

**DESAPROPRIAÇÃO — ARBITRAMENTO DO VALOR DO  
IMÓVEL E DE QUANTIA PARA DESMONTE E TRANS-  
PORTE DE MAQUINISMO — HONORÁRIOS DE ADVO-  
GADO — O DIREITO DE PROPRIEDADE E AS RES-  
TRIÇÕES IMPOSTAS PELO BEM PÚBLICO**

— Os honorários de advogado somente devem ser concedidos na forma do art. 64 do Cód. Proc. Civil. Assim, não o serão em ação de desapropriação, que não resulta de dolo ou culpa contratual ou extracontratual, mas de direito constitucional garantido ao Estado.

— As disposições do Decreto-lei n.º 3.365, “ex-vi” das restrições das normas constitucionais, devem ser interpretadas como imperativas, “stricto sensu”.

— Interpretação dos arts. 122, n.º 14, e 123 da Constituição, e dos arts. 25, parág. único, e 27, parág. único, do decreto-lei n.º 3.365, de 21-6-41.

**TRIBUNAL DE APELAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL**

**S. A. Indústrias Reunidas Tinguá de Malharia versus Prefeitura do  
Distrito Federal**

**Apelação n.º 3.759 — Relator : Sr. Desembargador**

**SABÓIA LIMA**

**ACÓRDÃO**

Vistos, examinados e discutidos estes autos de apelação cível n.º 3.759, em que são apelantes : 1.º, o Juízo, 2.º, S. A. Indústrias Reunidas Tinguá e 3.º Prefeitura do Distrito Federal, e apelados os mesmos :

Acordam em 5.ª Câmara do Tribunal de Apelação, pelos votos do Relator e Revisor, em dar provimento ao segundo recurso, para fixar a indenização em Cr\$ 544.510,00, sendo Cr\$ 126.720,00 pelo imóvel e Cr\$ 417.790,00 pelo transporte e desmonte dos maquinismo prejudicados os demais recursos.

A sentença apelada fixou a indenização pelo desapropriação em ..... Cr\$ 248.720,00, sendo Cr\$ 126.720,00 pelo imóvel e Cr\$ 122.000,00 pelo desmonte e transporte de fábrica. A 1.<sup>a</sup> apelante pleiteia que a indenização seja fixada em Cr\$ 200.000,00 pelo imóvel e Cr\$ 450.000,00 pelo desmonte, transporte e nova montagem dos maquinismos, além de honorários de advogado, enquanto que a Prefeitura quer pagar Cr\$ 122.000,00 pelo imóvel e Cr\$ 46.985,00 pelo desmonte e transporte e as custas devididas.

No caso vertente, três parcelas pleiteia a 2.<sup>a</sup> apelante que seja composta a indenização : a) preço de desapropriação do imóvel à Rua Sá Freire n.º 288; b) preço de transferência dos maquinismos; c) honorários de advogado.

Quanto à primeira verba, foi fixada pela sentença de acôrdo com o parágrafo único do art. 27 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, em Cr\$ 126.720,00, que corresponde a 20 vêzes o valor locativo apurado segundo o lançamento para pagamento do impôsto predial, deduzidos os impostos.

Foi bem arbitrada e deve ser mantida a fixação no máximo legal. Quanto ao segundo, tem seu fundamento no art. 25 do Decreto-lei n.º 3.365, que declara que o principal e os acessórios serão computados em parcelas, e dispõe no parágrafo único que “ o Juiz poderá arbitrar quantia módica para desmonte e transporte de maquinismos instalados e em funcionamento”.

Como salienta o Dr. perito a fls. 61 : “o caso presente apresenta ângulos tão singulares, que já na contestação da expropriada, como mesmo por ocasião da primeira diligência feita em conjunto, com o comparecimento de todos os interessados, inclusive seus assistentes técnicos, a questão que se debatia já não era pròpriamente o principal, isto é, terreno e prédio, *mas sim os acessórios, os maquinismos*”.

Na realidade, como salienta a sentença, “procedida a vistoria do imóvel, para efeito da avaliação, verificou-se que no prédio em questão se acham instalados maquinismos delicados da indústria de malharia, *em pleno funcionamento e cujo desmonte e transporte exigem cuidados especiais e dispendiosos.*

O bem elaborado e assaz minucioso laudo de fls. 61 a 68 e os documentos que instruem os autos já dão idéia exata do que seja o estabelecimento fabril que a Prefeitura pretende desapropriar, para a execução do projeto da nova estrada de rodagem Rio-Petrópolis, e do *prejuízo* vultoso que a desapropriação do imóvel com suas instalações poderá acarretar aos proprietários, determinando, ainda, a paralisação da indústria ali instalada, por muito tempo, dada a situação anormal que ora atravessamos”.

A importância necessária ao transporte dêsse maquinismo para uma nova fábrica é que foi pelo Juízo *a quo* fixada com justiça. O perito signatário do laudo de avaliação, por um escrúpulo fãcilmente compreensível, não quis fixar a importância necessária para indenizar a transferência da fábrica, sem detalhar o orçamento, mas contraditòriamente, como salientou o assistente técnico, prendeu-se à letra do parágrafo único do art. 25 do Decreto-lei n.º 3.365 e disse :

“Quanto à parte referente aos maquinismos, esclareço :

Na realidade, o resultado provável da expropriação será ruína da fábrica, em virtude da impossibilidade quase que absoluta de ser novamente montada.

A montagem dos maquinismos de que se compõe a Fábrica da Sociedade Anônima Indústrias Reunidas Tinguá de Malharia, sejam êstes novos ou usados, exige técnicos de que o Brasil não dispõe.

Há no mundo cinco fábricas dos mencionados maquinismos, sendo quatro alemãs e uma norte-americana. Estão fora de cogitações as quatro ale-

mãs. Só poderiam vir, para a montagem necessária, técnicos norte-americanos, e é óbvio que o Governo Americano não permitiria a saída de tais elementos num momento de mobilização total da indústria do país, para vir ao Brasil montar uma fábrica de meias de senhoras. A indústria expropriada ficará, assim, não apenas os oito ou nove meses exigidos pelos trabalhos de montagem, mas, provavelmente, todo o tempo da duração da guerra, inteiramente parada, com o seu maquinismo empilhado, a enferrujar. E' a ruína certa. A desmontagem das máquinas, por sua vez, exige um trabalho de habilidade e conhecimento, e, principalmente, uma grande cautela para reduzir a percentagem de prejuízo fatal. De acôrdo com o que pude verificar na sindicância procedida, seria possível à expropriada, com a boa vontade dos demais fabricantes, obter técnicos para realizar êsse desmonte. Os cálculos apresentados pela expropriada, e constantes de documentos anexados à contestação (fls. 17, 18 e 19), estão errados contra a própria expropriada. Realmente, para o transporte da máquina de 24 cabeças, com cêrca de 15 metros de comprimento, mais de doze toneladas de pêso bruto, inclusive acondicionamento, foi apresentada a parcela de Cr\$ 2.800,00 (fls. 19). Ora, o orçamento invariável dos encaixotadores é de Cr\$ 8.500,00 para o fabrico das sete caixas necessárias ao acondicionamento das peças de tal máquina, afora o custo da mão de obra, calculado em Cr\$ 450,00, e o preço do transporte, que, a Cr\$ 0,04 (quatro centavos), por quilo, daria a mais Cr\$ 480,00, perfazendo um total de Cr\$ 9.430,00, três vezes e meia maior que a calculada. De acôrdo com êsses cálculos, a despesa de desmonte, transporte e nova montagem seria de: desmonte Cr\$ 26.670,00; transporte, Cr\$ 17.500,00; montagem, Cr\$ 355.370,00. Como acima já frisei, a nova montagem parece ser impossível no momento pela carência de técnicos especializados para o trabalho. Pode-se, entretanto, admitir, para cálculo, que a nova montagem custaria hoje cêrca de Cr\$ 700.000,00. Conquanto, pelo que pude apurar, as operações de desmonte, transporte e montagem devem trazer sempre alterações nos orçamentos prévios, e seja sempre um dos fatores de alteração, a surpresã de condições e circunstâncias imprevistas das máquinas, o cálculo que me aventuro a fazer, com apoio nas informações dos técnicos que ouvi, é o seguinte: desmonte, Cr\$ 70.000,00; transporte, Cr\$ 52.000,00; montagem, Cr\$ 700.000,00.

Nos processos de expropriação há aspectos que de fato escapam ao julgador, ou, melhor, que exorbitam da alçada da Justiça. O dano resultante da saída do produto do mercado durante mais de um ano é enorme. A perda de pessoal habilitado, no quadro de operários de uma fábrica, representa um problema sério e prejudicial. A necessidade de novo lançamento do produto, de nova propaganda, de novo período de conquistas, com preços de tolerância, com facilidades comerciais, com ajustamento de pessoal, importando num ônus muito grande, deveriam também ser compensados em casos como o presente. A lei, porém, não cogita da indenização do dano resultante ou provável, e embora não me seja obrigatória a exegese legal, adianto-me a externar a minha opinião sôbre o disposto no parágrafo único do art. 25 do já citado Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941. O dispositivo em aprêço tornou claro que a indenização devida se restringia a desmonte e transporte, sem se referir à nova montagem de maquinismos. *Evidentermente, o que é desmontado e transportado deve ser novamente montado para funcionar.* Também é evidente que, de justiça, quem forçou a mudança deveria repor ou reconstruir a situação encontrada. Parece-me, porém, que a lei fêz referência apenas ao desmonte e transporte, e, por essa razão, especifiquei essas parcelas. Na resposta dada aos longos quesitos formulados pela expropriada estão contidos todos os dados relativos à matéria, e que servem de elementos esclarecedores, cuja

repetição não é necessária. Dêsse modo, recapitulando, opino no sentido de ser fixada a quantia de Cr\$ 126.720,00 como indenização pelo imóvel desapropriado e arbitrada a importância de Cr\$ 122.000,00 para desmonte e transporte do maquinismo existente, perfazendo um total de Cr\$ 248.720,00”.

Como destaca a fls. o assistente técnico, é o próprio perito quem, respondendo aos quesitos formulados pelas partes, salienta tôdas as dificuldades existentes não sômente no desmonte dos maquinismos da apelante, como, principalmente, no transporte e nova montagem. Diz êsse assistente: “como salientou o Dr. Perito, que nessa parte tem o seu laudo em contradição com o prefácio, para que seja possível novamente montar as máquinas da Companhia ré é imprescindível que o seu desmonte seja feito com um esmêro extraordinário, procedendo-se imediatamente a todos os reparos e lubrificação de cada peça, pois do contrário jamais seria possível reajustá-las. *A verba, portanto, de simples montagem é muito pequena, visto como a importância vultosa considerada no último quesito da ré se refere principalmente a DESMONTE, LIMPEZA, AJUSTE e TRANSPORTE DA MAQUINARIA*, ou seja exatamente aquêlê que o § 1.º do artigo 25 do Decreto n.º 3.365 tem em vista pagar ao desapropriado”. Estudando, por fim, item por item, todos os elementos de convicção formados, o Dr. Perito concluiu afirmando que os cálculos da apelante e da firma Michahelles & Comp. são otimistas e que não poderiam ser mantidos os preços nêles admitidos (respostas aos quesitos VII e XII). E, por fim, perguntado se: “XIX — De posse dos elementos colhidos para as respostas aos II a XVIII, queiram os Srs. Peritos opinar sôbre o cálculo de despesas feito pela ré em anexo à contestação; julgam os Srs. Peritos exagerada a quantia de Cr\$ 417.890,00 ali apurada?”, respondeu: “*Mesmo para a época em que foi feito, êsse cálculo apresentava um total MÓDICO, OTIMISTA, ABAIXO DO CUSTO PROVÁVEL. Atualmente, a quantia apurada não corresponderia à METADE das despesas inevitáveis*”, e encerra o minucioso e bem elaborado laudo arbitrando em “Cr\$ 850.000,00” a importância, que “caso fôsse fixada pelo Dr. Juiz”, “embora pudesse cobrir as despesas forçadas com os serviços referidos, é evidente que, ainda assim, a expropriada sofreria um golpe mortal na sua economia”. Em face do laudo, é de justiça dar à apelante o que pediu — Cr\$ 417.700,00, menos da metade das despesas inevitáveis e menos da metade do arbitramento, e, atendendo aos danos que irá sofrer a expropriada, é relativamente módica a quantia fixada.

Quanto à última verba pleiteada referente a honorários de advogado, bem decidiu a sentença, excluindo-a, em face da jurisprudência dêste Tribunal. Os honorários de advogado sômente devem ser concedidos na forma do art. 64 do Código do Processo Civil e certo é que a ação de desapropriação não resulta de dolo ou culpa contratual ou extra-contratual, mas do direito constitucional garantido ao Estado. Atendido o pedido da expropriada, em tôdas as ações seriam devidos honorários de advogados, pois a parte só pode comparecer em Juízo com a assistência de profissional solicitado. Nesse sentido tem razão a expropriante que, em face da Constituição, não procede o pedido de uma indenização compensatória de direito comum. Ainda que cabível fôsse a invocação da garantia constitucional, necessário seria considerar a relatividade da mesma, dado que, se o direito da proprietária é assegurado pela Constituição, por força dessa mesma Constituição (...) “o seu conteúdo e os seus limites serão definidos nas leis que lhe regularem o exercício”, ficando entendido que (...) “o uso dêsses direitos e garantias terá por limite o bem público, as necessidades da defesa do bem estar, da paz e da ordem coletiva, bem como as exigências da segurança da Nação e do Estado em nome dela constituído e organizado nesta Constituição” (art. 123 da Constituição). Assim, as disposições do Decreto-lei n.º 3.365, *ex-vi* das restrições das normas constitucionais, devem ser interpretadas como imperativas,

*stricto sensu*. E ditas disposições são constitucionalíssimas, pois a Constituição prevê que “o conteúdo” e os “limites” do “direito de propriedade” serão definidos nas leis que lhe regularem o exercício”, e, mais, que as leis, ao definirem dito “conteúdo” e ditos “limites”, deverão atender ao “bem público”, às “necessidades da defesa do bem-estar, da paz” (...) etc. O justo critério, dentro da lei de desapropriação, é fixar a indenização nos termos da conclusão deste Acórdão, dando provimento ao segundo recurso, prejudicados os demais.

Rio de Janeiro 14 de abril de 1944. — *Álvaro Berford*, Presidente.  
— *A. Saboia Lima*, Relator. — *Cândido Lôbo*.

Ciente. 20-6-44. *Romão C. Lacerda*.

---