não se vê comprovado dissenso de julgados (*Súmula* 291).

Em segundo lugar, a recorrente impugnou a inclusão da verba de "10% (dez por cento), como reposição de despesas, com a aquisição de outro imóvel, equiparado ao dos autos" (fôlhas 270). Invoca acórdão do eg. Tribunal de Justiça de São Paulo, no qual se lê:

"Não pode decisão proferida em ação expropriatória incluir no cômputo da indenização verba para a aquisição de nôvo imóvel" (fls. 349).

Patente é a divergência. Certa é a orientação do acórdão trazido à colação, pois nem o texto legal estabelece verba complementar para aquisição de imóvel pelo expropriado, nem tampouco êste é obrigado a aplicar em imóvel a indenização que recebe. A lei assegura, sim, a justa indenização. Nesta parte, a decisão merece reforma.

Quanto à terceira impugnação, referente ao têrmo inicial e final da correção monetária, a sentença estabeleceu a sua incidência a partir do laudo de avaliação (16/10/64), "até a efetiva entrega do dinheiro à expropriada" (fls. 275). Conforme alega a recorrida, esta matéria não foi pré-questionada. Na verdade, a apelação do Estado da Guanabara cingiu-se ao montante fixado para a indenização e aos honorários do advogado do expropriado (fls. 294). Assim, da matéria não tratou o acórdão recorrido (fls. 344 e 344v.). Nesta parte, a sentença de primeira instância transitou em julgado. Inviável, pois, o apêlo excepcional.

Por todo o exposto, conheço em parte do recurso, e o provejo, a fim de excluir da condenação a verba de 10% "como reposição de despesas com a aquisição de outro imóvel".

VOTO

O Sr. Ministro Amaral Santos — Senhor Presidente, acompanho, de modo geral, o eminente Relator, porém com alguma restrição.

Essa restrição diz respeito à exclusão da condenação de 10% a mais, pelas despesas de adaptação da nova indústria.

Vejo que os acórdãos apontados como divergentes, realmente não o são, desde que exato seja o memorial que foi distribuído.

O acórdão da Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça de São Paulo, publicado no vol. 152/600 da *R.T.*, diz:

"... na indenização pela desapropriação só devem ser computados os danos que resultam imediatamente do ato de desapropriação, sendo certos e não eventuais".

Argumenta o acórdão que:

"Êste é o princípio geral; a sua aplicação às despesas de reemprêgo do capital (*frais de remploi*, na expressão dos escritores franceses), *depende das circunstâncias de cada caso.*"

Ora, aqui se trata de um caso especial, de uma imensa indústria, que terá de se adaptar em outro lugar, uma indústria que ocupa uma área de 5.000m2.

De modo que não vejo divergência quando o acórdão apontado como divergente — e é o principal — declara que depende das circunstâncias de cada caso.

No caso, o juiz encontrou circunstâncias que determinaram essa exclusão.

O Sr. Ministro Aliomar Baleeiro (Presidente) — Na época, o impôsto de transmissão *inter vivos* era de 10%. Hoje é de 1%. Além disso, muitas vêzes era necessária a interposição de um corretor, para aquisição de outro imóvel, bem como havia despesas de escritura, além das de transferência da indústria.

O Sr. Ministro Amaral Santos — O outro acórdão entendeu não provado que os expropriados fôssem obrigados a adquirir nôvo imóvel.

Na hipótese, está provado que a indústria teria de se adaptar em outro lugar.

De modo que, não havendo divergência entre o acórdão recorrido e os apontados como divergentes, também neste ponto não conheço do recurso.

VOTO PRELIMINAR

O Sr. Ministro Barros Monteiro — Também peço licença ao eminente Relator para acompanhar o voto do Senhor Ministro Amaral Santos.

Tenho a impressão de que a aludida verba de 10% dependia das circunstâncias do caso concreto.

O Sr. Ministro Djaci Falcão (Relator) — A lei não estabelece verba destinada a atender à adaptação.

O Sr. Ministro Barros Monteiro — Mas o recurso é pela letra *d*.

O Sr. Ministro Djaci Falcão (Relator) — O acórdão de São Paulo diz que não pode ser excluída.

O Sr. Ministro Amaral Santos — Isso é na ementa. Mas no corpo do acórdão lê-se outra coisa.

O Sr. Ministro Djaci Falcão (Relator) — O que a lei objetiva, tanto o preceito constitucional como a lei ordinária, é a justa indenização. Inclusive, é de se atentar que aquêle que sofre a desapropriação, a expropriada, não está obrigado a investir em outro imóvel.

O Sr. Ministro Barros Monteiro — *Data venia*, também não conheço do recurso.

EXTRATO DA ATA

RE 64.237 — GB — Rel., Ministro Djaci Falcão. Recte., Estado da Guanabara (Adv., Francisco S. Moniz de Aragão). Recda., Varam Importação e Exportação S.A. (Adv., Danilo Marcondes de Souza e Geraldo Nosé).

Decisão: Não conheceram, contra o voto do Relator que conhecia do recurso extraordinário e o provia em parte. Falaram: pelo recorrente o Dr. F. S. Moniz de Aragão e pela recorrida, o Dr. Geraldo Nosé.

Presidência do Sr. Ministro Aliomar Baleeiro. Presentes à sessão os Senhores Ministro Amaral Santos, Barros

Monteiro, Djaci Falcão e o Dr. Oscar Corrêa Pina, Procurador-Geral da República, substituto. Licenciado, o Senhor Ministro Luiz Gallotti, Presidente.