DESAPROPRIAÇÃO — INDENIZAÇÃO — PROVA DE DOMÍNIO

— Ao expropriante cabe, pela via ordinária, fazer prova de domínio contrária à exibida pelo expropriado resultante de posse e título de aquisição transcrito, sem prejuízo do pagamento da indenização.

TRIBUNAL DE ALÇADA DE SÃO PAULO

Maria Helena Ferraz Villela Pazotti e seu marido e a Municipalidade de São Paulo *versus* Os mesmos

Apelação cível n.º 138.004 — Relator: Sr. Ministro ANICETO ALIENDE

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de Apelação n.º 138.004, da comarca de São Paulo, em que é recorrente o Juízo *ex officio*, sendo apelantes e reciprocamente apelados Maria Helena Ferraz Villela Pazotti e seu

marido e a Municipalidade de São Paulo: Acordam, em Sétima Câmara do Tribunal de Alçada Civil, por votação unânime, adotado o relatório de fls. como parte integrante dêste, negar provimento aos recursos, de ofício e da expropriante; e dar provimento parcial ao recurso dos expropriados, para inclusão do terreno, elevando-se a indenização a NCr$ 30.840,00 e a verba advocatícia a 6% sôbre a diferença entre a oferta e a condenação. Custas como de direito.

1. Dos recursos interpostos a Turma Julgadora acolhe, em parte, o dos expropriados, para inclusão do terreno, elevando-se a indenização, e em conseqüência, percentagem que representa remuneração condigna para o profissional.

2. Os valôres unitários encontrados pelo perito judicial, para o terreno e benfeitorias, mostram-se razoáveis. Certo é que na coleta de dados, feita pelos expertos, a variação de locais conduz a resultados discrepantes. A homogeneidade da amostragem nem sempre é possível. No laudo do assistente técnico dos expropriados nota-se a seleção de ofertas com preços mais elevados. A pesquisa do perito judicial, todavia, é mais ampla (10 ofertas sôbre 5 aproveitáveis do assistente). E espelha com maior fidelidade os valôres imobiliários do local.

3. A exclusão do terreno, simplesmente porque a expropriante o considera devoluto, todavia, não deve prevalecer. Os expropriados, que adquiriram terreno e benfeitorias através de órgão oficial — o Instituto de Previdência do Estado — têm transcrito o prédio em seus nomes. E fazem remontar o domínio, por seus antecessores, até o longínquo ano e 1904. Ora, a transcrição faz presumir pertencer o direito real à pessoa em cujo nome foi êle transcrito (art. 859, do Código Civil). E a prova em contrário, capaz de ilidir a presunção legal, não pode ser buscada em simples alegação de encontrar-se o terreno incluído no vago perímetro de uma discriminatória, em procedimento a que a Justiça já atribuiu qualificação de meramente administrativo (*R.T.*, *137*:616, Terceira Câmara Civil do Tribunal e Justiça). Aliás, pela prova de posse jurídica remontando a 1904, feita no processo, os expropriados parecem enquadrar-se na hipótese prevista no Decreto n.º 14.910, e 1945, art. 2.º, parágrafo único.

À expropriante, pois, é que caberia valer-se dos meios ordinários, para negar o domínio dos expropriados sôbre o terreno, em cuja posse se encontram, com título de aquisição transcrito. A ela é que se ressalva o direito de discutir a questão pelas vias ordinárias. Na expropriatória, sem prova cabal do seu domínio, e defrontando-se com tal prova feita pelos expropriados, não pode furtar-se a indenizar o valor do terreno.

4. Com a inclusão do terreno, o montante da indenização ascende a NCr$ 30.840,00. Sôbre a diferença entre êste valor e o da oferta incidirá a verba de honorários advocatícios, na taxa de 6%, usualmente adotada por esta Câmara.

5. Os juros fluem a partir da imissão de posse, em consonância com a orientação firmada na *Súmula* n.º 164 do S.T.F.

6. As despesas processuais (com a isenção do pagamento das custas devidas ao Estado, correm à conta da expropriante, única vencida na espécie.

Participaram do julgamento, os Juízes Vieira de Souza, Revisor, e Marzagão Barbuto.

São Paulo, 30 de abril de 1970. — *Aniceto Aliende*, Presidente e Relator.