

## **DESAPROPRIAÇÃO**

### **APELAÇÃO CÍVEL Nº 12.522**

Relator: DESEMBARGADOR HELLÁDIO MONTEIRO

Apelante: COMPANHIA DE AGUA E ESGOTOS DE BRASÍLIA — CAESB

Apelados: TADAO WATANABE E S/MULHER

### **PARECER Nº 009 S-2**

EMENTA — Ação expropriatória, fundamentada no Decreto-lei nº 3.365, de 21-6-41. Decreto nº 3.008, de 17-9-75, do Governador do Distrito Federal, declaratório de utilidade e necessidade pública e de interesse social. Artigo 161, § 2º, da Constituição Federal. Competência exclusiva da União Federal para a declaração e promoção de desapropriação por interesse social. Caso de desapropriação, apenas, por utilidade pública, visando-se desapropriação de área necessária ao abastecimento d'água à população do Distrito Federal (Decreto-lei nº 3.365/41, arts. 5º, alíneas e e f, e 6º). Indenização fixada. Correção monetária. Juros. Honorários advocatícios e de perito. Custas.

Trata-se de apelação, manifestada pela expropriante, Companhia de Água e Esgotos de Brasília — CAESB, de partes da respeitável sentença de primeiro grau, que julgou procedente a ação proposta, majorado, no entretanto, o valor do preço ofertado. Insurge-se a recorrente contra o acréscimo do valor do preço oferecido; contra a aplicação da correção monetária, a partir da data da avaliação; para que os juros sejam calculados conforme o disposto no artigo 26, § 2º, do Decreto-lei nº 3.365/41; postulando, ainda, menor percentual à verba honorária advocatícia, de 10 para 6%, incidindo só sobre a diferença entre o valor ofertado e a condenação; pedindo, mais, que as custas não sejam impostas na sua totalidade à autora, mas, sim, calculadas em proporção; bem assim, que cada parte pague os honorários periciais do Assistente Técnico que houver indicado.

— Curial que, no final de suas razões de apelação, e de igual, na própria petição de interposição do recurso, a expropriante propugna pela reforma *in totum* da decisão de primeiro grau, como se não lograsse, ela, autora, obter a procedência do pedido expropriatório. Da procedência, pois, do pedido, é desfeito ao autor recorrer, eis que, e como bem observou Pedro Batista Martins,

in Recursos e Processos, pág. 170, “importaria o absurdo de atribuir ao recorrente a intenção de apelar da sentença na parte em que ela lhe é favorável”, carecedor, portanto, de interesse legítimo para recorrer do que lhe favoreceu. Tenha-se, pois, como recorridas, as partes da sentença acima especificadas e expressas nas razões do recurso.

2 — O Decreto nº 3.008, de 17-9-75, baixado pelo Senhor Governador do Distrito Federal e publicado no “Distrito Federal”, de 23-9-75, pág. 3, declaratório, à área constante do Memorial Descritivo, Anexo I, de utilidade e necessidade pública e de interesse social, para fins de desapropriação, deverá ser entendido só quanto à primeira espécie declaratória: utilidade e necessidade pública, já que a declaração do “interesse social”, para desapropriações, compete exclusivamente à União Federal, conforme assim entendidos o artigo 161, § 2º, da atual Constituição Federal, de 1969, Emenda nº 1, e a Lei nº 4.132, de 10-9-62, que dispôs sobre a desapropriação por interesse social e Decreto-lei nº 3.365, de 21-6-41, que fundamentou a desapropriação por utilidade pública de que cogita a espécie, até de pressupostos e andamentos diversos.

Trata-se, portanto, na espécie, de desapropriação fundamentada no Decreto-lei nº 3.365/41, referido, por utilidade pública.

3 — Atente-se que, na contestação, a digna Curadoria de Ausentes, que funcionou no feito ante a inércia da parte, citada por edital e revel, levantou-se a decadência do poder postulatório da autora, face a caducidade do Decreto Expropriatório nº 3.008, de 17-9-75, publicado a 23 do mesmo mês e ano, porquanto a citação só se realizou efetivamente na data da primeira publicação do edital, já em 1982, fora, assim, do quinquênio assinado no artigo 10 do Decreto-lei nº 3.365/41, que dispõe sobre desapropriação por utilidade pública. No “relatório”, o digno juiz *a quo*, referiu-se à preliminar de decadência, argüida; dela não cuidou, porém, nem na “fundamentação”, nem no “dispositivo”, deixando, pois, de pronunciar ou de rejeitar a preliminar, como devera.

No entretanto, silente na sentença, e sem recurso da parte ré, transitou em julgado a particularidade aventada, pesar de sua pertinência e procedência.

4 — Adentrando no mérito, temos que o valor da indenização, fixado, atendeu satisfatoriamente à justa e atual indenização, calcada a decisão na prova pericial colhida, os dois laudos técnicos apresentados, o do Perito do Juízo e o do Assistente Técnico indicado pela autora, inclusive sabendo-se que lotes em situações análogas têm obtido, em leilões efetuados pela TERRACAP, preço variando entre Cr\$ 5.500,00 a Cr\$ 10.000,00, por metro quadrado, donde se vê que o preço fixado mostra-se até mais modesto, sendo de notar, também, que terrenos no loteamento em causa, estavam sendo comercializados, à época do laudo, à razão de Cr\$ 3.505,00 o metro quadrado, com o que, igualmente, obter-se-ia valor equivalente ao do lote desapropriando, ou até maior que o

fixado na decisão recorrida (laudos de fls.     ). Nesta parte, portanto, merece mantida a douta sentença apelada.

5. No que tange ao marco inicial, *dies a quo*, de incidência de correção monetária e juros, partes também recorridas, para aplicados na conformidade do artigo 26, § 2º do Decreto-lei nº 3.365/41, decorrido prazo superior a um ano, a partir da avaliação, como pretende a apelante, a decisão recorrida decidiu:

“... julgo procedente a ação, menos no que tange ao preço ofertado, fixando em Cr\$ 785.000,00 o valor da indenização, sobre o qual incidirão correção monetária, a partir da avaliação, e juros de mora, a contar do trânsito em julgado desta sentença...” (nossos os grifos.)

6. A jurisprudência predominante no Excelso Supremo Tribunal Federal, assentou-se em que o marco inicial, o *dies a quo*, para a aplicação da correção monetária, é a data de juntada do laudo do perito oficial, o *expert* do Juízo, nos termos do artigo 26, § 2º, do Decreto-lei nº 3.365/41, com a redação que lhe deu a Lei nº 4.686/65.

Assim, no Recurso Extraordinário nº 86.607 — RJ, em que foi Relator o Eminentíssimo Ministro BILAC PINTO, publicado na “RTJ-82/593”:

“Correção monetária. Incidência a partir de um ano da avaliação. Cumprimento do Decreto-lei nº 3.365/41, art. 26...”

No voto, esclarece-se que a fixação do *dies a quo* para a correção monetária é a da data da juntada do laudo do perito do Juízo.

Também, no Recurso Extraordinário nº 86.022 — SP., em que foi Relator o Eminentíssimo Ministro Moreira Alves, e referido, pela apelante, com engano de numeração, publicado na “RTJ — 81/949”, decidiu-se, *verbis*:

“Desapropriação. Art. 26, § 2º, do Decreto-lei nº 3.365/41, na redação dada pela Lei nº 4.686/65.

O prazo a que alude o citado dispositivo legal se conta da avaliação constante do laudo do perito desempatador, e não da data em que foi apresentada a manifestação do assistente técnico de uma das partes, na qual se baseou a sentença para fixar o justo valor da indenização.” (No voto ficou devidamente esclarecido que o perito oficial, que a ementa transcrita chamou de perito desempatador, é o perito do Juízo).

7. Ora, se na respeitável sentença de primeiro grau, recorrida, fixou-se que a correção monetária incidiria a partir da avaliação, *data venia*, não nos parece haja descompasso com o estatuído no referido artigo 26, § 2º, do Decreto-lei nº 3.365/41, bastando que, na execução atente-se para o dispositivo, fazendo-se incidir a correção a partir de um ano a contar da data da juntada do laudo do perito do Juízo, como expressamente tem entendido o Pretório Excel-

so; não merecendo reparo, também nesse particular, a respeitável decisão recorrida.

8. Quanto aos juros de mora, os juros legais que a decisão impugnada concedeu, a contar do trânsito em julgado da sentença, igualmente não merece reforma a decisão.

Estão eles implícitos no principal, na condenação, embora omissos o pedido, conforme assim preceituado no artigo 293 do Código de Processo Civil e consubstanciado, o princípio, na SÚMULA nº 254 do Supremo Tribunal Federal, no sentido de que “incluem-se os juros moratórios na liquidação, embora omissos o pedido inicial ou a condenação”, eis que acessórios do capital.

O que se desaconselha, é a acumulação dos juros compensatórios e moratórios, por incompatíveis. No entretanto, em tema desapropriatório, tem entendido o Pretório Excelso, serem devidos juros compensatórios, a partir da antecipada imissão de posse, o que não é o caso, tanto que não foi feito depósito prévio, nem no foi até o presente, pesar de já fixado o valor da indenização em primeira instância, preferindo, no entretanto, a expropriante apelar, como o fez e recebido o recurso no duplo efeito (artigo 28, do Decreto-lei nº 3.365/41, considerando-se, inclusive, a remessa *ex officio*, ante o § 1º do mesmo artigo).

Os juros, portanto, serão contados a partir do trânsito em julgado da decisão.

A rigor, indo-se às causas primeiras, os juros de mora, em ação expropriatória, sem a ocorrência de imissão antecipada na posse, mas só depois de pago o justo e prévio preço, não seriam cabíveis, tanto que o imóvel até o pagamento e subsequente demissão de posse continuaria em poder do expropriado. Todavia, parece-nos justificada a incidência dos juros, conforme expressos na sentença pela circunstância fática de que, com a declaração da utilidade pública e ajuizamento da competente ação expropriatória, o proprietário do bem, apesar de permanecer na fruição da coisa, passa a sofrer *deficit* na disponibilidade e utilização plena do bem, uma espécie de *capitis diminutio*, principalmente quanto às perspectivas de uso e gozo porvindouros.

9. Honorários advocatícios:

“Devem ser calculados sobre a diferença entre a oferta e a indenização fixada.” (Recurso Extraordinário nº 86.903 — SP., Relator o Eminentíssimo Ministro DJACI FALCÃO in RTJ — 87/605; Recurso Extraordinário nº 86.607 — RJ., Relator o Eminentíssimo Ministro BILAC PINTO, in RTJ — 82/593).

Neste ponto, merece reforma a respeitável sentença apelada, concessiva de “honorários advocatícios de 10% sobre o valor da indenização”, sem ressalvar, como devia, o valor, menor, anteriormente ofertado pela expropriante, nos precisos e claros termos do § 1º do artigo 27, do Decreto-lei nº 3.365/41, regulador da espécie.

Também, a fixação em 10% (dez por cento) de verba honorária, ante a pequena monta do trabalho e tempo despendidos pelo advogado; considerando-se, igualmente, que a defesa foi patrocinada pela digna Curadoria de Ausentes, Órgão do Ministério Público, que já percebe para isso, e a parte ré nada desembolsou; considerando-se, também, haver sido vencida mesmo em parte, Autarquia prestadora de serviços essenciais e fundamentais ao público, nos termos do artigo 27, § 1º, do referido Decreto-lei nº 3.365/41, combinado ao artigo 20, § 4º, do Código de Processo Civil, merece ser revista, para reduzi-la a menor percentual, e. g., de 5 (cinco) ou 6% (seis por cento) conforme sugerido pela apelante, e calculados sobre o valor da diferença entre o preço oferecido e o valor da indenização.

10. Por último, as custas, onde se incluem os honorários dos assistentes técnicos e perito (artigo 20, § 2º, do Código de Processo Civil), deverão ser pagos em proporção, como deflui do artigo 30 do Decreto-lei nº 3.365/41, ou suportáveis exclusivamente pela expropriante, no caso de ser mínima a parte do pedido em que decaiu o outro litigante, o que parece demonstrar ser a hipótese dos autos (Código de Processo Civil, parágrafo único do artigo 21), ou, então, dispensados de custas, mesmo em proporção, os expropriados, reconhecidamente considerados pobres e carentes dos benefícios da justiça gratuita, nos termos da Lei nº 1.060, de 5-2-50 e da Constituição, artigo 153, § 32.

Diante do exposto, somos pelo conhecimento do recurso, cabível e tempestivo, dando-se-lhe provimento parcial, nas partes e modalidades suso apontadas.

Brasília — DF, 26 de setembro de 1984. — **Bernardino de Sousa e Silva**,  
Subprocurador-Geral.