— A atualização da avaliação deve ser feita através da correção monetária, nos termos do Decreto-lei nº 3 365, de 1941.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Jandyra Pamplona de Oliveira *versus* Prefeitura Municipal de Paulínia
Recurso Extraordinário nº 84 676 — Relator: Sr. Ministro
CORDEIRO GUERRA

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Segunda Turma do Supremo Tribunal Federal, na conformidade da ata de julgamento e notas taquigráficas, à unanimidade de votos, em não conhecer do recurso.

Brasília, 12 de abril de 1977. *Djaci Falcão,* Presidente. *Cordeiro Guerra,* Relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Cordeiro Guerra: Em 16.5.1976, a recorrida moveu contra a recorrente uma ação de desapropriação referente a uma gleba de 302.900m², para o fim social de depressão de atividades industriais no município e habitações populares, oferecendo Cr$ 1,00 por m², logrando imitir-se na posse da área expropriada.

Em 6 de agosto de 1970 foi apresentado o laudo do perito nomeado pelo juízo, que fixou o valor do metro quadrado em Cr$ 6,25, fls. 36, admitindo, porém, que, áreas loteadas próximas, atingiam o preço de Cr$ 10,00, a Cr$ 15,00 o m², fls. 36.

Em 22.1.1972, pelo Decreto nº 519, de 20.1.1972, retificou o expropriante nas pretensões, limitando a expropriação à área de somente 63.978m², fls. 57.

Em conseqüência o Dr. Juiz determinou, fls. 62, fossem atualizadas as avaliações o

que ocorreu a 30 de agosto de 1972, fls 67, depois de ouvida a expropriada à fls 61.

Assim julgou o Dr. Juiz o feito (ler fls. 111 a 113).

Inconformadas as partes apelaram e em difícil julgamento, pelo voto médio, assim se decidiu:

"1. O digno Magistrado *a quo*, ao depois de acolher o valor unitário médio, alcançado em pesquisas feitas em loteamento vizinho e reduzido de 50% em função da mais valia correspectiva da área confrontada (Cr$ 6,25), tratou-o com o índice de atualização do *expert* da expropriada, elevando-o assim, a Cr$ 10,06 para o metro quadrado. E, assim, fixou a indenização em Cr$ 643 618,00, entendendo-a o exato símbolo do "justo valor" dos 63.978,00m² que constituem a área efetivamente expropriada.

Todavia, tal como já parecera ao eminente Relator sorteado, nenhuma razão havia para as "atualizações" determinadas para a composição da indenização, desde que elas são feitas através do critério legal da correção monetária, através dos índices editados pela União.

Nessas condições, acolhido o valor unitário médio, que se apresenta bem apurado, o justo valor da indenização será o resultante da sua multiplicação pelos metros quadrados da área, o que alcança a cifra de Cr$ 399 862,50 (trezentos e noventa e nove mil, oitocentos e sessenta e dois cruzeiros e cinqüenta centavos), mais a correção monetária aplicável e calculada a partir da juntada aos autos do laudo acolhido (cf. fls. 35-37).

Sobre aquela importância correm juros contados da provisória imissão de posse, mas incidentes apenas sobre a diferença entre a quantia depositada e não levantada, de um lado, e a indenização ora fixada, de outro.

Nessas condições, em função dos votos coincidentes do eminente Relator sorteado e do Terceiro Juiz, ora Relator designado, foram providos, em parte, os recursos oficial e voluntário da expropriante, para fixar a indenização em Cr$ 399 862,50 — a ser monetariamente corrigida em liquidação — mais juros contados na forma mencionada.

2. Ao demais disso, e na forma dos votos coincidentes do preclaro Revisor e do Terceiro Juiz, como se disse agora Relator designado, negou-se provimento ao apelo da expropriada. Com efeito, e tal como pareceu também àquele eminente julgador, nada justifica, *in casu*, a elevação da verba honorária para índice superior aos costumeiros 6%. Realmente, o processo não ensejou ao eminente patrono da expropriada lances de maior envergadura, a lhe exigir trabalhos além do que os costumeiramente exigidos em feitos expropriatórios. Bem por isso, os 6% bem caracterizam uma justa remuneração, que guarda a um só tempo, a dignidade da nobre profissão e a moderação recomendada em lei. Fixados como se encontram, equivalem os honorários advocatícios a Cr$ 5 817,75, sujeitos, ainda, à correção monetária. Não se justificam, pois, sem nenhum demérito para o ilustre patrono da expropriada, a elevação da verba honorária reclamada."

Opostos embargos infringentes foram eles julgados em acórdão do teor seguinte:

"1. Obtido o valor unitário médio de Cr$ 6,25, o MM. Juiz de Direito tratou-o com índices de atualização fornecidos pelo assistente técnico da expropriada, correspondente à correção monetária e à valorização natural do imóvel (fls. 69).

Todavia, como deixou salientado o V. Acórdão embargado, só há um processo de atualização, que é o da correção monetária estabelecido pela Lei nº 4 686, de 21 de junho de 1965. Não havia motivo,

assim, para as atualizações realizadas às fls. 67-70 e 90.

2. No tocante à verba advocatícia, eleva-se o percentual a 10% sobre a diferença entre a oferta e a indenização. Considera-se, para tanto, a tramitação demorada da causa, com o surgimento de inúmeros incidentes. Exigido um trabalho redobrado ao procurador do expropriado, justifica-se a majoração referida, com a observação de que a importância ofertada na inicial corresponde, hoje, a Cr$ 302,90.

Participaram do julgamento os Juízes Salles Abreu, Silva Ferreira (Vencido) e Carvalho Pinto."

Interposto recurso extraordinário foi ele admitido como se segue:

"Admito o seguimento deste recurso extraordinário, embasado na alínea *a* do permissivo constitucional e com queixa de infringência do art. 26 do Decreto-lei nº 3 365/1941.

A presente ação de desapropriação teve início em 13.5.1966, abrangendo uma "gleba de terra de forma irregular no total de 302.900 metros quadrados.

O laudo avaliatório imediato é datado de 8.8.1970 (fls. 35).

E antes que a expropriante utilizasse à vista de fls. 47, veio ela dar uma guinada de grande influência no quadro avaliatório: A Municipalidade viu-se obrigada a reduzir, por decreto, a "área de terreno" a expropriar, passando esta a medir apenas 63.978m² (fls. 48). Daí requerer a expropriante que fosse alterado "o pedido inicial" "para os termos do Decreto nº 520, de 20.1.1972" (fls. 54).

Conseqüentemente, outros laudos foram elaborados para "avaliações atualizadas, pelos mesmos peritos" (fls. 61, 62, 67 e fls.).

Assim, o MM Juiz processante, ao julgar a expropriatória procedente sobre aquela área de 63.978,00m², adotou o laudo atualizado de fls. 67, com preço unitário corrigido para a data respectiva (cf. fls. 111).

Mas o acórdão de fls. 154 foi, por maioria de votos, de reforma da sentença, afastadas, então, as "atualizações" do valor da gleba.

Houve embargos infringentes, que foram rejeitados com essa afirmação principal: "só há um processo de atualização, que é o da correção monetária estabelecida pela Lei nº 4 686, de 21.6.1965. Não havia motivo, assim, para as atualizações realizadas às fls. 67-70 e 90" (cf. fls. 186).

Daí o presente extraordinário (fls. 189), impugnado com preliminar fundada no valor da causa e com invocação das *Súmulas* nºs 279, 283, 284 e 285.

Não procede a preliminar supra. O acórdão de fls. 186 é datado de 26.6.1975, situando-se, pois, fora da incidência da invocada Emenda Regimental nº 3. Desse modo, considera-se sem apoio a preliminar cogitada (cf. art. 2º dessa Emenda). De resto, não vejo como aplicar ditas súmulas ao caso presente.

E admito o seguimento do recurso, parecendo-me pertinente a invocação do art. 26 do Decreto-lei nº 3 365/1941.

Segundo esse dispositivo, a indenização será "contemporânea da avaliação". Isto quer dizer que esta fixa o importante "momento da desapropriação", que, aliás, já foi considerado a data do decreto expropriatório ou o dia da sentença. Sendo assim, é certo que não se pode admitir, em princípio, que mais de uma avaliação se faça no mesmo processo e sobre o mesmo bem.

Mas, para tanto, aquela deverá ser uma avaliação *aceita*, porque, embora as suas raízes no arbitramento dos velhos tempos, ela não é um "juízo arbitral coato", "peremptório", um "júri civil" lateral.

Ora, conforme explicado acima, as primeiras avaliações colhidas no processo (fls

35 e fls.) não chegaram a ser aceitas pelo consentimento comum das partes. E as seguintes foram realizadas sem oposição formal destas.

No mais, verifica-se que a área expropriada foi consideravelmente reduzida por novo decreto expropriatório. E essa questão é de suma relevância em matéria pericial, não importando que haja benefício ou prejuízo para alguém. Tratando-se aqui, de expropriação sobre gleba urbanizável, importa muito saber se aquela recai sobre toda a área ou apenas sobre parte dela. É que variam os critérios técnicos conforme as características do objeto a expropriar.

Em suma: não se pode dizer que, neste caso, tenha havido mais de uma avaliação no mesmo processo, mas sim uma para cada situação fática, a segunda sobrepondo-se à primeira, inacabada.

Parece, pois, que, assim não entendendo (fls. 186, fim), o v. acórdão impugnado negou vigência ao discutido art. 26, uma vez que objeto dele há de ser uma avaliação completa na forma e no conteúdo."

A douta Procuradoria-Geral da República, por seu ilustre Procurador Moacir Antonio Machado da Silva, assim opina:

"1. A presente ação de desapropriação, iniciada em 13.5.1966, tinha por objeto uma gleba de terras de 302.900m². Antes que as partes se pronunciassem a respeito dos laudos periciais, apresentados em 10.8.1970 e 6.1.1971, a expropriante requereu a redução da área para 63.978m², em face do Decreto municipal nº 520, de 20.1.1972, que retificou o de nº 25, de 8.3.1966.

2. Procedeu-se, por isso, à atualização da avaliação primitiva, através dos mesmos peritos. A decisão de primeiro grau adotou o laudo atualizado de fls. 67, correspondente à nova avaliação.

3. Em grau de apelação (fls. 154), o eg. Tribunal *a quo* fixou a indenização em função dos laudos correspondentes à primeira avaliação que abrangia área maior. E os embargos infringentes foram rejeitados, sob o fundamento de que o único processo de atualização admitido é o da correção monetária estabelecido pela Lei nº 4 686, de 1965, não havendo motivo para renovar a avaliação.

4. Neste recurso extraordinário, sustenta a expropriada negativa de vigência ao art. 26 do Decreto-lei nº 3 365, de 1941, alegando que a indenização não é contemporânea da avaliação. Sustenta ainda que a decisão recorrida incorreu em julgamento *extra petita*, uma vez que a apelação do expropriante discutia o valor da indenização exclusivamente com base nos laudos da segunda avaliação.

5. A apelação da expropriante, de fato, não discutiu a prevalência dos antigos laudos periciais. Havia, porém, a apelação *ex officio*, por força da qual se transferiu ao juízo da apelação o conhecimento de todas as questões discutidas em primeira instância, para eventual reforma no interesse do Poder Público. Não há, portanto, que se falar em decisão *extra petita*.

6. O MM Juiz de primeira instância consultou as partes sobre a atualização da avaliação primitiva, não sobre uma nova avaliação do imóvel expropriado. Tanto isso é verdade que a expropriada manifestou-se pela atualização monetária, pura e simplesmente (fls. 61). Mas o que houve foi atualização dos laudos, não só através da correção monetária, mas também com a incidência do índice de valorização do bem expropriado. A questão é, pois, a de saber se é possível a inclusão de componente relativo à valorização, enquanto se desenvolve o processo expropriatório, além da atualização monetária.

7. O princípio é o de que haverá apenas uma avaliação, fazendo-se as atualizações através da correção monetária do valor apurado. O art. 26 do Decreto-lei nº 3 365, de 1941, prescreve que o valor da indenização será contemporâneo da avaliação, enquanto seu § 2º dispõe que o valor obtido estará sujeito à correção monetária, decorrido prazo superior a um ano, a partir da avaliação.

8. Não ocorrem no caso circunstâncias excepcionais que pudessem justificar a ineficácia dos laudos primitivos. É certo que houve uma sensível diminuição da área expropriada, que, em princípio, poderia traduzir variação dos critérios técnicos para a apuração do valor da indenização. Ocorre, entretanto, que a atualização aceita pela decisão de primeiro grau para setembro de 1972 se fez através de um índice de valorização (16% ao ano) e do índice de correção monetária, ambos aplicados aos valores encontrados nos laudos primitivos (fls. 68-9). Em outras palavras, a redução da área expropriada não importou qualquer alteração nem do critério utilizado nem do valor unitário do metro quadrado obtido pela primeira avaliação.

9. Se ocorreu prejuízo com a redução da área total, em decorrência da imissão de posse da expropriante, o problema só pode ser tratado em outra ação.

10. Pelo não conhecimento."

É o relatório.

VOTO

Dúvida não pode haver que o valor da indenização será contemporâneo da avaliação, por disposição expressa do art. 26, do Decreto-lei nº 3 365, de 4.6.1941, nem tampouco que, 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, § 2º do art. 26.

Sustenta a recorrente a prevalência do laudo atualizado, pois a rigor teria ocorrido outra desapropriação com redução da área primitiva, e a instalação de uma refinaria de petróleo nas proximidades, com influência sobre o valor da área expropriada.

Entretanto, essas circunstâncias não foram objeto de consideração nos acórdãos recorridos. O novo laudo se limitou a atualização do anterior, com dois fatores — valorização real e correção monetária, como determinado pelo juiz à fls. 59 e v., sendo certo que a expropriada à fls. 61, deu ênfase, sobretudo, à correção monetária, não se manifestando sobre os índices de valor real.

Assim, creio que assiste razão ao bem ponderado parecer da Procuradoria-Geral da República, quando observa que a questão é, pois, a de saber se é possível a inclusão de componente relativo à valorização, enquanto se desenvolve o processo expropriatório, além da atualização monetária.

Creio que, face à lei, não é possível essa alteração, tanto mais que a expropriada não se insurgiu contra o prosseguimento do processo, face a redução da área, nem pleiteou coisa diversa da correção monetária, fls. 61.

Assim, tenho como procedente o argumento do parecer da Procuradoria-Geral da República de que "a redução da área expropriada não importou qualquer alteração nem do critério utilizado nem do valor unitário do metro quadrado obtido pela primeira avaliação".

Nessa conformidade, face às *Súmulas* nºs 282 e 400 não conheço do recurso.

EXTRATO DA ATA

RE 84 676 — SP — Rel., Ministro Cordeiro Guerra. Recte., Jandyra Pamplona de Oliveira (Advs., Carlos Foot Guimarães e outro). Recda., Prefeitura Municipal de Paulínia (Advs., Roberto Chiminazzo e outros).

Decisão: Não conhecido, unânime.

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

Brasília, 12 de abril de 1977. *Hélio Francisco Marques,* Secretário.