DESAPROPRIAÇÃO — CRITÉRIO PARA INDENIZAÇÃO — HONORÁRIOS DE ADVOGADO

— Os honorários de advogado devem ser incluídos na indenização do bem expropriado, calculados sôbre a diferença entre o preço oferecido pela expropriante e o preço fixado na sentença.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL

Gracinda Soares Monteiro Martins *versus* Prefeitura do Distrito Federal
Apelação cível n.º 5.209 — Relator: Sr. Desembargador
RAUL CAMARGO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de Apelação n.º 5.209 entre partes: apelante, Gracinda Soares Monteiro Martins e apelada a Prefeitura do Distrito Federal, por seu advogado Claro Augusto Godoy, acórdam os Juizes da Quarta Câmara do Tribunal de Apelação, por conformidade de votos, dar provimento, em parte, para fixar a indenização em Cr$ 737.670,00 inclusive benfeitorias, e pelos votos do Revisor e Desembargador desempatador Arí Franco incluir-se na condenação os honorários de advogado na proporção de vinte por cento, sôbre a diferença da oferta da Prefeitura e o *quantum* fixado, contra o voto do Relator que fixara em dez por cento sôbre o total da indenização. Designado o Desembargador Raul Camargo para Relator do Acórdão. Trata-se da desapropriação a requerimento da Prefeitura do Distrito Federal. O imóvel acha-se situado na Avenida Passos n.º 122, esquina da rua Marechal Floriano. A expropriante ofereceu Cr$ 696.960,00, correspondente ao valor máximo do parágrafo único do art. 27. Na contestação a fls. 19 o expropriado pediu Cr$ 1.200.000,00 e honorários do advogado. O Dr. Juiz atendeu ao máximo do parágrafo único do art. 27, cujo limite no seu entender não pode ser excedido. Mas, a propósito já se tem manifestado em sentido contrário não só êste Tribunal como o de São Paulo e até mesmo o Supremo Tribunal Federal. Tem prevalecido o critério de que

êsse parágrafo único deve ser entendido em conjunto com os demais dispositivos da lei. A indenização deve corresponder ao valor real da propriedade, observada a atualidade dêsse valor. No caso em apreço ocorre ainda que a desapropriação tem por objeto a revenda, com que a Prefeitura obterá, como tem obtido em casos idênticos, avantajados lucros. Não é justo que o proprietário venha a sofrer o prejuizo em casos tais. Por êsses motivos deve prevalecer a indenização de Cr$ 737.670,00 que corresponde ao valor venal do imóvel em 1940 segundo o laudo pericial. Quanto aos honorários de advogado é matéria recentemente em debate. Já os admitiram as Câmaras Cíveis Reunidas, como também o Supremo Tribunal Federal, como se vê em *Jurisprudência,* vol. XVIII, pág. 76. Esta Câmara em decisão recente de 11-5-945 na apelação n.º 5.166 os considerou cabíveis, mas, calculou-se sôbre o excesso entre o valor fixado pela sentença e o preço oferecido pela Prefeitura. E assim o fez por duplo motivo. Porque êsse excesso conseguido representa o esfôrço do advogado, sôbre o qual devem ser computados os honorários, e ainda porque não é razoável que a Prefeitura venha a pagar honorários sôbre uma quantia que ela própria ofereceu e não foi aceita pelo proprietário. O valor da oferta da desapropriante deve ser excluído. Com êsse critério também já resolveu o Supremo Tribunal em decisão publicada no *Diário da Justiça.* Nessa conformidade, por acôrdo de votos, os Juízes da Quarta Câmara do Tribunal de Apelação dão provimento, em parte, para fixar a indenização em Cr$ 737.670,00 inclusive benfeitorias, e pelos votos do Revisor e Desembargador desempatador Arí Franco incluem na condenação os honorários do advogado na proporção de vinte por cento, sôbre a diferença da oferta da Prefeitura e o *quantum* fixado, contra o voto do Relator que fixara em dez por cento sôbre o total da indenização. Custas na forma da lei. Rio, 18 de maio de 1945. — *Duque Estrada Júnior,* vencido, com voto abaixo. — *Raul Camargo,* Relator designado. — *Duque Estrada Júnior,* vencido tão sòmente sôbre o *quantum* dos honorários de advogado. A Expropriada deve receber a indenização pela desapropriação *sem desfalque do seu patrimônio.* A Expropriada *foi obrigada* a vir a juízo, contra a sua vontade, para defender o seu patrimônio em virtude de não ter sido oferecido o *justo preço.* Para estar em juízo tem *necessàriamente* de contratar serviços profissionais de advogado. Não é justo nem equitativo que a *causa, o motivo* (valor insuficiente oferecido), que obrigou a expropriada a vir a juízo, seja o fundamento para justificar a diminuição do seu patrimônio, isto é, servir de "base" para reduzir o *quantum* dos honorários a ser pago. Se, para a espécie, os honorários, de 20% é excessivo, nada mais natural que esta percentagem seja reduzida para 15%, ou 10%, ou menos; mas, sôbre o *total da condenação.* Assim, fixava os honorários em 10% sôbre o total da condenação. — *Ary Azevedo Franco.* Fui chamado apenas para desempatar sôbre o *quantum* dos honorários de advogado, e o fiz com o Desembargador Revisor, porque, em princípio, não concedo honorários de advogado em desapropriação e, assim, inclinei-me pelo que os concedeu em menor importância, — Ciente, 13 de dezembro de 1945. — *Romão C. Lacerda.*