

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS

Recurso RE -
Tribunal STF
Relator SYDNEY SANCHES

A PARTIR DE QUANDO SÃO DEVIDOS

RESUMO

- A sentença, de procedência, estimou a indenização segundo o laudo do perito, com correção monetária a partir de maio de 1985; juros compensatórios desde 1º.07.73 e moratórios do trânsito em julgado, ambos cumulativamente; e honorárias advocatícias de 15% sobre o principal corrigido mais juros. - Ambas as partes apelaram. - Os autores postularam: a) maior indenização, ou seja, prevalência do laudo de seu assistente-técnico; b) a inclusão da área "non aedificandi"; c) correção monetária a contar do mês de abril de 1985; d) juros moratórios da citação; e) verba advocatícia de 20%. - O D. E. R. pleiteou: a) conversão do julgamento em diligência para melhor verificação dos fatos; b) não cumulatividade dos juros ou, quanto aos compensatórios, contagem de forma retroativa; c) redução dos honorários a no máximo 5%; d) exclusão dos salários de seu assistente-técnico que são pagos administrativamente. - A estrada foi alargada em decorrência de novo traçado, quando se deu a ocupação. Antes era uma "estradinha" de terra (fls. ...), fato esse admitido pela autarquia, tudo sendo corroborado pelo Instituto Geográfico e Cartográfico de São Paulo (fls. ...). E o próprio assistente-técnico da ré, sem trazer dado técnico em contrário, concordou com a estimativa do perito. - Assim, preliminarmente fica indeferido o pedido de conversão do julgamento em diligência. - Agora, na seqüência recursal e pelos itens realçados pelas letras acima, prossegue-se no julgamento. - A elevação da indenização carece de base técnica. - Como assina lado pelo MM. Juiz de Direito, o assistente dos autores levou em consideração elementos comparativos de imóveis loteados e não de terra bruta como a objeto destes autos, dessa forma disfarçando a alegação de que o valor unitário encontrado pelo perito não retrata a realidade do mercado imobiliário local, para o mês de abril de 1985. - Indevida a indenização da área "non aedificandi" em imóvel rural. O E. S.T.F. tem firme orientação em considerar se se cogita de zona urbana, ou não, sendo preponderante verificar-se a preexistência da estrada ou não. - Confira-se RTJ 116/587 e 1.067, aqui incorporadas como razões de decidir. - O laudo aceito atualizou o valor da terra para abril de 1985 e, à evidência, a continuidade da atualização só pode iniciar-se em maio do mesmo ano. - Quanto aos juros moratórios a contar do trânsito em julgado, à semelhança da ação expropriatória, é negar a natureza desta ação por apossamento administrativo, onde o Poder Público, ou seus segmentos, invadem a propriedade privada, assim agindo illicitamente, e colocando o proprietário na contingência de ter a iniciativa de procurar a reparação dos prejuízos. - Em respeito à disciplina do Código Civil, de sedimentada exegese pela doutrina e jurisprudência, não se encontra argumento ou razão plausível para modificar a fluência dos juros moratórios desde a citação, vale dizer, desde quando a ré resistiu à pretensão. - Nesse ponto o recurso é acolhido. - Finalmente, e em relação a ele, nada há a justificar a fixação dos honorários advocatícios em seu patamar máximo, sem qualquer reparo à atuação dos profissionais aqui atuantes. - Ingressando-se no reclamo da autarquia, tem-se a dizer que, dada a pacífica jurisprudência, já não mais é dado sustentar a não cumulatividade dos juros compensatórios com os moratórios. - Com efeito, os juros compensatórios de 12% ao ano (Súmula nº 618), são devidos para indenizar o proprietário pelo não-uso do imóvel durante o tempo em que dele ficou privado, independentemente de sua rentabilidade, sendo igualmente aceito que os moratórios, pelo atraso no pagamento da indenização, portanto por motivos diversos, com aqueles convivam (RT 557/70 e 73 - 560/256 - 569/74 - 574/281). - Já no pertinente à contagem dos juros compensatórios assiste razão ao D.E.R.,

consoante precedentes e na esteira de orientação do E. S.T.F. - São devidos desde a ocupação. Quanto a seu cômputo observe-se o ditado no R.E. nº 98.650-2-SP-PLENO/STF: "Os juros compensatórios devem ser pagos a partir da data do apossamento administrativo... mas não é cabível que o cálculo se faça a contar de tal data, sobre um valor (o da indenização), de tempos depois... Aplicação retroativa da correção monetária sobre o valor da avaliação aceita, para encontrar-se o da data do apossamento. Cálculos dos juros, a contar de então, sobre os valores que forem sendo encontrados com aplicação de índices de atualização". - Nesse aspecto, como se vê, o recurso da demandad

EMENTA

O laudo aceito atualizou o valor da terra para abril de 1985 e, à evidência, a continuidade da atualização só pode iniciar-se em maio do mesmo ano. Os juros moratórios são devidos desde a citação, vale dizer, desde quando a ré resistir à pretensão. Os juros compensatórios são devidos a partir da data do apossamento administrativo.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ