DESAPROPRIAÇÃO — AVALIAÇÃO — RETENÇÃO DOS AUTOS PELO ADVOGADO DO EXPROPRIANTE

— Cabe atualização do laudo de avaliação, quando os autos ficaram retidos por mais de dois anos pelo advogado do expropriante.

TRIBUNAL DE ALÇADA SÃO PAULO

Prefeitura Municipal *versus* Keikichi Sato
Apelação cível n.º 158.424 — Relator: Sr. Juiz
PAULA BUENO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de apelação n.º 158.424, da comarca de São Bernardo do Campo, em que é recorrente o Juízo *ex officio*, apelante a Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo e apelado Keikichi Sato: Acordam, em Sexta Câmara do Tribunal de Alçada Civil, por votação unânime, dar, em parte, provimento ao recurso para reduzir os honorários de advogado a 6%.

Dignos de apreço os fundamentos que demoveram o MM. Juiz a determinar a atualização do laudo judicial, envelhecido de mais de dois anos, em virtude de injustificada retenção dos autos por parte do advogado da expropriante, mas o que sobreleva no caso notar é que a adoção do laudo atualizado não importou em conseqüência indevidamente onerosa contra a expropriante.

Poderia tal conseqüência advir de uma nova avaliação, em que computada a mais valia decorrente do próprio melhoramento público, mas o Doutor perito mais não fez que atualizar os valores, guiando-se pelos mais recentes lançamentos municipais para o efeito de cobrança de impostos. A atualização efetuada ateve-se aos limites de uma correção monetária.

Inadmissível se deparando a adoção do laudo do perito da autora, por evidente o anacronismo do valor unitário a que se prendeu, a sentença resumiu-se a adotar o laudo oficial atualizado.

Manifesta, em sua, a razoabilidade da indenização decretada: Cr5 ..... 41.000,00, abrangendo benfeitorias acordemente avaliadas em Cr$ ..... 10.000,00, os 484m2 do imóvel urbano e situado em local dotado dos melhoramentos públicos essenciais, bem assim como parcela destinada à depreciação do remanescente. A realidade dessa depreciação resultou demonstrada no laudo do perito da expropriante, quando se sugeria a inclusão do mesmo remanescente.

Em se tratando de desapropriação e à vista do critério moderador, invariavelmente seguido por esta Câmara, deram parcial provimento aos recursos no único efeito de reduzir para 6% a taxa advocatícia.

Participou do julgamento o Juiz Pinheiro Franco, Revisor.

São Paulo, 4 de maio de 1971. *Alves Barbosa*, Presidente, com voto. *Paula Bueno*, Relator.