DESAPROPRIAÇÃO — VALOR DA INDENIZAÇÃO — NULIDADE DO LAUDO

— É nulo o laudo que estima indenização em loteamento inexistente de área desapropriada.

— Interpretação do Decreto-lei n.º 271, de 1967.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo *versus* S.A. Elni de Produtos Manufaturados

Recurso extraordinário n.º 73.429 — Relator: Sr. Ministro OSWALDO TRIGUEIRO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal, na conformidade da ata do julgamento e das notas taquigráficas, por unanimidade de votos, conhecer do recurso e dar-lhe provimento.

Brasília, 24 de março de 1972. *Luiz Gallotti*, Presidente. *Oswaldo Trigueiro*, Relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Oswaldo Trigueiro: A Segunda Câmara do Tribunal de Alçada Civil de São Paulo confirmou a sentença proferida em ação expropriatória, ajuizada pela Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo contra S.A. Elni de Produtos Manufaturados, *ut* acórdão de fls. 243, que, quanto ao mérito, está assim fundamentado:

"2. Fixada a indenização em Cr$ 395.000,00, adotando o laudo do perito judicial, ambas as apelações querem seja modificada para Cr$ 445.000,00 (expropriada) e Cr$ 223.000,00 (expropriante).

Entretanto, não cabe alteração. O valor encontrado pelo *expert* judicial é intermediário. Seu laudo está bem fundamentado, merecendo sua adoção.

3. A Elni pede a majoração da honorária para 10% e a expropriante, sua redução. Foi arbitrada, na sentença, em 5% sobre a diferença (Cr$ 18.807,56).

Tendo em vista o valor da indenização, o trabalho desempenhado pelo profissional e a regra estabelecida no art. 64, parágrafo único, do Código de Processo Civil, verifica-se que os honorários de advogado foram bem fixados.

4. Os juros, nas expropriatórias, são, em regra, contados da imissão. No caso, porém, apurou-se que a municipalidade está ocupando o imóvel (fls. 125), devendo pagar os juros desde a ocupação.

5. O laudo aceito é de 26.12.69 (fls. 89), sendo devida a correção monetária."

Daí o recurso extraordinário da Fazenda municipal, interposto a fls. 245, com apoio na alínea *a* da norma constitucional permissiva, no qual se alega contrariedade ao art. 5.º do Decreto-lei n.º 271, de 28.2.67.

O recurso foi admitido pelo despacho de fls. 255, do teor seguinte:

"1. Trata-se de desapropriação de imóvel urbano, em cuja avaliação o perito levou em conta a possibilidade teórica do retalhamento da área e sua venda em lotes, de acordo com a planta que instrui o laudo. Adotada a estimativa pelo acórdão da eg. 2.ª Câmara, apelou a recorrente sustentando a ilegalidade do critério pericial, por infringir o art. 5.º do Decreto-lei n.º 271, de 1967, segundo o qual, "nas desapro-

priações, não se indenizarão as benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares, nem se considerarão como terrenos loteados ou loteáveis, para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas como loteamentos urbanos ou para fins urbanos". No caso, tratava-se de área não inscrita para loteamento, sendo portanto indevida, segundo a apelação, a consideração que o acórdão deu à valorização teoricamente decorrente do possível loteamento do imóvel.

2. O problema assim levantado na apelação não foi especificamente resolvido pelo acórdão que a respeito da indenização apenas declarou que "não cabe alteração. O valor encontrado pelo *expert* judicial é intermediário. Seu laudo está bem fundamentado, merecendo sua adoção". Nem por isso, entretanto, seria, a meu ver, caso de recusar-se o processamento do apelo com base na falta de embargos declaratórios do ponto omisso (*Súmula* 356). É que, como o acórdão afirmou que o laudo pericial "está bem fundamentado", deve-se entender que repeliu implicitamente a argüição da recorrente, no sentido da ilegalidade do critério adotado pelo perito.

3. Com esse entendimento, admito o processamento do recurso porque me parece, *data venia*, que é procedente a impugnação oposta ao acórdão, sendo de alta relevância a matéria focalizada pela recorrente, a justificar plenamente a manifestação de nossa Corte Suprema.

O decreto-lei invocado estabeleceu, de modo inequívoco, que nas desapropriações não poderão ser consideradas como terrenos loteados, ou loteáveis, para a estimativa da indenização, as áreas não inscritas como loteamento, tal como a de que cuidam os autos. Exatamente isso, entretanto, foi o que fez a perícia adotada pelo acórdão recorrido, consoante se vê da exposição de fls. 73 e seg. Entendendo o perito que "as peculiaridades da gleba em si", bem como "as características de situação, e utilidade local, aconselham, com segurança, o estudo da urbanização teórica dessa gleba", estudou o desmembramento da área expropriada (planta de fls. 76) e a avaliou pelo seu aproveitamento dessa forma, levando em conta na perícia loteamento que não estava inscrito e nem fora cogitado pela firma proprietária do imóvel."

Arrazoado pelas partes e regularmente processado, o recurso tem parecer favorável da Procuradoria-Geral República (fls. 283).

VOTO

O Sr. Ministro Oswaldo Trigueiro (Relator): O despacho transcrito demonstra, convincentemente, que a sentença, de fls. 206, confirmada em segunda instância, fixou a indenização com base em laudo nulo, porque contrário à disposição expressa do Decreto-lei n.º 271. Com efeito, o perito judicial calcou sua estimativa em loteamento inexistente, por entender cabível o estudo da urbanização teórica da gleba questionada, com arruamento e loteamento, a fim de verificar-se seu real valor potencial (fls. 73).

Aceitando esse critério, o julgado desatendeu a uma clara determinação da lei federal, o que equivale à negativa de sua vigência.

Reportando-me aos fundamentos do despacho de fls. 255, conheço do recurso e lhe dou provimento, anulando a sentença de fls. 206, a fim de que a causa seja novamente julgada, como de direito.

EXTRATO DA ATA

RE n.º 73.429 — S P — Rel., Ministro Oswaldo Trigueiro. Recte., Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo (Adv., Jorge Ferreira). Recda., S. A. Elni de Produtos Manufaturados (Adv., Roberto Elias Cury).

Decisão: Conhecido e provido. Unâ-

nime. Ausente, ocasionalmente, o Senhor Ministro Barros Monteiro.

Presidência do Sr. Ministro Luiz Gallotti. Presentes à sessão os Srs. Ministros Amaral Santos, Barros Monteiro, Djaci Falcão, Oswaldo Trigueiro e o Dr. Oscar Corrêa Pina, Procurador-Geral da República, substituto.