

MANDADO DE SEGURANÇA

PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Julgado em

19/03/1979

BASE DE CÁLCULO — PREÇO DEPOSITADO INICIALMENTE

RESUMO

- Conheço do recurso, pela letra "d", portanto está comprovado o dissídio jurisprudencial. Entretanto nego-lhe provimento, visto que não se verifica, na hipótese, negativa de vigência a norma federal. - O recurso extraordinário, quanto à letra "a", se funda, em substância, em ofensa ao artigo 27, § 1º, do Decreto-lei nº 3.365/41, onde se determina que "a sentença que fixar o valor da indenização, quando esta for superior ao preço oferecido, condenará o desapropriante a pagar honorários de advogado sobre o valor da diferença". Essa diferença - argui o recorrente - é a encontrada quando do valor da indenização se subtrai, no caso, a importância relativa à oferta e seu complemento, sem os quais o Poder Expropriante não obtém a imissão prévia no imóvel. E nem poderia ser de outra forma - prossegue -, uma vez que, por força da disposição contida no artigo 3º do Dec.-lei 1.075/70, quando o valor arbitrado for superior à oferta, o Juiz só autorizará a imissão provisória na posse do imóvel, se o expropriante complementar o depósito, para que este atinja a metade do valor arbitrado. A lei fala - continua - em complementar o depósito, considerando como um todo oferta e complementação. - A questão se cinge, pois, em saber se como oferta, como quer o recorrente, se deve somar o preço oferecido ao que, em virtude de impugnação da oferta pelo expropriado, for fixado pelo Juiz como valor provisório do imóvel, para fim de imissão de posse, nos termos do Dec.-lei nº 1.075, a fim de se calcularem os honorários a partir do resultado dessa adição, ou se, pelo contrário, como oferta, como entende o recorrido, se há de ter, para fim de honorários, a quantia realmente oferecida pelo desapropriado. - A leitura de preceitos, atinentes ao caso, da mencionada lei, mostra, a meu ver, claramente, que oferta, para fins de honorários, é a oferta mesma, feita inicialmente pelo desapropriante, e não pelo preço provisório do imóvel, fixado pelo Juiz, para fim de imissão de posse. Diz o aludido diploma legal, no artigo 1º: "Na desapropriação por utilidade pública de prédio urbano residencial, o expropriante, alegando urgência, poderá imitar-se provisoriamente na posse do bem, mediante o depósito do preço oferecido, se este não for impugnado pelo expropriado em cinco dias da intimação da oferta." Ora, o preço oferecido, no caso, é o inicialmente depositado: esse preço é o que corresponde à oferta. Por isso mesmo prescreve a mesma lei, no artigo 2º: "Impugnada a oferta pelo expropriado, o Juiz, servindo-se, caso necessário, de perito avaliador, fixará em quarenta e oito horas o valor provisório do imóvel." Na linguagem da lei, constituem, pois, coisas diferentes o valor oferecido, que é o constante do depósito inicial, e o valor provisório do imóvel. Se o desapropriante, para integrar o valor provisório, tem de complementar o depósito, não o faz, contudo, a título de oferta, mas em razão de determinação judicial. Insistindo, ainda na diferença entre oferta e valor arbitrado, estabelece, o artigo 3º: "Quando o valor arbitrado for superior à oferta, o Juiz só autorizará a imissão provisória na posse do imóvel, se o expropriante complementar o depósito para que este atinja a metade do valor arbitrado." - A oferta ou valor oferecido corresponde, pois, aquilo que foi ofertado, espontaneamente, pelo desapropriante, não se compreendendo nessa importância o que foi depositado por injunção judicial, a fim de compor o valor provisório do imóvel, para imissão de posse. Aliás, decorre isso, como está na lei, de impugnação da oferta pelo desapropriado, o que já pressupõe ônus com advogado, o qual deve ser coberto pela indenização. - Salienta, pois, a propósito, com acerto, o arresto recorrido: "Em primeiro lugar, o valor provisório surgiu em razão da atividade do advogado do expropriado (que deve requerer e fazer prova do uso residencial), como aconteceu no caso em exame (...). Por atividade do advogado tivemos a sustação da imissão, a avaliação provisória e o depósito. E não é justo que venha a receber menos justamente porque trabalhou mais. "Depois porque, como foi bem salientado na decisão

atacada, quando é feita judicialmente a fixação da porcentagem o que se toma como base é o valor da inicial." (...). - Ante o exposto, repito: conheço do recurso pelo dissídio, porém lhe nego provimento. Julgado em 20-03-1979 Revista Trimestral de Jurisprudência, Março, 1980 - Vol. 91 - Pág. 859 EMFOR 386

EMENTA

Base de cálculo para a fixação de honorários em caso de imissão de posse, nos termos do Dec-lei nº 1.075, de 22-01-70, é o preço depositado, inicialmente, para aquele fim, pelo desapropriante, e não o preço provisório do imóvel fixado pelo Juiz. - Não ofende o artigo 27, § 1º, do Dec.-lei nº 3.365/41 acórdão que assim decidiu.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência