

DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA — LIMITAÇÃO DA INDENIZAÇÃO

— Na desapropriação por utilidade pública, não pode o juiz afastar-se do critério legal de limitação taxativamente estabelecido na lei.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Venerável Ordem 3.^a de São Francisco da Penitência *versus*

E. F. Central do Brasil

Apelação n.º 8.099 — Relator: Sr. Ministro

VALDEMAR FALCÃO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de apelação cível n.º 8.099, do Distrito Federal, em que são apelantes: 1.^a, a Venerável Ordem Terceira de São Francisco da Penitência, 2.^a, a Estrada de Ferro Central do Brasil, e apelados os mesmos:

Acorda a segunda turma do Supremo Tribunal Federal em dar provimento à apelação da 2.^a apelante e julgar prejudicada a da 1.^a apelante, nos termos e para os fins constantes do relatório e notas taquigráficas que integram êste julgado.

Custas, no forma legal.

Rio de Janeiro, 3 de novembro de 1942. — *José Linhares*, presidente; *Valdemar Falcão*, relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro *Valdemar Falcão* — Em ação de desapropriação iniciada em agosto de 1941, convocou a juízo a Estrada de Ferro Central do Brasil, autarquia, com personalidade própria, a Venerável Ordem Terceira de São Francisco de Penitência, com sede nesta Capital, a fim de ser oferecido o preço global de Cr\$ 686.107,50 por dois prédios 280 a 316, da rua denominada Praia de São Cristóvão, nesta Capital, e duas áreas de terrenos sem construção, pertencentes, em domínio útil, à referida Orçem, que os atorara, como terrenos de acrescidos de marinha, à Prefeitura do Distrito Federal e à Diretoria da Domínio da União — ser feito o processo legal de desapropriação, de vez que não aceitara a ré, por acôrdo, tal oferta (*ut* inicial de fls. 2-4).

Juntou a autora o Decreto n.º 2.746, de 11 de junho de 1938, que aprovou o plano e plantas das obras do ramal do Cais do Pôrto, em cujo âmbito estariam compreendidos tais imóveis, cuja desapropriação era declarada urgente no mesmo decreto (fls. 6).

Contestando a ação, alegou a ré não haver prevalecido para a desapropriação a base adotada para o impôsto predial, por isso que se trata de duas áreas de terrenos destacadas na própria inicial e nas plantas que lhe foram anexas, em uma das quais existem apenas barrancos, conforme os classificou a mesma expropriante, sendo certo que só por interesse da Prefeitura e à revelia da proprietária fôra dito terreno lançado para o impôsto predial até 1937, acontecendo que, a partir de 1938, a Prefeitura, espontâneamente, transferiu o lançamento e a cobrança para o impôsto territorial como até agora (fls. 25-26).

Falou a fls. 34 a Procuradoria da República, afirmando que a ré se afastara, em sua contestação, dos limites traçados pelo art. 20 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, com o discutir o critério adotado pela Prefeitura para incluir o terreno questionado no impôsto predial, e com o pretender inclusão de honorários de advogados para seu patrono na lide (fls. 34-34v.).

Não havendo concordância das partes, ordenou o juiz se procedesse às diligências necessárias ao arbitramento (fls. 36), o que foi feito, tendo o perito nomeado encontrado o valor de Cr\$ 1.358.000,00 como o justo preço do imóvel, sendo que não considerou aplicável o disposto no art. 27, parágrafo único, do sobredito Decreto-lei n.º 3.365, por não estar o imóvel sujeito ao impôsto predial no exercício em que fôra objeto da desapropriação (laudo de fls. 52-53).

Prosseguindo a ação em seus termos, prolatou o juiz sua sentença, adotando os fundamentos do laudo de avaliação, mediante os quais fixou na supra-citada quantia de Cr\$ 1.358.000,00 o preço da indenização "à razão de Cr\$ 83,00 pouco mais ou menos, por metro quadrado", sendo a área total do terreno de 16.302 metros quadrados (ut sentença de fls. 76-83).

Considerou o julgador, na mesma sentença, que os honorários de advogado já estavam implicitamente incluídos no *quantum* da indenização (fô-lhas 82-83).

Vieram então ambas as partes com o recurso de apelação para êste Supremo Tribunal: a Estrada de Ferro Central do Brasil, por achar que exagerada e extra-legal fôra a indenização fixada na sentença, de vez que, consoante documentação que juntava, era de se seguir o critério traçado pelo art. 27, parágrafo único, do citado Decreto-lei n.º 3.365, pois provado estava ser o terreno expropriando taxado pelo impôsto predial, à época em que fôra abrangido pelo decreto de desapropriação, não podendo, por tal, a indenização exceder de Cr\$ 914.810,00, que era a importância justa a ser fixada; e a Venerável Ordem Terceira de São Francisco da Penitência, por entender que a indenização devesse ser de Cr\$ 1.630.000,00, pois era de Cr\$ 100,00 o valor do metro quadrado, conforme pagara a autora por um terreno contíguo ao da ré, de propriedade da Ordem do Carmo (fls. 88-v.), e ainda por entender que não poderiam deixar de ser incluídos, como majoração da indenização, os honorários advocaciais de seu patrono (fls. 89).

Contra-arrazaram reciprocamente as apeladas, de fls. 141 a 144, e de fls. 146 a 149, falando a Promotoria da República a fls. 153-154.

Neste Supremo Tribunal, assim opinou o Sr. Dr. Procurador Geral da República (fls. 159-v.):

"Somos pelo provimento da apelação interposta pela Central do Brasil, de acôrdo com as razões deduzidas na instância inferior. 19-8-942 — Gabriel de R. Passos".

E' o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Valdemar Falcão (Relator) — A sentença apelada não pode subsistir, em face da documentação apresentada, em grau de apelação, pela 2.ª apelante, Estrada de Ferro Central do Brasil (fls. 104 a 123).

Por ela se vê que inscrito se achava o imóvel expropriando para pagamento de impôsto predial em 1938, ao ser abrangido pelo decreto de desapropriação, que tem a data de 11 de junho de 1938.

Os documentos de fls. 108 e seguintes são iniludíveis a êsse respeito, pois, pelo documento de fls. 108, se verifica ter sido mediante petição datada de 26 de dezembro de 1938 que a ré 1.ª apelante pleiteou a retificação do lançamento do pré-aludido terreno, sendo afinal atendida já em 4 de fevereiro

de 1939, quando foi mandada cancelar a inscrição do imposto predial, taxando-se então o imóvel pela tributação territorial (fls. 112).

Ora, se à data do decreto de desapropriação estava o imóvel sujeito ao imposto predial, não há como fugir à disposição imperativa do art. 27, parágrafo único, do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, por força da qual não poderia a indenização ser “superior a 20 vezes o valor locativo, deduzida previamente a importância do imposto e tendo por base esse mesmo imposto, lançado no ano anterior ao decreto de desapropriação”.

Desprezando essa limitação, a sentença afastou-se dos cânones legais que regem a espécie.

Se a função do juiz, em matéria de desapropriação por utilidade pública, no regime legal criado pelo recente Decreto-lei n.º 3.365, acima citado, passou “a ser ativa, com o objetivo final de fixar, com a sua responsabilidade, o preço justo da indenização, com a observância de critérios objetivos”, como se vê da exposição de motivos que precedeu à promulgação do sobredito diploma legal, não se há de deduzir daí possa o julgador afastar-se do critério legal e da limitação taxativamente estatuída pela lei, para adotar ponto de vista esposado pelo perito, que tomou como base um fato destruído pela prova documental que instruiu a apelação.

Destarte, dou provimento à apelação da 2.ª apelante, Estrada de Ferro Central do Brasil, para anular a sentença de fls. 76 a 83 e mandar que o juiz, feito pelo perito o cálculo da indenização, no caso presente, tendo em vista a limitação estatuída pelo referido art. 27, parágrafo único, do Decreto-lei n.º 3.365, de 1941, já citado, fixe o preço da mesma indenização, que não poderá exceder o referido limite, observados os demais dispositivos legais que regem a matéria.

Julgo prejudicada a apelação da 1.ª apelante, Venerável Ordem Terceira de São Francisco da Penitência, no tocante à majoração da indenização, e nego provimento à mesma apelação na parte referente ao pagamento dos honorários advocaciais, como parcela a acrescer na indenização, eis que nenhum preceito de legislação especial sobre desapropriações ampara essa pretensão, sendo certo que também se não objetiva no caso a hipótese prefigurada no art. 64 do Cód. de Proc. Civil, cuja aplicação à espécie poderia decorrer do art. 42 do citado Decreto-lei n.º 3.365.

VOTO

O Sr. Ministro Goulart de Oliveira — Tõda a questão gira em tõrno da apuração da base sõbre que assentar a indenização pela desapropriação dos terrenos da ré, compreendidos na zona necessária às obras do canal do Cais do Põrto, na forma do Decreto n.º 2.746, de 11 de junho de 1938. A autora sustentando legal a avaliação contemporânea com esse decreto, oferecido a preço global de Cr\$ 686.107,50, de acõrdo com os lançamentos da Prefeitura relativos aos cinco exercõcios anteriores a 1937; a ré impugnando o critério base do imposto predial apregoado para sustentar aplicável o da Lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, no seu parágrafo único do art. 27, que só sujeita à limitação os terrenos sob o regime do imposto predial, e os desapropriados em questão estavam sujeitos ao imposto territorial. Nessa conformidade e nos tẽrmos da desapropriação levada a efeito com a Ordem Terceira de Nossa Senhora do Monte do Carmo, o preço aceitável seria o de Cr\$ 100,00 o metro quadrado ou sejam Cr\$ 1.630.200,00.

A perícia ordenada pelo juiz, em razão da divergência, não considerou aplicável o fundamento legal invocado pela autora (fls. 52) e deu bom entendimento ao texto do art. 27, parágrafo único, da lei de 1941. E tomando por base o preço da desapropriação do terreno vizinho (Cr\$ 100,00), levando

em conta a circunstância de ter maior valor em razão das suas maiores dimensões, reduziu o preço para Cr\$ 1.358.000,00.

E a sentença, bem examinando a prova e aceitando as considerações lógicas do perito acêrca da interpretação do art. 27, parágrafo único, e a concordância significativa do assistente da ré e do próprio engenheiro assistente técnico da Estrada de Ferro Central do Brasil, autora, o que deu ao laudo o caráter de unanimidade, fixou nessa quantia o preço justo da indenização devida.

As apelações interpostas por ambas as partes reabrem a discussão em tôrno dos mesmos aspectos do problema.

Na verdade, os documentos então juntos pela autora evidenciam que no ano de 1938, contemporâneo com o decreto de desapropriação, no de 1939, posterior a êle, o lançamento sôbre os terrenos era o do impôsto predial, e pleiteia, assim, a aplicação do art. 27, parágrafo único, e a alteração mesma dêsse sistema para o do impôsto territorial não foi espontânea atitude da Prefeitura, mas objeto da provocação da ré.

Os documentos de fls. 106-107 e 108-115 não deixam dúvidas sôbre o fato de que só a 4 de fevereiro de 1939, no ano seguinte, portanto, ao decreto de desapropriação, foram os terrenos lançados para o pagamento do impôsto territorial, lançados até então para o impôsto predial. Aliás, como bem considera a autora no seu arrazoado, no sentido desta conclusão são os fundamentos da laudo pericial, conhecido agora o ocorrido através dos documentos juntos aludidos.

Dou assim provimento à apelação da autora para reformar a sentença a fim de fixar a indenização na quantia oferecida de Cr\$ 914.810,00.

VOTO

O Sr. Ministro Orozimbo Nonato — Sr. Presidente, estou de acôrdo com o Sr. Ministro Goulart de Oliveira, em face dos documentos apresentados no recurso.

EXPLICAÇÃO

O Sr. Ministro Valdemar Falcão — Sr. Presidente, quero dar uma explicação.

Acho que deve ser feito o cálculo, de novo, porque o Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, estabelece um limite, para a indenização, no caso do art. 27, parágrafo único. Ora, o juiz pode entender, pelas razões que poderá apreciar, no curso das próprias diligências que ainda queira executar, não dever ser fixado o máximo da indenização legal.

O Sr. Ministro Goulart de Oliveira — Essa perícia já foi feita, baseada no critério do impôsto predial, e os elementos já foram todos examinados.

O Sr. Ministro Valdemar Falcão — Sou coerente, nesse ponto de vista, porque acho que o juiz deve fazer, de novo, a fixação; trata-se de processo de desapropriação e, nêle, ao juiz é que compete tal fixação. E' exato que já existe um elemento para tal: o oferecimento que a parte expropriante faz, nas próprias razões de apelação, quando acha razoável pagar Cr\$ 914.810,00, como disse o Sr. Ministro Goulart de Oliveira.

Entretanto, atendendo às razões que expendi, dou provimento à apelação, nos têrmos do meu voto, para que o juiz, feita a verificação pericial, fixe novamente o *quantum* a ser pago pela expropriante.

VOTO

O Sr. *Ministro Bento de Faria* — Sr. Presidente, também estou de acôrdo com o Sr. *Ministro Goulart de Oliveira*; uma vez que a própria parte oferece o máximo, deve ser êste o valor da indenização.

VOTO

O Sr. *Ministro José Linhares* — Também dou provimento à apelação, para fixar a indenização em Cr\$ 914.810,00.

DECISÃO

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte: Deram provimento à apelação da segunda apelante, para que, reformada a sentença, seja feita a indenização pelo preço de Cr\$ 914.810,00 — sendo que o Sr. relator mandava que o juiz applicasse o art. 27 da Lei n.º 3.365, de 1941, e julgaram prejudicada a apelação da primeira apelante. Unânimemente.