



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA
GABINETE DO DES. OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE FILHO

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000220-78.2013.815.0121

Origem : *Comarca de Caiçara.*
Relator : *Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho.*
Apelante : *Município de Logradouro.*
Advogado : *Bárbara A.O. da Fonseca (OAB/PB 22.487) e outra.*
Apelados : *Antônio Tourinho de Carvalho Alves e Valda Maria de Carvalho Alves.*
Advogado : *José Ricardo Neto (OAB-PB 9711).*

REMESSA NECESSÁRIA E APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO COM IMISSÃO PROVISÓRIA DE POSSE. PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO. EQUÍVOCO NA FIXAÇÃO DA CONDENAÇÃO. LAUDO JUDICIAL. CONCORDÂNCIA DAS PARTES. NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA DA AVALIAÇÃO PERICIAL. ERRO NA SENTENÇA. CORREÇÃO. PROVIMENTO DO APELO E DA REMESSA.

- O apelo versa apenas sobre o valor da indenização do imóvel desapropriado.

- Verificando que o magistrado condenou o Município a pagar ao autor indenização cujo valor é muito superior ao apurado no laudo do perito judicial, deve sua irresignação ser acolhida para o fim de adequar a indenização ao montante indicado no laudo, mormente quando ambas as partes disseram concordar com a avaliação.

Relatados e discutidos os presentes autos. **ACORDA** a Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, dar provimento aos recursos, nos termos do voto do relator.

Trata-se de **Remessa Necessária e Apelação Cível** interposta pelo **Município de Logradouro-PB**, hostilizando sentença do Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Logradouro, nos autos da Ação de Desapropriação com Imissão Provisória de Posse ajuizada contra **Antônio Tourinho de Carvalho Alves e Valda Maria de Carvalho Alves**.

Na peça de ingresso, o autor aduz que, objetivando a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos, declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, um terreno de propriedade dos demandados, com área de 950,16m², localizado no perímetro rural do município.

Ao final, requereu a aceitação da oferta de preço no valor apurado por Avaliador Oficial do Município, conforme laudo e portaria anexos, como forma de garantir a imissão provisória para fins de utilidade pública, pugnando pela procedência do pedido de desapropriação e, posteriormente, seja adjudicado ao Município de Logradouro, o imóvel desapropriado.

Devidamente citada, a parte demandada apresentou contestação (fls. 36/40), aduzindo que discorda do valor ofertado pelo autor e requerendo avaliação por um perito judicial. Constatada divergência a menor, seja intimado o expropriante para complementar o valor.

Réplica impugnatória (fls. 72/75).

Audiência de conciliação realizada, mas as partes não transigiram, oportunidade na qual foi intimada a parte autora para juntada do rol de testemunhas (fls. 72).

Petição com a apresentação da relação das testemunhas (fls. 77).

Audiência de instrução realizada, sem conciliação, com nomeação de perito. (fls. 113/114)

Laudo pericial elaborado (fls. 149/156).

Os litigantes foram intimados para manifestação sobre o laudo, tendo o autor e o réu concordado (fls. 200/206 e 210/211 respectivamente).

Nova audiência de conciliação, sem êxito (fls. 217).

O magistrado de primeiro grau proferiu decisão, julgando procedente o pedido inicial, “declarando desapropriado o imóvel descrito no requerimento de ingresso, que será incorporado ao patrimônio do Município de Logradouro. Fixo a indenização no valor de R\$ 53.686,15 (cinquenta e três mil seiscentos e oitenta e seis reais e quinze centavos), conforme valor apurado a fls. 149/157, incidindo juros moratórios em 0,5% ao mês a partir de 1.º de janeiro do exercício seguinte ao trânsito em julgado da sentença, nos termos do art. 100 da Constituição.”

Sobrevieram embargos declaratórios os quais foram julgados improcedentes (231/233).

Inconformado, o Ente Municipal interpôs Recurso Apelatório (fls. 236/242), aduzindo que a sentença apesar de ter se baseado no laudo técnico, encontra-se contraditória e equivocada.

Esclarece que a perícia encontrou o valor médio de R\$ 53.686,14 (cinquenta e três mil seiscientos e oitenta e seis reais e quatorze centavos), utilizando-se da simulação para área equivalente a 10.000,00(dez mil metros quadrados). Contudo, a área que constitui objeto da presente desapropriação possui menos de 1.000 (mil) metros, ou seja, 950,16m² (novecentos e cinquenta vírgula dezesseis metros quadrados), cujo valor equivale a R\$ 5.108,22 (cinco mil cento e oito reais e vinte e dois centavos).

Aduz que o Município já depositou a quantia de R\$ 1.000,00(mil reais), devendo apenas realizar a complementação do valor devido, qual seja, R\$ 4.108,22 (quatro mil cento e oito reais e vinte e dois centavos).

Ao final, requer a reforma da sentença, a fim de que o valor fixado a título de indenização seja corrigido para o valor determinado na perícia judicial (R\$ 5.108,22 – cinco mil cento e oito reais e vinte e dois centavos), ressaltando que, como já depositou R\$ 1.000,00(mil reais), tal montante deve ser abatido.

Contrarrazões (fls. 245/251).

Instada a se pronunciar, a Procuradoria de Justiça apresentou manifestação (fls. 256/259) pugnado pelo prosseguimento do recurso sem manifestação quanto ao mérito da causa ante a ausência de interesse público.

É o relatório.

VOTO.

Primeiramente, cumpre registrar que a sentença apelada fora prolatada após a vigência do Código de Processo Civil de 2015, devendo-se, pois, observar os novos regramentos acerca dos requisitos de admissibilidade dos meios de impugnação de decisão judicial, bem como da condenação em honorários sucumbenciais recursais, conforme Enunciados Administrativos nº 3 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

A controvérsia a ser apreciada por esta Corte de Justiça consiste em perquirir o valor correto da indenização do bem desapropriado.

Compulsando os autos, verifica-se que foi determinada a realização de laudo de avaliação, solicitado pelo juízo, o qual concluiu o seguinte:

“De acordo com as projeções feitas no modelo para área de 1,00 hectare do imóvel avaliado, e considerando o campo de arbítrio de 15% permitido pela norma para mais ou para menos

do valor médio estimado pela moda, chegamos aos seguintes valores: valor médio de R\$ 53.686,14 (cinquenta e três mil seiscentos e oitenta e seis reais e quatorze centavos) para o valor máximo encontramos o valor de R\$ 61.739,06 (sessenta e um mil setecentos e trinta e nove reais e seis centavos) e para o valor mínimo encontramos R\$ 45.633,22 (quarenta e cinco mil seiscentos e trinta e três reais e vinte e dois centavos).

(...)

Como fizemos a simulação no modelo para uma gleba de 1,00 hectare = 10.000m², portanto dividindo 53.686,14/0,09516ha= 950,16m²=R\$ 5.108,77.

(...)"

Instado a se pronunciar, os demandados, ora apelados, concordaram expressamente com a avaliação, ao afirmarem: “ Antônio Tourinho de Carvalho Alves e sua esposa Valda Maria de Carvalho Alves, ambos devidamente qualificados na peça inicial, por meio de seu bastante procurador e advogado, in fine, assinado, em face da Ação de Desapropriação, manejada pelo Município de Logradouro, igualmente já qualificado, vem a presença de Vossa Excelência, tempestivamente, em face a intimação retro, dizer que concorda com a avaliação técnica determinada por este juízo , às fls. 149/157.” (fls. 200)

Por sua vez, o apelante também concordou com o referido laudo (fls. 210/211).

Pois bem, considerando que a área desapropriada corresponde a um terreno de 950,16 metros quadrados, verifica-se claro equívoco da magistrada, ao fixar a indenização no valor de R\$ 53.686,15, uma vez que esse montante corresponde à avaliação de uma área de um hectare, e não de 950,16m².

Assim, fixo a indenização, de acordo com o laudo de fls. 149/156, em R\$ 5.108,77(cinco mil cento e oito reais e setenta e sete centavos).

Considerando que já houve o depósito de R\$ 1.000,00 (fls. 23), deve o apelante depositar a diferença havida entre o valor da indenização e o já depositado em juízo (R\$ 5.108,77 – 1.000,00= 4.108,77).

Por essas razões, **DOU PROVIMENTO À REMESSA E AO APELO** do Município para ajustar o valor da indenização ao montante de R\$ 5.108,77(cinco mil cento e oito reais e setenta e sete centavos), devendo ser abatido o valor de R\$ 1.000,00(mil reais).

É COMO VOTO.

Presidiu a sessão o Exmo. Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos. Participaram do julgamento, o Exmo. Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos, Exmo. Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho e o Exmo Dr. Tércio Chaves de Moura, juiz convocado, com jurisdição plena, em substituição ao Exmo Des. Luíz Silvio Ramalho Júnior. *Presente ao*

juízo, o Exmo. Dr. Rodrigo Marques da Nóbrega , Procurador de Justiça. Sala de Sessões da Segunda Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, João Pessoa 10 de julho de 2018.

Oswaldo Trigueiro do Valle Filho
Desembargador Relator

