DESAPROPRIAÇÃO — LEVANTAMENTO DO PREÇO

— A dúvida fundada sôbre o domínio é matéria que deve ser cogitada só na execução, por ocasião do levantamento do preço.

TRIBUNAL DE ALÇADA DE SÃO PAULO

Olegário Bueno e Municipalidade de São Paulo *versus* Os mesmos

Apelação cível n.º 140.271 — Relator: Sr. Ministro TOLEDO PIZA

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de Apelação Cível n.º 140.271, da comarca de São Paulo, em que é recorrente Juízo *ex officio*, apelantes e recìprocamente apelados Olegário Bueno e Municipalidade de São Paulo: Acordam, em Quinta Câmara do Tribunal de Alçada, por votação unânime, negar provimento ao recurso *ex officio*, e à apelação da autora e dar em parte à do réu.

O valor da indenização principal foi fixado com base no laudo do perito judicial. Abrangeu apenas as benfeitorias, a despeito de acharem-se elas em terreno presumìvelmente pertencente ao réu. Os documentos por êle apresentados, como prova de filiação, remontam a 1936 (cf. fls.). De seu lado, a Prefeitura limitou-se a alegar ser devoluto êsse terreno. Com base nisso, o juiz não fixou indenização pelo valor do terreno, no que não andou certo.

É que a dúvida fundada sôbre o domínio (que por enquanto não existe, à vista da ausência absoluta de provas do alegado pela expropriante) é matéria que deve ser cogitada só na execução, por ocasião do levantamento do preço (artigo 34 da Lei das Desapropriações). Nessa oportunidade, qualquer um, inclusive a própria autora, poderá fazer impugnação ao levantamento do preço do terreno, cabendo então ao juiz decidir a respeito. Fazê-lo porém na fase em que se fixa a indenização é antecipação não autorizada pela lei. Isso porque, se afastada a relevância da dúvida, não teria o expropriado meios para levantar o que seria devido na própria ação expropriatória.

Assim, cabe desde logo incluir na indenização principal o valor do terreno. Para isso se adota o laudo do perito judicial, cujas conclusões devem prevalecer sôbre os trabalhos dos assistentes.

Portanto, incluído o valor de ..... NCr$ 18.900,00, o principal passa a ser NCr$ 35.185,00 (cf. fls.).

E os honorários de advogado deverão ser elevados em seu quantitativo monetário, que é o que interessa. Atendendo às circunstâncias do caso, a percentagem de honorários advocatícios fica estipulada em 8% sôbre a diferença entre a oferta inicial e o principal ora mandado pagar.

No mais, subsiste a sentença.

Os juros foram acertadamente mandados pagar de acôrdo com a *Súmula* n.º 164 do S.T.F.

O ônus das custas (em sentido amplo), observadas as isenções que beneficiam a autora, cabe a ela porque a indenização não pode sofrer desfalque (deve ser prévia e justa, segundo mandamento constitucional).

Os salários periciais não comportam redução, pois se atêm ao Regimento de Custas, compreendendo despesas de confecção de laudos, transporte etc., não previstas no aludido regimento.

Custas na forma da lei.

Tomaram parte no julgamento os Juízes Macedo de Campos, revisor e Octávio Stucchi.

São Paulo, 6 de maio de 19670. — *Toledo Piza*, presidente e relator.