DESAPROPRIAÇÃO — JUROS COMPENSATÓRIOS

— Os juros compensatórios, nas desapropriações indiretas, são devidos desde a ocupação do imóvel.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

1.º) José Gabriel e outros; 2.º) Departamento de Estradas de Rodagem *versus* os mesmos

Recurso extraordinário n.º 70.622 — Relator: Sr. Ministro ANTONIO NEDER

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos de recurso extraordinário n.º 70.622, de São Paulo, em que são recorrentes: 1.os, José Gabriel e outros; 2.º, Departamento de Estradas de Rodagem do Estado; e Recorridos os mesmos, decide o Supremo Tribunal Federal, por sua Segunda Turma, unanimemente, conhecer do primeiro recurso e lhe dar provimento, ficando prejudicado o segundo recurso, de acordo com as notas juntas.

Brasília, 14 de outubro de 1971. *Adalício Nogueira*, Presidente. *Antônio Neder*, Relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Antônio Neder (Relator) — O Departamento de Estradas de Rodagem de São Paulo apropriou-se de uma área de terras pertencente a José Gabriel e outros para construir nela um trecho da Rodovia Taquarituba-Fartura, mas o fez *sine jure*, isto é, sem processo expropriatório.

Para o fim de haver o justo preço da mencionada área, os proprietários ingressaram na Justiça de São Paulo com a ação ordinária de indenização que se contém neste processo, ajuizada contra aquele Departamento.

A sentença de primeiro grau julgou-a procedente, em parte, nestes termos (fls. 105).

"Diante do exposto, as conclusões, por ele atingidas, merecem prevalentes, razão pela qual, *julgando procedente* em parte o pedido, tudo para o efeito de condenar, como realmente condeno o D. E. R. a solver aos autores a quantia de NCr$ 45.600,00, como paga pela trasladação para o patrimônio público da área de 71.250 m2 por sobre que passou a rodovia.

Pagará, também o D. E. R., 90% das custas, juros legais, contados do laudo pericial do desempatador e, pela sucumbência experimentada, honorários advocatícios, que arbitro em 10% sobre o valor dado à ação.

Dentre as custas, estão, sem dúvida,

os honorários dos *experts*, já arbitrados (fls. 88).

Admito a possibilidade de corrigenda monetária do valor arbitrado se, entre a data consignada no laudo e aquela em que ocorrer o pagamento mediar lapso superior a um ano.

Deixo de conceder juros compesatórios, contados, portanto da ocupação, embora não desconheça o *substractum* de grande corrente jurisprudencial, em sentido oposto, porque estando o imóvel em zona urbana, sua única finalidade era a valorização imobiliária conseguida ante a atualização do valor concedido.

Os restantes 10% das custas serão suportados pelos autores, que sucumbiram na parte supra, do pedido.

Desta decisão, recorro de ofício, para o eg. Tribunal de Alçada Civil do Estado".

Os recursos voluntários (um dos autores, outro do réu), bem assim o necessário, foram julgados pelo Tribunal de Alçada Civil de São Paulo com este acórdão (fls. 141-3):

"Vistos relatados e discutidos estes autos de apelação cível n.º 129.178, da comarca de São Paulo, em que é recorrente o juízo *ex officio*, sendo apelantes e reciprocamente apelados José Gabriel e outros e o Departamento de Estradas de Rodagem.

"Acordam, em Segunda Câmara do Tribunal de Alçada Civil, por votação unânime, incorporado a este o relatório de fls. 138, negar provimento do recurso de ofício e ao do Departamento de Estradas de Rodagem e dar provimento parcial ao recurso dos autores tão só para determinar que os juros moratórios sejam calculados a partir da citação inicial mantida no mais e por seus fundamentos a sentença recorrida.

1. Trata-se de ação ordinária de indenização por apreensão de imóvel para rodovia estadual, sem processo expropriatório. O fato ilícito em que incidiu a autarquia ré é matéria que não ensejou dúvida, passando o fulcro da lide a sediar-se na estimativa da indenização devida aos autores. Neste capítulo, a sentença recorrida é incensurável, pois, na verdade, os subsídios técnicos contidos no laudo do vistor judicial formam um conjunto de persuasão que evidencia o acerto de suas conclusões. A proximidade da área com o centro urbano e sua destinação, agora tipicamente, para loteamento em glebas residenciais, indicam que o preço base adotado, destilado e homogeneizado através de um processo farto de estímulos pertinentes, merece prevalecer. Os louvados das partes extremaram demasiadamente a ponderação dos fatores de simetria, dando-lhes um subjetivismo que o simples bom senso não ratifica.

2. No capítulo dos honorários advocatícios e da proporcionalidade nas custas, a decisão também está certa; aqueles, arbitrados em 10% sobre o valor da condenação representam paga justa e moderada ao trabalho recompensado, considerando-se a natureza da causa e a predominância, no desate, da prova técnica; e as despesas processuais porque o pedido reiterado da passagem de nível e de benfeitorias, não vulneradas pela rodovia, importou em sucumbência parcial do libelo.

3. Todavia, razão assiste, em parte, aos autores, na questão dos juros. Este tema, segundo o entendimento reiterado da Câmara Julgadora, não representa, em síntese, uma tese de direito; o alargamento do período de incidência dos juros deve ficar sempre em sintonia com o caso concreto em exame, posto que a retroação do marco inicial à dação de vantagem imerecida; na verdade, o proprietário da área que sofre o desapossamento pelo Poder Público, concorda com a empreitada e chega até a estimular a ocupação para criar um novo elemento de valorização da gleba renascente; na hipótese não se vislumbra, nem resultou provado, que a ocupação partiu

efetivamente de um ato arbitrário, temerário e prepotente do D.E.R.; houve, sem dúvida, uma concordância tácita dos autores na locação da rodovia em suas terras, tanto assim que, na divisão que avençaram posteriormente (1962), já faziam referência à estrada estadual como marco divisório (fls. 5); por isso, retardando qualquer reclamação e aproveitando a iterativa valorização das terras, o mais que devem receber, como indenização justa é o preço atualizado e os juros a contar da citação inicial, obedecida conseqüentemente a norma genérica e imperativa instituída na Lei federal n.º 4.144/64, mesmo porque, na matéria de fato em exame, nada está a motivar a alteração de critério legal específico."

É desse respeitável acórdão que uma parte e outra interpuseram recurso extraordinário.

As razões e as contra-razões de cada recurso estão assim redigidas: ... (*lê*).

O despacho que os admitiu é do teor seguinte (fls. 182-3):

"Na presente ação, chamada desapropriação indireta, a Colenda Segunda Câmara confirmou a sua procedência e a determinação de serem contados os juros da mora a partir da citação.

E é contra o respectivo acórdão, nessa parte da fluência dos juros que os autores e réu interpõem recurso extraordinário: *a*) os autores, com fundamento nas letras *a* e *d* do art. 119, III, da Constituição Federal, alegando que essa decisão contrariou o disposto no art. 1.541 do Código Civil Brasileiro e divergiu da orientação jurisprudencial do Supremo Tribunal Federal (RE n.º 47.934, publicado no *D.J.U.* de 1/4/69; RE n.º 53.218, publicado no *D.J.U.* de 29/9/67; RE n.º 57.767, publicado no *D.J.U.*, de 29/11/66; RE n.º 53.430, juntado por fotocópia às fls. 151-3; RE n.º 53.157, publicado no *D.J.U.*, de 27/10/67, e RE n.º 60.595, também por fotocópia às fls. 155-61); *b*) o réu, com fundamento na letra *d* do permissivo constitucional, sustentando que o venerando acórdão conflita com a jurisprudência de outros Tribunais (*R.T.*, v. 385, p. 161, recurso de revista n.º 148.876, *R.T.*, v. 374, p. 143, recurso de revista n.º 140.696) e contraria jurisprudência predominante do Colendo Supremo Tribunal Federal (*Súmula* n.º 345).

Indiscutível é, de fato, o dissídio jurisprudencial a que se apegam os autores, autorizador do recurso extremo.

E, parece-me, *data venia*, merece o venerando acórdão recorrido o reparo que lhe fazem esses recorrentes. Isso porque, cuidando-se de apossamento indevido, caracterizador de ato ilícito, o certo seria correrem os juros do momento em que ele se verificou. E a razão está em que, se o Poder Público dispõe da desapropriação regular, correndo os juros da prévia imissão de posse, deferida no respectivo processo, com mais oportunidade se justifica a fluência desses juros do apossamento, ilícito, aqui verificado.

Dou, pois, seguimento ao recurso extraordinário dos autores e, em conseqüência, ao do réu, embora não se apresente o deste último em condições de viabilidade."

A ilustre Procuradoria-Geral da República opinou pelo conhecimento e provimento do recurso dos proprietários.

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Antônio Neder (Relator) — Vê-se que o venerando acórdão recorrido julgou que os juros compensatórios são devidos a partir da citação.

Os 1.os Recorrentes, que não os proprietários, defendem a tese de que tais juros são devidos a partir do apossamento pelo expropriante.

O 2.º Recorrente, que é o expropriante, defende a tese de que os juros compensatórios devem ser contados a partir do laudo.

A matéria, como se sabe, é controvertida.

Há decisões que apóiam a primeira tese, há decisões que apóiam a segunda e há decisões que defendem outras teses, diferentes das ventiladas nos presentes recursos.

É notória, pois, a divergência, aliás demonstrada nos autos, e, por isto, preliminarmente, conheço de ambos os recursos.

Quanto ao mérito, é de se distinguir o problema da fluência dos juros compensatórios na expropriação regular, isto é, feita mediante processo expropriatório, e o problema da fluência dos juros compensatórios na chamada expropriação indireta, ou seja, a que é feita *sine jure*, sem processo de desapriação, qual a que se fez no caso versado nos presentes recursos.

Adstrito ao exame desta última, esclareço que não tratarei neste voto da primeira questão, como é óbvio.

No que respeita à fluência dos juros compensatórios na desapropriação indireta, a jurisprudência registra orientações as mais diversas.

Na pesquisa a que procedi encontrei decisões que julgaram o seguinte: *a*) fluência desde a reclamação na instância administrativa; *b*) fluência a partir da propisitura da ação; *c*) fluência desde a citação; *d*) desde o laudo; *e*) desde o laudo, se este atualizou o valor do bem expropriado; *f*) desde a sentença transitada em julgado; *g*) desde o apossamento; *h*) desde o momento em que se verificar o prejuízo.

Para não me alongar demasiadamente, esclareço que no Supremo Tribunal dominou, suponho que até 1965, a orientação de que os juros compensatórios devem ser contados a partir do laudo, caso este atribua valor atualizado ao bem.

Tal orientação culminou na *Súmula* n.º 345, assim redigida: "Na chamada desapropriação indireta, os juros compensatórios são devidos a partir da perícia, desde que tenha atribuído valor atual ao imóvel."

Os pressupostos legais de tal *Súmula* são: Constituição Federal de 1946, art. 141, § 16, que correspondente ao vigente art. 153, § 22, da Constituição Federal de 1967, Emenda n.º 1; o art. 1.059, do Código Civil, e o art. 26 da LDUP.

A verdade, porém, é que, a partir, suponho, de 1967, vários julgados desta Corte decidiram que os juros compensatórios nas desapropriações indiretas são contados *a partir do apossamento do bem assim expropriado.*

Permito-me relembrar os julgamentos seguintes: RE n.º 53.430/67; RE n.º 62.257/68; ERE n.º 47.934/69 RE n.º 64.311/69; RE n.º 63.351/69; RE n.º 67.539/69; RE n.º 67.274/69; RE n.º 69.206/70; ERE n.º 32.441/69; ERE n.º 48.540/69.

Estou em que esta última orientação é que deve prevalecer, porque ela condiz com a melhor doutrina sobre o assunto, pois, no caso, domina o princípio constitucional (Constituição Federal, art. 153, § 22) de que o expropriante deve indenizar o expropriado mediante justa indenização, o que traduz a idéia de que a obrigação de o primeiro pagar ao segundo é *obrigação de valor*, e não *de direito* ou moeda, qualidade substantiva esta que se comunica aos juros compensatórios, os quais, por constituírem obrigação acessória, contém a mesma substantividade da principal, e não uma substantividade própria.

Ora, se o expropriado perde a posse do bem a partir do apossamento executado pelo expropriante, é a partir desse momento que nasce a obrigação de indenizar *o valor do bem;* conseqüentemente, é a partir desse momento que nasce para o expropriante a obrigação de pagar os juros compensatórios, pois, do contrário, a obrigação de pagar o valor da indenização a partir do desapossamento ficará descumprida no detalhe de ser justa, visto

que, no período que se conta do desapossamento à indenização, o patrimônio do expropriado fica desfalcado quanto ao *preço do bem e quanto ao valor do bem.*

São os juros compensatórios que, a partir do desapossamento, compõem o patrimônio do expropriado, indenizando-o, na realidade, dos lucros cessantes.

Não importa, pois, que o expropriado consinta no apossamento pelo expropriante, nem importa a destinação do imóvel.

No caso, o que importa é *a mora* do expropriante no pagar, ao expropriado, *uma dívida de valor exigível constitucionalmente a partir do apossamento do bem.*

É de se decidir, pois, que tem aplicação ao caso o art. 1.059 do Código Civil.

É a solução imposta pela eqüidade ao fito de obviar o desfalque patrimonial do expropriado.

O entendimento do respeitável acórdão recorrido não tem como prevalecer por ser injusto.

Conheço do recurso dos expropriados e lhe dou provimento para o efeito de contar os juros compensatórios a partir do apossamento da área expropriada, prejudicado, assim, o recurso do expropriante, que pagará as custas integralmente.

É o que voto.

VOTO

O Sr. Ministro Eloy da Rocha — Sr. Presidente, é pacífica a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal no sentido de que os juros compensatórios, na desapropriação, se contam a partir da ocupação. Esses juros representam compensação da perda, pelo expropriado, antecipadamente, da posse do bem.

De acordo com o eminente Relator, dou provimento ao primeiro recurso e julgo prejudicado o segundo.

EXTRATO DA ATA

RE 70.622 — SP — Rel., Ministro Antônio Neder. Rectes., 1.os José Gabriel e outros (Adv., José Salim Curiati); 2.º, Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo (Adv., Salvador Monetta). Recdos., os mesmos.

Decisão: Conheceu-se do primeiro recurso e se lhe deu provimento, ficando prejudicado o segundo recurso. Unânime.

Presidência do Sr. Ministro Adalício Nogueira. Presentes à sessão os Srs. Ministros Eloy da Rocha, Thompson Flores, Bilac Pinto e Antônio Neder, e o Dr. Oscar Corrêa Pina, Procurador-Geral da República, substituto.