

DESAPROPRIAÇÃO — DESCUMPRIMENTO DE ACORDO — PROSSE-
GUIMENTO DA AÇÃO

— Não tendo sido cumpridos os prazos e obrigações acordados, por parte do expropriante, deve prosseguir a ação judicial.

TRIBUNAL DE ALCADA DE SÃO PAULO

Nº 18 321 (Recurso "ex officio") — Capital — Recorrente: Juízo de Direito
— Apelantes: Municipalidade de São Paulo e Mansur Haddad e sua mulher
e outros — Apelados: Os mesmos.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de apelação nº 18 321, da comarca de São Paulo, em que é recorrente Juízo de ofício, sendo apelante e reciprocamente apelados Municipalidade de São Paulo e Mansur Haddad e sua mulher e outros; Acordam, em 6ª Câmara do 2º Tribunal de Alcada Cível, por votação unânime, negar provimento aos recursos. Custas na forma da lei.

Trata-se de ação de desapropriação proposta pela Municipalidade de São Paulo, objetivando a incorporação ao seu patrimônio de uma área de terreno contendo 781,30 m², situado à R. Brigadeiro Tobias n.ºs 96 e 114.

Logo ao início da tramitação da presente ação expropriatória, as partes compareceram-se extrajudicialmente (fls.), sendo a transação devidamente homologada (fls.).

Posteriormente, as partes desistiram daquela transação (fls.) e requereram o prosseguimento do feito, providência que foi deferida a fls.

Oferecida a contestação e saneado o pro-

cesso, a ação prosseguiu, normalmente, tendo sido proferida a sentença de fls.

O Magistrado sentenciante fixou a indenização total em Cr\$ 2.585.597,00, com juros a partir da imissão de posse e incidentes sobre a diferença complementar, despesas processuais e verba advocatícia de 6%, sobre a diferença entre a indenização principal e a oferta inicial, com as custas, na forma da lei.

Interposto recurso oficial, apelaram também as partes: a expropriante, sustentando a impossibilidade do prosseguimento do feito e pugnando pela aceitação da estimativa feita pelo perito judicial; os expropriados, por sua vez, pretendem a elevação da indenização para o quantum encontrado pelo assistente técnico que indicaram e a elevação da verba advocatícia para o percentual de 10%.

Recursos regularmente recebidos e contra-arrazoados, havendo preparo nos autos.

É o relatório.

Preliminarmente, cumpre seja apreciada a questão objeto da impugnação apresentada pela expropriante e relacionada com a impossibilidade do prosseguimento

da ação, após a homologação da transação noticiada nestes autos.

Adverta-se, desde logo, que a questão é controvertida.

Com efeito, um aresto do então único Tribunal de Alçada Cível, já proclamou, em época recente, a possibilidade do desfazimento do acordo, nos próprios autos da expropriatória, se não houve o trânsito em julgado da decisão homologatória (RT 428/273).

Esse mesmo acórdão, outrossim, menciona alguns arestos que entenderam diversamente a matéria (RT 251/307 e 277/267).

Contudo, o Tribunal de Justiça já proclamou a possibilidade do desfazimento do acordo nos próprios autos da expropriatória, em havendo descumprimento do ajuste (RT 253/314).

Ora, considerando-se tal permissibilidade e levando-se em conta, ainda, a circunstância de as partes terem convencionado, expressamente, tal prosseguimento no acordo de fls., bem andou o MM. Juiz ao deferir o prosseguimento da causa, tal como requereram as próprias partes interessadas, aliás.

Com efeito, veja-se o que consta da letra "t", do acordo: "o não cumprimento dos prazos e obrigações por parte da Prefeitura tornará nulo o acordão, convertendo-se a desapropriação em contenciosa".

Ora, seria um verdadeiro contra-senso, pois, que se exigisse a propositura de uma nova ação apenas para a fixação do preço da indenização, uma vez que o imóvel jamais poderia retornar ao patrimônio dos expropriados.

Quanto ao mais, a sentença apelada está muito bem fundamentada e o ilustre Magistrado aceitou a precedente crítica feita ao laudo judicial, quanto ao índice das benfeitorias, com base no documento de fls.

O laudo do perito judicial mereceu a necessária aprovação, pois aquele experto atuou com louvável cautela e efetuou uma estimativa bastante criteriosa, fundamentada, situada num plano médio e justo.

Observe-se a notória dificuldade para a avaliação de terreno central, como o dos autos.

"Data venia", o unitário de Cr\$ 4 156,00/m/40, encontrado pelo perito de indicação dos expropriados, mostrou-se elevado e desaconselhável.

Mantém-se, outrossim, o percentual de 6% para incidência da verba advocatícia, tendo em vista o trabalho desenvolvido pelo ilustre causídico patrono dos expropriados e a necessidade de se lhe atribuir uma remuneração condigna.

Observa-se, finalmente, que ainda não transcorreu prazo suficiente para a incidência da correção monetária.

Anota-se, ainda, por ser desnecessária a efetivação de nova transcrição do imóvel, porque o prosseguimento da presente ação teve o objetivo único da fixação do preço indenizatório.

Nessas condições, restam improvidos todos os recursos.

Participaram do julgamento os Juízes Salles Abreu, revisor, e Novaes de Andrade.

São Paulo, 20 de novembro de 1974 —
Toledo de Assumpção, Presidente. *Figueiredo Cerqueira*, Relator.