

**DESAPROPRIAÇÃO — ARBITRAMENTO DA INDENIZAÇÃO
EM QUANTIA SUPERIOR AO MÁXIMO LEGAL — HO-
NORÁRIOS DE ADVOGADO**

— Não se justifica que o poder público se locuplete com um valor econômico, reduzindo o patrimônio do expropriado mediante exígua indenização, sob o pretexto de que o critério estabelecido no parágrafo único do art. 27 é intransponível. A regra, portanto, do parágrafo único do art. 27 não pode ser imposta como critério imutável, rígido e absoluto. E' um critério de adoção recomendável em alguns casos, em outros não, cabendo ao Juiz dizer a êsse respeito a última palavra.

— A natureza do processo de desapropriação não comporta a condenação em honorários de advogados, devidos exclusivamente nos casos previstos pelos arts. 63 e 64 do Código de Processo Civil.

— Interpretação do art. 27, parág. único, do Decreto-lei n.º 3.365, de 21-6-41.

TRIBUNAL DE APELAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Irmandade de São José versus Prefeitura do Distrito Federal

Apelação n.º 3.970 — Relator: Sr. Desembargador

RIBEIRO DA COSTA

ACÓRDÃO

Vistos e relatados êstes autos de Apelação Cível n.º 3.970, entre partes, como primeira apelante a Irmandade de São José, segunda apelante a Prefeitura do Distrito Federal, e apeladas às mesmas:

Acordam os Juízes da Quarta Câmara do Tribunal de Apelação do Distrito Federal, pelos votos do Relator e Revisor, dar provimento à primeira apelação, prejudicada a segunda, a fim de reformar, em parte, a sentença apelada, para fixar a indenização devida nas somas de Cr\$ 855.360,00 e Cr\$ 633.950,00, respectivamente, pelos imóveis números 14 e 16 da Rua D. Manuel.

Custas *ex-lege*.

E' dêste parte integrante o relatório de fls. 87.

A sentença apelada houve por bem considerar que, "em face dos dispositivos do Decreto n.º 3.365, tratando-se de imóveis sujeitos ao impôsto predial, é de ser obedecida uma limitação no *quantum* da indenização, donde não ser aconselhável, digo acolhível, a pretensão de uma indenização correspondente ao valor venal dos imóveis". Fiel a êsse critério, fixou a sentença a indenização devida, em relação aos dois prédios n.ºs 14 e 16 da Rua D. Manuel, no limite máximo permitido pelo parágrafo único do art. 27, daquele decreto, ou seja em Cr\$ 654.720,00 e Cr\$ 370.744,00, respectivamente.

A oferta da expropriante atingira as importâncias de Cr\$ 586.000,00 e 270.000,00.

O fundamento de que o ato de expropriação representa a preponderância do interesse público sôbre o privado, quando os dois se acham em colisão, segundo a lição do insigne CLÓVIS, invocado nas razões do ilustre patrono da segunda apelante, não pode alicerçar senão a relevância daquele interesse no sentido da legalidade que se presume e de que se reveste o ato.

Mas não justifica — e nem foi com êsse alcance que a lição veio expedida — que o poder público expropriante se locuplete com um valor econômico, reduzindo o patrimônio do expropriado, mediante exigua indenização, sob o pretexto, sem o menor formato de direito, nem de justiça, de que o critério estabelecido no parágrafo único do art. 27 é intransponível.

Essa intransponibilidade, se admitida e inviolável, reduziria o Juiz, chamado a dirimir a controvérsia, ao automatismo meramente homologatório, cuja passividade não se harmoniza com a função, que a lei lhe outorga, de dirimir, decidir, julgar, isto é, de fato e de direito, a lide, pondo termo ao dissídio, terçando as ferramentas da razão, da lógica, do justo, da equidade, do decente, da moral, do humano razoável ou em suma do direito e da lei.

Ora, por isso mesmo, determina o Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941 pelo seu art. 12, que “sòmente os Juizes que tiverem garantia de vitaliciedade, inamovibilidade e irredutibilidade de vencimentos poderão conhecer dos processos de desapropriação”, isto é, só os magistrados investidos de garantias excepcionais são chamados a decidir na espécie, atentos os altos interesses não só do poder público, como, assim, dos particulares.

Em seu art. 14, manda a lei que o Juiz, ao despachar a inicial, designará um perito de sua livre escolha, sempre que possível técnico, para proceder à avaliação dos bens.

Além disso, dispõe o art. 27 que o Juiz indicará na sentença os fatos que motivaram o seu convencimento e deverá atender, especialmente, à estimação dos bens para efeitos fiscais; ao preço da aquisição e interesse que dêles aufero o proprietário; a sua situação, estado de conservação e segurança; ao valor venal dos da mesma espécie, nos últimos cinco anos e valorização ou depreciação da área remanescente, pertencente ao réu.

E ainda estabelece, pelo art. 28, § 1.º, que o Juiz recorrerá *ex-officio* quando condenar a Fazenda Pública em quantia superior ao dôbro da oferecida.

Tudo isso que a lei dispõe está a indicar a magnitude da função dispensada ao Juiz no processo judicial relativo à ação de desapropriação; as regras, tendentes à exata fixação da indenização devida, mediante a intervenção de perito, sempre que possível técnico, as circunstâncias peculiares aos interesses em jogo, como sejam o preço dos bens, a sua renda, sua situação, estado de conservação e segurança, valor venal em relação aos da mesma espécie nos últimos cinco anos etc.; compulsoriedade de recurso pelo próprio Juiz, quando na sentença condenar a Fazenda Pública em quantia superior ao dôbro da oferecida.

Incontestavelmente, quis o legislador que o Juiz, sopesando tôdas essas circunstâncias, levasse em conta o valor, em conjunto, da propriedade imóvel, sujeita a expropriação, para lhe fixar a indenização aproximada, em função de sua utilidade econômica.

A regra, portanto, do parágrafo único do art. 27 não pode ser imposta como critério imutável, rijo e absoluto.

E' um critério de adoção recomendável em alguns casos, em outros não, cabendo ao Juiz dizer a êsse respeito a última palavra.

No momento atual êsse critério não pode nem deve ser atendido, senão excepcionalmente, porquanto o valor locativo, na vigência das sucessivas leis sôbre locação de imóveis, é estável, muito embora o valor da propriedade imobiliária cresça, dia a dia, à proporção que se acentua o fenômeno da inflação de essa moeda.

Não consulta ao interesse da coletividade, nem à propalada socialização do direito, expressão de que se usa e abusa sem a necessária adequação, armar o poder expropriante de faculdade tal que a sua vontade exclusiva pode, de um

golpe, reduzir o valor locativo dos imóveis, e, de outro, decretar-lhe a expropriação, para mais adiante efetuar a revenda, por preço alto, o que redundaria, como vai sucedendo, no aumento excessivo do preço dos aluguéis, preços asfíxiantes, tolerados em detrimento da economia popular.

O problema é dos mais graves e sobre êle há que ponderar com a devida previdência, antes que se torne impossível neutralizar as suas desastrosas consequências, que já se fazem sentir com alarmante inquietação dos menos favorecidos da sorte.

Os fatores econômicos não são um brinquedo de polichinelo.

Para êles o legislador atenta, numa visão sábia e cautelosa, no interesse do bem comum.

Assim, a indenização deve representar o justo ressarcimento pelo valor da propriedade imóvel, objeto da desapropriação, na maneira por que é estatuído na Carta Constitucional (art. 122, n.º 14).

Na acepção jurídica, o termo *indenização* corresponde ao refazimento ou composição de um dano sofrido, à equivalência de um valor econômico lesado, abolido, extinto ou destruído.

Por essa razão, todo critério, impôsto pelo legislador ordinário, que se afaste, nesse particular, do escopo visado pelo preceito constitucional, porque ofenda a êsse preceito, deve ser pôsto à margem, negando-se-lhe a aplicação compulsória.

Considerando dessa ordem, sob vestes melhores, já as explanaram sucessivos julgados não só dêste Tribunal como, ainda, do egrégio Supremo Tribunal Federal (agravo de Instrumento n.º 10.914, relator o doutor Ministro OROZIMBO NONATO, em 13 de abril de 1943; Recurso Extraordinário n.º 6.185, de 4 de outubro de 1943, relator o eminente Ministro ANÍBAL FREIRE).

Dêste Tribunal, ocorre citar, dentre outros, o acórdão proferido na Apelação Cível n.º 2.276 (apenso 219, *D. J.* de 10 de setembro de 1943, pág. 6.597, *Jurisp. Trib. Apel.* vol. XVII, 1944, págs. 55, 116, 134, 164, 165, 166, 167; recentíssimo acórdão da Quinta Câmara, relatado pelo ilustre Desembargador CÂNDIDO LÔBO, de 11 de abril de 1944, *in D. J.*, apenso 166, pág. 3.277).

Pendente de embargo, o acórdão da Terceira Câmara, da lavra do nobre e ilustre Desembargador FIALHO na Apelação Cível n.º 2.276, de 23 de julho de 1943.

Há a considerar, pois, como o proclama aliás o provector Dr. Juiz *a quo*, não somente a situação dos imóveis em questão, mas, além disso, a área por êles compreendida, o valor da edificação, a renda respectiva, o valor venal dos imóveis adjacentes.

Atestam as fotografias juntas ao processo que se trata de prédios de grande vulto.

O local, muito próximo à famosa esplanada do Castelo, é dos de maior valorização.

Os laudos de fls 24 e 27, de que é signatário o Engenheiro F. V. de Miranda Carvalho, justificam o arbitramento adotado para ambos os imóveis, tendo em conta os respectivos valores atuais e reais, devendo, pois, nessa base, que é justa, ser fixada a indenização a que fica obrigada a expropriante.

Por outro lado, dada a natureza do processo de desapropriação, não cabe a condenação da segunda apelante nos honorários de advogado, devidos exclusivamente nos casos previstos pelos arts. 63 e 64 do Código do Processo Civil.

Nesse tocante bem decidiu a sentença recorrida.

Rio, 28 de julho de 1944. — *Edmundo de Oliveira Figueiredo*, Presidente e Revisor. — *A. M. Ribeiro da Costa*, Relator.