## *DESAPROPRIAÇÃO — INDENIZAÇÃO — DESPESAS COM A AQUISIÇÃO DE NOVO PRÉDIO — EXCLUSÃO*

*— Na indenização pela desapropriação, só devem ser computados os danos que resultam imediatamente do ato da desapropriação, sendo certos e não eventuais.*

TRIBUNAL DE APELAÇÃO DE SÃO PAULO

Municipalidade de São Paulo *versus* Horácio Cardilli e sua mulher
Embargos na apelação cível n.º 21.526 — Relator: Desembargador
PAULO COLOMBO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos do processo n.º 21.526 (embargos), de São Paulo, em que é embargante a Municipalidade de São Paulo e são embargados Horácio Cardilli e sua mulher:

Trata-se de um processo desapropriatório; fixada a indenização em sentença de primeira instância, houve apelação de ambas as partes. A egrégia Segunda Câmara Civil deu provimento em parte, por maioria de votos, à dos expropriados, para o fim de ser incluída na indenização uma verba para a escritura, sisa e outras despesas de aquisição de um novo prédio.

Os embargos versam ùnicamente sôbre essa verba.

Na indenização pela desapropriação só devem ser computados os danos que resultam imediatamente do ato da desapropriação, sendo certos e não eventuais, segundo as palavras de WHITAKER (*Desapropriação*, n.º 100).

Êste é o princípio geral; a sua aplicação às despesas de reemprêgo do capital (*frais de remploi*, na expressão dos escritores franceses) depende das circunstâncias especiais de cada caso.

SABATINI, na sua obra *Espropriazioni per publica utilità* (vol. I, pág. 703), acha que essas despesas não são admissíveis, por não serem conseqüências necessárias da desapropriação, podendo acarretar um lucro indevido, se o proprietário preferisse empregar de outro modo a indenização recebida. Excetua, porém, a hipótese de ficar provado que elas constituem um dano certo e positivo, como no caso em que, desapropriado um estabelecimento industrial ou comercial, o proprietário demonstrasse a necessidade de adquirir um novo imóvel para nêle instalar a sua indústria ou comércio.

MARMOL chega à mesma conclusão:

"Quando o juiz apóia nos fatos a convicção de que o reemprêgo se efetuará, fora mesmo da obrigação legal, deve dar uma indenização desta natureza" (*apud* SABATINI, loc. e op. cit.).

E exemplifica com o moleiro expropriado de seu moinho, o industrial de sua usina, o proprietário da casa em que habita.

No caso dos autos, não está provado que os expropriados sejam legalmente obrigados a adquirir um outro imóvel, como aconteceria se o expropriado

lhe houvesse sido transmitido com esta cláusula, quando desapropriado, e nem tampouco a necessidade de aquisição.

Êles podem, muito bem, dar outro emprêgo ao dinheiro da indenização.

Isto pôsto, acórdam, na Primeira Seção Civil do Tribunal de Apelação, receber os embargos para excluir a referida verba, ficando a indenização fixada de acôrdo com a sentença da primeira instância.

Custas pelos embargados.

São Paulo, 5 de junho de 1944. — *Teodomiro Dias,* Presidente. — *Paulo Colombo,* Relator. — *Manuel Carlos.* — *J. M. Gonzaga.* — *Percival de Oliveira.* — *Manuel Carneiro,* vencido, nos têrmos do acórdão embargado, do qual fui relator. Ali declarei o seguinte: justifica-se a verba para escritura e sisa relativas à aquisição de novo imóvel. Tem-se argumentado que o proprietário pode não aplicar em bem de raiz o produto da desapropriação. Para que o argumento fôsse sincero, os que dêle lançam mão não deveriam negar, então, verba para cobrir o que o expropriado despendeu com a aquisição do prédio, isto é, as despesas feitas com a sisa e escritura. Essas despesas incorporam-se ao preço e a sua perda é conseqüência e resultado direto da desapropriação. Demais, como a verba deve ser apurada em execução, aí terá a expropriante oportunidade de verificar o destino do dinheiro — produto da desapropriação — e o *quantum* das despesas com sisa e escritura.