DESAPROPRIAÇÃO — PREÇO MÁXIMO DA INDENIZAÇÃO — CRITÉRIO DO ART. 27 DO DECRETO-LEI N.º 3.365, DE 1941

— O critério de calcular o valor da indenização, nos processos desapropriatórios, tendo em vista o valor locativo do imóvel, não é absoluto, devendo-se considerar as circunstâncias de fato, em cada caso, harmonizando-se o art. 27 do Decreto-lei n.º 3.365, de 1941, com os seus demais dispositivos.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Municipalidade de São Paulo *versus* Carolina Soares de Queirós
Embargos no recurso extraordinário nº 6.185 — Relator: Sr. Ministro José Linhares

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de embargos, em que é embargante a Municipalidade de São Paulo, segunda embargante — Carolina Soares de Queirós e embargados os mesmos.

Acórdam, por maioria de votos, os Ministros do Supremo Tribunal Federal, em sessão plena, rejeitar a preliminar de julgar-se a constitucionalidade de lei de desapropriação, e desprezar ambos os embargos, pelos fundamentos constantes dos votos juntos a fls. em notas taquigráficas.

Custas *ex-lege*.

Rio de Janeiro, 9 de julho de 1945. — *José Linhares*, Presidente e Relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro José Linhares — Adoto o relatório de fls., aduzindo ter a egrégia Primeira Turma Julgadora, por maioria de votos, tomado conhecimento do recurso e lhe negado provimento contra os votos dos Exmos. Srs. Ministros Castro Nunes e Filadelfo Azevedo. A recorrida apresentou embargos de declaração, os quais foram recebidos para declarar o acórdão na parte que implìcitamente julgou o agravo, desde que o recurso foi conhecido.

Ao acórdão foram opostos pela Municipalidade de São Paulo os embargos de fls., que foram impugnados a fls.

Ouvida a douta Procuradoria Geral da República, esta manifestou-se nos seguintes têrmos : "Nos têrmos do parecer de fls., opinamos, *data venia*, pelo recebimento dos embargos opostos pela Municipalidade de São Paulo" (fls.).

À revisão.

VOTO PRELIMINAR

O Sr. Ministro Filadelfo Azevedo — Sr. Presidente, é a primeira vez que o Tribunal vai resolver um caso em que se debate a limitação estabelecida nas leis de desapropriação, quando o imóvel está sujeito a impôsto predial. Nas turmas, a questão tem sido muito debatida e resolvida diversamente. Creio que a maioria da Segunda Turma, em geral, não conhece dos recursos quando invocada ofensa do dispositivo da lei federal a respeito.

O Sr. Ministro Orozimbo Nonato — A Turma tem conhecido pela letra *d*.

O Sr. Ministro Filadelfo Azevedo — Na Primeira Turma se tem, porém, conhecido tais recursos, embora sem provimento.

Acontece, porém, que os Srs. Ministros Valdemar Falcão, Castro Nunes e eu consideramos intransponível o limite, a menos que se declare a inconstitucionalidade do dispositivo em causa.

Assim, a meu ver, seria de utilidade para todos, cidadãos, poderes públicos e juízes inferiores que o Supremo Tribunal, conhecendo em plenário dêste primeiro caso, decidisse da questão da constitucionalidade do parágrafo único do art. 27 da lei vigente, espancando dúvidas existentes a tal respeito na jurisprudência e na doutrina.

E' certo que a maioria dos colegas considera que, a despeito do texto incisivo, pode ser examinado cada caso e transposto êsse limite, por outros motivos, que determinem a mais valia do imóvel; assim o preceito vai caminhando para um completo desuso, dês que a exceção se tem transformado em regra. Todavia, nós três, da minoria, não nos julgamos *data venia* autorizados a fazer isso, por considerarmos inexcedível o limite estabelecido na lei.

Nestas condições, tendo em vista o art. 86 do Regimento Interno, que faculta a qualquer juiz, como inerente à sua função, levantar o incidente da inconstitucionalidade, ainda que não o façam as partes, proponho se faça o julgamento destacado dessa preliminar, pela forma adequada, sendo publicado o relatório ora feito por V. Ex., e convocado novo desembargador para o julgamento na sessão imediata, como já fizemos há poucos dias em caso de leis estaduais, aliás não mais vigorantes.

VOTO PRELIMINAR

O Sr. Ministro José Linhares (Presidente e Relator) — Antes de tudo, devo dizer que o Tribunal tem conhecido de recursos extraordinários, nesses casos, pela lètra *d*; e, na hipótese, essa matéria de inconstitucionalidade não foi alegada, nem na fase de recurso nem agora. Assim, sou para que se faça o julgamento imediatamente.

VOTO PRELIMINAR

O Sr. Ministro Barros Barreto — Sr. Presidente, estou de acôrdo com V. Ex.

VOTO PRELIMINAR

O Sr. Desembargador Flamínio de Resende — Sr. Presidente, as partes litigantes não argüiram essa matéria de inconstitucionalidade. Além disso o dispositivo de lei em aprêço é muito antigo, pois já existia em leis anteriores e nunca o Supremo Tribunal o julgou inconstitucional.

Nessa conformidade, considero desnecessário o pronunciamento do Tribunal sôbre essa questão de inconstitucionalidade e, por isso, com a devida *venia*, voto contra a indicação apresentada pelo eminente Ministro Filadelfo Azevedo.

VOTO PRELIMINAR

O Sr. Ministro Orozimbo Nonato — Sr. Presidente, o eminente Sr. Ministro Filadelfo Azevedo tem tôda a razão do ângulo visual em que se coloca.

A mim me parece possível solver a questão sem empregar o texto constitucional, invocando apenas, para argumento de reforço ao propósito da "indenização" a que êle se refere.

O Sr. Ministro Filadelfo Azevedo — Essa é questão de constitucionalidade.

O Sr. Ministro Orozimbo Nonato — Mas é um argumento acessório para reforçar o primeiro. O argumento essencial é o seguinte: a antinomia entre o art. e o § é apenas aparente.

O Sr. Ministro Filadelfo Azevedo — Aí já é discutir a questão.

O Sr. Ministro Orozimbo Nonato — Mas se encontrarmos recurso para solver a controvérsia, sem decretar a inconstitucionalidade *data venia*, é de seguir-se a prudente advertência ao declarar a lei inconstitucional.

O Sr. Ministro Filadelfo Azevedo — V. Ex. não faria mal nenhum em discutir. Não nos libertaríamos dêsse limite que alguns respeitam e outros abandonam.

O Sr. Ministro Orozimbo Nonato — Mas, se do prisma do eminente colega, a questão constitucional é aqui inseparável da legal, acompanho o voto de S. Ex. para que se julgue a questão, preliminarmente, no plano constitucional.

VOTO PRELIMINAR

O Sr. Ministro Castro Nunes — Sr. Presidente, *data venia* do Sr. Ministro Filadelfo Azevedo, penso que a questão da constitucionalidade é a *latere*, argumento subsidiário de que lança mão a parte para atacar o art. 27.

Êste artigo, conforme lembrou o Sr. Desembargador Flamínio de Resende, consagra princípio antigo, já vem das leis anteriores, ainda que da sua publicação resulte, em dadas circunstâncias, uma injustiça.

Mas essa mesma injustiça das soluções em concreto, que se não verificava no domínio da lei anterior, que já adotava o mesmo critério, só se verifica agora por causa da extrema valorização dos terrenos.

Só em virtude deste fato novo é que se observa, no momento, um verdadeiro desequilíbrio entre o justo preço da indenização e o critério adotado pelo art. 27, mandando pagar dez ou vinte vezes o valor locativo. Penso que a questão con-

tral é a interpretação do art. 27, dando lugar a uma situação que, segundo alguns, pode ser corrigida pelo juiz e, segundo outros, — é êste o meu ponto de vista, vencido, aliás neste Tribunal, — não está ao alcance do intérprete corrigir o critério legal para adotar outro que lhe parecer mais justo.

Estou de acôrdo com V. Ex. e o Sr. Ministro Revisor.

VOTO PRELIMINAR

O Sr. Ministro Aníbal Freire — Sr. Presidente, estou de acôrdo com V. Ex.

VOTO PRELIMINAR

O Sr. Ministro Laudo de Camargo — Acompanho a Turma.

VOTO

O Sr. Ministro José Linhares (Relator) — A embargada, proprietária do imóvel à Rua Anita Garibaldi, na capital de São Paulo, não aceitou o preço de 200 contos de réis oferecido pela Prefeitura, que daquele que precisava para se utilizar em obras públicas, e fez a contraproposta de 950 contos de réis. Procedeu-se ao arbitramento, no tempo da vigência do Dec. n.º 4.956, de 1903, e o perito desempatador fixou a indenização em 407:849$400. O Juiz homologou a fls., o laudo do terceiro perito, declarando fixar o preço de 68:354$000 para as construções, 320:600$000 para o valor do terreno e 18:895$400 para honorários de advogado. Apelaram ambas as partes, tendo a Primeira Câmara do Tribunal de Apelação dado parcial provimento à apelação da proprietária para fixar a indenização em 468:897$000. Opostos embargos, as Câmaras Cíveis do Tribunal receberam, em parte, os mesmos para reduzir a indenização a 371:089$200, mantida a verba de 10% para honorários de advogado, calculado sôbre a diferença entre a quantia fixada e a que foi proposta pela expropriente. Fundou-se a decisão em que o terreno era de grande valor em relação à construção, e aplicou o disposto no art. 16, parágrafo único, n.º I, do Decreto-lei n.º 11.058, de 26 de abril de 1940.

A egrégia Primeira Turma manteve, por maioria de votos, a decisão recorrida.

Já se tem decidido neste Tribunal que o critério de calcular o valor de indenização estabelecida em relação ao valor locativo não é um critério absoluto, tendo-se que considerar as circunstâncias de fato. Assim é que um imóvel como o que se refere nos autos, cuja construção é de pequeno valor em relação ao terreno, não poderia ser alugado por preço correspondente; o valor dêles conjuntamente teria que ser inteiramente sacrificado se aplicado o critério legal.

O poder público não quer o empobrecimento de alguém, e nem tampouco pode enriquecer-se ilìcitamente. Os embargos baseiam-se em que, tomando-se por base o valor locativo, seja a indenização muito inferior ao preço arbitrado.

Rejeito os embargos.

VOTO

O *Sr. Ministro Barros Barreto* — No julgamento do recurso, perante a egrégia Primeira Turma, acompanhei o Exmo. Sr. Ministro Relator, que negava provimento ao apêlo, visto como o acórdão do Tribunal local (fls.) considera, acertadamente, a situação do imóvel expropriado, apoiando-se na prova produzida acêrca do valor do respectivo terreno.

Na presente oportunidade, não tenho motivo para alterar o meu voto, eis que os embargos não infirmaram o venerando aresto impugnado. E, dêsse modo, desprezo ditos embargos.

VOTO

O Sr. Desembargador Flamínio de Resende — Sr. Presidente, meu voto será fixando a indenização de acôrdo com o laudo pericial, excluídos os honorários de advogado, que não têm procedência em face da lei.

Rejeito os embargos.

VOTO

O Sr. Ministro Filadelfo Azevedo — Sr. Presidente, recebo os embargos da Municipalidade de São Paulo.

VOTO

O Sr. Ministro Orozimbo Nonato — Sr. Presidente, reiterando fundamentos de votos expendidos em mais de um caso, meu voto é de acôrdo com o de V. Ex.: rejeito os embargos.

VOTO

O Sr. Ministro Castro Nunes — Sr. Presidente, recebo os embargos, nos têrmos do voto que proferi na Turma.

VOTO

O Sr. Ministro Anibal Freire — Sr. Presidente, rejeito os embargos. Fui relator do acórdão embargado na Turma e não tenho motivo para modificar o meu voto.

VOTO

O Sr. Ministro Laudo de Camargo — Rejeito os embargos, de acôrdo com o meu voto anterior.

DECISÃO

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte: rejeitada a preliminar de julgar-se a constitucionalidade da lei de desapropriação, contra os votos dos Srs. Ministros Filadelfo Azevedo e Orozimbo Nonato, desprezaram os embargos, contra os votos dos Srs. Ministros Filadelfo Azevedo e Castro Nunes.

Não tomaram parte no julgamento os Srs. Ministros Valdemar Falcão e Goulart de Oliveira, que não compareceram, com motivo justificado.