DESAPROPRIAÇÃO — JUROS COMPENSATÓRIOS — JUROS MORATÓRIOS

— A orientação mais recente do Plenário do STF é no sentido de que até o trânsito em julgado da sentença em ação de desapropriação somente fluem juros compensatórios, sendo que, a partir de então e até o efetivo pagamento, se acumulam juros compensatórios e moratórios.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Luiz Carvalho dos Santos e sua mulher *versus* estado da Bahia
Recurso Extraordinário nº 96 418 — Relator: Sr. Ministro MOREIRA ALVES

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da 2ª Turma do Supremo Tribunal Federal, na conformidade da ata do julgamento e das notas taquigráficas, por unanimidade de votos, conhecer, em parte, do recurso, e, nesta parte, dar-lhe provimento.

Brasília, 9 de março de 1982. — *Djaci Falcão*, Presidente. *Moreira Alves*, Relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Moreira Alves: É este o teor do acórdão prolatado em apelação (fls. 450-2):

"Acordam os desembargadores da 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do estado da Bahia, e integrantes da Turma Julgadora, por maioria de votos, dar provimento em parte à apelação do autor, negando ou julgando prejudicado o recurso do réu, contra o voto do revisor, que dava provimento em parte à apelação do estado, negando-o, à do autor.

Decidiu a douta maioria que não negando o estado da Bahia a invasão que fez nas terras da fazenda pertencentes aos autores, delas se apossando administrativamente e irregularmente inundando-as e danificando-as de modo total, cabia ao autor dessas terras uma indenização justa e atual.

A divergência é tão-somente no que tange ao valor dessa indenização. O estado oferece uma indenização verdadeiramente ridícula, três ou quatro centavos por metro quadrado. O autor pleiteia uma indenização astronô-

mica, 3,35 por metro quadrado, sem falar nos juros, correção monetária, etc.

O digno juiz do 1º grau fixou o valor dessa indenização em Cr$ 1,20 por m² referente a terras inundadas medindo (3 246 300 m²); 50% do valor das terras remanescentes que continuaram no patrimônio dos autores; valor das benfeitorias constantes dos laudos de fls. 64, do 1º volume, com os valores estimados pelo perito desempatador; juros compensatórios e correção monetária a partir da perda da posse; custas e honorários advocatícios de 20% sobre o valor corrigido da condenação pela parte vencida.

Apesar de tratar-se de sentença sujeita ao duplo grau de jurisdição, apelaram as partes litigantes: o autor, pleiteando a inclusão na condenação dos juros moratórios, do fundo do comércio, este a ser apurado na execução, elevando-se o valor do metro quadrado de Cr$ 1,20 para Cr$ 3,35; o estado da Bahia, pleiteando a reforma da sentença no sentido de ser o valor da indenização fixado nos moldes do laudo de fls. 64.

A doutrina e a jurisprudência dos nossos Tribunais, inclusive do Supremo Tribunal Federal, são unânimes em afirmar que, nos casos de desapropriação, o valor de indenização deve ser justo e atual.

Revelam os autos que a Estância de Camaçari, composta de fazendas regularmente adquiridas, fora escolhida para nela ser construída a segunda barragem do Joanes. Que para esse fim necessária se tornava a desapropriação das terras particulares ali existentes. Que o autor em fins de 1968 e princípio de 1969 foi convidado pela Saer para início de gestão visando a desapropriação da Estância Camaçari. Por falta de recursos financeiros ou por qualquer outro fundamento, cessaram os entendimentos e o estado da Bahia invadiu essas terras, com máquinas e empregados destruindo matas, capineiras, árvores frutíferas, casas e cercas, tudo hoje inundado pelas águas do Joanes. Alegam os autores que nas terras inundadas havia cerca de 540 000 m² de pastos cultivados e naturais, onde se explorava gado de leite e de engorda; 1 000 m² de pastos naturais, sendo o resto de matas de madeira de lei, quatro fios de arame e dezenas de milhares de árvores frutíferas.

Tratando-se de uma área de grande extensão, o valor da indenização deveria ter sido calculado não por metro quadrado (comum nas vendas de lotes pequenos) e em que o valor é sempre mais elevado. Mas no caso *sub judice,* com a desvalorização crescente da moeda, a inflação terrível que cresce dia a dia e a valorização fabulosa das terras situadas em Camaçari, não se pode em sã consciência dizer que a fixação do valor de Cr$ 1,20 por metro quadrado seja exagerada. Ao contrário, não fosse a extensão da área desapropriada, deveria tal fixação ser considerada muito aquém do valor real atualmente das terras ali existentes.

O juiz do 1º grau melhor do que nós pelo seu conhecimento próprio da região deu às referidas terras um valor razoável que não deve ser reduzido.

Não nos parece, porém, que deva ser elevado como pretende o autor para Cr$ 3,35, e muito menos que na condenação se inclua o fundo de comércio.

Por tais razões, impõe-se o provimento em parte da apelação do autor para a inclusão na condenação tão-somente dos juros moratórios que são devidos conforme decisão reiterada do Supremo, e por via da conseqüência julgar-se prejudicado o recurso da prefeitura ou, se tecnicamente mais correto, negar-se provimento a esse recurso."

Houve voto vencido, nestes termos (fls. 453-6):

"O estado da Bahia foi condenado a satisfazer: a) indenização das terras inundadas, medindo 3 246 300 m², ao preço de Cr$ 1,20 o m²; b) 50% do valor das terras remanescentes que continuaram no patrimônio dos autores, medindo 3 170 000 m² igualmente calculadas ao preço das terras inundadas; c) valor das benfeitorias constantes do laudo de fls. 64, 1º vol., com os valores estimados pelo perito desempatador; d) juros compensatórios e correção monetária a partir da posse pelos autores; e) custas e honorários advocatícios de 20% sobre o valor corrigido da condenação.

O acionante apelou. Pretende juros moratórios, fundo de comércio e avaliação das terras à razão de Cr$ 3,55 o m².

O acionado também apelou. Considera exagerado o *quantum* fixado na sentença, para as terras inundadas e, descabida, a indenização das terras remanescentes, bem como, indevidos, juros compensatórios e correção monetária. Por fim, pede seja fixada a indenização da área 'no seu justo valor, que foi o oferecido no laudo de fls. 64'.

Neguei provimento, por inteiro, à apelação do autor. Dei provimento, em parte, à apelação do réu. Divergi, pois, da Turma Julgadora.

Para tanto, apoiei-me nas razões apresentadas pelo estado, como apelante e como apelado.

Quanto aos *juros,* pareceu-me acertado que, estando o autor beneficiado com *juros compensatórios* e, ainda, correção monetária, desmerece os reclamados *juros moratórios,* omitidos na sentença.

Quanto à *indenização,* entendi que o *quantum* deve ser o arbitrado no laudo às fls. 64, com exclusão das terras remanescentes, não inundadas.

Para não alongar este voto, dele torno integrantes os arrazoados produzidos pelo expropriante, além de reafirmar os argumentos que aduzi na Apelação nº 12 753 e nos Embargos nº 3 257, referentes à ação proposta por Romão do Espírito Santo e outros, tendo-os como aplicáveis, com justura, à situação debatida nestes autos.

Como o estado salientou, no aludido caso, emiti voto, vencido, na apelação, e vitorioso, nos embargos, assentado na indenização amigavelmente feita com o Dr. Luiz Carvalho Santos, ora apelante, dentre outros fundamentos.

A sentença, objeto dos recursos acima indicados, fora prolatada a 6 de outubro de 1970, fixando o preço unitário de Cr$ 0,25. No entanto, poucos meses antes, em março, aceitara o Dr. Luiz valor muito inferior ao da sentença. A área litigiosa era de 735 400. Se o Dr. Luiz recebesse indenização correspondente ao arbitramento judicial, caber-lheiam Cr$ 354 116,75, pelos 1 416 467 m² desapropriados amigavelmente; no entanto, recebeu Cr$ 70 823,00. A comparação entre as duas áreas e respectivas indenizações visou a demonstrar que a oferta do estado, embora parecesse irrisória, na realidade correspondia ao justo preço, que prevaleceu na composição indicada e em várias outras, efetuadas na mesma época.

No caso anterior, como neste, salientei que a *unidade* empregada na medição de *fazendas* é o hectare, ou alqueire, ou tarefa, etc. A referência a m² é simples artifício psicológico dos corretores, para impressionar aos candidatos. Na época atual, soa dissonante dizer-se o preço de um imóvel à razão de 40 ou 50 centavos o m², pois, como frisou o autor-apelante, essa quantia não dá para a compra de um abacaxi. Mas se essa inexpressiva quantia for multiplicada pelo número de metros, ter-se-á vultosa soma, amplamente compensadora da perda sofrida pelo expropriado. A avaliação por m² é justificável em relação a pequenos lotes urbanos ou rurais.

Respondendo ao 10º quesito do autor, disse o perito que nomeou: 'em face de tais fatos não se pode avaliar em menos de Cr$ 1,20 (um cruzeiro e vinte centavos) o metro quadrado de terra, na área objeto da presente ação, não só tendo em vista a qualidade das terras, como também a sua posição e valorização. Finalmente, se o próprio estado da Bahia, pela Coletoria de Camaçari, avaliou em Cr$ 1,00 (um cruzeiro) o metro quadrado de terra, para efeito de cobrar o imposto de transmissão *intervivos* e *mortis-causa,* não poderia o perito deixar de levar em consideração esse fato fundamental que, cada dia que se passa, vem sendo confirmado pela realidade' (fls. 115). Com essa resposta, o perito considerou prejudicado o 11º quesito do réu (fls. 119).

Entretanto, o perito do estado, respondendo a esse último quesito, escreveu: 'para a época da desapropriação já efetuada e levando em conta os documentos anexados no processo (acórdão do Tribunal de Justiça; certidão da Coletoria Estadual de Camaçari; certidões da Coletoria Estadual de Camaçari referentes às guias de imposto de bens imóveis; contratos particulares de compra e venda nº 5 e 4 de glebas situadas na mesma

propriedade A, acompanhadas de notas promissórias), fixo em Cr$ 480,25 (quatrocentos e oitenta cruzeiros e vinte cinco centavos), o valor do hectare das *terras nuas* efetivamente ocupadas e inundadas pelo represamento das águas do rio Joanes, terras essas objeto da presente perícia' (fls. 167).

O desempatador emitiu paracer de acordo com o primeiro experto.

Todavia, a referência feita, pelo perito do autor, ao valor certificado pela Coletoria de Camaçari é insubsistente. Realmente, às fls. 20 vê-se fotocópia de documento juntado na ação ajuizada por Romão do Espírito Santo e outros, no qual foi informado que o preço atual (em janeiro de 1969), para transmissão de bens imóveis, era de Cr$ 1,00 (um cruzeiro) por m². Às fls. 88, porém, a mesma repartição informava que os preços de terras situadas na zona rural, nos anos de 1968 e 1969, variaram de Cr$ 0,20 a Cr$ 0,30, referindo-se os preços mais altos 'a terras com benfeitorias e terras loteadas, respectivamente'. Além disso, de fls. 89 a 100, há diversos documentos abonadores da última informação, de valor indiscutível, sobretudo fotocópias de contratos de lotes vendidos pelo ora autor, situados na mesma fazenda expropriada.

Quanto à qualidade das terras, o perito desempatador aludiu às respostas dos outros dois, para afirmar que se afastaram do objetivo da pergunta (fls. 177-8). Mas a verdade, como bem claro ficou das respostas, é que as terras são pobres e fracas, terras de 'tabuleiro'.

Veja-se que as escrituras do proprietário mencionam a área de 300 ha (fls. 11v, 13v) e não 8 827 800 m², como está na inicial (fls. 4). E em hectares o estado avaliou-a, como se vê às fls. 64, no total de 324,63 ha ou 745,25, atribuindo o valor médio de 480,25, por ha, e Cr$ 209,19, por tarefa, no total de Cr$ 155 902,00. Em 1969, fora inscrita no Ibra, com a área total de 2 300 ha (fls. 62), sendo-lhe atribuído o valor de Cr$ 85 100,00, 'valor tributável para a terra nua'. Como aclarado às fls. 56, esse valor corresponde 'a Cr$ 37,00 por hectare ou Cr$ 16,12 por tarefa'. Destarte, a oferta de Cr$ 480,25 por ha é absolutamente justa, uma vez que esse total sofrerá reajustamento, graças à correção monetária e juros.

Injusto, pois, será condenar-se o Estado a pagar Cr$ 1,20 por m², abrangidas terras inundadas e não inundadas, elevando o valor do imóvel a cifra astronômica, isto é, a vários *bilhões* de cruzeiros, porquanto o hectare valerá Cr$ 12 000,00! Ressalte-se que a indenização é da 'terra nua', benfeitorias à parte. Para essa supervalorização em nada contribuiu o proprietário.

Como é do conhecimento geral, a região de Camaçari cresceu, no plano econômico, como decorrência natural da implantação do pólo petroquímico e, também, da construção da segunda barragem do rio Joanes. Importantes obras têm sido levantadas na modesta cidade de veraneio, modificando a estrutura social, administrativa e política que apresentava, com expressiva repercussão nos núcleos circunvizinhos. As perspectivas são as mais promissoras, devendo Camaçari tornar-se, em breve tempo, município economicamente poderoso, senão o primeiro, em nosso estado. É muito justo, assim, que todos os que lá estejam instalados sejam beneficiados. Contudo, em resguardo do interesse social, o benefício não deve converter-se em locupletamento. Será suma injustiça que o estado execute obras importantes, com imenso sacrifício, de mãos estendidas para a ajuda estrangeira, levando o progresso para a região e auriverdes esperanças para o povo sofredor, e todo seu esforço se volte contra seus interesses, multiplicando suas angústias e podendo significar perda de empreendimentos outros.

No caso concreto, tenho como certo que o Dr. Luiz Carvalho dos Santos participe da melhoria geral, mas em termos mais moderados, porquanto foi o estado quem lha propiciou. Fixado o valor real da área que perdeu, receberá indenização que lhe proporcione participação justa. Assim, havendo declarado, pouco antes, toda a propriedade com o valor de Cr$ 85 100,00, razoabilíssimo se me afigurou o arbitramento, de uma pequena parcela do seu território, em ..... Cr$ 155 902,00. Ressalto que a propriedade foi declarada ao Incra com a área de 2 100 ha.

É bastante ilustrativa a leitura dos documentos de fls. 93-100, referentes ao loteamento São Luiz, na Fazenda Água Boa, objeto da expropriação (fls. 64), lavrados em tempo próximo da questão, os quais mostram a insignificância do preço pelo qual foram vendidos pequenos lotes *residenciais,* à razão de Cr$ 0,034 e Cr$ 0,041. No entanto, quer elevar o preço unitário do terreno, de vastas proporções, fixado na sentença, de Cr$ 1,20 para Cr$ 3,55.

Pelos motivos expostos, a oferta constante do laudo às fls. 64, reafirmada a exclusão das terras *não inundadas,* que continuam em poder do seu proprietário e por ele podem ser utilizadas, visto que a elas tem acesso, como informou testemunha dele autor (fls. 318v).

Relembrando, por fim: a ação foi ajuizada em maio de 1971, pleiteada indenização nunca inferior a Cr$ 1,00, com a alegação de que seria de Cr$ 3,55, caso viesse a prevalecer a média dos preços estabelecidos pela Coletoria Estadual, pela Prefeitura de Salvador e pelo Derba, valor pleiteado na apelação. Contudo, conforme comprovado pela escritura de fls. 285-7, transcrita no Registro de Imóveis, o autor celebrou composição amigável com o estado, através da Secretaria de Minas e Energia, no dia 16 de novembro de 1973, portanto, *mais de dois anos depois de proposta* a ação por meio da qual recebeu Cr$ 3 400 000,00, pela sede da fazenda questionada."

Opostos embargos infringentes, foram eles recebidos pelo seguinte acórdão (fls. 512-512-verso):

"Acorda o Tribunal de Justiça da Bahia, por suas Câmaras Cíveis Reunidas e por maioria de votos, em receber os embargos para fixar a indenização na importância de Cr$ 204 905,00 (duzentos e quatro mil e novecentos e cinco cruzeiros) nos termos do laudo de fls. 64 a 65, adotando como razão de decidir os fundamentos expendidos no voto vencido.

Em verdade nada se precisaria acrescentar, à guisa de fundamentação, ao que foi dito no voto ensejante dos embargos.

É preciso, porém, que fique bem claro que o laudo de fls. 64 foi trazido à colação, tão-só no que diz respeito à fixação da indenização, como ponto de chegada, até porque em verdade ele se *ressente de fundamentação.*

É sabido, no entanto, que o juiz não está adstrito ao laudo pericial, desde que fundamente sua decisão, como ocorreu, no caso, com o voto vencido que passa a integrar em toda a sua inteireza o presente acórdão.

Tenha-se em vista, também, que não pode ser esquecido um fator, porque importante, qual o da valorização do bem expropriado em razão de serviços públicos executados pelo próprio expropriante.

Não seria justo, com efeito, que o estado, no caso *sub judice,* gastasse somas avultadas com a instação do pólo petroquímico, de que tanto se orgulha a Bahia, e viesse a sofrer, ele próprio, em razão desse notável empreendimento, pesado ônus exatamente por ter contribuído para a alta valorização das terras ali situadas, antes de pequeno valor.

Não importa, ainda, que ali o estado tenha se servido de um preço mais alto para a cobrança do imposto de transmissão *inter vivos,* até porque, também não importa o valor do lançamento aceito pelo poder competente para o pagamento do imposto predial. Se houvesse de prevalecer a primeira hipótese para a majoração da indenização, haveria igualmente de servir a segunda para a sua diminuição, e desta forma se estaria pondo à margem o preceito constitucional que exige uma indenização justa."

Houve votos vencidos, que se orientaram no sentido da declaração de voto feita pela relatora, então vencida:

"Confirmando a sentença, quanto ao preço e demais cominações previstas, o acórdão embargado deu provimento ao recurso do autor — Dr. Luiz Carvalho dos Santos — no sentido de incluir na indenização os juros moratórios.

O voto vencido, do eminente Desembargador Claudionor Ramos, negou provimento, por inteiro, ao recurso do autor, dando provimento em parte ao recurso do estado da Bahia para fixar a indenização em 60 centavos por metro quadrado, de acordo com o laudo administrativo de fls. 64, negando

os juros moratórios e a indenização da área remanescente.

O voto vencido assentou no argumento de que, quando se trata de propriedade rural — fazenda — a unidade empregada na sua medição deve ser o hectare e não o metro quadrado, vez que, tomando-se por base o valor por metro quadrado e multiplicando-se pelo número de metros quadrados de um hectare ter-se-ia soma vultosa. A avaliação por metro quadrado é justificável em relação a pequenos lotes urbanos ou rurais, nunca em relação às vastas terras de uma fazenda. Analisou os laudos para chegar à conclusão de que o valor encontrado pelo perito do estado — Cr$ 480,25 por hectare — era justo e o resultante da sentença — Cr$ 12 000,00 — exagerada. Excluiu da indenização a área remanescente sob fundamento de que continua em poder de seu proprietário e por ele pode ser utilizada.

Do exame procedido nos autos, *data venia* do ilustre desembargador revisor, cheguei à conclusão de que o juiz, ao proferir a sentença (fls. 408), analisou cuidadosamente os vários ângulos da questão. O acórdão a confirmou, ampliando-a, no sentido de incluir os juros moratórios. Deve ser mantido.

O laudo de fls. 64, fundamento do voto do eminente Desembargador Claudionor Ramos, motivo dos presentes embargos, foi elaborado pela Saer, interessada no feito, e registra apenas o preço, sem descer a considerações outras. O mesmo não acontece com o laudo subscrito pelo perito desempatador e pelo perito do autor-embargado (fls. 114-5) que especifica e justifica a razão da fixação do preço em Cr$ 1,20 (ler fls. 114 a resposta ao 10º quesito).

Quanto ao critério de avaliação por hectare para áreas muito vastas, nem sempre foi observado, conforme esclareceu o perito na audiência de discussão do laudo (fls. 250v.). Disse ele: 'a medida da propriedade rural é o hectare; todavia, naquela região, atualmente a Petrobrás abriu concorrência para executar serviços numa área expressando-se em metros quadrados, e até a Fisiba adquiriu cerca de um milhão de metros quadrados também se expressando com essa unidade.'

Além disso, na fixação do preço não houve exagero e nenhuma influência teve a circunstância de estar, a área, próxima a obra importante do estado. Tanto isto é verdade que — disse o perito — se nova avaliação se processasse, o valor seria altíssimo, muito além daquele constante da decisão.

Os argumentos fundamentais dos embargos trazem à colação acórdão da lavra do ilustre Desembargador Renato Mesquita que, *data venia*, nenhuma pertinência ao caso pode ter: em nenhum momento a presença de obra realizada pelo estado influiu na fixação do preço.

Pelo que registram os autos, o imóvel objeto da ação era uma fazenda constituída de pastos, árvores frutíferas e habitações. Destinava-se à exploração agrícola e pecuária, além de ser, graças à sua proximidade da capital, ótima para o lazer.

Na base fixada na sentença, ou seja, pagando o estado Cr$ 1,20 por metro quadrado, receberá o seu proprietário a quantia de Cr$ 12 000,00 por hectare, ou por 10 000 m². O valor fixado corresponde ao ano de 1976, quando um hectare de terra cultivada jamais seria vendido por esse preço.

Conforme enfatiza o Desembargador Renato Mesquita, no acórdão anexado pelo embargante, 'o papel da indenização expropriatória é fazer entrar no patrimônio do expropriado um valor exatamente equivalente ao representado pelo bem de que foi despojado'.

Nessa linha de raciocínio os seguintes acórdãos:

'A justiça da indenização significa a reposição, no patrimônio do ex-proprietário, do valor integral do bem desapropriado, não precisando atender o expropriante gastos hipotéticos e futuros, simplesmente eventuais, do expropriado. Assim como na compra e venda o preço justo é o exato valor da coisa vendida, na desapropriação a justa indenização é o exato valor do bem desapropriado. Certamente a desapropriação não é compra e venda, mas seu preço deve ser igual ao que teria juridicamente o expropriado se vendesse, espontaneamente, o bem, vale dizer, o preço justo' (Ac. da 4ª Câmara Cível do TJ-RJ, proferido em 1º.12.77, na Ap. nº 4 536, verbete 63 590, Adcoas, 1979).

'Na desapropriação, a função do juiz consiste na pesquisa dos elementos de fato que o habilitem a encontrar o valor que traduza a justa indenização, nos termos da cláusula constitucional. Para este mister não há regras rígidas, mas a perícia inegavelmente assume papel preponderante, funcionando como guia indispensável da atividade jurisdicional' (TFR, Ac. un. da 2ª T. publ. em 20.11.78, Ap. Cív. nº 54 829, verbete 64 892, Adcoas, 1979).

Reportando-me às críticas de fls. 506-7, dos embargados, por tudo isto, não tenho como fugir ao valor fixado no laudo de fls. 111-9 acolhido pela sentença e confirmado no acórdão.

Assim, meu voto é no sentido de rejeitar os embargos" (fls. 513-4).

Interposto recurso extraordinário, foi ele admitido por este despacho (fls. 560-1):

"A espécie versa sobre uma ação de indenização proposta por Luiz Carvalho dos Santos e sua mulher contra a Superintendência de Águas e Esgotos do Recôncavo (Saer) e o estado da Bahia, no Juízo de Direito da Terceira Vara da Fazenda Pública desta Comarca. Objetivam os autores o recebimento de indenização pelo fato de os réus haverem invadido as suas terras, destruído plantações, matas capineiras, árvores frutíferas, casas e cercas, além de inundar ditas terras com as águas da segunda barragem do rio Joanes. O MM. Juiz julgou a ação procedente em parte, condenando o estado da Bahia a pagar aos autores: 'a) a indenização das terras inundadas, medindo 3 246 300 m², ao preço de Cr$ 1,20; b) 50% do valor das terras remanescentes que continuaram no patrimônio dos autores, medindo 3 170 000 m², igualmente calculadas ao preço das terras inundadas; c) valor das benfeitorias constantes do laudo de fls. 64, 1º volume, com os valores estimados pelo perito desempatador; d) juros compensatórios e correção monetária a partir da perda da posse pelos autores. Custas e honorários advocatícios de 20% sobre o valor corrigido da condenação' (fls. 403-12). A colenda Segunda Câmara Cível, contra o voto do revisor, reformou em parte a sentença, determinando a inclusão de juros moratórios (fls. 450-2), achando-se o voto vencido às fls. 453-6. O estado da Bahia ofereceu embargos infringentes (fls. 458-73) que foram recebidos (fls. 512 e verso). O v. acórdão das colendas Câmaras Cíveis Reunidas fixou 'a indenização na importância de Cr$ 204 905,00 (duzentos e quatro mil e novecentos e cinco cruzeiros), nos termos do laudo de fls. 64 e 65, adotando como razão de decidir os fundamentos expendidos no voto vencido'.

O autor, inconformado, recorre extraordinariamente, com base no art. 119, III, *a* e *d*, da Constituição Federal. Alega negativa de vigência da lei federal e divergência jurisprudencial (fls. 516-22). O estado da Bahia impugnou (fls. 553-9).

O recurso é admissível.

Sustenta o recorrente que o v. acórdão vulnerou 'o disposto no art. 26 do Decreto-lei nº 3 365, de 21 de junho de 1945, com a redação que lhe foi dada pela Lei Federal nº 2 786, de 21 de maio de 1965' (fls. 517).

A redação do dispositivo é esta: 'No valor da indenização que será contemporânea ao da avaliação não se incluirão direitos de terceiros contra o expropriado.'

O ponto mencionado como ofendido foi o da contemporaneidade da indenização.

Em verdade o v. acórdão aceitou, para fixar o *quantum* da indenização, o 'laudo de fls. 64 a 65'. Esse laudo traz a data de 18.2.71 e a avaliação efetuou-se em 5.4.73 (fls. 183), vale dizer, dois anos mais tarde. Não se pode dizer, pois, em sã consciência, que foi atendido o requisito da contemporaneidade, já que o laudo acolhido pelas colendas Câmaras Cíveis Reunidas é até anterior à propositura da presente ação.

Quanto ao outro fundamento invocado pelo recorrente — o dissídio jurisprudencial — deixa de ser examinado por força da Súmula nº 292.

Processe-se o recurso.

Intimem-se."

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Moreira Alves (Relator): Alegam os recorrentes que o acórdão recorrido, adotando o laudo a fls. 64-5, violou o

disposto no art. 26 do Decreto-lei nº 3 365 (que estabelece o princípio da contemporaneidade entre o valor da indenização e a avaliação), uma vez que o referido laudo foi realizado antes da propositura da presente ação.

Sucede, porém, que essa questão não foi ventilada no acórdão recorrido, nem foi objeto de embargos de declaração, motivo por que lhe falta o indispensável prequestionamento (Súmulas n.os 282 e 356).

2. Sustentam, ainda, os recorrentes que o acórdão recorrido, na esteira do voto vencido na apelação, não admitiu a acumulação dos juros moratórios aos juros compensatórios, em divergência com decisões do TFR e STF.

Realmente ocorre o dissídio alegado.

E a orientação mais recente do Plenário desta Corte (RE nº 90 656, julgado em 1.7.80) é no sentido de que, até o trânsito em julgado da sentença prolatada em ação de desapropriação, somente fluem juros compensatórios, sendo que, a partir de então e até o efetivo pagamento, se acumulam juros compensatórios e moratórios.

3. A terceira alegação dos recorrentes é a de que o acórdão recorrido, mantendo os juros compensatórios, "não lhe fixou a taxa, nem o momento inicial de sua incidência, nem a sua base de cálculo — indenização simples, indenização corrigida —" (fls. 519), e, assim, divergiu de decisões do TFR e do STF, que fixam essa taxa em 12% ao ano, a contar da ocupação do imóvel e sobre o valor corrigido.

Ora, os próprios recorrentes afirmam que o acórdão recorrido foi omisso sobre essas questões, o que implica dizer que ele não as ventilou, e como não foram elas objeto de embargos de declaração, falta-lhes o indispensável prequestionamento (Súmulas n.os 282 e 356), o que afasta o pretendido dissídio de jurisprudência.

4. Pretendem, por outro lado, os recorrentes que o acórdão recorrido, ao excluir da indenização as terras remanescentes, teria violado o art. 37 do Decreto-lei nº 3 365.

Também nesse ponto não têm razão os recorrentes, pois, para essa exclusão, se levou em conta que as terras remanescentes "continuam em poder do seu proprietário e por ele podem ser utilizadas, visto que a elas tem acesso, como informou testemunhas dele autor" (fls. 456).

Para chegar a conclusão contrária a esta — o que seria indispensável para a configuração do prejuízo extraordinário a que alude o citado art. 37 — mister se faria o reexame das provas, o que não é admitido para o conhecimento do recurso extraordinário (Súmula nº 279).

5. Por fim, sustentam os recorrentes que o acórdão recorrido, ao encampar o voto vencido na apelação, desprezou a valorização que os serviços públicos executados pelo desapropriante trouxeram ao imóvel e não levou em conta o fato de o estado haver admitido "preço mais alto para cobrança do imposto de transmissão *inter vivos*", razão por que divergiu de acórdãos do Tribunal de Justiça de Santa Catarina e do 2º Tribunal de Alçada Civil de São Paulo.

Sucede, porém, que o acórdão recorrido, além de referir-se aos dois pontos salientados pelos recorrentes, fez remissão, para fundamentar o valor da desapropriação, ao voto vencido na apelação, que — declarou, a fls. 512 — "passa a integrar em toda a sua inteireza o presente acórdão".

Ora, esse voto vencido, além de não negar uma participação moderada dos desapropriados no valor acrescido pela melhoria geral introduzida na região, levou em consideração, para a fixação do *quantum* da indenização, uma série de fatores outros peculiares à hipótese em causa.

Por outro lado, no tocante à questão do preço mais alto para a cobrança de impostos, é de considerar-se que o acórdão trazido a confronto o foi apenas pela transcrição da ementa, o que não basta para caracterizar o dissídio. Ademais, também nesse ponto, o voto vencido na apelação se baseou no fato de que as informações da Coletoria de Camaçari não eram decisivas, pois, enquanto esta noticiava que, em janeiro de 1969, o valor para a transmissão de bens imóveis na área era de Cr$ 1,00 (um cruzeiro) por m², esclarecia, a fls. 88, "que os preços de terras situadas na zona rural, nos anos de 1968 e 1969, variaram de Cr$ 0,02 a Cr$ 0,30", re-

ferindo-se aos preços mais altos "a terras com benfeitorias e terras loteadas, respectivamente", sendo que, a fls. 89-100, "há diversos documentos abonadores da última informação, de valor indiscutível, sobretudo, fotocópias de contratos de lotes vendidos pelo ora autor, situados na mesma fazenda expropriada" (fls. 455 dos autos).

Como se vê, as peculiaridades do caso sob julgamento afastam a pretendida divergência jurisprudencial.

6. Em face do exposto, conheço do recurso apenas na parte relativa à acumulação dos juros compensatórios com os moratórios, e nela lhe dou provimento para que, até o trânsito em julgado da decisão prolatada nesta ação, somente fluam juros compensatórios, sendo que, a partir de então e até o efetivo pagamento, se acumularão juros compensatórios e moratórios.

EXTRATO DA ATA

RE nº 96 418-5-BA. Rel.: Ministro Moreira Alves. Rectes.: Luiz Carvalho dos Santos e sua mulher (Advs.: Almir Tourinho, Josaphat Marinho e outros). Recdo.: estado da Bahia. (Adv.: W. Doria).

Decisão: conhecido em parte, e nesta parte provido nos termos do voto do relator. Unânime. (2ª Turma, 9.3.82.)

Presidência do Sr. Ministro Djaci Falcão. Presentes à sessão os Srs. Ministros Moreira Alves e Decio Miranda. Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Cordeiro Guerra e Firmino Paz. Subprocurador-Geral da República, Dr. Mauro Leite Soares.