



## PODER JUDICIÁRIO

### Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Guilherme Gutemberg Isac Pinto

DUPLA APELAÇÃO CÍVEL Nº 0075124-39.2014.8.09.0206

5ª CÂMARA CÍVEL

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

1º APELANTE: GEDEÃO DE OLIVEIRA RAMOS

2º APELANTE: MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

APELADOS : GEDEÃO DE OLIVEIRA RAMOS e MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

RELATOR : DES. GUILHERME GUTEMBERG ISAC PINTO

#### VOTO

Conforme relatado, trata-se de reexame de **DUPLA APELAÇÃO CÍVEL** interpostas respectivamente por **GEDEÃO DE OLIVEIRA RAMOS** (mov. nº 29) e pelo **MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA** (mov. nº 33), em face da sentença proferida no mov. nº 16 pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Aparecida de Goiânia-GO, Dr. Carlos Henrique Loução, nos autos da *Ação de Desapropriação Indireta*, ajuizada por **GEDEÃO DE OLIVEIRA RAMOS**.

Deflui dos autos que o objeto da mencionada demanda era a indenização pela desapropriação indireta do imóvel urbano de 360 m², no lote nº 10, da quadra nº 10, do loteamento Real Grandeza, situado no município de Aparecida de Goiânia.

Insta registrar que, pela Lei Municipal nº 2.473, de 09 de julho de 2004, em seu artigo 1º, a correspondente área foi declarada como sendo de utilidade pública para fins de desapropriação, para a "**Formação de Parques Industriais no Município, nos termos do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 e legislações posteriores.**", criando o que se tornou conhecido por Polo Industrial do Município de Aparecida de Goiânia - GO.



Registro que, à época, foi firmado um acordo entre as partes no qual o Município se comprometia a pagar R\$2.160,00 (dois mil cento e sessenta reais) ao Apelante (Gedeão de Oliveira) em razão da prefalada desapropriação, todavia, não honrou com o prometido, o que motivou o autor ingressar em juízo, visando o pagamento da indenização referente ao valor real e atual do imóvel.

Recebido o feito (mov. 03, arq. 09) e devidamente instruído, sobreveio sentença, conforme consta no mov. 16, pela qual o douto magistrado sentenciante julgou parcialmente procedente o pedido inicial, nos seguintes termos:

"(...). Diante o exposto, de acordo com o artigo 487, I do CPC, JULGO IMPROCEDENTE a reconvenção e PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos da inicial, com resolução do mérito, para CONDENAR a municipalidade demandada ao pagamento de indenização por desapropriação indireta no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), cujo valor deverá ser acrescido de: i) correção monetária a partir da data do laudo de avaliação acostado ao doc. 53 da movimentação 33 (07 de julho de 2016), com base no IPCA-E, em observância aos Temas 810 do STF e 905 do STJ; ii) juros moratórios, nos termos do Art. 15-B do Decreto lei nº 3.365/41, que somente serão devidos à razão de 6% (seis por cento) ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito; iii) juros compensatórios de 12% (doze por cento) ao ano, como prevê a súmula 618/STF, calculados sobre o valor da indenização, corrigido monetariamente e contados desde a ocupação do imóvel pelo Município de Aparecida de Goiânia, como relata a súmula nº 114 do STJ, que, neste caso, deverá ser considerada a data da publicação da Lei Municipal nº 2.473/2004, qual seja, 09 de julho de 2004. Ressalta-se, que o referido pagamento dar-se-á previamente em dinheiro, e não por meio do regime de precatórios, a partir da data correspondente à imissão do MUNICÍPIO na posse do imóvel, ou seja, o momento exato da desapropriação, qual seja, 09/07/2004. Por outro lado, JULGO IMPROCEDENTES os pedidos de indenização por danos morais e lucros cessantes. Considerando que o autor sucumbiu em parte dos pedidos formulados na inicial, deve ser reconhecida a sucumbência recíproca, distribuindo as despesas em partes proporcionais, na proporção de 70% (cinco por cento) para o réu e 30% (trinta por cento) para o autor, conforme dispõe o



Art. 86, do CPC. Nesse sentido, CONDENO o réu ao pagamento de honorários advocatícios no valor de 3,5% (três e meio por cento) e o autor ao pagamento de honorários advocatícios no valor de 1,5% (um e meio por cento), ambos sobre o valor da avaliação judicial devidamente corrigido monetariamente (art. 27, § 1º, DL nº 3.365/41), vedada a compensação. Fica, todavia, suspensa sua exigibilidade à parte autora, em virtude da gratuidade da justiça concedida, nos termos da Lei nº 1.060/50 e art. 98 do CPC. Na forma do art. 86 do CPC, CONDENO o autor ao pagamento de 30% das custas finais, ficando, todavia, suspensa sua exigibilidade à parte autora, em virtude da gratuidade da justiça concedida, nos termos do art. 98 do CPC. Deixo, contudo, de condenar o réu ao pagamento de 70% das custas processuais, por ser a Fazenda Pública isenta de tal ônus, porém deverá ressarcir a parte autora de eventuais despesas efetuadas no decorrer da ação. Deixo de submeter a sentença ao duplo grau de jurisdição, na forma do art. 496, §3º, do CPC. (...)”.

Conforme acórdão acostado no mov. 60, os recursos de apelação cíveis (movs. 29 e 33) foram conhecidos, e parcialmente providos, nos seguintes termos, verbis:

**EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. DUPLA APELAÇÃO CÍVEL. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. PRESCRIÇÃO. INDENIZAÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ALTERAÇÃO DO VALOR DA CAUSA. I. CASO EM EXAME.** 1. Dupla apelação cível interposta contra sentença que julgou parcialmente procedente ação de desapropriação indireta, condenando o ente público ao pagamento de indenização e rejeitando a reconvenção. O primeiro apelante requer a fixação de honorários sucumbenciais e a retificação do valor da reconvenção. O segundo apelante alega prescrição do direito à indenização, questiona a incidência de juros compensatórios e defende que o pagamento deve ocorrer por meio de precatório. **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO.** 2. Há três questões em discussão: (i) saber se a pretensão indenizatória está prescrita; (ii) saber se os juros compensatórios e moratórios foram corretamente aplicados; e (iii) saber se é cabível a alteração do valor da causa da reconvenção e a fixação de honorários sucumbenciais. **III. RAZÕES DE DECIDIR.** 3. A prescrição não se verifica, pois o prazo prescricional para a desapropriação indireta se inicia com a consolidação da posse pelo ente público, não havendo demonstração inequívoca do transcurso do prazo decenal. 4. Os juros compensatórios não são devidos na



desapropriação indireta, salvo se demonstrado que o bem não gerava renda ao particular, hipótese não evidenciada nos autos. 5. O pagamento da indenização não deve seguir o regime de precatórios. 6. O valor da reconvenção deve ser atualizado conforme a avaliação judicial, com a consequente fixação de honorários sucumbenciais proporcionais à sucumbência. **IV. DISPOSITIVO E TESE.** 7. Primeiro recurso conhecido e provido. Segundo recurso conhecido e parcialmente provido. Tese de julgamento: "1. O prazo prescricional para a desapropriação indireta se inicia com a consolidação da posse pelo ente público, exigindo prova inequívoca de sua fluência. 2. Os juros compensatórios são devidos, salvo demonstração de inexistência de exploração econômica pelo particular. 3. O pagamento da indenização não deve observar o regime de precatórios. 4. O valor da reconvenção deve ser atualizado com base na avaliação judicial, sendo cabível a fixação de honorários sucumbenciais proporcionais à sucumbência." **Dispositivos relevantes citados:** CF/1988, art. 100; CPC, arts. 85, §§ 1º e 2º, 292, IV, e 496, §3º; Decreto-Lei nº 3.365/1941, arts. 15-A e 15-B. **Jurisprudência relevante citada:** STF, ADI 2332; STJ, Súmulas 114 e 618.

Opostos embargos de declaração pelo segundo recorrente (MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA) na mov. 65, foram rejeitados (mov. 78).

No mov. 86 o MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA interpôs recurso especial. Em suas razões a municipalidade alega, em síntese, violação aos artigos 1238, 2028 e 2029, do CC, artigo 535, §3º, do CPC e artigos 1º e 2º, do Decreto-Lei nº 3.365/41.

Na sequência (mov. 87), foi manejado recurso extraordinário, oportunidade em que o Município recorrente suscitou, em síntese, violação ao artigo 100, da CF/88.

Sem contrarrazões, conforme certificado no mov. 95.

Consoante o *decisum* da Vice-Presidência deste egrégio Tribunal de Justiça (mov. 98), foi determinada a remessa dos autos a esse Órgão julgador, para que possa dar cumprimento ao disposto no art. 1.040, II, do CPC, conforme solução que reputar cabível à espécie, ressaltando a



necessidade de que o colegiado se pronuncie.

No mov. 102, o Município de Aparecida de Goiânia apresentou manifestação pugnando pela realização de juízo de retratação nos termos do artigo 1.030, II, CPC, posto encontra-se em dia com o regime de pagamento de seus precatórios.

Na sequência, vieram os autos conclusos (mov. 104).

Pois bem. Conforme mencionado alhures, a referida ordem decorreu em virtude de que o acórdão objurgado parece divergir do julgamento sob o Recurso Extraordinário nº 922.144/MG, relativo ao Tema 865, cuja ementa restou consignada nos seguintes termos:

*"EMENTA: DIREITO CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO. REPERCUSSÃO GERAL. COMPATIBILIDADE DO REGIME DE PRECATÓRIOS COM A GARANTIA DE JUSTA E PRÉVIA INDENIZAÇÃO EM DINHEIRO NA DESAPROPRIAÇÃO. 1. Recurso extraordinário em que se discute se a diferença apurada entre o valor de depósito inicial e o valor efetivo da indenização final, determinada pelo juízo competente, deve ser paga mediante depósito judicial ou pela via do precatório, nos termos do art. 100 da Constituição. 2. A jurisprudência tradicional desta Corte firmou-se no sentido de que a indenização na desapropriação deve ser prévia à transmissão formal da propriedade ao Poder Público, que somente ocorre após o término do processo e a quitação do precatório. Em abstrato, esse entendimento não parece violar o comando constitucional de indenização prévia e justa do art. 5º, XXIV. 3. Entretanto, se o ente expropriante não estiver em dia com o pagamento dos precatórios, esse entendimento não deve prevalecer. O Estado tem o dever de ser correto com seus cidadãos. A indenização da desapropriação não pode ser transformada em um calote disfarçado ou no reconhecimento vazio de uma dívida, sob pena de se frustrar o comando constitucional do art. 5º, XXIV. O atraso indefinido no pagamento dos precatórios desnatura a natureza prévia da indenização e esvazia o conteúdo do direito de propriedade. Portanto, se o Poder Público não estiver em dia com os precatórios, deverá pagar a indenização mediante depósito judicial direto. 4. Recurso Extraordinário a que se dá provimento, com modulação temporal dos*

Valor: R\$ 2.160,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei 5ª CÂMARA CÍVEL  
Usuário: PAULO SERGIO PEREIRA DA SILVA - Data: 18/09/2025 12:49:10





efeitos e a fixação da seguinte tese: **'No caso de necessidade de complementação da indenização, ao final do processo expropriatório, deverá o pagamento ser feito mediante depósito judicial direto se o Poder Público não estiver em dia com os precatórios'.**"  
(STF, Plenário, RE nº 922.144/MG, Rel. Min. Luís Roberto Barroso, DJe de 07.02.2024).

## 1. Do juízo de conformidade.

No feito paradigma (RE nº 922.144/MG), referente ao Tema 865 do colendo Supremo Tribunal Federal, a questão constitucional consiste em saber se a diferença apurada entre o valor de depósito inicial e o valor efetivo da indenização final, determinada pelo Juízo de origem, deve ser paga mediante depósito judicial ou pela via do precatório, nos termos do art. 100 da Constituição Federal.

Deflui-se do acórdão constante do mov. 60, que, o presente caso se trata de desapropriação irregular da propriedade privada, mediante apossamento pelo município, integrando ao patrimônio público, sem a observância ao devido processo legal, conforme regramento estabelecido na Lei da Desapropriação (Decreto-Lei nº 3.365, de 21.06.1941) e sem qualquer pagamento da justa e prévia indenização ao proprietário, conforme confissão nos presentes autos.

Nesta via recursal, enquanto o Autor buscou a alteração do valor atribuído ao pedido reconvenicional formulado pelo Município de Aparecida de Goiânia e a condenação do ente público ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais advindos do julgamento improcedente da reconvenção, a municipalidade buscou a reforma da sentença recursada para: **a).** declarar a prescrição do direito do autor, **b).** afastar a incidência de juros compensatórios; e, ainda, **c).** determinar que a indenização fixada pelo condutor do feito fosse paga mediante precatório.

Em assim sendo, como já declinado no acórdão combatido, inaplicável o Tema nº 865 do Supremo Tribunal Federal, ao caso em discussão, **posto que não houve sequer pagamento de indenização**, considerando que a tese fixada prescreve que **"no caso de necessidade de complementação da indenização, ao final do processo expropriatório, deverá o pagamento ser feito mediante depósito judicial direto se o Poder Público não estiver em dia com os precatórios"**, hipótese totalmente diversa dos presentes autos.



Por conseguinte, devem ser mantidos os fundamentos referentes ao dever de pagamento da justa e prévia indenização e em dinheiro ao proprietário, pela desapropriação indireta do imóvel, para implantação de obras e a construção de Polo Industrial, em decorrência de ter sofrido restrição ao direito de propriedade, nos termos do artigo 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal.

Ademais, imperioso observar, em sua integralidade, o Tema 865 de Repercussão Geral, fixado pelo Plenário do Supremo Tribunal Federal, *ad litteram*:

*"No caso de necessidade de complementação da indenização, ao final do processo expropriatório, deverá o pagamento ser feito mediante depósito judicial direto se o Poder Público não estiver em dia com os precatórios".*

À luz desse sólido esquadro técnico e jurisprudencial, se o prazo constitucional para pagamento dos precatórios é respeitado pelo ente expropriante, é possível aceitar que não há violação à natureza prévia da indenização (justa e prévia).

No entanto, a eficácia temporal desta tese foi limitada, para que seja aplicada somente às desapropriações propostas a partir da publicação da ata da sessão do julgamento do RE nº 922.144/MG (07.02.2024), ressalvadas as ações judiciais em curso, em que se discuta expressamente a constitucionalidade do pagamento da complementação da indenização por meio de precatório judicial.

Repriso, então, que, como já declinado alhures, na hipótese versada, não houve pagamento da justa e prévia indenização ao proprietário, não sendo, portanto, aplicável o Tema 865, da Excelsa Corte.

Firme nessas razões, vê-se que a matéria suscitada nos presentes autos, versando sobre a forma/modalidade de pagamento pela desapropriação, restou abardada, em conformidade com o Tema 865, do Supremo Tribunal Federal, devendo ser mantido o acórdão combatido (mov. 60), por seus judiciosos fundamentos, uma vez ancorado no entendimento do Excelso pretório.



## 2. Dispositivo.

**Ante o exposto**, em atenção ao Juízo de Conformidade, uma vez que o acórdão recorrido está em consonância com o entendimento do Supremo Tribunal Federal, **MANTENHO** a orientação firmada no julgamento presente, constante do mov. 60, por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Em tempo, mantenho incólumes os demais termos do acórdão recorrido.

É como voto.

*Datado e assinado em sistema próprio).*

**DES. GUILHERME GUTEMBERG ISAC PINTO**

Relator

**DUPLA APELAÇÃO CÍVEL Nº 0075124-39.2014.8.09.0206**

**5ª CÂMARA CÍVEL**

**COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA**

**1º APELANTE: GEDEÃO DE OLIVEIRA RAMOS**

**2º APELANTE: MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA**

**APELADOS : GEDEÃO DE OLIVEIRA RAMOS e MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA**

**RELATOR : DES. GUILHERME GUTEMBERG ISAC PINTO**

### **ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos da Dupla Apelação Cível nº**0075124-39.2014.8.09.0206**





Acorda o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, pela Primeira Turma Julgadora de sua Quinta Câmara Cível, à unanimidade de votos, em atenção ao Juízo de Conformidade, uma vez que o acórdão recorrido está em consonância com o entendimento do Supremo Tribunal Federal, **manter** a orientação firmada no julgamento presente, constante do mov. 60, por seus próprios e jurídicos fundamentos, nos termos do voto do Relator.

Votaram acompanhando o Relator, o Excelentíssimo Desembargador **Maurício Porfírio Rosa** e a Excelentíssima Desembargadora **Mônica Cezar Moreno Senhorelo**.

Presidiu a sessão de julgamento o Excelentíssimo Senhor Desembargador **Maurício Porfírio Rosa**.

Esteve presente a Procuradora Geral de Justiça, a Doutora **Estela de Freitas Rezende**.

*(Datado e assinado em sistema próprio).*

**GUILHERME GUTEMBERG ISAC PINTO**

Desembargador

Relator

