



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Goiás
Gabinete da Desembargadora Amélia Martins de Araújo

DUPLO GRAU DE JURISDIÇÃO Nº 63661-11.2011.8.09.0011
(201190636611)

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

AUTOR : NATHALY ANDREA DE SÃO GERALDO

RÉU : MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

APELAÇÃO CÍVEL

1º APELANTE : MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

2º APELANTE : NATHALY ANDREA DE SÃO GERALDO

1º APELADO : NATHALY ANDREA DE SÃO GERALDO

2º APELADO : MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

RELATORA : DES^a. AMÉLIA MARTINS DE ARAÚJO

EMENTA: DUPLO GRAU DE JURISDIÇÃO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. Não se aplica irrestritamente o art. 26 do DL 3.365/1941 às desapropriações indiretas, sob pena de se comprometer o preceito constitucional da justa indenização. Isto porque, no interregno, geralmente longo, entre a data da ocupação do bem pelo Estado e a sua avaliação no âmbito da ação de desapropriação indireta, é possível que ocorram mudanças substantivas no bem, que podem levar ou à sua valorização ou, ao contrário, à sua depreciação. Neste contexto, necessário cassar a sentença a fim de que se produza nova avaliação do imóvel, considerando o seu preço na data do apossamento. Reexame Necessário provido e apelações cíveis com seguimento negado, nos termos do artigo 557, CPC.

DECISÃO MONOCRÁTICA

Trata-se de Duplo Grau de Jurisdição e Apelações



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Goiás
Gabinete da Desembargadora Amélia Martins de Araújo

Cíveis estas interposta pelo **MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA** (fls. 274/292) e por **NATHALY ANDREA DE SÃO GERALDO** (fls. 299/309), referente à sentença proferida pela MM. Juíza de Direito da Vara de Fazenda Pública Municipal, de Registros Públicos e Ambiental da Comarca de Aparecida de Goiânia, **Dr^a. Alessandra Cristina de Oliveira Loza Rassi**, nos autos da *Ação de Indenização por Desapropriação Indireta* proposta pela 2^a apelante em desfavor do Município/1^o apelante.

Segundo consta dos autos, a autora ajuizou a presente ação com o objetivo de receber indenização por desapropriação indireta de 60 chácaras do “Loteamento Bossa Nova”, no Município de Aparecida de Goiânia.

Sustentou a autora que é legítima proprietária das chácaras desapropriadas pelo requerido, relatando que em 04/06/2004 o Prefeito Municipal de Aparecida de Goiânia declarou ser de utilidade pública, para fins de desapropriação, os imóveis urbanos e rurais situados na região oeste, para formação e implantação do “Parque Municipal da Serra das Areias”, sendo que os imóveis pertencentes à autora foram incluídos nas áreas desapropriadas.

Relatou que, embora houvesse notícias de que o Município iria indenizar os proprietários, até o momento não recebeu a devida compensação pelo desapossamento ilícito praticado, razão pela qual interpôs a presente ação.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Goiás
Gabinete da Desembargadora Amélia Martins de Araújo

Com esses argumentos, pugnou pela condenação do requerido ao pagamento de justa indenização em dinheiro, com juros compensatórios a partir da ocupação dos imóveis expropriados, juros de mora desde o trânsito em julgado e correção monetária a partir da data do laudo pericial, bem como pediu a condenação do requeridos ao pagamento dos honorários advocatícios

O Município de Aparecida de Goiânia, devidamente citado, apresentou contestação às fls. 74/91.

Às fls. 141 fora apresentado laudo de avaliação.

Na sequência, às fls. 253/265 foi proferida sentença julgando procedentes os pedidos formulados na inicial, nos seguintes termos:

“(…) POSTO ISSO, julgo procedente o pedido inicial de desapropriação indireta, condenando o Município de Aparecida de Goiânia ao pagamento em favor de NATHALY ANDREA DE SÃO GERALDO, o valor de R\$ 106.400,00 (cento e seis mil, quatrocentos reais) respectivo a cada imóvel, totalizando o valor de R\$ 6.384.000,00 (seis milhões, trezentos e oitenta e quatro mil reais), corrigido monetariamente a partir da data do laudo de avaliação de fls. 141 (13/04/2012) até a data do efetivo pagamento, acrescido de juros compensatórios conforme Súmula 408 do STJ a partir da data da efetiva ocupação do imóvel e juros moratórios de 6% ao ano. Os juros moratórios serão devidos a partir de 1º de janeiro do exercício



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Goiás
Gabinete da Desembargadora Amélia Martins de Araújo

seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição Federal.

Condeno o Município de Aparecida de Goiânia ao pagamento de honorários advocatícios ao procurador do Requerente no valor de 5% da avaliação judicial, corrigido monetariamente desde o laudo de fls. 141, (13/04/2012). Deixo, contudo, de condená-lo ao pagamento de custas processuais por ser a Fazenda Pública isenta de tal ônus.

Como a condenação foi superior a 60 (sessenta) salários-mínimos, de acordo com o § 2º do art. 475 do CPC, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.352/2001, a presente sentença está sujeita ao duplo grau de jurisdição. Assim, decorrido o prazo para o recurso voluntário, remetam-se os autos ao egrégio Tribunal de Justiça de Goiás. (...)”.

Irresignada a autora **NATHALY ANDREA DE SÃO GERALDO** aviou embargos declaratórios às fls. 267/270, os quais foram conhecidos, porém improvidos por meio do *decisum* de fls. 271/273.

Inconformado com a sentença, o Município de Aparecida de Goiânia interpôs recurso de Apelação (fls. 274/292) em cujas razões, apresenta fatos novos afirmando que o Parque Municipal Serra das Areias ainda não foi implantado em sua plenitude, inclusive apenas agora está sendo elaborado seu Plano de Manejo, não se sabendo ao certo que tipo de unidade de conservação se enquadrará.

Brada que, *“enquanto não estabelecido qual o tipo de unidade de conservação e sua categoria, com a aprovação – inclusive – do plano de manejo, não há que se falar em desapropriação, pois o proprietário do imóvel poderá ter seus direitos de propriedade*



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Goiás
Gabinete da Desembargadora Amélia Martins de Araújo

garantidos, porém com algumas restrições.” (fls. 278).

Assevera que ocorreu a prescrição decenal da pretensão da 1ª apelada quanto ao pagamento de indenização, eis que a expropriação ocorreu por meio da Lei 2.018 de 23/11/1999 e a ação foi proposta somente em 02/03/2011.

Diz que, conforme jurisprudência pacífica, será aplicado o prazo prescricional da ação de usucapião para propositura da ação de indenização por desapropriação indireta e como a ocupação do imóvel ocorreu em meados dos anos noventa, é necessário estabelecer o prazo da Usucapião Extraordinária estabelecido pelo Código Civil de 1916, qual seja, 20 anos.

Observa que, como a presente ação foi interposta e, 02/03/2011, ou seja, 5 anos após a entrada em vigor do Código Civil, não cabe a aplicação do artigo 2029.

Salienta que o prazo de usucapião previsto no Código Civil de 1916 somente será aplicado após a vigência do Código Civil de 2002 se obedecidos os dois requisitos do artigo 2028, quais sejam, transcurso de mais da metade do tempo estabelecido no código anterior e quando o código atual reduzir o prazo prescricional, o que não ocorreu no caso em comento, eis que a expropriação ocorreu em 23/11/1999 e a entrada em vigor do novo código se deu em 10/01/2003.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Goiás
Gabinete da Desembargadora Amélia Martins de Araújo

Aduz que a aplicação do parágrafo único do artigo 1238 do atual Código Civil se justifica, pois, ao desapropriar o imóvel, fez com que por meio dele fossem realizados obras e serviços de caráter produtivo.

Verbera que *“o prazo de usucapião/prescrição a ser aplicado é o de 10 (dez) anos de ocupação. Ademais o Município expropriou a área em 23 de novembro de 1999. Nessa linha, a recorrida deveria ter interposto a ação até 23 de novembro de 2009, o que não ocorreu. Logo, o direito dos apelados encontra-se prescrito.”* (fls. 282).

Prequestiona a matéria.

Afirma que não foi razoável a fixação dos honorários advocatícios em seu patamar máximo, haja vista que não houve grau excessivo de zelo no processo e também pelo fato de Aparecida de Goiânia ser comarca contígua de Goiânia, local onde está estabelecido o escritório do advogado da 1ª apelada.

Neste contexto, requer o conhecimento e provimento do recurso, uma vez que ainda não foi estabelecido qual o tipo de unidade de preservação e sua categoria, pois a propriedade do imóvel poderá ser garantida pela municipalidade, porém com algumas restrições, sem se falar em desapropriação dos imóveis situados na unidade.

Caso não seja esse o entendimento, requer seja



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Goiás
Gabinete da Desembargadora Amélia Martins de Araújo

reconhecido que não se há falar em indenização em razão da ocorrência da prescrição decenal pela aplicação dos artigos 1238, parágrafo único e 2028, ambos do Código Civil, os quais ficam desde já prequestionados.

Por fim, caso não reconhecida nenhuma das hipóteses anteriores, pede pela redução dos percentual fixados a título de honorários advocatícios.

Ausente o preparo, por força de lei.

A autora, **NATHALY ANDREA DE SÃO GERALDO** irresignada com a sentença, propôs recurso de apelação, em cujas razões (fls. 299/309), após relato dos fatos, assevera que *“não há que falar em pagamento da indenização por meio de precatório (art. 100, da CF/88) quando a desapropriação for de imóvel urbano, já que, neste caso, o pagamento da indenização deverá ser efetuado em consonância com o §3º, do artigo 182, da Constituição Federal de 1988.”* (fls. 306/307).

Ressalta que os honorários advocatícios devem ser fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor total atualizado da condenação, incluindo os juros compensatórios e moratórios, nos termos do artigo 20, do Código de Processo Civil e artigo 27, §1º, não estando limitado ao patamar previsto no Decreto-Lei 3.365/41.

Com esses argumentos, pugna pelo conhecimento



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Goiás
Gabinete da Desembargadora Amélia Martins de Araújo

e provimento do presente recurso, a fim reformar parcialmente a sentença atacada, apenas no que se refere a forma de pagamento da indenização, bem como o valor da verba honorária fixada.

Ausente o preparo, eis que beneficiária da assistência judiciária.

Juízo de admissibilidade positivo às fls. 311.

A 1ª apelante **NATHALY ANDREA DE SÃO GERALDO** apresenta contrarrazões às fls. 314/ e o **MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA**/2ºapelante às fls. 330/334.

Às fls. 340/351, a douta Procuradoria Geral de Justiça, por meio de sua procuradora Márcia de Oliveira Santos, opina pelo conhecimento do reexame e por seu provimento, a fim de cassar a sentença, determinando a instrução do feito e julgando prejudicados os recursos interpostos, sob o argumento de que há necessidade de melhor avaliação do bem.

É, em síntese, o relatório.

Decido.

Presentes os pressupostos de admissibilidade da remessa obrigatória e dos recursos de apelação cível, deles conheço.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Goiás
Gabinete da Desembargadora Amélia Martins de Araújo

Inicialmente, mister se faz ressaltar que é perfeitamente admissível, *in casu*, o julgamento monocrático do presente feito, nos termos do que dispõe o artigo 557 do Código de Processo Civil, uma vez que as matérias ora questionadas encontram-se em parte prejudicadas e, no mais, com jurisprudência dominante no Superior Tribunal de Justiça, bem como nesta Corte.

Conforme já relatado, trata-se de recursos voluntários e obrigatório decorrentes de sentença proferida nos autos da ação de indenização por desapropriação indireta proposta por **NATHALY ANDREA DE SÃO GERALDO** em face do **MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA**, a qual julgou procedentes os pedidos iniciais para condenar o Município/1º apelante ao pagamento do valor de R\$ 6.384.000,00 (seis milhões, trezentos e oitenta e quatro mil reais), corrigido monetariamente a partir da data do laudo de avaliação até a data do efetivo pagamento, acrescido de juros compensatórios desde a data da efetiva ocupação do imóvel (Sum. 408, STJ) e juros moratórios de 6% (seis por cento) ao ano a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito (art. 100, CF).

E, ainda, condenou o Município de Aparecida de Goiânia/1º apelante ao pagamento dos honorários advocatícios ao procurador do requerente no valor de 5% (cinco por cento) da avaliação judicial, corrigido monetariamente desde o laudo de avaliação.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Goiás
Gabinete da Desembargadora Amélia Martins de Araújo

De início, cumpre-me analisar a arguição da Procuradora de Justiça oficiante.

A Douta Procuradora opinou pelo conhecimento do reexame e por seu provimento, a fim de cassar a sentença, determinando a instrução do feito e julgando prejudicados os recursos interpostos, ante o argumento de que há necessidade de melhor avaliação do bem, pelas razões a seguir transcritas:

“(...) A única avaliação existente nos autos é a materializada no Laudo de Avaliação de fls. 139, realizada por Oficial Avaliador. Juntou o Município informações quanto ao valor venal dos imóveis. Realmente, ao atuar nestes autos percebe-se que nada fez a apelada para agregar valor a área. O que conferiu todo valor, especialmente observado pela disparidade existente entre o valor venal e o apontado no laudo elaborado, é a notícia da implantação do Parque e o próprio crescimento do Município apelante. Nesses termos, em razão do reexame necessário, e da orientação dos Tribunais Pátrios, tenho por insuficientes os elementos para o cálculo do valor justo da indenização. Sequer os impostos de transmissão foram pagos pela apelada. A área que agora deverá ser indenizada por R\$ 6.384.000,00 fez parte de um negócio entabulado pela ora apelada e Wilton Rodrigues Cerqueira (doc. Fls. 29), onde vários bens foram negociados, e o total do contrato, em valores atualizados não alcança R\$ 220.000,00. O interesse público recomenda a melhor instrução do feito, apesar do desinteresse da apelante. Cuida-se de dinheiro público. Não é aceitável coroar a pura especulação. (...)” (fls. 348).

Antes, porém, reputa-se conveniente tecer



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Goiás
Gabinete da Desembargadora Amélia Martins de Araújo

algumas considerações a respeito da desapropriação indireta, para melhor elucidação de sua natureza jurídica e, por conseguinte, das regras que lhe são aplicáveis.

A desapropriação indireta é uma construção pretoriana e doutrinária destinada a dar tratamento jurídico a um fato administrativo que é a intervenção do Estado na propriedade alheia, sem o prévio procedimento da denominada desapropriação direta ou regular.

Essa situação ocorre porque, conquanto ilegítima, a interferência do Poder Público na propriedade privada, sem o prévio processo desapropriatório, após a incorporação do bem ao domínio estatal, a questão não pode ser resolvida pela via reivindicatória, mas em perdas e danos, nos termos do artigo 35, do Decreto-Lei nº 3.365/41, *in verbis*:

“Art. 35. Os bens expropriados, uma vez incorporados à Fazenda Pública, não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação. Qualquer ação, julgada procedente, resolver-se-á em perdas e danos.”

Assim, uma vez perdida a propriedade particular, pelo apossamento das pessoas jurídicas de direito público, nasce a pretensão indenizatória para o seu respectivo titular.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Goiás
Gabinete da Desembargadora Amélia Martins de Araújo

Sobre o tema, vale colacionar o seguinte escólio:

“Desapropriação indireta é o fato administrativo por meio do qual o Estado se apropria de um bem particular, sem observância dos requisitos da declaração e da indenização prévia. [...] Exemplo de desapropriação indireta é a apropriação de áreas privadas pelo Poder Público para a abertura de estradas sem o devido pagamento de indenização.

O fundamento legal para a desapropriação indireta está no art. 35 do Decreto-Lei nº 3.365/41, que cuida do chamado 'fato consumado' [...].

Nesse sentido, a figura do fato consumado reza o seguinte: havendo a incorporação de fato de um bem ao patrimônio público, mesmo sendo nulo (ou inexistente) o processo de desapropriação, o proprietário não terá direito ao retorno do bem ao seu patrimônio, só poderá postular em juízo reparação pelas perdas e danos causados pelo expropriante.” (ALEXANDRINO, Marcelo; PAULO, Vicente. *Direito Administrativo Descomplicado*. 16 ed. São Paulo: Método, 2008. p. 727/728).

No tocante à fixação da indenização com base na perícia, ressalto que o artigo 26, do Decreto-Lei 3.365/41 deve ser aplicado com temperança às desapropriações indiretas.

A propósito, vejamos o que leciona o citado artigo:

Art. 26. No valor da indenização, que será contemporâneo da avaliação, não se incluirão os direitos de terceiros contra o expropriado.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Goiás
Gabinete da Desembargadora Amélia Martins de Araújo

Assim, tal dispositivo, mais do que qualquer outro, deve ser interpretado sistematicamente, no contexto normativo a que esta inserido. Isto porque, citada regra aposta no referido Decreto-lei consta do procedimento geral da ação de desapropriação, e que supõe, como regra, que o pagamento da indenização seja prévio, antecedente a imissão na posse e a afetação do bem ao domínio público, uma vez que pressupõe que o valor a ser pago pela desapropriação e a transferência do domínio ao Estado, com data de avaliação judicial do bem, sejam eventos que ocorrem em data próximas uma da outra.

Porém, como já explicitado, na desapropriação indireta, há inversão do fenômeno fático, ou seja, primeiro há a ocupação do bem e sua afetação ao domínio público, e, somente depois, por iniciativa do proprietário, é que se desencadeia o processo judicial e a avaliação.

Com isso, diante de interregno geralmente longo, a regra do artigo 26, do Decreto-lei 3.365/41 não pode ser aplicada cega e impositivamente, sob pena de comprometer o preceito constitucional da justa indenização, eis que é possível e até normal que ocorram mudanças substantivas no bem, que pode levar à sua valorização ou, ao contrário, à sua depreciação.

Não seria justo, por exemplo, em nome do citado artigo, reconhecer ao proprietário o direito de ser indenizado pela valorização decorrente de ato estatal superveniente à perda da posse.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Goiás
Gabinete da Desembargadora Amélia Martins de Araújo

Assim, em respeito ao mandamento constitucional de pagamento de justo preço (art. 5º, inc. XXIV, da CF), tenho que o julgador deve estar atendo não só as possibilidades de pagamento em valor inferior, como também aquelas de pagamento de preço superior ao real desfalque sofrido pelo proprietário do bem esbulhado pelo Poder Público.

Destaca-se que, no caso em comento, a área da autora/2ªapelante foi desapropriada em 2004, a ação foi proposta em 2011 e a avaliação ocorreu em 2012, considerando o preço de mercado do imóvel desta época e não o da data do apossamento.

Com efeito, diante das peculiaridades desses casos de desapropriação indireta, em que pode ocorrer um longo período entre o apossamento e a propositura da demanda e, conseqüentemente, a avaliação judicial, o justo preço não necessariamente corresponde ao valor de mercado contemporâneo à avaliação, conforme jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, senão vejamos:

Ementa: ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. ART. 26 DO DECRETO-LEI 3.365/1941. INDENIZAÇÃO. DATA DO APOSSAMENTO. AVALIAÇÃO. ART. 105, INCISO III, ALÍNEA "C". NÃO DEMONSTRAÇÃO DA DIVERGÊNCIA. 1. Trata-se de Recurso Especial em Ação de Desapropriação Indireta em que os recorrentes se insurgem contra a fixação da indenização com base no valor do imóvel na oportunidade do esbulho, sob o argumento de que deve corresponder ao preço de mercado



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Goiás
Gabinete da Desembargadora Amélia Martins de Araújo

contemporâneo à avaliação. 2. Não se conhece do Recurso Especial em relação à ofensa ao art. 535 do CPC quando a parte não aponta, de forma clara, o vício em que teria incorrido o acórdão impugnado. Aplicação, por analogia, da Súmula 284/STF. 3. **Não se aplica irrestritamente o art. 26 do DL 3.365/1941 às desapropriações indiretas. Diante das particularidades desses casos, em que pode transcorrer longo período entre o apossamento e a propositura da demanda e, conseqüentemente, a avaliação judicial, o justo preço não necessariamente corresponde ao valor contemporâneo à perícia. Precedentes do STJ.** 4. A divergência jurisprudencial deve ser comprovada, cabendo a quem recorre demonstrar as circunstâncias que identificam ou assemelham as hipóteses confrontadas, com indicação da similitude fático-jurídica entre elas. Indispensável a transcrição de trechos do relatório e do voto dos acórdãos recorrido e paradigma, realizando-se o cotejo analítico entre ambos, com o intuito de bem caracterizar a interpretação legal divergente. O desrespeito a esses requisitos legais e regimentais (art. 541, parágrafo único, do CPC e art. 255 do RI/STJ) impede o conhecimento do Recurso Especial com respaldo na alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal. 5. Agravo Regimental não provido. (STJ - T2 - SEGUNDA TURMA - AgRg no REsp 1460348 / SC – Relator(a) Ministro HERMAN BENJAMIN - DJe 19/12/2014. Negritei).

Ementa: PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. DATA DO ESBULHO. FIXAÇÃO COM BASE NAS PROVAS DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. ERRO MATERIAL. PRECLUSÃO. INEXISTÊNCIA. PRECEDENTES. VALOR INDENIZATÓRIO. AVALIAÇÃO PERICIAL. ANÁLISE DO VALOR À ÉPOCA DO ESBULHO. CABIMENTO. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. JUROS COMPENSATÓRIOS. ÍNDICES. SÚMULA 408/STJ. OMISSÃO INEXISTENTE. 1. O erro material não se sujeita aos institutos da preclusão e



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Goiás
Gabinete da Desembargadora Amélia Martins de Araújo

da coisa julgada, por constituir matéria de ordem pública cognoscível de ofício pelo julgador. Concluindo a Corte de origem que a data fixada no despacho saneador constitui erro material, conclusão contrária demandaria incursão na seara fática dos autos, inviável na via estreita do recurso especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ. 2. **Consoante jurisprudência do STJ, na desapropriação indireta, a regra do art. 26 do Decreto-Lei n. 3.365/41 deve ser aplicada com mitigação, visto que, das particularidades de cada caso, pode ocorrer que entre o apossamento e a propositura da demanda e, conseqüentemente, a efetiva avaliação judicial, transcorra longo período, de modo que o justo preço não necessariamente corresponde ao valor contemporâneo à perícia, mas àquele da época do esbulho. Súmula 83/STJ.** 3. "Nas ações de desapropriação, os juros compensatórios incidentes após a Medida Provisória n. 1.577, de 11/06/1997, devem ser fixados em 6% ao ano até 13/09/2001 e, a partir de então, em 12% ao ano, na forma da Súmula n. 618 do Supremo Tribunal Federal". Súmula 408/STJ e REsp 1111829/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, Primeira Seção, julgado em 13.5.2009, DJe 25.5.2009, submetido à sistemática dos recursos repetitivos (543-C do CPC). 4. Não há violação do art. 535 do CPC quando a prestação jurisdicional é dada na medida da pretensão deduzida, com enfrentamento e resolução das questões abordadas no recurso, não se podendo confundir entendimento contrário ao interesse da parte com omissão no julgado. 5. O STJ entende que deve ser aplicada a multa prevista no art. 557, § 2º, do CPC nos casos em que a parte insurgir-se quanto a mérito já decidido em julgado submetido à sistemática do art. 543-C do CPC. Agravo regimental improvido. (STJ - T2 - SEGUNDA TURMA - AgRg no AREsp 475928 / SP – Relator(a) Ministro HUMBERTO MARTINS - DJe 13/05/2014. Negritei).

Ementa: ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. DECRETO-LEI Nº 3365/41, ART. 26. JUSTA INDENIZAÇÃO. VALOR DO IMÓVEL À ÉPOCA DA OCUPAÇÃO.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Goiás
Gabinete da Desembargadora Amélia Martins de Araújo

1. Trata-se de recurso especial em que se discute a aplicação ou não do art. 26 do Decreto-Lei 3.365, de 1941, em desapropriação indireta. 2. Precedente desta Egrégia Primeira Turma da lavra do eminente Min. Teori Albino Zavascki (REsp n. 502.519/MA, DJU de 15.03.04), afirma que: **'1 a chamada desapropriação "indireta", ao contrário do que ocorre no procedimento legal de desapropriação, em primeiro lugar há a ocupação do bem e sua afetação ao domínio público, e somente depois, por iniciativa do proprietário, é que se desencadeia o processo judicial e a avaliação. 2. Em casos tais, a regra do art. 26 do Decreto-Lei 3.365/41 não pode ser aplicada cega e impositivamente, sob pena de se comprometer o preceito constitucional da justa indenização. No interregno, geralmente longo, entre a data da ocupação do bem pelo Estado e a sua avaliação no âmbito da ação de desapropriação indireta, é possível que ocorram mudanças substantivas no bem, que podem levar ou à sua valorização ou, ao contrário, à sua depreciação. 3. Não será justo, em nome do art. 26, reconhecer ao proprietário o direito de ser indenizado pela valorização decorrente de ato estatal superveniente à perda da posse. É indispensável, sempre, levar em consideração o preceito constitucional que impõe o justo preço.'** 3. Recurso especial não-provido. (STJ - T1 - PRIMEIRA TURMA - REsp 912778 / RS – Relator(a) Ministra DENISE ARRUDA - Relator(a) p/ Acórdão Ministro JOSÉ DELGADO - DJ 31/05/2007. Negritei).

Ementa: ADMINISTRATIVO – DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA – ARTS. 12 DA LEI 8.629/93 E 12 DA LC 76/93 NÃO PREQUESTIONADOS – INTERPRETAÇÃO DO ART. 26 DO DECRETO-LEI 3.365/41: INDENIZAÇÃO "CONTEMPORÂNEA" À AVALIAÇÃO – JUROS COMPENSATÓRIOS A PARTIR DO APOSSAMENTO – EXPURGOS INFLACIONÁRIOS; FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE – SÚMULA 284/STF – VERBA HONORÁRIA – SÚMULA 7/STJ. 1. Aplicação da Súmula 282/STF em relação aos arts. 12 da Lei



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Goiás
Gabinete da Desembargadora Amélia Martins de Araújo

8.629/93 e 12 da LC 76/93 por ausência de prequestionamento. 2. **A prova pericial deve espelhar a situação fática encontrada no momento de sua elaboração. Entretanto, em se tratando de desapropriação indireta, a contemporaneidade da avaliação sofre restrições.** 3. **Em nome do princípio da justa indenização não se pode indenizar o expropriado por benfeitorias não realizadas por ele, mas decorrentes de ato estatal superveniente à perda da posse (obras de urbanização e infra-estrutura como saneamento, água e energia elétrica), situação inexistente à época da ocupação.** 4. Na desapropriação indireta, os juros compensatórios devem incidir a partir do apossamento (Súmula 114/STJ). 5. Pedido de aplicação de expurgos inflacionários não analisado ante a deficiência da fundamentação (ausência de alegada ofensa a lei federal ou dissídio jurisprudencial). Súmula 284/STF. 6. Majoração da verba honorária que encontra óbice na Súmula 7/STJ. 7. Recurso especial conhecido em parte e parcialmente provido. (STJ - T2 - SEGUNDA TURMA - REsp 864422 / DF – Relator(a) Ministra ELIANA CALMON - DJ 22/03/2007. Negritei).

Ementa: ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. DECRETO-LEI Nº 3365/41. JUSTA INDENIZAÇÃO. VALOR DO IMÓVEL À ÉPOCA DA OCUPAÇÃO. 1. **Na chamada desapropriação "indireta", ao contrário do que ocorre no procedimento legal de desapropriação, em primeiro lugar há a ocupação do bem e sua afetação ao domínio público, e somente depois, por iniciativa do proprietário, é que se desencadeia o processo judicial e a avaliação.** 2. **Em casos tais, a regra do art. 26 do Decreto-Lei 3.365/41 não pode ser aplicada cega e impositivamente, sob pena de se comprometer o preceito constitucional da justa indenização. No interregno, geralmente longo, entre a data da ocupação do bem pelo Estado e a sua avaliação no âmbito da ação de desapropriação indireta, é possível que ocorram mudanças substantivas no bem, que podem levar ou à sua valorização ou, ao**



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Goiás
Gabinete da Desembargadora Amélia Martins de Araújo

contrário, à sua depreciação. 3. Não será justo, em nome do art. 26, reconhecer ao proprietário o direito de ser indenizado pela valorização decorrente de ato estatal superveniente à perda da posse. É indispensável, sempre, levar em consideração o preceito constitucional que impõe o justo preço. 4. Recurso especial improvido. (STJ - T1 - PRIMEIRA TURMA - REsp 502519 / MA – Relator(a) Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI - DJ 15/03/2004. Negritei).

Diante do elucidado, tenho que o laudo de avaliação de fls. 141 não obedeceu ao preceito constitucional de justo preço, ante o transcurso de longo período entre a ocupação do bem e a sua avaliação.

Desta feita, conforme ponderou a Procuradora Oficiante, apesar do desinteresse do Município apelante, cuida-se de dinheiro público e, com isso, o interesse público recomenda a melhor instrução do feito.

Assim, em que pese o Município apelante ter se recusado a efetuar o pagamento para realização de nova perícia, compete ao magistrado singular determinar que a avaliação seja realizada por oficial de justiça avaliador, conforme laudo de fls. 141.

Neste diapasão, a cassação da sentença a fim de determinar nova avaliação do bem esbulhado, levando em consideração as condições do bem na sua na data de seu apossamento, ou seja em 2004, é medida que se impõe.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Goiás
Gabinete da Desembargadora Amélia Martins de Araújo

Restam, pois, prejudicadas as razões dos apelos.

Ante o exposto, nos termos do artigo 557, *caput*, do Código de Processo Civil, **conheço do reexame necessário e dou-lhe provimento**, para cassar a sentença, a fim de que se determine a elaboração de novo laudo de avaliação, por oficial de justiça avaliador, levando-se em consideração as condições do bem na data do apossamento e não ao valor contemporâneo.

Quanto aos **apelos** interpostos pelos litigantes, deles **CONHEÇO**, mas, nos termos do artigo 557, *caput*, do Código de Processo Civil, **NEGO-LHE SEGUIMENTO**, eis que os recursos encontram-se prejudicados.

É como decido.

Intimem-se. Após, o trânsito em julgado, inexistindo recurso, devolvam-se os autos ao juízo de origem.

Goiânia, 27 de março de 2015.

Desembargadora AMÉLIA MARTINS DE ARAÚJO
RELATORA