

DESAPROPRIAÇÃO — CÁLCULO DA INDENIZAÇÃO

— *A indenização, na desapropriação, deve ser justa, de acôrdo com o valor apurado na avaliação, podendo êste ser superior ao pedido pelo expropriado.*

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Vera de Sá Mayor *versus* Departamento de Estradas de Rodagem

Recurso de revista nº 137.642 — Relator: Sr. Desembargador
CAVALCANTI SILVA

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de revista nº 137.642, da comarca de Paulo de Faria, sendo recorrente Vera de Sá Sotto Mayor ou Vera de Sá Souto Maior, e recorrido o Departamento de Estradas de Rodagem: Acordam, em sessão das Câmaras Cíveis Reunidas do Tribunal de Justiça, em julgar procedente a revista, por maioria de votos.

Custas como de direito.

Reconhecida a divergência entre o acórdão recorrido e os julgados estampados na *Revista dos Tribunais*, vols. 286/449 e 303/179, pois enquanto decidiu o primei-

ro que é inadmissível concessão de indenização maior que a pedida pelo expropriado, pois isso importaria em julgamento *ultra petita*, assentaram os segundos que na expropriação prevalece unicamente o valor do imóvel, competindo ao julgador analisar se a avaliação justa, não decidindo *ultra petita* o juiz que condena a expropriante em quantia maior que o valor atribuído à coisa pelo expropriado, que pediu a condenação de acôrdo com a apuração no curso da causa; além do mais, tratando-se de desapropriação, a indenização deve ser justa, sem um mínimo de prejuízo para o particular — entende a maioria que deve prevalecer a tese dos acórdãos padrões.

Realmente, como está dito no acórdão prolatado em recurso de revista e estampado no vol. 286/449, da *Revista dos Tribunais*, da lavra do eminentíssimo e saudoso Des. Prado Fraga, “em se tratando de desapropriação, o que domina a matéria é o preceito constitucional, determinando que a indenização seja “prévia” e “justa” (Constituição federal, art. 141, § 16). O art. 26 do Decreto-Lei n° 3.365, de 21 de junho de 1941, declarava que o valor da indenização devia ser contemporâneo da declaração de utilidade pública, mas a Lei n° 2.786, de 21 de maio de 1956, art. 3°, modificou o citado art. 26, mandando que o valor da indenização fôsse contemporâneo da avaliação. Em face da lei vigente, portanto, desaparecem a oferta e a contra-oferta, nas desapropriações judiciais prevalecendo unicamente o valor do bem desapropriado, ao tempo da avaliação judicial, competindo ao julgador analisar e julgar se essa avaliação é justa, como determina o texto constitucional.

Assim, não está o julgador prêso ao valor da contra-oferta do expropriado, na contestação, como também não está adstrito à estimativa dos peritos. O que a lei exige é que o valor seja o do tempo da avaliação judicial. A exatidão dessa avaliação é matéria sujeita à apreciação dos julgadores”. Igualmente, no acórdão inserto na mesma *Revista*, vol. 303/179, da lavra do ilustre

Desembargador Pinheiro Machado, demonstrou-se que o expropriado, embora tivesse estimado em determinada quantia o valor do imóvel expropriado, “... declarou que esperava a condenação da Municipalidade conforme o apurado no curso da ação. Ademais, como muito bem ponderou o juiz, é do preceito constitucional que a retribuição pela perda da propriedade deve ser feita com equidade, e, assim, o valor deve ser fixado com justeza, sem exagero nem liberalidade, mas também sem que possa haver um mínimo de prejuízo para o particular. Realmente, a Constituição federal em seu art. 141, § 16, determina prévia e justa indenização em dinheiro nas desapropriações. Determinar-se o pagamento de um preço menor do que o justo valor não será indenizar-se completamente, como determina a Lei maior. Não houve, pois, julgamento *ultra petita*.

São Paulo, 27 de outubro de 1965 —
Sylos Cintra, Presidente — *Cavalcanti Silva*, relator — *Cardoso Rolim*, vencido — *Euler Bueno* — *Ferraz de Sampaio* — *Góes Nobre* — *Dimas de Almeida*, vencido — *Adriano Marrey*, vencido — *Almeida Bicudo* — *Lafayette Salles*, vencido — *Pereira Lima* — *Isnard dos Reis*, vencido — *Ferreira de Oliveira*, vencido — *Francisco Negrisollo*, vencido — *Gomes Corrêa* — *Evaristo dos Santos* — *Cardoso Filho* — *Rodrigues Pôrto* — *Francis Davis* — *Toledo Piza* — *Gonçalves Santana* — *Dínio Garcia*.