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

— O valor da indenização nos processos de desapropriação pode ultrapassar o limite fixado no art. 27 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941.

TRIBUNAL DE APELAÇÃO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pôrto Alegre *versus* Celina Novo Pinheiro e seus filhos. Recurso de revista n.º 2.725 — Relator: Sr. Desembargador DÉCIO PELEGRINI

AÇÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de recurso de revista, em que são recorrente e recorridos, respectivamente, a Prefeitura Municipal de Pôrto Alegre e a viúva Celina Novo Pinheiro e seus filhos:

Acordam em Câmaras Cíveis Reunidas, por votação unânime:

I — Tomar conhecimento do recurso, em face da divergência, quanto ao modo de interpretar o direito em tese, entre o aresto revisado e o da 3.ª Câmara na apelação cível n.º 2.680, desta Capital.

Com efeito, enquanto o primeiro decidiu não poder o juiz, havendo contestação, proceder na forma do art. 22 do decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, embora seja oferecido o máximo da indenização prevista no art. 27, parágrafo único, dêsse decreto, porque a regra aí contida não é absoluta, devendo fixar-se por peritos o valor real da indenização, concluiu o último pela desnecessidade da segunda fase do processo de desapropriação, por ter sido oferecido o preço de vinte vêzes o valor locativo do imóvel, máximo a ser pago nas desapropriações de prédios sujeitos a impôsto predial, de acôrdo com a regra do art. 27, parágrafo único, citado.

II — Negar provimento ao recurso, para confirmar o acórdão recorrido.

O parágrafo único do art. 27 da Lei de Desapropriações não encerra uma regra absoluta, como bem decidiu a 3.ª Câmara, que se deva aplicar indistintamente. Deve ser entendida em harmonia com o corpo do artigo, que esta-

belece diversos critérios para o cálculo da indenização, adotando-se-a quando se tiver em vista, na fixação do preço, sòmente, a estimação dos bens para efeitos fiscais.

A jurisprudência, ainda vacilante na interpretação daquele dispositivo, assim vem, contudo, se orientando, como se vê, entre outros, dos julgados publicados no *Arquivo Juidiciário,* vols. 69, pág. 53, 71, pág. 207, em *Direito,* vols. 19, pág. 316, 28, págs. 394, e 29, pág. 381, de Câmaras Cíveis do Tribunal de Apelação do Distrito Federal. Também o egrégio Supremo Tribunal Federal, mantendo decisão do Tribunal paulista, julgou, por sua 1.ª turma, por maioria de votos, não se dever atender, exclusivamente, ao critério do aluguel, podendo o juiz, dentro da autoridade que lhe é dada para fixar a justa compensação devida pelo bem desapropriado, considerar outros elementos, como o da situação do terreno (*Direito,* vol. 24, pág. 291).

Essa interpretação ajusta-se ao princípio legal que confere ao juiz o poder de decidir a controvérsia de acôrdo com sua convicção, acentuando um dos julgados citados que, contra a tese da limitação dêsse poder, no caso do parágrafo único do art. 27, há o disposto no § 1.º do art. 28, que determina o recurso necessário, quando condenada fôr a Fazenda Pública em quantia superior ao dobro da oferecida, o que faz pressupor essa possibilidade e demonstra não ser imutável o critério de fixar-se o máximo em vinte vêzes o valor locativo, deduzido o impôsto relativo a um ano.

De resto, essa é a interpretação mais justa, podendo a oposta acarretar, bastas vêzes, considerável prejuízo a quem se vir na contingência de ter de abrir mão de sua propriedade, em benefício do interêsse público. Dir-se-á que, se prejuízo houver, decorrerá da culpa do expropriado. Mas, em primeiro lugar, como objeta Seabra Fagundes, a fraude ao fisco não deve ser punida na ação expropriatória. Depois, muitas particularidades há a considerar, como a da valorização atual dos imóveis, em contraste com a impossibilidade legal de aumento de aluguéis, a do escasso valor de casa assentada em terreno valioso e a que os autos evidenciam de lotação antiga de prédio de residência dos proprietários, avaliado em inventário posterior, por mais do dôbro do preço oferecido.

Finalmente, não merece o acórdão recorrido a censura feita, nas razões da recorrente, à sua determinação de fixação do preço por peritos, quando êste deve ser um só, a cujo laudo não está adstrito o juiz. O emprêgo da palavra *peritos,* no plural, atendeu à possibilidade prevista no art. 14 da lei, de indicação de assistentes técnicos. Por outro lado, com o determinar que o preço fôsse fixado por peritos, não quis evidentemente o acórdão ordenar que o juiz ficasse adstrito à avaliação por êles feita.

Custas na forma da lei.

Porto Alegre, 14 de setembro de 1945. — *Hugo Candal,* Presidente. — *Décio Pelegrini,* Relator. — *Admar Barreto.* — *Homero Martins Batista.* — *João Soares.* — *Loureiro Lima.* — *Silvio Duncan.*

Fui presente, *Alvaro de Moura e Silva.*