

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0184076.56.2012.8.09.0021

COMARCA DE ITARUMÃ

3ª CÂMARA CÍVEL

APELANTE : MUNICÍPIO DE ITARUMÃ

APELADA : COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES RURAIS DO VALE DO PARANAÍBA - AGROVALE

RELATOR : Desembargador GERSON SANTANA CINTRA

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do apelo.

Conforme relatado, trata-se de recurso de apelação, interposto pelo MUNICÍPIO DE ITARUMÃ, contra a sentença (f. 271/274) proferida pela Juíza de Direito da Vara do Crime e Fazendas Públicas da comarca de Itarumã, Drª Ana Maria de Oliveira, nos autos de ação de desapropriação ajuizada pelo recorrente em desfavor da COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES RURAIS DO VALE DO PARANAÍBA - AGROVALE, ora apelada.

A sentença recorrida foi proferida nos seguintes termos:

? Ante o exposto, pelas razões expostas, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido do autor MUNICÍPIO DE ITARUMÃ, para fim de desapropriar 03ha68A88Ca, que constituem a Gleba "B", localizada na Fazenda Cervo, lugar denominado "Barro Preto", Município de Itarumã-GO, registrada sob a Matrícula 1.481, Livro nº 2-G, f1s. 167, do Cartório de Registro de Imóveis de Itarumã-GO, de propriedade da ré COOPERATIVA MISTA DE PRODUTORES RURAIS DO VALE DO PARANAÍBA - AGROVALE, declarando-o incorporado ao patrimônio da expropriante, fixando, contudo, o *quantum* indenizatório no valor de R\$ 89.197,39 (oitenta e nove mil, cento e noventa e sete reais e trinta e nove centavos), tornando definitivos os efeitos da imissão na posse.

Condeno, pois, a autora ao pagamento da diferença de R\$ 38.337,39 (trinta e oito mil, trezentos e trinta e sete reais e trinta e nove centavos), entre o valor ofertado/depositado (fls. 32) e a avaliação final, devendo incidir sobre este valor juros remuneratórios na razão de 6% (seis por cento) ao ano e correção monetária pelo INPC (Sum. 113/STJ - Sum. 561/STF), contados da imissão da autora na posse (art. 15-A, Dec. Lei 3.365/41), sendo que, em caso de atraso no pagamento, incidirão juros moratórios de 6% (seis por cento) ao ano nos termos do art. 15-B, do mencionado diploma legal.

Condeno igualmente o autor ao pagamento de honorários ao patrono do réu em



5% (cinco por cento) sobre o valor da diferença entre a oferta e o valor da indenização, somados os juros remuneratórios, corrigidos pelo INPC, da imissão na posse nos moldes do art. 27, §1º do Dec. Lei 3.365/41 (Súmula, 617/STF).

Condeno-a, finalmente, ao reembolso das despesas processuais realizadas pela ré.

Satisfeito o preço, servirá esta de título hábil para a transferência do domínio ao expropriante, expedindo-se carta de adjudicação.

P.R.I.C.

O MUNICÍPIO DE ITARUMÃ interpôs recurso de apelação alegando, em síntese, que a sentença merece reforma em relação ao valor arbitrado a título de indenização; que caso seja mantida a condenação deve ser observado o regime de precatórios; ou, que seja atualizado o valor depositado às f. 32, pelos índices aceitos pelo Tribunal de Justiça, podendo ser o IGPM, mais juros legais, até a data da segunda avaliação e deduzido a diferença.

Pois bem. Extrai-se dos autos que, após formalidades legais, e em conformidade com o Decreto Municipal n. 30, de 06 de março de 2.012, e a Lei Municipal n° 821/12, de 03 de abril de 2012, foi declarada de utilidade pública para fins de desapropriação, a área de terras descritas nos autos, destinada à construção de uma Estação de Tratamento de Esgotos, no município de Itarumã.

Em sede administrativa a área expropriada foi avaliada em R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo que foi realizado o depósito judicial para garantir a imissão na posse.

Durante o trâmite processual foi realizada avaliação do imóvel rural em R\$80.025,61 (oitenta mil vinte e cinco reais e sessenta e um centavos), às f. 159/160; confeccionado o laudo de avaliação imobiliária que avaliou o imóvel em R\$95.268,61 (noventa e cinco mil duzentos e sessenta e oito reais e sessenta e um centavos), f. 161/163; emitido laudo pericial que concluiu que o valor do bem é de R\$89.197,39 (oitenta e nove mil cento e noventa e sete reais e trinta e nove centavos), às f. 212/232.

Pois bem, ressoa cristalino nos autos que foram realizadas várias avaliações do imóvel descrito nos autos, coadunando na elaboração do laudo pericial confeccionado pelo perito nomeado pelo juízo (f. 212/232), o qual concluiu detalhadamente como chegou à avaliação de R\$89.197,39 (oitenta e nove mil cento e noventa e sete reais e trinta e nove centavos).

Sob esse enfoque, urge pontuar que os argumentos apresentados pelo apelante, tentando afastar a avaliação do perito judicial, são frágeis e desprovidos de arcabouço probatório, sendo incapazes de afastar a conclusão emitida no laudo pericial avaliatório.



Sobre o tema:

RECURSO VOLUNTÁRIO E REMESSA NECESSÁRIA. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. FORMALIDADES LEGAIS OBSERVADAS. JUSTA INDENIZAÇÃO. JUROS MORATÓRIOS E COMPENSATÓRIOS. CORREÇÃO MONETÁRIA. VERBA HONORÁRIA. APELO NÃO CONHECIDO. AUSENTE COMPLETAÇÃO DO PREPARO. REMESSA CONHECIDA, MAS IMPROVIDA. I - Realizado o preparo em valor inferior ao efetivamente devido, a lei permite que a parte recorrente seja intimada para complementá-lo, no prazo de cinco dias, caso não o faça, dá-se o fenômeno processual da deserção. II - Cabe ao judiciário verificar se respeitada a justa indenização aos proprietários do imóvel desapropriado, previsão do artigo 5º, XXIV, da Constituição Federal. III - Considerando que a avaliação judicial realizada por profissional designado para o encargo não foi impugnada pelas partes, somado ao fato de que foram observados os critérios estabelecidos pela legislação de regência, tem-se que o valor indenizatório cumpre a exigência constitucional. IV - Sobre o valor da indenização incidirão juros de mora a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser efetuado, consoante art. 15-B do DL nº 3.365/41; juros compensatórios a incidir a partir da data da efetiva ocupação do imóvel e correção monetária desde a data da confecção do laudo pericial até a data do efetivo pagamento. V - Apelação cível não conhecida. Remessa necessária conhecida, mas improvida. (TJGO, Apelação / Reexame Necessário 0387111-95.2005.8.09.0082, Rel. EUDÉLCIO MACHADO FAGUNDES, 3ª Câmara Cível, julgado em 09/11/2017, DJe de 09/11/2017, g.)

APELAÇÃO CÍVEL EM AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. CONSTRUÇÃO DE USINA HIDRELÉTRICA. JUSTA INDENIZAÇÃO. DATA DA AVALIAÇÃO JUDICIAL. MÉTODO COMPARATIVO. IMPUGNAÇÕES À PERÍCIA. IRREGULARIDADES AFASTADAS. ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL. SENTENÇA MANTIDA. 1. O preceito constitucional da justa indenização impõe a recomposição total do equilíbrio econômico rompido pela desapropriação, de modo que o patrimônio do expropriado, desfalcado pela expropriação, seja recomposto, devolvendo ao seu estado anterior. 2. O valor da indenização será contemporâneo à data da avaliação, não sendo relevante a data em que ocorreu a imissão na posse, tampouco a data em que se deu a vistoria do expropriante. Precedentes do STJ e do TJGO... 4. A mera impugnação do laudo de avaliação, sem elementos que indiquem ou demonstrem falha técnica, revela-se insuficiente para invalidá-lo, mormente quando este é realizado de forma clara e explicativa. 5. A metodologia utilizada pelo perito para avaliação do imóvel é elaborada por entidade idônea e apta para esse fim, possui diretrizes objetivas e coerentes, além do que, inexistente vedação legal para sua utilização ou determinação normativa para utilização preferencial de outra metodologia. Assim, inexistente motivo para ser desconsiderada. 6. Na hipótese, o laudo pericial nada dispôs acerca do valor concernente ao pagamento de indenização pela desapropriação nas áreas de preservação permanente, limitando-se a apurar tão somente o valor das benfeitorias edificadas e terras nuas. 7. Convém esclarecer que a área de cobertura vegetal sujeita à limitação legal e, conseqüentemente à vedação de atividade extrativista não elimina o valor econômico das matas protegidas, comportando integral compensação financeira nas hipóteses de desapropriação



por interesse público. 8. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. (TJGO, Apelação (CPC) 0134888-65.2008.8.09.0173, Rel. ELIZABETH MARIA DA SILVA, 4ª Câmara Cível, julgado em 06/10/2017, DJe de 06/10/2017, g.)

No mais, cumpre pontuar ao recorrente que a apelada foi desapossada do imóvel que lhe pertencia há vários anos, e desprovida do justo pagamento do valor indenizatório. Por isso, não soa razoável impor que aguarde o pagamento por meio de precatório a quantia que por direito deveria ter recebido previamente, desde a emissão na posse.

Portanto, não prospera a pretensão do Município/apelante de que o crédito exequendo seja submetido ao regime de precatório, eis que a sentença impugnada se ampara nas normas constitucional e legal aplicáveis, e se amolda ao entendimento jurisprudencial amplamente dominante sobre a matéria.

Registre-se que a desapropriação operada nos autos é direta e por utilidade pública.

A propósito:

DUPLO GRAU DE JURISDIÇÃO E APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. ACORDO EXTRAJUDICIAL. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. SUSPENSÃO DO FEITO EM RAZÃO DE REPERCUSSÃO GERAL (TEMA 865-STF) - INCOMPORTABILIDADE. PAGAMENTO DO VALOR INDENIZATÓRIO EM DINHEIRO, COM ACRÉSCIMOS LEGAIS (ARTIGO 1º-F, LEI FEDERAL Nº 9.494/1997, COM AS ALTERAÇÕES ADVINDAS DA LEI Nº 11.960/2009). NÃO OBSERVÂNCIA DO REGIME DE PRECATÓRIO. AFRONTA AOS CONSTITUCIONAIS PRINCÍPIOS DA SEPARAÇÃO DE PODERES E DA ISONOMIA NÃO CONFIGURADA. CONFIRMAÇÃO DA SENTENÇA. 1 - Não há razão para o acolhimento do pedido de suspensão do feito até o julgamento, pelo STF, do Recurso Extraordinário nº 922144/MG, haja vista que, a despeito de ter sido reconhecida a repercussão geral do tema por sua relevância econômica, social e jurídica (Tema 865: Compatibilidade da garantia da justa e prévia indenização em dinheiro (CF/88, art. 5º, XXIV) com o regime de precatórios (CF/88, art. 100), constata-se que não foi determinada, pela Suprema Corte, a suspensão de processos que tratem da matéria versada. 2 - Não caracteriza violação ao constitucional princípio da separação dos poderes da República a atuação do Poder Judiciário em face de ilegalidade atribuída ao Poder Executivo. 3 - No caso, confirma-se a sentença que condenou o Município de Goiânia ao pagamento, em dinheiro e com acréscimos legais, do valor acordado entre as partes, notadamente porque, em casos tais, de indenização decorrente de desapropriação por utilidade pública, a justa e prévia indenização consiste em garantia constitucional, consagrada no artigo 5º, inc. XXIV, da CF/88, ainda, no art. 32, do Decreto-Lei nº 3.365/41. Nessa perspectiva, tem-se por descabida a submissão do crédito exequendo ao regime de precatório, previsto no art. 100 da

Constituição Federal... (TJGO, Apelação / Reexame Necessário 0436877-64.2015.8.09.0051, Rel. AMARAL WILSON DE OLIVEIRA, 2ª Câmara Cível, julgado em 02/03/2018, DJe de 02/03/2018, g.)

... Em se tratando de ação de desapropriação por utilidade pública, não há cogitar-se o pagamento da indenização devida ao proprietário do imóvel por precatório, pois estaria descaracterizada a finalidade da indenização, que deve apresentar-se como prévia e pecuniária? (TJGO, APELACAO CIVEL 400844-39.2005.8.09.0047, Rel. DES. FRANCISCO VILDON JOSE VALENTE, 5A CAMARA CIVEL, julgado em 09/11/2017, DJe 2391 de 22/11/2017, g.)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DO DEVEDOR. EXECUÇÃO CONTRA A FAZENDA PÚBLICA. ORDEM DOS PRECATÓRIOS. JUROS. CORREÇÃO. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO. 1- Tratando-se de ação de desapropriação de imóvel por utilidade pública, independentemente do valor, o pagamento do débito não deve observar o procedimento da ordem dos precatórios, visto que, ao contrário, estaria descaracterizada a finalidade da indenização, que deve se apresentar como prévia e pecuniária em casos tais (art. 5º, XXIV, da CF), mormente quando tal conduta já foi determinada em julgamento do Duplo Grau de Jurisdição por acórdão transitado em julgado. 2- Não se submetendo o pagamento do débito à ordem dos precatórios, não há falar-se em incidência do disposto na súmula vinculante nº 17 do STF. 3- A Corte Especial do egrégio STJ, em sessão de 18/06/11, por ocasião do julgamento dos EREsp n. 1.207.197/RS, entendeu por bem alterar entendimento até então adotado, firmando posição no sentido de que a Lei 11.960/09, a qual traz novo regramento concernente à atualização monetária e aos juros de mora devidos pela Fazenda Pública, deve ser aplicada, de imediato, aos processos em andamento, sem, contudo, retroagir a período anterior à sua vigência (Julgamento submetido ao regime do artigo 543-C do CPC/73 e da Resolução 8/STJ - REsp 1205946/SP, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, CORTE ESPECIAL, julgado em 19/10/2011, DJe 02/02/2012). 4- Sendo ambas as partes vencedoras e vencidas, devem ser rateados entre elas os ônus sucumbenciais (art. 21 - CPC/73). EMBARGOS DESACOLHIDOS. (TJGO, APELACAO CIVEL 177326-74.2014.8.09.0051, Rel. DR(A). SERGIO MENDONCA DE ARAUJO, 4A CAMARA CIVEL, julgado em 28/07/2016, DJe 2084 de 08/08/2016, g.)

No tocante à forma de atualizar o débito, prevalece a sistemática da Súmula nº 113 ? STJ: *Os juros compensatórios, na desapropriação direta, incidem a partir da imissão na posse, calculados sobre o valor da indenização corrigido monetariamente?*

Em caso de atraso no pagamento, incidirá, ainda, juros moratórios de 6% (seis por cento) ao ano, nos termos do artigo 15-B do Decreto-lei n. 3.365/41.

Já a correção monetária deve incidir desde a confecção do laudo de avaliação judicial (f.



Sobre o tema:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. PRECATÓRIO. OFENSA AO ART. 5º, XXIV, CF. LAUDO PERICIAL. PRECLUSÃO. I - Compulsando dos autos verifica-se que da decisão judicial que homologou o laudo pericial às fls. 215 (processo originário físico) não foi interposto nenhum recurso, motivo pelo qual torna-se preclusa sua insurgência nos moldes do art. 507 CPC/2015. II - Nesse contexto, o pleito de incidência de juros compensatórios a partir da expedição do precatório, também não merece guarida, devendo ser mantida a sentença que fixou os juros compensatórios da data que ocorreu a desocupação do imóvel desapropriado até o efetivo pagamento. III - No que concerne aos juros moratórios, verifica-se que a despeito do alegado das razões recursais, estes foram corretamente arbitrados na sentença guerreada, nos moldes pleiteados pelo apelante. IV - A correção monetária deve incidir a partir da data do laudo de avaliação do imóvel expropriado, segundo os índices aplicáveis à caderneta de poupança, por força do art. 1º-F, da Lei nº 9.494/1997, com a redação dada pela Lei nº 11.960/2009. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA. (TJGO, Apelação / Reexame Necessário 0208226-44.2006.8.09.0011, Rel. JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA, 2ª Câmara Cível, julgado em 09/02/2018, DJe de 09/02/2018, g.)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. CONVERSÃO EM INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA... A correção monetária, sobre o quantum devido à Autora, a título de indenização por desapropriação, terá como termo inicial a data da avaliação do imóvel em discussão ? De acordo com a jurisprudência assentada no Superior Tribunal de Justiça, os juros compensatórios são calculados a partir da efetiva ocupação do imóvel (Súmula nº 69 do STJ), devendo ser fixados em 6% (seis por cento) ao ano... RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. (TJGO, APELACAO CIVEL 210874-05.2000.8.09.0044, Rel. DES. FRANCISCO VILDON JOSE VALENTE, 5A CAMARA CIVEL, julgado em 14/12/2017, DJe 2426 de 15/01/2018, g.)

... A correção monetária do montante indenizatório é devida a partir da data da avaliação judicial do bem objeto de desapropriação. Precedentes? (TJGO, Apelação / Reexame Necessário 0259490-87.2012.8.09.0206, Rel. AMÉLIA MARTINS DE ARAÚJO, 1ª Câmara Cível, julgado em 17/11/2017, DJe de 17/11/2017, g.)

Nesse toar, em relação à atualização do débito, verifica-se que a sentença recorrida



merece reparo somente no tocante ao termo inicial de incidência da correção monetária, uma vez que esta ocorre a partir da confecção do laudo pericial avaliatório.

Outrossim, apesar do provimento parcial do apelo, a parte recorrente continua sucumbente no feito e responsável pelo pagamento dos honorários advocatícios da parte apelada, portanto, deixo de majorar a verba honorária fixada no primeiro grau.

ANTE O EXPOSTO, CONHEÇO do apelo e DOU-LHE PARCIAL PROVIMENTO para reformar, em parte, a sentença fustigada, a fim de que a correção monetária incida desde a data da confecção do laudo pericial juntado às f. 212/232.

É o voto.

Goiânia, 05 de junho de 2018.

Desembargador GERSON SANTANA CINTRA

Relator

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos da Apelação Cível nº 0184076.56.2012.8.09.0021, Comarca de Itarumã.



ACORDAM os integrantes da 3ª Câmara Cível da terceira turma julgadora do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, à unanimidade de votos, em conhecer e prover parcialmente o recurso, nos termos do voto do Relator.

VOTARAM, além do Relator, que presidiu a sessão, o Des. Itamar de Lima e a Des. Beatriz Figueredo Franco.

Presente o ilustre Procurador de Justiça, Dr. Marcelo Fernandes de Melo.

Goiânia, 05 de junho de 2018.

Desembargador GERSON SANTANA CINTRA

Relator

