



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
8ª Câmara Cível

Gabinete Desembargador Ricardo Paes Barreto

15
214

Recurso de agravo nº 75421-0/01 - Comarca de Vitória de Santo Antão

Agravante: Ministério Público do Estado de Pernambuco.

Agravados: Município de Vitória de Santo Antão e outros.

5526

EMENTA: ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. REALIZAÇÃO DE NOVA PERÍCIA. POSSIBILIDADE. FIXAÇÃO JUROS COMPENSATÓRIOS. OBSERVÂNCIA JURISPRUDÊNCIA DO STJ. RECURSO DE AGRAVO IMPROVIDO. 1. Possibilidade, em casos excepcionais, da realização de nova avaliação de imóvel desapropriado, a fim de fixar o valor da justa indenização que deverá ser estabelecida em função do valor atual do bem expropriado, e, tal valor será contemporâneo à data da avaliação, conforme entendimento assente do STJ. 2. Os juros compensatórios são devidos pelo expropriante, a título de compensação pela ocorrência da imissão provisória e antecipada na posse do bem imóvel, independentemente de o imóvel desapropriado produzir, ou não, renda, ou seja, mesmo na hipótese de ser o imóvel improdutivo. 3. Aplicabilidade do art. 557, §1º-A, do CPC ao caso em concreto. 4. Inexistência de malferimento da Súmula 45 do STJ, posto que houve interposição de apelação por parte do expropriado. 5. Efeito devolutivo do apelo. 6. Recurso de agravo improvido à unanimidade.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos do recurso de agravo nº 75421-0/01, acima referenciado, ACÓRDÃO os Desembargadores integrantes da 8ª Câmara Cível deste Tribunal de Justiça, em sessão desta data, unanimemente, no sentido de negar-lhe provimento, nos termos do voto, da ementa e da resenha, que fazem parte integrante do julgado.

P.R.I.

Recife, 7 de fevereiro de 2010

[Assinatura]
Des. Ricardo Paes Barreto - Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
8ª Câmara Cível
Gabinete Desembargador Ricardo Pass Barreto

16
215

Recurso de agravo nº 75421-0/01 - Comarca de Vitória de Santo Antão

Agravante: Ministério Público do Estado de Pernambuco.

Agravados: Município de Vitória de Santo Antão e outros.

RELATÓRIO

Cuida-se de recurso de agravo diante de decisão terminativa proferida nos autos do reexame necessário e apelação cível em apenso, a qual deu-lhe provimento parcial, no sentido de no sentido de condenar a edilidade expropriante ao pagamento de juros compensatórios à razão de 12% (doze por cento) ano, incidente sobre a diferença eventualmente apurada entre 80% do preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença; a partir do momento da imissão de posse, determinar a incidência de juros de mora a partir de 1º de janeiro do exercício financeiro seguinte àquele em que o pagamento da indenização deverá ser efetuado, bem como fixar os honorários advocatícios no percentual de 2,5% (dois e meio por cento) incidente sobre a diferença apurada entre o valor da indenização e o preço inicialmente oferecido.

Segundo o agravante, a decisão que se busca integrar merece reforma, sob fundamento da inaplicabilidade do art. 557, §1º -A, do CPC ao caso em concreto, diante da inexistência de jurisprudência dominante do STJ acerca das questões debatidas.

Aduz ainda ser indevida a segunda perícia determinada pelo togado singular, cabendo a correção monetária do valor apurado no laudo pericial originário, bem como a ocorrência de *reformatio in pejus* em desfavor da Fazenda Pública no que tange à fixação dos juros compensatórios, além da inobservância do contido no art. 15-A, do Decreto -lei nº 3.365/41.

Requer, ao final, o provimento do integrativo, para fins de destrancamento do reexame necessário e apelação cível, com o seu regular seguimento.

É o relatório.

VOTO

Eis o teor da decisão monocrática agravada:

Cuida-se de reexame necessário e apelação cível em face de sentença que julgou parcialmente procedente o pleito contido na exordial, no sentido de condenar o Município de Vitória de Santo Antão ao pagamento de indenização no valor de R\$ 1.783.296,00 (um milhão, setecentos e oitenta e três mil duzentos e noventa e seis reais), acrescidos de juros de mora à razão de 6% (seis por cento) ao ano, a partir do trânsito em julgado, bem como ao pagamento de custas e honorários advocatícios à base de 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação. Em suas razões recursais de fls. 399/411, José Trajano da Costa, pugna pela reforma parcial do julgado, alegando que em

desapropriação são cabíveis juros compensatórios no percentual de 12% (doze por cento) ao ano, contados desde a imissão na posse e calculados sobre o valor do laudo avaliatório, pugnado ainda pela majoração da verba honorária para 20% (vinte por cento). Por sua vez, a edilidade expropriante também interpôs apelo, razões de fls. 537/544, pugnado preliminarmente pela nulidade da sentença, sob fundamento de ausência de motivação, bem como pela nulidade do laudo pericial por violação ao contido no art. 42 da Lei nº 6.766/79. No mérito, requer a reforma do julgado no tocante ao montante fixado para pagamento de verba honorária, em discordância ao disposto no art. 27, §1º, do Decreto-Lei nº 3.365/41. Contrariedade do Município de Vitória de Santo Antão e de José Trajano da Costa acostada respectivamente às fls. 547/550 e 553/561, ratificando os termos de seus apelos. Parecer da douta Procuradoria de Justiça, de fls. 574/576, opinando pelo provimento parcial da remessa de ofício, desconsiderando-se o montante indenizatório fixado pelo laudo avaliatório, restando prejudicado o apelo. Autos conclusos. Feito este breve relato, decido monocraticamente. Conforme se verifica dos autos, a edilidade apelante promoveu ação expropriatória em face do Sr. José Trajano da Costa, com arrimo no Decreto Municipal nº 52/86, de 10/09/1986, o qual declarou de utilidade pública área de terra com extensão de 12,40 hectares, localizada na Propriedade Lagoa Redonda, com o fito de consumir a transferência do aludido bem imóvel para o seu patrimônio. Inicialmente não merece prosperar a pretensão de nulidade de sentença por ausência de motivação, haja vista não ser nula sentença fundamentada sucintamente ou com a fundamentação concisa. Nesse sentido confira-se os seguintes julgados: REsp 603845/ES, T1, Rel. Min. José Delgado, DJ de 21/03/2007, AgRg no REsp 251049 SP, T2, DJ de 02/02/2008. Também não merece acolhida a segunda preliminar de nulidade do laudo avaliatório, posto que, em atendimento ao postulado do devido processo legal, foi oportunizado prazo para que a edilidade apelante apresentasse quesitos ao perito judicial, deixando transcorrer lapso temporal sem oferecimento dos mesmos, conforme certidão de fls. 202. Outrossim, não obstante ter sido devidamente intimado da audiência de esclarecimento de perícia, fls. 376v, o Município apelante não compareceu à audiência, além de apresentar petição de fls. 334/335, alegando ausência de interesse na realização da audiência para esclarecimento da perícia, por concordar integralmente com o laudo pericial. Configurada está a figura da preclusão temporal e lógica, haja vista a perda do momento processual para discutir questão apreciada ou omitida oportunamente pelo magistrado do feito, razão pela qual rejeito a preliminar de nulidade do laudo pericial. No mérito, faz-se mister salientar que a ação de desapropriação fora ajuizada em outubro de 1986, datando o primeiro laudo pericial no ano de 1989, no entanto, recebidos os autos pelo juízo a quo após ação de restauração dos autos em 25/02/1993, determinou-se realização de nova inspeção pericial na área objeto da desapropriação, haja vista o decurso do tempo pela demora no processamento da ação expropriatória. É entendimento assente no STJ de que é possível, em casos excepcionais, a realização de nova avaliação de imóvel desapropriado, a fim de fixar o valor da justa indenização que deverá ser fixada em função do valor atual do bem expropriado, e, conforme dispõe o art. 26 do Decreto-Lei nº 3.365/41, tal valor será contemporâneo à data da avaliação, conforme aresto adiante ementado: PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. ANÁLISE DE EVENTUAL INFRINGÊNCIA DE PRECEITOS CONSTITUCIONAIS. IMPOSSIBILIDADE. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO-OCORRÊNCIA. VALOR DA INDENIZAÇÃO. CONTEMPORANEIDADE À AVALIAÇÃO. 1. É inviável a análise de suposta infringência de preceito constitucional em sede de recurso especial. 2. Não viola o art. 535 do CPC, tampouco nega prestação jurisdicional, o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, adotou, entretanto, fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia. 3. Nos precisos termos do art. 26 do Decreto-Lei 3.365/41, com a redação dada pela Lei 2.786/56, o

216

9

18
217

valor da indenização será contemporâneo à avaliação. 4. Hipótese em que o laudo pericial atribuiu ao imóvel o valor total de R\$ 682.946,54 (seiscentos e oitenta e dois mil, novecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), para dezembro/99 (época da imissão na posse), e o valor de R\$ 766.251,42 (setecentos e sessenta e seis mil, duzentos e cinquenta e um reais e quarenta e dois centavos), para outubro/2000 (época da perícia). 5. Deve prevalecer, assim, o valor apurado para outubro/2000, contemporâneo à data da realização da perícia, nos termos da legislação que rege a matéria. II. Recurso especial da parte expropriada parcialmente provido. Recurso especial do INCRA parcialmente conhecido e, nessa parte, parcialmente provido (REsp 866195, T1, Rel. Min. Denise Arruda, DJ de 01/02/2007). É cediço que os juros compensatórios são aqueles devidos pelo expropriante, a título de compensação pela ocorrência da imissão provisória e antecipada na posse do bem imóvel, independentemente de o imóvel desapropriado produzir, ou não, renda, restando pacificado no STJ o entendimento de que os mesmos serão devidos em 12% (doze por cento) ao ano se a imissão na posse ocorreu anteriormente à vigência da MP 1.577/97, o que se afeioa ao caso em concreto ou após decisão proferida na ADIn 2.332/DF, ou seja, 13/09/2001. Acrescente-se ainda que o STF, no julgamento da referida ADIn, deu interpretação conforme à Constituição ao caput do art. 15-A do Decreto-lei nº 3.365/41, objetivando não malferir o princípio constitucional do prévio e justo preço, para se ter como constitucional o entendimento de que a base de cálculo dos juros compensatórios será a diferença eventualmente apurada entre 80% do preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença, conforme se depreende do aresto no STJ abaixo ementado: ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. JUSTA INDENIZAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS. BASE DE CÁLCULO. DIFERENÇA ENTRE 80% DO DEPÓSITO E O VALOR FIXADO NO ACÓRDÃO. 1. Atende ao postulado da justa indenização o acórdão, adequadamente fundamentado, que fixa seu montante em conformidade com os critérios legais (art. 12 da Lei 8.629/1993). 2. A base de cálculo dos juros compensatórios, nos termos do art. 15-A do DL 3.365/41, é a diferença entre 80% do valor inicialmente depositado e a indenização judicialmente fixada, pois esse é o montante que não pode ser levantado imediatamente pelos particulares (corresponde à quantificação da perda antecipada da posse). 3. Hipótese em que o INCRA ofertou o valor de R\$ 1.205.754,75 (um milhão, duzentos e cinco mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e setenta e cinco centavos) pelo imóvel expropriando, e o quantum fixado posteriormente na sentença foi de R\$ 384.780,10 (trezentos e oitenta e quatro mil, setecentos e oitenta reais e dez centavos), ficando evidente a inviabilidade de condenação em juros compensatórios. 4. Agravo Regimental não provido (AgRg no REsp 888843/TO, T2, Rel. Min. Herman Benjamin DJ de 05/05/2009). No que tange aos juros de mora, após a vigência da MP nº 2.183-56/2001, que introduziu o art. 15-B no Decreto-lei n. 3.365/41, serão devidos a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da CF/88, conforme os seguintes precedentes: EAg 571007/SP, T1, Rel. Min. Humberto Martins, DJ de 14/5/2007; REsp 710.964/RJ, T2, Rel. Min. Franciulli Netto, DJ de 5/9/2005. Quanto aos honorários advocatícios, entendo que essa verba deve ser minorada, de acordo como os parâmetros fixados pelo art. 27, § 1º, do Decreto-Lei 3.365/41, com a redação dada pela Medida Provisória 2.183-56/2001, in verbis: 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). Neste aspecto, importa salientar que, em relação aos honorários advocatícios em desapropriação, a Corte Suprema, no julgamento da MC na ADIn 2.332-2/DF, suspendeu a eficácia, tão-somente, da expressão "não podendo os honorários ultrapassar R\$

9

151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais)", do § 1º do art. 27 do Decreto-Lei 3.365/41, em sua nova redação, permanecendo em vigor, desse modo, os novos limites percentuais ali definidos, ou seja, entre 0,5% (meio por cento) e 5% (cinco por cento) da diferença apurada entre o valor da indenização e o preço inicialmente oferecido, razão pela qual entendo razoável sua fixação no percentual de 2,5% (dois e meio por cento). Feitas estas considerações, com fundamento do art. 557, §1º-A, do CPC, dou provimento parcial ao presente reexame necessário, no sentido de condenar a edilidade expropriante ao pagamento de juros compensatórios à razão de 12% (doze por cento) ano, incidente sobre a diferença eventualmente apurada entre 80% do preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença, a partir do momento da imissão de posse, determinar a incidência de juros de mora a partir de 1º de janeiro do exercício financeiro seguinte àquele em que o pagamento da indenização deverá ser efetuado, bem como fixar os honorários advocatícios no percentual de 2,5% (dois e meio por cento) incidente sobre a diferença apurada entre o valor da indenização e o preço inicialmente oferecido, restando prejudicado os apelos. Com o trânsito em julgado, baixem-se os autos ao juízo de origem para fins de direito. P. e I. Recife, 21 de agosto de 2009, Des. Ricardo Paes Barreto, Relator.

A decisão isolada desta Relatoria é bastante clara quanto à possibilidade, em casos excepcionais, da realização de nova avaliação de imóvel desapropriado, a fim de fixar o valor da justa indenização que deverá ser fixada em função do valor atual do bem expropriado, e, conforme dispõe o art. 26 do Decreto-Lei nº 3.365/41, tal valor será contemporâneo à data da avaliação, conforme entendimento assente do STJ.

Outrossim, é cediço que os juros compensatórios são devidos pelo expropriante, a título de compensação pela ocorrência da imissão provisória e antecipada na posse do bem imóvel, independentemente de o imóvel desapropriado produzir, ou não, renda, mesmo na hipótese de ser o imóvel improdutivo, conforme os seguintes precedentes do STJ: REsp 888886/GO, T1, Rel. Min. Denise Arruda, DJ de 07/05/2007; AgRg no REsp 921211/MT, T2, Rel. Min. Humberto Martins, DJ de 25/03/2008.

Resta, ainda, pacificado no STJ o entendimento de que os mesmos serão devidos em 12% (doze por cento) ao ano se a imissão na posse ocorreu anteriormente à vigência da MP 1.577/97, o que se afeiçoa ao caso em concreto ou após decisão proferida na ADIn 2.332/DF, ou seja, 13/09/2001.

Acrescente-se ainda que o STF, no julgamento da referida ADI, deu interpretação conforme à Constituição ao *caput* do art. 15-A do Decreto-lei nº 3.365/41, objetivando não malferir o princípio constitucional do prévio e justo preço, para se ter como constitucional o entendimento de que a base de cálculo dos juros compensatórios será a diferença eventualmente apurada entre 80% do preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença.

Nesse passo, todas as matérias devolvidas ao conhecimento desta E. Corte de Justiça, em sede de reexame necessário e apelação cível, em especial: a possibilidade de realização de nova perícia, a fixação dos juros compensatórios, dos juros de mora e dos honorários advocatícios em ação de desapropriação, foram analisadas sob crivo de jurisprudência dominante do STF e do STJ, o que autoriza a utilização do art. 557, §1º-A, do CPC.

Ademais, não se vislumbra malferimento do contido na Súmula 45 do STJ, posto que houve interposição de apelação por parte do expropriado questionando o percentual dos juros compensatórios fixados pelo juízo *a quo*,

possibilitando a este Tribunal o poder de reexaminar, em revisão, a matéria objeto da impugnação recursal, em atendimento ao efeito devolutivo do apelo.

Diante de todo o exposto, nego provimento ao presente recurso de agravo, mantendo-se a decisão fustigada em todos os seus termos.

Recife, 1 de fevereiro de 2010

Des. Ricardo Paes Barreto
Relator