DESAPROPRIAÇÃO — VALORIZAÇÃO DE ÁREA REMANESCENTE

— Não cabe a redução da indenização, devida ao expropriado, pelo fato da valorização da área remanescente quando o benefício também aproveita a outros proprietários.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Antônio Corrêa do Lago e outros *versus* Departamento Nacional de Estradas de Rodagem
Recurso extraordinário n.º 74.961 — Relator: Sr. Ministro
DJACI FALCÃO

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 e dar provimento ao recurso.

Brasília, 7 de novembro de 1972. *Luiz Gallotti*, Presidente. *Djaci Falcão*, Relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Djaci Falcão: Ofereço como relatório o despacho que admitiu o recurso, lançado nos seguintes termos:

1. "Em ação de desapropriação indireta de áreas de terras ocupadas pelo Departamento Nacional de Estradas de Rodagem, a eg. Terceira Turma deste Tribunal decidiu:

"No ressarcimento de bens expropriados, deve acrescer-se correção monetária, da data do laudo de avaliação respectivo, considerados para cálculo a respeito os índices do Conselho Nacional de Economia."

Contra essa decisão recorrem extraordinariamente ambas as partes.

Arrima-se o recurso dos expropriados nas alíneas *a* e *d* do preceito constitucional, para impugnar o julgado na parte em que, ao fixar o valor do imóvel desapossado, compensou o preço da indenização com a valorização da área remanescente. Argúem violação da regra básica que impõe a justa indenização do bem expropriado e trazem a confronto acórdão da eg. Primeira Turma do Supremo Tribunal, em que o eminente Relator, Ministro Oswaldo Trigueiro, se manifesta da forma seguinte:

"RE n.º 61.298, in *RTJ*, 41/57 e seguinte. "Trata-se de construção de uma estrada perimetral em Ilhabela, a qual, segundo certidão fornecida pela Prefeitura desse Município, trouxe benefícios a centenas de proprietários e não somente aos terrenos da empresa recorrente (fls. 691). Dessa questão de fato faz-se abstração, para focalizar-se apenas o princípio de direito aplicável ao caso, dos Tribunais citados.

A jurisprudência do Tribunal de Justiça, como se vê das decisões transcritas a fls. 726, é no sentido de que "os benefícios de ordem geral, que aproveitam ao expropriado, como a quem mais seja proprietário na mesma zona, não devem onerar somente àquele, senão todos os beneficiários através de contribuição de melhoria, como tributo generalizado" (Cf. *RT*, 306/244, 307/275, 223/185, 325/157).

No julgamento do RE n.º 51.088 (*RTJ*, 23/508), relatado pelo Senhor Ministro Luiz Gallotti, o Supremo Tribunal interpretou o art. 27 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21.6.41, no pertinente à valorização da área remanescente e aos objetivos da contribuição de melhoria, decidindo que, se a valorização da área remanescente e aos objetivos da contribuição de melhoria, decidindo que, se a valorização também aproveita a outros proprietários, não seria justo que somente sobre o expropriado incidisse o ônus correspondente".

Traz à colação, ainda, julgado proferido no RE n.º 24.815 (*DJ*, de 5.11.64, p. 883) quando a Primeira Turma especificamente decidiu:

"Desapropriação parcial; a *plus valia* da parte não desapropriada do imóvel, decorrente da obra pública que se vai realizar no local, não pode ser compensada com o preço da indenização. O poder desapropriante, em tal caso, dispõe do recurso à contribuição de melhoria, que se distribuirá equitativamente entre todos os proprietários da circunvizinhança."

O DNER também baseia o seu apelo nas letras *a* e *d* da Constituição e alega:

a) infringência do disposto no § 22 do art. 150 da Lei Magna, combinado com o art. 27 do Decreto-lei n.º 3.365/41, quanto à fixação do justo preço da indenização;

b) ofensa ao art. 3.º do Decreto n.º 22.785, de 1933, que equipara o DNER à Fazenda Nacional e determina que a Fazenda Pública somente responde por juros de mora a partir do trânsito em julgado da sentença condenatória;

c) concessão inadequada de correção monetária, com base na Lei n.º 4.686, de 1965, com aplicação retroativa de suas regras.

Finalmente, argumenta que o acórdão recorrido conflita com a jurisprudência

quando determina o pagamento de honorários advocatícios na base de dez por cento do valor da indenização.

2. Há inegável dissídio entre a orientação do julgado recorrido, ao confirmar sentença na qual se admitiu a compensação da valorização do remanescente para o efeito de fixar-se o preço da indenização, e os julgados trazidos a confronto pelo expropriado em seu recurso, tornando a este admissível.

Já o apelo do DNER não mostra condições de prosseguimento porque:

a) a discussão quanto ao preço da indenização, sob a alegação de que não fora justo, implicaria em reexame da prova e, portanto, escapa ao âmbito do recurso extraordinário;

b) os juros são devidos na desapropriação a partir da ocupação do imóvel na forma da jurisprudência predominante do eg. Supremo Tribunal Federal;

c) a Lei n.º 4.686 foi julgada constitucional pela Corte Maior que, de outro lado, entendeu-a aplicável aos processos em curso (*Súmula* n.º 475);

d) a fixação de honorários de advogado, salvo limite legal, não dá lugar a recurso extraordinário (*Súmula* n.º 389).

Defiro o recurso do expropriado e nego seguimento ao do expropriante.

Prossiga-se.

Publique-se.

Brasília, 5 de maio de 1972. *Armando Rollemberg,* Ministro Presidente."

Com as razões de fls. 205-7 e contra-razões de fls. 210-1 subiu o recurso a esta Corte. A Procuradoria-Geral da República emitiu o seguinte parecer:

"*Ementa*: Desapropriação. Justo preço.

1. O recurso (fls. 186) impugna a decisão (fls. 176) na parte que confirmou o preço da indenização. Afirma-se que seria viciosa a forma como foi alcançado esse preço, porquanto se teria compensado o valor venal do imóvel com a valorização da área remanescente.

2. Não vemos, porém, como acolher-se a irresignação dos recorrentes. A v. sentença confirmada, ao prestigiar o laudo desempatador, não o acatou em termos dos critérios usados na procura do preço. Fê-lo porque razoável na indicação do valor certo, aproximado do valor que o perito da parte estimara. Logo, não se cuida de examinar simples critérios legais da avaliação, mas de verdadeira questão de fato, como a de saber-se se, considerado pela avaliação a valorização do bem por força da própria obra pública em construção, tal influência deve pesar totalmente em favor do expropriado, ou se, como manda a lei, esse fator deve ser equitativamente ponderado, sem maior destaque do que a sua genérica influência no encontro do preço procurado.

3. Ora, conhecer-se de questão dessa natureza, sem dúvida, que será esmiuçarem-se os fatos, para deles tirar-se conclusão diferente da sentença que teve por justo o preço avaliado, aliás o fazendo em termos de sapiência, com a de que o perito desempatador, ao invés dos peritos das partes, ofereceu dados convincentes do verdadeiro valor do imóvel.

4. Daí o parecer contrário ao conhecimento ou, por último, ao provimento do recurso.

Brasília, 3 de outubro de 1972. *José Fernandes Dantas,* Procurador da República.

Aprovo: *Oscar Corrêa Pina,* Procurador-Geral da República, substituto."

VOTO

O Sr. Ministro Djaci Falcão (Relator): Trata-se de ação de desapropriação indireta. A sentença julgou procedente em parte a ação, condenando o réu a pagar os autores a importância de Cr$ 23.695.000,00, sujeita

a reajustamento, além das custas e honorários advocatícios (fls. 126-31). Em grau de apelação, foi mantido o *quatum* da indenização, determinando-se a correção monetária a partir do último laudo de avaliação (fls. 180).

A decisão de primeira instância, mantida pelo acórdão recorrido, que lhe acrescentou a correção monetária, arrimou-se no laudo do perito desempatador, o qual, depois de estimar o valor do terreno em Cr$ 43.365.000,00, passou a fazer dedução decorrente da valorização da área remanescente, de modo a encontrar a importância de Cr$ 23.695.000,00 (vinte e três milhões, seiscentos e noventa e cinco mil cruzeiros) (*ver* fls. 98). O aresto recorrido refere-se a primeira quantia e acrescenta:

"Partindo de outro ponto — a atualização do valor da área desapropriada veio ele a corrigir a quantia estimada pelo outro método, expungindo-a da valorização da gleba, devida ao próprio DNER, mediante a construção da Rodovia Rio—São Paulo. Sem dúvida a valorização, que nos parece notória, como corolário da abertura da estrada, atingiu, também, as áreas que remanesceram e que pertenciam, pelo menos à época, aos demandantes. A valorização das áreas remanescentes é um dos fatores preconizados pelo legislador, no art. 27 do Decreto-lei n.º 3.365" (fls. 129 e 130).

Ora, assim decidindo destoou do entendimento acolhido nas seguintes decisões desta Corte, invocadas na petição do recurso, *verbis*.

6. "Apreciando o RE n.º 61.298, a eg. Primeira Turma, em acórdão de que foi relator o eminente Ministro Oswaldo Trigueiro, assentou que a valorização da área remanescente não pode ser compensada com o preço da indenização (*RTJ*, 41/57 e seg.).

7. Assim se manifestou o eminente relator, mencionando diversos precedentes:

"Trata-se de construção de uma estrada perimetral em Ilhabela, a qual, segundo certidão fornecida pela Prefeitura desse Município, trouxe benefícios a centenas de proprietários e não somente aos terrenos da empresa recorrente (fls. 691). Dessa questão de fato faz-se abstração, para focalizar-se apenas o princípio de direito aplicável ao caso, dos tribunais citados.

A jurisprudência do Tribunal de Justiça, como se vê das decisões transcritas, a fls. 726, é no sentido de que "os benefícios de ordem geral, que aproveitam ao expropriado, como a quem mais seja proprietário na mesma rua ou na mesma zona, não devem onerar somente àquele, senão todos os beneficiários através de contribuição de melhoria, como tributo generalizado" (Cf. *RT*, 306/244, 307/275, 223/185, 325/157).

No julgamento do RE n.º 51.088 (*RTJ*, 23/508), relatado pelo Senhor Ministro Luiz Gallotti, o Supremo Tribunal interpretou o art. 27 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21.6.41, no pertinente à valorização da área remanescente e aos objetivos da contribuição de melhoria, decidindo que, se a valorização também aproveita a outros proprietários, não seria justo que somente sobre o expropriado incidisse o ônus correspondente.

No RE n.º 24.815 (*DJ*, de 5.11.64, p. 883) a Primeira Turma especificamente decidiu:

"Desapropriação parcial; a *plus valia* da parte não desapropriada do imóvel, decorrente da obra pública que se vai realizar no local, não pode ser compensada com o preço da indenização. O poder desapropriante, em tal caso, dispõe do recurso à contribuição de melhoria, que se distribuirá equitativamente entre todos os proprietários da circunvizinhança."

Esse julgado foi confirmado pela rejeição dos embargos a ele opostos, tendo o Tribunal Pleno acompanhado, unanimemente, o voto do Sr. Ministro Victor Nunes" (fls. 188 e 189).

A exata exegese está com as decisões trazidas a colação. Por isso, conheço do recurso e lhe dou provimento para excluir da indenização encontrada pelo perito (Cr$ 43.365,00), a dedução correspondente à valorização da área remanescente.

EXTRATO DA ATA

RE n.º 74.961 — GB — Rel., Ministro Djaci Falcão. Rectes., Antônio Corrêa do Lago e outros (Advs., Dario de Almeida Magalhães e outros). Recdo., Departamento Nacional de Estradas de Rodagem (Adv., Orestes Gomes da Silva).

Decisão: Conhecido e provido. Unânime.

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