DESAPROPRIAÇÃO — JUSTA INDENIZAÇÃO — CORREÇÃO MONETÁRIA — REVISÃO

— A correção monetária deverá ser atualizada até o pagamento integral.

TRIBUNAL DE ALÇADA DE SÃO PAULO

Túlio Mazza e outro *versus* Municipalidade de São Paulo
Revista nº 9 113 — Relator: Sr. Juiz
TORRES DE CARVALHO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de revista nº 9 113, da comarca de São Paulo, em que são recorrentes Túlio Mazza e Lino Mazza e recorrida a Municipalidade de São Paulo: Acordam, em Tribunal Pleno do 2º Tribunal de Alçada Civil, em maioria de votos, julgar a revista procedente.

1. A desapropriação não é meio de enriquecimento ilícito, como não é causa de forçado empobrecimento, escrevia Whitaker há mais de 40 anos. Outro não é o entendimento de Carlos Maximiliano que, comentando o § 16 do art. 141 da Constituição Federal de 1946, salienta que "o Estado está obrigado a conceder ao desapropriado uma compensação que há de ser justa". Analisa esse instituto desde

o tempo do direito romano para concluir que o valor a ser pago deve ser fixado conforme o critério de um bom varão: *sine injuria privatorum, viri boni arbitratu.*

A indenização, na desapropriação, diz Maximiliano, "não é um ressarcimento de perdas e danos; porém a substituição de um bem jurídico, tirado do patrimônio individual, por outro equivalente; a este resultado se atinge (são palavras do conceituado jurista) equiparando a compensação ao valor venal da coisa expropriada, ao justo preço que a mesma alcançaria em um contrato livre. Sim; o Estado paga o que o dono do bem obteria de um particular".

2. E continua: "A compensação há de ser tal que restabeleça a igualdade entre o estado do patrimônio do expropriado antes da desapropriação e depois dela. Deve o particular ficar como se nada houvesse perdido. Até mesmo quanto ao dinheiro a entregar em pagamento ao expropriado é decisivo seu poder aquisitivo, a sua valorização ou desvalorização" (*Comentários à Constituição de 1946*, v. III/108, nº 541).

3. O citado autor escreveu antes de ser promulgada a lei que instituiu a correção monetária nas ações de desapropriação; e já a preconizava pela força da própria natureza do instituto, da sua origem e, sobretudo, em obediência ao mandamento constitucional, que a determina prévia e justa.

Esse ordenamento constitucional basta para impor a correção monetária, até o dia do pagamento final porque, se parte da compensação for liquidada em moeda aviltada, não será a indenização justa.

A indenização é justa porque fixada pelo magistrado, com apoio em avaliação, que indica o valor de mercado do imóvel; apura-se, no processo de desapropriação, qual a quantia em dinheiro suficiente para restabelecer o equilíbrio do patrimônio do expropriado. O tempo decorrido entre a avaliação e o pagamento torna a quantia arbitrada insuficiente para recompor o patrimônio do particular, procede-se à correção monetária exatamente para reencontrar-se o equilíbrio necessário a que ela (a indenização) continue justa.

4. A indenização é prévia porque, antes de seu integral pagamento não é a propriedade transmitida. Assim, enquanto não for integral o depósito deve a propriedade, sob pena de violar-se o texto constitucional, permanecer no patrimônio do expropriado. No ato da transmissão deve ele receber a indenização completa, justa porque fixada em processo regular e devidamente corrigida para a data do pagamento, e prévia por anteceder seu depósito à transmissão imobiliária.

5. A correção monetária é uma só, com início na data do laudo e termo final no momento do depósito último, da quele que integraliza a indenização, completando a compensação e, assim restabelecendo, sem lucro nem prejuizo, o patrimônio do expropriado.

A indenização tem de corresponder por inteiro ao valor do bem expropriado, expressando-se em quantidade de dinheiro que baste para manter o equilíbrio do patrimônio do particular.

A avaliação é antiga e a inflação alterou seu importe monetário, tornando-a insuficiente; procede-se à sua atualização, fazendo-a voltar a ser justa. Na liquidação é o valor corrigido e expede-se ofício requisitório para que a expropriante deposite a justa compensação. Esse depósito é retardado e, quando feito, já insuficiente por força do processo inflacionário. É o cálculo atualizado, expedindo-se requisitó-

rio suplementar da parte do preço justo, ainda não depositado por inteiro.

6. Esse requisitório suplementar não representa qualquer acréscimo à indenização e sim a expressão dessa mesma compensação pela moeda do tempo do pagamento. É parte do preço do imóvel, ainda não pago, e não acréscimo ao seu valor.

A indenização é sempre a mesma; e o seu depósito somente será completo quando atualizado para o dia em que for efetuado.

Não há como, sem violar-se o texto constitucional, restringir-se a correção monetária. Apurando-se, posteriormente, que na época do depósito complementar este, pela demora em ser atendido, deixou de ser justo, há de se fazer terceira atualização, e quantas outras necessárias, até que a indenização seja atendida por inteiro, sem deixar de ser justa.

A indenização, repita-se, é sempre a mesma; apenas foi paga por etapas. A correção monetária, também, é apenas uma, mas feita igualmente por etapas, pagando-se cada uma das parcelas pela moeda do tempo de seu atendimento, até o depósito último, porque, antes deste, não pode a propriedade ser transmitida.

7. Alega a Municipalidade que adotar-se esse entendimento importa em eternizar-se a execução, com sucessivas atualizações. É irrelevante esse argumento, por sinal levantado por quem lhe deu causa, para se beneficiar; evite-o a expropriante pagando de imediato a indenização requisitada. Acena, ainda, com dificuldades burocráticas a impedir imediato pagamento; mas o particular, que mantém os serviços públicos, não pode sofrer os efeitos da má organização da expropriante. Esta que se organize e passe a calcular administrativamente as alterações do valor da indenização (como procede na cobrança de sua dívida ativa) e a deposite por inteiro. Esse problema interno da expropriante não pode interferir no direito do particular e justificar a violação do preceito constitucional.

8. A indenização, para ser justa, deve ser corrigida até seu pagamento integral, procedendo-se a quantas atualizações monetárias forem necessárias, seja qual for o tempo decorrido entre um e outro pagamento; basta que tenha havido alteração no poder aquisitivo da moeda para justificar a atualização, segundo os índices trimestralmente publicados.

O recurso de revista, portanto, é julgado procedente para que prevaleça o entendimento do acórdão-padrão. O acórdão recorrido, condicionando a atualização ao decurso de novo prazo ânuo (reconhece o relator deste acórdão, cassando o aresto recorrido, que também é de sua lavra) não fez a devida aplicação do direito, o que importou em determinar que parte da indenização fosse paga em moeda aviltada, causando prejuízo ao expropriado; daí ser o recurso julgado procedente para que, retornando os autos à Câmara, se dê exata aplicação do entendimento prevalente neste Tribunal.

Participaram do julgamento os Juizes Aniceto Aliende, vice-pres., Joaviano de Aguirre, vencido, Sabino Neto, vencido, Carvalho Pinto, Nigro Conceição, vencido, Yussef Cahali, Ênnio de Barros, Costa Carvalho, Marino Falcão, Álvares Cruz, Lair Loureiro, Edgard de Souza, Moreno Gonzalez, Nóbrega de Salles, Toledo de Assumpção, vencido, Novaes de Andrade, Manuel Carlos, Joaquim Francisco, vencido, Macedo de Campos, Salles Abreu, vencido, Carvalho Neves, Maércio Sampaio, Vieira de Souza e Muniz Barreto, vencido.

São Paulo, 18 de abril de 1974. *Cardoso Filho*, pres. *Torres de Carvalho*, relator designado.