DESAPROPRIAÇÃO — AVALIAÇÃO — PERITO DO JUIZ — ASSISTENTE TÉCNICO DAS PARTES — CORREÇÃO MONETÁRIA

— No processo de desapropriação quem faz a avaliação é o próprio perito designado pelo Juiz; os assistentes técnicos das partes funcionam como fiscalizadores e por isto mesmo não emitem laudos.

— A correção monetária só pode incidir da apresentação do laudo aceito.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Espólio de Luiz Martins *versus* Prefeitura Municipal de Santos
Recurso Extraordinário nº 86 022 — Relator: Sr. Ministro MOREIRA ALVES

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Segunda 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, 10 de dezembro de 1976. — *Thompson Flores,* Presidente — *Moreira Alves,* Relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Moreira Alves: É este o teor do acórdão recorrido (fls. 175-176):

"Acordam, em Segunda Câmara do Segundo Tribunal de Alçada Civil, adotado o relatório de fls. como parte integrante deste, por votação unânime, dar provimento, em parte, aos recursos de ofício e da Municipalidade e negar ao do expropriado.

Não podia prevalecer, à evidência, o precário laudo do perito judicial. Para demonstrar a imprestabilidade da sua avaliação basta assinalar que o referido *expert*, tendo elaborado o seu trabalho em 1972, apurou para o terreno um valor inferior àquele que a própria Municipalidade fixara, para efeitos meramente fiscais, no ano anterior (cf. fls. 67 e 73).

Também no avaliar a construção o perito não foi feliz, quer ao valer-se de índices extrapolados, quer ao atribuir uma depreciação correspondente à elevada taxa de 50%, quando é certo que a acessão, embora modesta, tinha boa aparência, graças à sua conservação (fls. 41 e 42).

Enfim, o melhor laudo é, sem dúvida alguma, o do assistente dos expropriados. E se esse *expert* demorou para apresentar o seu trabalho, deveria a expropriante ter tomado as providências necessárias para atalhar a demora.

A correção monetária, como é óbvio, só pode incidir a partir da apresentação do laudo *aceito,* ou seja, da *avaliação prevalente* (art. 26 do Decreto-lei nº 3 365).

Mas, a cumulação dos juros compensatórios e moratórios realmente não se justifica. Só os primeiros são devidos, desde a antecipada imissão.

Outrossim, cabe à expropriante tão-só o encargo de reembolsar os expropriados das custas cujo pagamento estes anteciparam, bem como o de pagar os emolumentos da serventia. Goza ela da isenção relativa às custas.

Pelo exposto, dá-se parcial provimento aos recursos oficial e voluntário, a fim de cancelar os juros moratórios e corrigir o dispositivo referente às custas, na forma já enunciada; e se nega provimento ao apelo dos expropriados.

Custas, como de direito."

Interposto recurso extraordinário, foi ele admitido pelo seguinte despacho (fls. 189-190):

"Nesta expropriatória — e no que, exclusivamente, ora interessa —, a Colenda Segunda Câmara, confirmando decisão de primeiro grau, determinou a incidência da correção monetária na consideração da data do laudo acolhido. Nestes termos:

"A correção monetária, como é óbvio, só pode incidir a partir da apresentação do laudo *aceito*, ou seja, da *avaliação prevalente* (art. 26 do Decreto-lei nº 3 365)" (fls. 176).

Contra tal decisão, o presente recurso extraordinário do expropriado, fundado na letra *a* da permissão constitucional e argüente de ofensa aos arts. 153, § 22 da Constituição e 26, § 2º (relevado o manifesto equívoco da só referência ao § 2º) do Decreto-lei nº 3 365/1941.

Impugnação às fls. 184-187.

Autorizo siga esse apelo excepcional.

A argüição do recorrente assenta-se em fato incontroverso: o laudo aceito, embora datado de outubro de 1974, indica expressamente um valor referido a maio de 1972.

A circunstância, sobre esquivar a espécia à incidência do verbete nº 279 da *Súmula*, consubstancia, segundo penso, uma concreta desatenção ao mandamento da justeza da indenização e, ainda ao sentido essencialmente ínsito à regra do art. 26, § 2º do Decreto-lei nº 3 365. Assim porque a *avaliação*, referida neste último preceito, entendo, não há de ser considerada na sua feição puramente exterior e formal, da data em que elaborada, mas no seu elemento íntimo e substancial expresso pela relação valor-tempo. Que esta, apenas, conta para o real dimensionamento econômico da indenização.

Ora, no caso, o v. julgado, embora admitindo o dado posto em destaque pelo recorrente e expressamente admitido pela recorrida — valor referido a maio de 1972 —, simplesmente contou o elemento formal do momento da apresentação do laudo. Tenho, *data venia*, que fez nitidamente injusta a paga atribuída ao expropriado e desatendeu ao exato sentido da norma ordinária.

Razões, todas, pelas quais sinto merecer, o reclamo, a apreciação do Pretório Excelso."

Às fls. 206-207, a Procuradoria-Geral da República, em parecer do Dr. Machado da Silva, assim se manifesta:

"O v. acórdão de fls., acolhendo o laudo do assistente dos expropriados, apresentado em outubro de 1974, mas referindo-se ao valor do imóvel em maio de 1972, concluiu que a correção monetária deveria incidir a partir da apresentação do laudo *aceito*.

Neste recurso extraordinário, sustenta o expropriado ofensa ao art. 153, § 22 da Constituição Federal, e negativa de vigência ao art. 26, § 2º, do Decreto-lei nº 3 365, de 1941.

O despacho, de 23.2.1972, que deferiu a prova pericial, fixou o prazo de quarenta dias para que o perito judicial apresentasse seu trabalho, seguindo-se vinte dias para os assistentes (fls. 59).

Adotou a decisão recorrida *integralmente* o laudo do assistente dos expropriados, ressalvando que a demora deveria ser atalhada pelo expropriante. Inobstante, estabeleceu a data da apresentação do laudo aceito como termo inicial para a incidência da correção monetária.

Se o laudo foi aceito sem restrições, a avaliação só pode dizer respeito a 1972, em nada interferindo a demora em sua

apresentação em Juízo, como concluiu o acórdão recorrido.

A correção monetária deve incidir decorrido prazo superior a um ano a partir da avaliação, consoante decorrer do art. 26, § 2º do Decreto-lei nº 3 365, de 1941. Ao tomar como referência a data da apresentação do laudo em Juízo, desprezando a data-referência da fixação do valor do imóvel, a decisão recorrida negou aplicação à disposição indicada.

Pelo conhecimento e provimento."

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Moreira Alves (Relator): 1. Do exame dos autos verifica-se que o perito do Juízo (fls. 66-76) apresentou seu laudo a 10.5.1972. Em seguida, o assistente técnico do expropriado pediu vista dos autos fora de cartório para que pudesse elaborar seu laudo nos vinte dias fixados pelo Juiz, no despacho saneador. Essa petição é datada de 12.5.1972. Sucede, contudo, que os autos só foram devolvidos em 24.10.1974, estando o laudo do assistente técnico do expropriado datado de 17.10.1974, embora a avaliação nele constante diga respeito a maio de 1972. Por outro lado, o laudo do assistente técnico da expropriante só foi apresentado em 22.9.1975, e avalia o imóvel, também, com base em dados válidos para maio de 1972.

2. O acórdão recorrido, por haver aceito o laudo do assistente técnico do expropriado, mandou incidir a correção monetária a partir da data da apresentação dele, ou seja, outubro de 1974, com o fundamento de que:

"A correção monetária, como é óbvio, só pode incidir a partir da apresentação do laudo *aceito*, ou seja, da *avaliação prevalente* (art. 26 do Decreto-lei nº 3 365)".

E isso, depois de dizer:

"Enfim, o melhor laudo é, sem dúvida alguma, o do assistente dos expropriados. E se esse *expert* demorou para apresentar o seu trabalho, deveria a expropriante ter tomado as providências necessárias para atalhar a demora."

3. A meu ver, assim decidindo, o acórdão recorrido negou vigência ao disposto no § 2º do art. 26 do Decreto-lei nº 3 365, na redação dada pela Lei nº 4 686, de 21.6.1965, o qual reza:

"§ 2º Decorrido prazo superior a um ano, a partir da avaliação, o Juiz ou o Tribunal, antes da decisão final, determinará a correção monetária do valor apurado."

Com efeito, no processo de desapropriação quem faz a avaliação é o perito designado pelo Juiz; os assistentes técnicos das partes funcionam como fiscalizadores do perito oficial, examinando, criticando e até completando o laudo do perito oficial. Por isso mesmo, não emitem propriamente laudos, mas, sim, se manifestam sobre o laudo do perito designado pelo Juízo, razão por que não podem tomar por base o valor do imóvel em época posterior àquela em que se elaborou esse laudo. No caso, tanto a manifestação do assistente técnico do expropriado quanto a do assistente técnico do expropriante, embora feitas dois e três anos após o laudo do perito oficial, se adstringiram, como deviam, ao valor do imóvel com relação à data da avaliação neste contida: maio de 1972.

A interpretação do acórdão recorrido — que acentua que cabia à expropriante ter providenciado para atalhar a demora na apresentação do trabalho do assistente técnico do expropriado — não é sequer razoável, para permitir a aplicação da *Súmula nº 400*. Se a correção monetária se destina à observância do princípio constitucional do justo valor, é evidente que a avaliação a que se refere o § 2º do art.

26 acima aludido é a da época em que foi fixado o valor do imóvel pelo perito oficial, uma vez que as manifestações dos assistentes técnicos das partes se adstringem a criticá-la com base em dados relativos ao tempo em que ela foi feita.

4. Conheço, pois, do recurso e lhe dou provimento, para determinar que se proceda à correção monetária, com base na data do laudo do perito oficial.

EXTRATO DA ATA

RE 86 022 — SP — Rel., Ministro Moreira Alves. Recte., Espólio de Luiz Martins (Adv., José Paulo Fernandes Freire). Recda., Prefeitura Municipal de Santos (Adv., Luiz Alberto de Castro).

Decisão: Conhecido e provido nos termos do voto do Ministro Relator. Unânime. Ausente, ocasionalmente, o Ministro Leitão de Abreu.

Presidência do Sr. Ministro Thompson Flores. Presentes à Sessão os Srs. Ministros Leitão de Abreu, Cordeiro Guerra e Moreira Alves. Licenciado, o Sr. Ministro Xavier de Albuquerque. 1º Sub-procurador-Geral da República, o Dr. Joaquim Justino Ribeiro.

Brasília, 10 de dezembro de 1976. *Hélio Francisco Marques,* Secretário.