CORREÇÃO MONETARIA DA OFERTA EM DESAPROPRIATÓRIAS

DOMINGOS FRANCIULLI NETTO
Juiz de Direito no Estado de São Paulo

BDJur
http://bdjur.stj.gov.br
Julgados do Tribunal de Alçada Civil de São Paulo, v. 38, p. 469-474, jul./ago. 1976.

«Parece que deve ser revisto o critério tradicional de cálculo das indenizações em desapropriatórias, no que diz respeito ao problema da correção monetária, quando cabível, uma vez que, ao que tudo indica, está o Poder Público, mediata ou imediatamente, sofrendo injustificável ônus, pagando a mais, em decorrência de errôneo emprego de índices.

A matéria, ao que consta, ainda não foi especificadamente apreciada pelos tribunais do País, conquanto repetidas decisões existam, no concernente à verba honorária advocatícia, em desapropriações, inclusive do Excelso Supremo Tribunal Federal, no sentido de incidir correção também sobre a oferta ou depósito prévio. A verba honorária advocatícia tem sido fixada em percentual sobre a diferença entre o valor apurado e a oferta, com correção, em sendo o caso.

Não é esse, porém, o objetivo principal destas observações. Aqui a questão primordial reside na inadequada aplicação de um mesmo e único índice de correção, consoante presente tentativa de demonstração, não com o intuito de polemizar, mas com o de despertar a atenção dos especialistas que, com mais propriedade, poderão melhor estudar o assunto.

O preço do depósito inicial deve ser sempre considerado pagamento prévio ou por antecipação da indenização; pagamento desta e não pagamento isolado, em si e de per si.

A oferta, uma vez rejeitada pelo expropriado, ao contestar a ação, deixa de ter substantividade (ou individualidade) própria; se aceita, passa a confundir-se com a própria indenização.

O levantamento permitido (80%), satisfeitos os requisitos legais, artigos 33 e 34 do Decreto-lei n. 3.365 (*), de 21 de junho de 1941, decorre da imposição legal, não interessando os motivos que sensibilizaram o legislador, provavelmente afetado pelas conseqüências sociais do ato expropriatório (1).

A outra subparcela da oferta, a de 20%, fica imobilizada para levantamento ulterior, sendo que, na comarca de São Paulo, via de regra, é depositada **ab initio** com juros e correção monetária.

Seja como for, o fato é que a subparcela de 80% não deixa de ser componente do depósito prévio que, por sua vez, é parte integrante da indenização, cujo valor afinal é apurado. Este valor, em tese, pode ser numericamente inferior ou igual ao depósito.

Eis o esquema:

depósito prévio (80% + 20%) = oferta;

oferta + diferença apurada = indenização (ou valor apurado).

Uma vez encontrado pela decisão transitada em julgado valor superior ao preço oferecido, surge a necessidade da entidade expropriante pagar a diferença descoberta, valendo a sentença, que deu o pagamento como feito, como título hábil para o registro de imóveis.

Transcorrido prazo superior a um ano, a partir do dia do laudo ou da crítica em que se fundou a sentença ou acórdão, incidirá correção monetária sobre o valor da indenização, não como pena acessória, mas como cláusula de adaptação (o valor segundo índice e não o valor mais índice).

---

(1) Em residindo o expropriado no imóvel, o levantamento pode ser de 50% do valor provisoriamente arbitrado (Decreto-lei n. 1.075/1970).

BDJur
http://bdjur.stj.gov.br

A indenização, paga com correção, é como se fora pedaço de elástico esticado pela inflação. A correção não é a junção de outro segmento, mas é a tensão exercida sobre o primitivo.

Em assim, sendo, na esteira deste raciocínio, deve-se frisar que a correção monetária não é imposta como pena ao expropriante e benefício ao expropriado (do ponto de vista estritamente jurídico), tanto que, eventualmente, poderá parcialmente ser suportada pelo estabelecimento creditício em que a oferta estiver depositada.

Como a indenização encontrada é uma só e em vista de compor-se de duas parcelas (oferta e diferença), o correto é a correção de ambas as parcelas e assim tem sido feito (direta ou indiretamente) no foro da capital, só que com a aplicação de um único índice, levando em conta a data da conta e o laudo aceito pela sentença (**vide** exemplo **infra**, letra **b**).

Tal entendimento, salvo melhor e mais acurado juízo, não parece certo, no tangente à infusão de um mesmo índice.

Argumentar-se-ia que a oferta é irrisória, a indenização nem sempre justa, nunca materialmente prévia, em desobediência ao preceito constitucional, críticas, infelizmente, na maioria das vezes, procedentes. Trata-se, no entanto, de outro problema, a ser enfrentado pelo legislador que, **v.g.**, poderia estender os benefícios do Decreto-lei n. 1.075 (*), de 22 de janeiro de 1970 para todas as desapropriações, possibilitando, dessarte, arbitramento prévio da indenização, o que permite ao expropriado levantamento de até 50% do respectivo valor, isso sem se falar em solução ditada pela própria administração, depositando oferta séria, idônea e, na medida do possível, real (2).

O índice que deve infligir sobre a oferta é o do lapso entre a data da conta e a do correlato depósito e não da data do laudo, pois é a partir do depósito prévio que o pagamento da indenização foi parcialmente feito, como **mero adiantamento**, mesmo porque, repita-se, a oferta é parte inerente (e não verba à parte) da própria indenização.

Os juros, estes sim são aderentes, acessórios, adventícios e extrinsecos, devendo ser contados, por sinal, a partir da data da imissão na posse, não incidentes sobre a oferta, exatamente porque esta já foi colocada à disposição do expropriado, em Juízo, não vindo apelo à ocorrência ou inocorrência de levantamento prévio.

A correção imiscui-se, por inteira, na indenização, dado seu caráter de obrigação juridicamente indivisível.

Caso haja imposição do mesmo índice, como está acontecendo até esta data, tanto para o valor apurado, como para a oferta, esta permanece sem atualização, isto é, perderá a variação da moeda que ocorrer no período entre o depósito prévio e a data da conta, o que precipita, sem dúvida, em época inflacionária, injusto ônus aos cofres públicos, pagando correção monetária sobre a oferta, parcela já desembolsada, sem que com isso se tenha esgotado o cumprimento da respectiva obrigação indivisível.

Assinale-se que a oferta pode ser integralmente depositada, desde logo, com juros e correção monetária, em estabelecimento de crédito, hipótese em que, naturalmente, a correção passa a fluir, a partir da data do depósito e não do laudo agasalhado pela decisão. O expropriado, ao invés de levantar a subparcela de 80%, pode requerer ao Juiz que seja ela depositada, a exemplo do que se dá com a de 20%, com juros e correção monetária, o que, aliás, acontece, às vezes, por insuficiência de documentação de domínio, falta de publicação de editais, etc.

(2) A Máxima Corte já decidiu que, para fins de verba honorária advocatícia, os honorários devem ser calculados sobre a diferença entre o valor da indenização e a oferta, sem que se inclua nesta a complementação do depósito inicial, para fins de imissão na posse, por força do Decreto-lei n. 1.075/1970 («Revista dos Tribunais», vol. 479/236).

BDJur
http://bdjur.stj.gov.br

Por que, em ocorrendo levantamento prévio, diferente tratamento?

Refoge ao tema, diga-se de passagem, a ocorrência ou inocorrência de levantamento parcial prévio da oferta por parte do expropriado. Este apenas pode levantar valor, cuja expressão quantitativa deverá ser ao depois readaptada, já que é somente parte de um todo, sem existência e individualidade próprias. A rigor, a indenização devida é obrigação juridicamente indivisível, sujeita a um só regime. Não pode haver dualidade de tratamento, porque o texto legal alude à correção sobre o valor apurado e não sobre a diferença (artigo 26, § 2º, do Decreto-lei n. 3.365/1941, redação dada pela Lei n. 2.786 (*), de 21 de maio de 1956).

A correção monetária, ainda que técnica econômica, ato governamental, deve-se curvar aos princípios gerais de direito, erradicando-se quaisquer vezos protecionistas, por força do princípio da igualdade de tratamento. Se o legislador não desejasse a correção sobre a indenização **in totum**, ao invés de **valor apurado** teria escrito **diferença.** Ora, por **valor apurado** deve-se entender o resultado da adição de suas parcelas (oferta + diferença), pouco importando que cada qual possua índice peculiar. Por serem diferentes os períodos de tempo considerados, jamais pode o índice ser singular para as duas parcelas, persistindo a inflação.

Ainda que se trate de questão de técnica de cálculo, ainda assim, não se pode, em nome da justiça da indenização, onerar o Poder Público, com correção apenas parcial e, portanto, incompleta.

Em suma, uma vez que ambas as parcelas somadas devem ser, uma e outra (oferta e diferença), corrigidas, a um só tempo, já que a lei se refere à correção do valor apurado, o cálculo deve ter termos iniciais distintos, tendo como termo final o dia da conta feita pelo contador do Juízo; a oferta prévia, segundo índice da data em que foi depositada; o valor apurado, conforme índice da data do laudo abrigado pela sentença. A diferença entre o valor apurado corrigido e a oferta, também corrigida, dará o saldo final a ser pago (3).

A não ser assim, em detrimento do erário público, deixa a correção monetária de ser total e equivalente para ambas as partes.

A seguir, para melhor elucidação, é dado exemplo, com números meramente simbólicos: oferta igual a Cr$ 100.000,00, em 7 de janeiro de 1974 (data do depósito prévio); valor apurado igual a Cr$ 300.000,00, em 11 de novembro de 1974 (data do laudo aceito); no dia da conta, 11 de abril de 1976, o índice da correção para o valor apurado é de 1,20, enquanto o índice da correção para a oferta é de 1,40:

a) **com índices diferentes,**

300.000,00 × 1,20 = 360.000,00
100.000,00 × 1,40 = 140.000,00

Restante a pagar: 220.000,00

(3) Se a avaliação fosse contemporânea à data do depósito da oferta, aí sim deveria ser usado um só índice. A valorização imobiliária, no entanto, geralmente, é maior do que a desvalorização da moeda, razão pela qual a avaliação é a data do laudo oficial. Isto quer dizer que, por outro lado, de ordinário, decorrido prazo de mais de um ano, a contar do laudo, mesmo com correção monetária, o expropriado acaba por receber preço inferior ao real. Só a feitura de novo laudo avaliatório contornaria esta situação, o que, sem dúvida, causaria transtornos e procrastinações mais graves.

(4) Como se constata, tanto faz a incidência sobre o valor apurado corrigido, deduzida a oferta corrigida, como emprego direto do índice sobre a diferença singela, pois o resultado é o mesmo. O erro consiste no uso de um só índice, segundo o intervalo entre a data da conta e a do laudo acolhido. Sem embargo disso, assim vem sendo feito comumente em nossos pretórios, sustentando muitos que a correção monetária é técnica econômica e não jurídica, entendimento que se não afigura certo. Empregada pelo direito, deve a correção ajustar-se aos seus princípios.

São Paulo, junho de 1976».

(*) V. LEX, Leg. Fed., 1941, pág. 326; 1970, pág. 30; 1956, pág. 158.

BDJur
http://bdjur.stj.gov.br

b) **com igual índice,**

300.000,00 × 1,20 = 360.000,00
100.000,00 × 1,20 = 120.000,00

Restante a pagar: 240.000,00 ou, simplesmente, como fazem os contadores judiciais em São Paulo:

200.000,00 × 1,20 = 240.000,00
(incidência direta sobre a diferença)

Restante a pagar: 240.000,00 (4).

Aceito o critério da letra **b,** como, aliás, vem sendo feito, para o imaginário exemplo supra, com dados e índices fictícios, sofre o poder expropriante prejuízo de Cr$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros), o que por si só demonstra, à saciedade, que não se trata de mera elucubração cerebrina, mas de questão ponderável, sob todos os pontos de vista.

BDJur
http://bdjur.stj.gov.br