



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA

GABINETE DO DESEMBARGADOR JOÃO ALVES DA SILVA

ACÓRDÃO

APELAÇÃO N. 0001423-20.2013.815.0301

ORIGEM: Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Pombal

RELATOR: Desembargador João Alves da Silva

APELANTE: Município de São Domingos, por seu Procurador Arnaldo Marques de Sousa.

APELADA: Joelma Herculano de Sousa (Adv. Débora Lopes Pereira – OAB/PB n. 19.868)

APELAÇÃO E RECURSO OFICIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA. REJEIÇÃO. MÉRITO. OCUPAÇÃO DE ÁREA PARTICULAR, SEM OBSERVÂNCIAS ÀS NORMAS LEGAIS. INDENIZAÇÃO DEVIDA. INSPEÇÃO DO TERRENO POR OFICIAL DE JUSTIÇA. AVALIAÇÃO DO BEM EM R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS). VALOR RAZOÁVEL E ADEQUADO À METRAGEM E LOCALIZAÇÃO DO TERRENO. MANUTENÇÃO DO VALOR INDENIZATÓRIO. JUROS COMPENSATÓRIOS, DE MORA E CORREÇÃO MONETÁRIA. ADEQUAÇÃO. MATÉRIA SUMULADA PELA CORTE SUPREMA E SUPERIOR. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. INTELIGÊNCIA DO ART. 27, §1º, DO DECRETO N. 3.365/41 C/C O ART. 85, §5º, DO CPC/15. DESPROVIMENTO DOS RECURSOS.

- O cerceamento de defesa, como a própria denominação sugere, ocorre quando qualquer das partes tenha seu direito de manifestação e/ou de defesa mitigados nos autos. *In casu*, todavia, a magistrada *a quo* proporcionou às partes se manifestarem nos autos, após a juntada do laudo de inspeção e avaliação do bem desapropriado, não havendo, assim, que se falar em restrição de defesa neste ponto, razão pela qual a preliminar deve ser rejeita.

- A inspeção do terreno e o valor de avaliação apontado pelo Oficial de Justiça são provas consideráveis ao livre convencimento motivado do julgador, até porquanto, *in casu*,

não foram produzidas provas contrapostas capazes de modificá-la.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos, em que figuram como partes as acima nominadas.

ACORDA a Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, negar provimento aos recursos, nos termos do voto do relator, integrando a presente decisão a súmula de julgamento de fl. 58.

RELATÓRIO

Trata-se de apelação interposta pelo Município de São Domingos contra decisão proferida pelo MM. Juízo da 1ª Vara da Comarca de Pombal nos autos da ação de indenização por desapropriação indireta, ajuizada por Joelma Herculano de Sousa em desfavor do Poder Público, ora recorrente.

Na sentença, a douta magistrada *a quo*, Deborah Cavalcanti Figueiredo, julgou procedente a pretensão, para condenar a edilidade ao pagamento de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) em favor da autora, a título de indenização pela desapropriação indireta de seu terreno, acrescido de correção monetária pelo IPCA-E e de juros de mora no importe de 6% ao ano, a partir do trânsito julgado. Custas processuais e honorários advocatícios em R\$ 1.000,00 (mil reais), a serem pagos pela ré.

Inconformado, o Município promovido ofertou suas razões recursais, pugnando pela reforma do *decisum* proferido, argumentando, resumidamente: em sede preliminar, a nulidade da sentença por cerceamento de defesa, ao não ser oportunizado-lhe o direito de se manifestar sobre o laudo colacionado nos autos; bem como, no mérito, a necessidade de garantia da justa indenização e a ocorrência de indenização exorbitante. Ao final, pugna pelo provimento do recurso.

Intimada, a autora deixou transcorrer o prazo, sem, todavia, apresentar contrarrazões (fls. 52v).

Diante da desnecessidade de intervenção do Ministério Público, deixo de remeter os autos à Procuradoria-Geral de Justiça, nos termos do art. 169, § 1º, do RITJPB c/c o art. 178 do CPC/2015.

É o relatório que se revela essencial.

VOTO

De início, fundamental destacar que a controvérsia ora devolvida ao crivo desta instância jurisdicional transita em redor de ação de

indenização por desapropriação ocorrida em favor do Município de São Domingos, que desapropriou um terreno da Sra. Joelma Herculano de Sousa, sem realizar, em contrapartida, qualquer pagamento indenizatório.

Necessário analisar, a princípio, a preliminar de nulidade da decisão recorrida alegada pelo Poder Público recorrente, o qual afirma que, após a juntada do laudo, a magistrada *a quo* proferiu decisão, sem oportunizar, contudo, a manifestação da edilidade sobre o respectivo documento probatório.

Em que pese a tentativa da municipalidade em anular o *decisum*, entendo que melhor sorte não lhe socorre, pois, ao contrário da alegação recursal, o julgador, através do despacho de fl. 32, permitiu que as partes se pronunciassem sobre o “Auto de Inspeção e Avaliação”, tendo o apelante, inclusive, peticionado às fls. 34/35, rebatendo o critério adotado pelo Oficial de Justiça ao confeccionar o laudo de avaliação.

Assim, considerando que a magistrada de primeira instância, no decorrer da instrução processual, oportunizou as partes a se manifestarem sobre o laudo elaborado, bem como tendo em vista o princípio do livre convencimento motivado do julgador, proferindo decisão devidamente fundamentada, **entendo pela rejeição da preliminar de nulidade da sentença.**

Em vista da superação da questão preliminar em epígrafe e avançando-se ao *meritum causae* propriamente dito, urge frisar, como se sabe, que a desapropriação constitui-se em ato compulsório do Poder Público para incorporar em seu patrimônio bem particular, mediante necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, devendo haver prévia e justa indenização em dinheiro, conforme afirma o inciso XXIV, do art. 5º, da CF/88.

Sendo assim, conforme preceitua o texto constitucional, a indenização devida deverá obedecer ao imperativo constitucional de ser justa, de modo que o valor pago deverá corresponder ao valor atualizado do bem, não podendo causar prejuízos àquele que tem perda a propriedade e a posse do seu imóvel, bem como prévia e em dinheiro, indicando o momento para o pagamento a título de indenização.

Como se pode perceber, além da ocorrência de um de seus pressupostos (a utilidade pública, a necessidade pública ou o interesse social), é imprescindível, para que ocorra a desapropriação, a justa e prévia indenização em dinheiro.

No caso em tela, verifica-se que o Município de São Domingos não efetuou qualquer pagamento indenizatório, restando, segundo peça inicial, promessa pela edilidade de que a autora seria compensada com uma casa. Em contestação, a edilidade rebate tal alegação e afirma que, na verdade, ofereceu à

promovente outro terreno, com a mesma área do desapropriado.

A esse respeito e independente de ser dada, como forma de compensação, uma casa ou outro terreno em iguais dimensões, é de se concluir que o Poder Público Municipal agiu em descompasso aos dispositivos legais, pois a indenização deve ser prévia, justa e em dinheiro, devendo, portanto, ser reparado tal violação constitucional, a fim de a parte autora ter seu direito assegurado.

A propósito, a magistrado *a quo* determinou a realização de inspeção judicial, visando verificar a exata localização, tamanho e valor de mercado do terreno desapropriado, o que de fato foi concretizado, conforme o laudo apresentado à fl. 31, restando detalhado o seguinte:

“O terreno da autora já citada fica situado na própria rua Emília Santana, no Bairro Bela Vista [...] O referido terreno mede 7,5m x 20m, totalizando uma área de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados)..., avaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).”

Assim, acompanhando a fundamentação lançada na sentença, entendo que o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) se revela adequado ao caso em concreto, principalmente ao considerar a área do terreno e a sua localização, dispensando, assim, qualquer redução indenizatória.

A jurisprudência do TJ/PB é vasta quando trata da desapropriação e da necessidade de uma justa e prévia indenização em dinheiro, *in verbis*:

“ADMINISTRATIVO - AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA - Parcela de terreno de propriedade privada - Construção de viaduto - Perícia judicial adequada que arbitra um valor indenizatório justo - Observância de todas as providências legais - Desprovisionamento da Remessa. Manutenção do Decisum. I. Em ação de desapropriação por utilidade pública, o juiz não pode desprezar a perícia para fixar o valor da indenização, principalmente se não foram produzidas provas contrapostas capazes de modificá-la. II. Em sede de recurso oficial, cumpre esquadrihar a sentença proferida pelo juiz de primeira instância.”¹

“PROCESSUAL CIVIL - Remessa Oficial e Recurso Voluntário - Ação de Desapropriação -Utilidade pública - Indenização justa -Arbitramento de acordo com o Laudo Pericial -Manutenção - Desprovisionamento dos Recursos. - As

1 TJ/PB – RO nº001.2007.024566-5/001 – Rel. Des. João Batista Barbosa (juiz convocado) – 1ª Câmara Cível – Dj 10/12/2009.

desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro. - O método comparativo de mercado, nas avaliações, é o mais aceito pela doutrina e jurisprudência, eis que apresenta maior segurança para se chegar ao valor da justa indenização . TJPR - 54 Câmara Cível -Apelação Cível 350.929-1 - Relator Des. José Marcos de Moura - Julgado em 21/10/2008 -Unânime." ²

“REMESSA OFICIAL. Ação de Desapropriação. Procedência. Utilidade Pública. Indenização Prévia e Justa. Requisitos para desapropriação em favor do Poder Público. Observados. Desprovimento da Remessa Oficial. A desapropriação constitui-se em ato compulsório do Poder Público, para incorporar em seu patrimônio bem particular; mediante necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, devendo haver prévia e justa indenização em dinheiro, é o que afirma o inciso XIV, ,XXIV, do art. 52; da CF/88.” ³

Superando a questão meritória relacionada ao valor da indenização, importante faz-se estabelecer os acréscimos legais sobre ele aplicados, o que faço nas linhas seguintes.

Com relação aos juros de mora, entendo que devem se adequar ao entendimento consolidado no ordenamento jurídico, a fim de incidir o importe de 6% ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito (art. 15-B do Decreto-Lei n. 3.365/41), e não a contar do trânsito em julgado da sentença, conforme se observa do Informativo 242, do STJ, vejamos:

“DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. JUROS MORATÓRIOS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. A determinação trazida pela MP n. 1.997-34/2000, ao introduzir, no DL n. 3.365/1941, o art. 15-B para que o termo inicial dos juros moratórios seja "1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito", é regra que se coaduna com a orientação ampla do STF segundo a qual não há caracterização de mora do ente público a justificar a incidência dos correspondentes juros, sempre que o pagamento se faça na forma e prazo estabelecido pelos arts. 100 da CF/1988 e 33 do ADCT/1998.” (REsp 695.547-RS, Rel. originário Min. José Delgado, Rel. para acórdão Min. Teori Albino Zavascki, julgado em 12/4/2005)

No tocante aos juros compensatórios, vê-se que a decisão *a quo* deixou de fixá-los. Todavia, a fim de assegurar a devida aplicação da norma e sem

² TJ/PB – ROAC nº 001.2007.031812-4/001 – Rel. Des. Genésio Gomes Pereira Filho – 3ª Câmara Cível – Dj 29/09/2009.

³ TJ/PB – RO nº 013.2006.004187-1/001 – Rel. Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque – 2ª Câmara Cível – Dj 02/06/2009.

incorrer em *reformatio in pejus*, vez que trata-se de matéria de ordem pública, entendo que os mesmos devem ser estabelecidos a partir da ocupação do imóvel, no percentual de 12% ao ano. Acerca do tema, destaco entendimentos sumulados, *verbis*:

Súmula 618 do STF - Na desapropriação, direta ou indireta, a taxa dos juros compensatórios é de 12% (doze por cento) ao ano.

Súmula 114 do STJ – Os juros compensatórios, na desapropriação indireta, incidem a partir da ocupação, calculados sobre o valor da indenização, corrigido monetariamente.

Já no que se refere à correção monetária, deverá se dar a partir da data do laudo pericial de avaliação do bem, revelando-se o INPC o índice mais recomendado para mensurá-la, tendo em vista que se trata de mera recomposição do valor da moeda, sob pena de a parte expropriada receber a indenização com valor já defasado. Destaco precedente:

“DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. PROLONGAMENTO DE VIA PÚBLICA. PERÍCIA JUDICIAL. INDENIZAÇÃO.[...] JUROS DE MORA E CORREÇÃO MONETÁRIA. TERMO A QUO. Sobre o importe fixado para a condenação, além de juros compensatórios, incidem juros legais de 6% (seis por cento) ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, na forma do art. 15-B do Decreto-Lei n. 3.365/41. Nas ações de indenização por desapropriação indireta a incidência da correção monetária dá-se a partir do laudo pericial (avaliação) até o efetivo pagamento. [...]” (TJSC - AC 20120364767 SC - Órgão Julgador Quarta Câmara de Direito Público – Relatora Sônia Maria Schmitz – Julgamento: 27/02/2013)

Por fim, quanto as verbas honorários, a legislação específica reguladora da matéria, Decreto n. 3.365/41⁶, em seu art. 27, §1º, estabeleça honorários entre meio e cinco por cento, que, *in casu*, seria da condenação. Todavia, reproduzindo tal percentual em importe nominal, representaria valor diminutivo, o que desmerecia o trabalho desempenhado pelo constituído da parte autora.

Assim, considerando que a norma específica acima destacada faz menção ao art. 20, §4º, do CPC/73, atualmente representado, quanto à condenação

6 Art. 27 [...]

§ 1º A sentença que fixar o valor da indenização quando este for superior ao preço oferecido condenará o desapropriante a pagar honorários do advogado, que serão fixados entre meio e cinco por cento do valor da diferença, observado o disposto no § 4º do art. 20 do Código de Processo Civil, não podendo os honorários ultrapassar R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais).

em face da Fazenda Pública, pelo art. 85, §5º, do CPC/15, fixo os honorários advocatícios em R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), acrescentando, ainda, ao cálculo, os juros moratórios e compensatórios, nos moldes da Súmula n. 131 do STJ⁷.

Diante de todo o exposto, **nego provimento ao recurso apelatório e à remessa necessária e, de ofício, quanto aos juros de mora, compensatórios e à correção monetária, determino a fixação nos moldes acima delineados, observando, ainda, a condenação em honorários advocatícios em R\$ 1.500,00 a ser pago pela Fazenda Pública, acrescidos nos termos transcritos, mantendo no mais a decisão recorrida.**

É como voto.

DECISÃO

A Câmara decidiu, por unanimidade, negar provimento aos recursos, nos termos do voto do relator.

Presidiu a Sessão o Exmo. Sr. Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira. Participaram do julgamento, o Exmo. Des. João Alves da Silva (relator), o Exmo. Dr. Gustavo Leite Urquiza, Juiz de Direito Convocado, com jurisdição plena para substituir o Exmo. Des. Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho, e o Exmo. Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira.

Presente a representante do Ministério Público, na pessoa da Excelentíssima Dra. Marilene de Lima Campos de Carvalho, Procuradora de Justiça.

Sala das Sessões da Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, em 01 de agosto de 2017 (data do julgamento).

João Pessoa, 02 de agosto de 2017.

Desembargador João Alves da Silva
Relator

⁷ Súmula 131 do STJ – Nas ações de desapropriação incluem-se no cálculo da verba advocatícia as parcelas relativas aos juros compensatórios e moratórios, devidamente corrigidas.