DESAPROPRIAÇÃO — PERDAS E DANOS

— As perdas e danos podem ser incluídas na indenização devida ao expropriado, quando devidamente comprovadas; caso contrário deverão ser pleiteadas pelas vias ordinárias.

TRIBUNAL DE ALÇADA DE SÃO PAULO

DER e Manoel Martins e outro *versus* os mesmos
Apelação n.º 164.913 — Relator: Sr. Juiz
PAULA BUENO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de apelação n.º 164.913, da comarca de São José do Rio Preto, em que são apelantes e reciprocamente apelados o DER e Manoel Martins e outro, acordam, em Sexta Câmara do Tribunal de Alçada Civil, à unanimidade, considerar interposto o recurso de ofício e a este como à apelação do expropriante, dar, em parte, provimento, para reduzir a indenização a Cr$ 172.408,00 com as especificações constantes do corpo do acórdão; negaram provimento ao apelo dos expropriados.

1. Suprindo o que se apresenta como simples lapso da sentença, deram por interposto o recurso *ex officio*, no caso indispensável.

2. À vista dos fundamentos do laudo judicial basicamente adotado, como pequena retificação do valor das árvores frutíferas, reputaram insuscetível de modificação a indenização decretada, no que se referiu ao terreno e benfeitorias atingidas pela desapropriação.

3. Os laudos alcançaram, entretanto, a homologação da sentença, no tocante ao total de Cr$ 46.245,03, discriminado no quadro de fls., cujas principais parcelas constam dos itens *i* e *j* e *k*.

Estas parcelas dizem respeito a salários que teriam sido pagos durante 180 dias de paralisação da fábrica; perda de lucro líquido previsto para o mesmo período e verba para a readaptação da atividade industrial e comercial.

Sendo o objetivo constitucional da desapropriação a justa indenização da propriedade, ultrapassam estas destacadas verbas o quadro judiciário da ação.

Disse-o unânime julgado do STF, pelo voto do eminente relator Victor Nunes: "... Se houver direito a outra indenização que não seja a de propriedade, a parte recorrerá a outras vias". (DJU. Brasília, 48 (2): 377, maio de 1969 (fichário deste Tribunal).

A antiga jurisprudência do Tribunal de Justiça, como alguns julgados deste, admitiam e admitem o acrescentamento das perdas e danos e lucros cessantes, mas sempre que "efetivamente apurados no curso da causa" (*RT*, vol. 218/189. *Julgados dos Tribunais de Alçada*, vol. IX, ed. Lex, p. 120).

No caso presente, os Drs. Peritos mais não fizeram que estimar as três vultosas e destacadas parcelas, sem nada demonstrar no sentido da concretização ou inevitabilidade dos prejuízos e lucros cessantes.

Estivessem estes devidamente comprovados, em sua efetiva realidade ou inevitabilidade, seria de cogitar incluí-los na desapropriação, o menos seja em respeito ao princípio da economia do processo. Não se configurando a especial hipótese, as perdas e danos, bem como os lucros cessantes, hão de ser pleiteados pelas vias ordinárias.

Restava o arbitramento facultado pelo art. 25, parágrafo único, da Lei das Desapropriações, onde apenas contempladas as despesas de desmontagem e transporte e até um total moderado.

Por conseguinte, admitiram apenas as verbas menores, dos itens *a* ao *h*. do aludido quadro e que somam a importância de Cr$ 8.600,00.

4. Pleiteiam, os expropriados, compensação por pretendida desvalorização do remanescente.

Asseverou, no entanto, o Dr. Assistente da expropriante, não ter havido depreciação, "mas sim valorização da área remanescente" (fls.). Não há dúvida quanto à plena aproveitabilidade econômica do amplo remanescente, de mais de 6.000m2.

Em terreno dessa extensão e que vai ficar com ampla frente para o prolongamento de uma rua, não se há de admitir a depreciação pelo só motivo da conformação triangular.

5. Mantiveram os honorários de advogado à mesma taxa da sentença (6%), arbitramento que corresponde ao mais correntemente aprovado por esta Câmara e que se afigura satisfatório, no caso.

6. Os expropriados, segundo se vê ao confronto da contestação, resultam parcialmente vencidos, cabendo-lhes, por isso, suportar uma parte das custas e restantes, observada a isenção que o despesas judiciais, que fixam em 1/4 do total, pagando o expropriante os 3/4 favorece em relação às custas atribuídas ao estado.

Participou do julgamento o Juiz Pinheiro Franco, Revisor.

São Paulo, 31 de agosto de 1971. Alves Barbosa, Presidente com voto. Paula Bueno, Relator.