

DESAPROPRIAÇÃO — VALOR DA INDENIZAÇÃO

— *O valor da indenização não é o da época da declaração de utilidade pública, mas o da ocasião da perícia.*

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Apelado: Dr. Epaminondas Luís Amorim

Apelação cível n.º 49.363 — Relator: Sr. Desembargador

FAUSTINO PINHEIRO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de apelação cível n. 49.363, de

Piracicaba, apelante o Juízo *ex-officio*, e apelado Dr. Epaminondas Luís de Amorim: Acordam, em Sexta Câmara Civil do Tribunal de Justiça, por vota-

ção unânime, negar provimento ao recurso e confirmar a decisão recorrida, por seus próprios fundamentos, custas como de direito.

São Paulo, 2 de fevereiro de 1951 — *H. da Silva Lima*, pres. com voto. — *Justino Pinheiro*, relator. — *Fernandes Martins*.

*

SENTENÇA

Vistos, etc.

1 — A Fazenda do Estado, baseada no decreto-lei n. 14.096, de 27 de julho de 1944, intenta contra o Dr. Epaminondas de Amorim a presente ação de desapropriação de uma área de terreno, sito neste município e comarca, com 187 metros quadrados, fazendo pela mesma a oferta de Cr\$ 1.309,00.

Alega que por força do mencionado decreto está autorizada a desapropriar a referida área, cuja descrição é feita no item II da inicial e cuja configuração está na planta que a acompanha, área essa necessária para ampliação das instalações da Escola Superior de Agricultura Luiz de Queirós.

Devidamente citado, o réu defendeu-se por via da contestação de fls., sendo impugnado o preço oferecido, por ser inaceitável.

Oferecidos os laudos periciais de fls., foi designada a audiência de instrução e julgamento, na qual o assistente técnico da autora prestou os esclarecimentos de fls., ferindo-se a seguir os debates, consoante consta de fls. Finalmente, foi designada a audiência de leitura e publicação da sentença, que estou proferindo.

É o essencial, para relatar.

2 — O perito do Juízo concluiu que o valor do imóvel, ao tempo do decreto de desapropriação, era de Cr\$. . . . 1.309,00. E, relativamente à época da perícia, deu ao terreno o valor unitário de Cr\$ 20,00 por metro quadrado, esclarecendo que a própria Fazenda do Estado tem estimado em quantia idêntica o metro quadrado de terrenos semelhantes (fls.).

Já o assistente técnico da autora, porém, estimou o metro quadrado de Cr\$ 7,00 a Cr\$ 20,00, concordando, no entanto, no valor da área ao tempo do decreto expropriatório (fls.).

Isto Pôsto, deseja a Fazenda que a indenização seja calculada ao tempo do decreto em questão. Não há dúvida de que a lei estabelece a data da declaração de utilidade pública como momento básico para a aferição do valor indenizável (art. 26 do decreto-lei n. 3.365, de 21 de junho de 1941). Todavia, e como já tem se manifestado a Instância Superior, com apoio em opinião de Whitaker (*Desapropriação*, pág. 60, n. 89), o valor da indenização não é o contemporâneo à data do decreto de desapropriação, mas sim o da época da perícia realizada para a verificação do seu valor (cf. *Rev. dos Tribs.*, 144/677, 154/800 e 160/719), com o que aliás também está de acôrdo o eminente Sealra Fagundes, na sua conhecida monografia sôbre o assunto (v. *Da Desapropriação no Direito Brasileiro*, págs. 225 e seguintes).

Assim, e levando-se em conta que entre a data do decreto-lei e a propositura da presente ação decorreu um prazo de quase 5 anos, de modo algum deve ser considerado o art. 26 da Lei de Desapropriações, cuja aplicação pode aliás ser recusada em face do que dispõe a Lei Suprema, que prescreve que a indenização deve ser justa (art. 141, § 16). E, se a desapropriação só se consuma quando pago o preço, é evidente que a justiça da indenização, no caso, há de ser aferida nesse momento e não antes.

Se a Constituição federal, ao permitir a desapropriação, exige todavia que esta se faça mediante justa indenização, é óbvio que tal indenização — como já tem reiteradamente decidido êste Juízo — “*jámais poderia ser justa se se quisesse subtrair um imóvel à ação normalmente valorizadora do tempo, máximo quando, como na espécie, vários anos se passaram da data em que a desapropriação foi decretada,*

e isto numa cidade como Piracicaba, onde a valorização é extraordinária”.

Além disso, e nas palavras do meu ilustre antecessor Dr. Djalma Pinheiro Franco, “*se a própria Fazenda, para a cobrança do imposto de transmissão “inter vivos”, acompanha rigorosamente as mutações crescentes dos valores e rigorosamente exige que o imposto seja pago na base do valor atual, não há razão, a menos que se infrinja o preceito constitucional da igualdade de todos perante a lei, para atribuir-se-lhe o direito de pagar a indenização pelo valor contemporâneo da declaração de utilidade pública”.*

Dessa forma, deve ser apreciado o valor atual. E êste, consoante demonstra o perito do Juízo, com apoio em lançamentos da própria Fazenda (cf. fls.), não pode ser inferior a Cr\$ 20,00 por metro quadrado, o que resulta, a final, no valor total de Cr\$ 3.740,00 (cf. laudo de fls.).

3 — Em face do aduzido, pois, fixo a indenização devida pela autora em Cr\$ 20,00 o metro quadrado, ou seja no preço total de Cr\$ 3.740,00 para a área em questão, pagando a Fazenda os honorários de advogado do réu, que arbitro em 20% sôbre a diferença entre a oferta inicial e o preço ora fixado. Depositado o último, expeça-se em favor da expropriante o competente mandado de imissão de posse, fazendo-se o levantamento oportunamente, com observância das formalidades legais (art. 34 do decreto-lei n. 3.365).

Custas, pela expropriante.

Na forma da lei (art. 28, § 1.º), recorro desta decisão para o egrégio Tribunal de Justiça do Estado, subindo os autos no prazo e com observância das formalidades legais.

Para ser lida e publicada na audiência designada.

Piracicaba, 10 de março de 1950. —
Otávio Gonzaga Júnior.