DESAPROPRIAÇÃO — DEPÓSITO INCOMPLETO — CORREÇÃO MONETÁRIA

— A indenização, para ser justa, deve ser atualizada até o seu pagamento, tantas vezes quantas forem necessárias.

TRIBUNAL DE ALÇADA DE SÃO PAULO

Bardella S. A. — Indústrias Mecânicas *versus* Municipalidade de São Paulo
Revista nº 10 341 — Relator: Sr. Juiz
TORRES DE CARVALHO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de revista nº 10 341, da comarca de São Paulo, em que é recorrente Bardella S.A. — Indústrias Mecânicas, sendo recorrida Municipalidade de São Paulo: Acordam, em sessão plenária do 2º Tribunal de Alçada Civil, adotado o relatório constante dos autos como parte integrante deste, em maioria de votos, julgar a revista procedente.

1. A desapropriação não é meio de enriquecimento ilícito, como não deve ser causa de forçado empobrecimento, como prelecionou 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 "o Estado está obrigado a conceder ao desapropriado uma compensação que há de ser justa" porque o valor a ser pago deve ser fixado com o critério do bom varão: *sine injuria privatorum, viri boni arbitratu.*

A indenização, na desapropriação, como o 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 mestre) "equiparando a compensação, a ser paga, ao valor 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. A compensação há de ser tal que retorne o patrimônio do expropriado ao seu estado primitivo, restabelecendo-se a igualdade do seu valor, antes e depois da expropriação, de tal forma que o particular fique como se nada tivesse perdido. E conclui Maximiliano: "Até mesmo quanto ao dinheiro a entregar em pagamento ao expropriado é decisivo o seu poder aquisitivo, a sua valorização ou desvalorização" (v. *Comentários à Constituição de 1946*, v. 3/108, nº 541).

3. A essa conclusão chegou Carlos Maximiliano porque, diz a Constituição, deve a indenização ser prévia e justa. E esse ordenamento basta para impor a correção monetária até o dia do pagamento final porque, se parte da compensação for liquidada em moeda aviltada não será justa e, muito menos, prévia. A entrega, ainda que de pequena parte do preço, em moeda de menor valor, representa prejuízo que não pode, sem violação do texto constitucional, ser imposto ao expropriado.

A avaliação estabelece o valor, segundo os critérios normalmente procurados para se saber qual o preço de mercado. O Magistrado, examinando os fundamentos do laudo, procede ao arbitramento da justa

compensação. O tempo que separa a avaliação do pagamento torna a quantia fixada insuficiente; é ela corrigida para reencontrar-se o justo equilíbrio, de tal sorte que o particular não sofra um forçado empobrecimento, da mesma forma que não pode ter, com o interesse público pelo seu imóvel, ilícito enriquecimento.

4. A indenização é justa porque fixada pelo magistrado, através de rigorosa estimativa da quantia necessária para restabelecer o patrimônio do particular. E é prévia porque, antes de seu integral, pagamento não pode ser transmitida a propriedade. Assim, é justa por ser atualizada através do instituto da correção monetária e prévia por anteceder seu integral pagamento à transmissão da propriedade.

A correção monetária é uma só, com início na data do laudo e termo final quando se procede o depósito último, daquele que completa o preço corrigido.

A avaliação é antiga e a inflação que independe da vontade do particular, a tornou insuficiente, procede-se sua atualização, fazendo-a voltar a ser justa. Ao tempo da avaliação representava o dinheiro necessário para, sem lucro nem prejuízo, restabelecer o patrimônio do particular. Na liquidação, é esse valor corrigido para que continue representando o valor do imóvel e expede-se requisitório para o depósito da mesma indenização, embora corrigida para que continue sendo uma compensação justa. O depósito é retardado e, quando feito, se mostra insuficiente porque sofreu os efeitos da inflação. Atualiza-se o cálculo, expedindo-se ofício requisitório suplementar, referente à parte do justo preço ainda não depositada.

Não é o requisitório suplementar acréscimo à indenização e sim a expressão monetária da mesma compensação pela moeda atualizada. É parte do preço do imóvel e não acréscimo ao seu valor.

5. Ora, se a indenização é sempre a mesma, incompleto o depósito enquanto desacompanhado da parte que representa 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 nova atualização, e quantas outras necessárias, até que a indenização seja atendida por inteiro. A indenização é sempre a mesma e a correção única; apenas o pagamento foi feito por etapas e, por essa razão, a atualização das diferenças entre a indenização justa e a depositada também se procedeu em mais de uma conta de liquidação.

6. Alega a Municipalidade que, adotando-se esse entendimento, a execução ficaria eternizada, com sucessivas atualizações. É irrelevante esse argumento e levantado por quem lhe deu causa e dele procura se beneficiar; evite-o a expropriante pagando, de imediato, a indenização requisitada.

Acenam contra esse raciocínio 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 que lhe cabe pagar (como procede na cobrança de sua dívida ativa) e a deposite por inteiro. O certo é que esse problema interno da expropriante não pode interferir no direito particular e justificar o descumprimento, pelo Poder Público, da obrigação que lhe é imposta pelo ordenamento constitucional.

Enfim, para que a indenização continue a ser justa até o momento de seu pagamento final, procede-se a quantas atualizações monetárias forem precisas; daí ser este recurso de revista julgado procedente

para que a Turma Julgadora da apelação, aplicando o entendimento consagrado pelo Plenário, mande atualizar a correção monetária até o pagamento final da indenização corrigida.

Participaram do julgamento os Juízes Aniceto Aliende, vice-pres., vencido, Yussef Cahali, revisor, Lothário Octaviano, vencido, Júlio Viseu, Kazuo Watanabe, vencido, Baptista Garcia, vencido, Bourroul Ribeiro, Ênnio de Barros, Sabino Neto, vencido, Joviano de Aguirre, vencido, Costa Carvalho, Marino Falcão, Álvares Cruz, Lair Loureiro, Odyr Porto, vencido, Edgard de Souza, Nóbrega de Salles, Novaes de Andrade, Manuel Carlos, Joaquim Francisco, vencido, Carvalho Neves, Maércio Sampaio e Vieira de Souza.

São Paulo, 20 de junho de 1974. Cardoso Filho, pres. Torres de Carvalho, relator.