Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1555
Carimbado Eletronicamente

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO
AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO CÍVEL
AUTOS Nº. 0143098-45.2017.8.19.0001
Agravante: O MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO
Agravados: ESPÓLIO DE HILDEBRANDO MOREIRA GALVÃO e OUTROS

RELATOR: DES. CELSO LUIZ DE MATOS PERES

Agravo interno em apelação cível. Ação declaratória de nulidade cumulada com cobrança. Município do Rio de Janeiro. Desapropriação por utilidade pública realizada através de acordos extrajudiciais com parte que não possuía total legitimidade para transigir sobre o bem imóvel. Sentença que julgou parcialmente procedente o pedido. Insurgência recursal originária da parte expropriada que, preliminarmente, requereu o afastamento da prescrição quanto ao primeiro acordo, e no mérito, pretendeu a nulidade dos acordos realizados administrativamente e o reajuste da verba indenizatória. Preliminar que se viu acolhida. Direito material na preservação do acervo hereditário. Princípio da saisine. Legitimidade dos herdeiros. Prescrição afastada. No mérito, de fato, o pleito de nulidade dos acordos extrajudiciais não deve prosperar. Desapropriação que já se encontra definitivamente consolidada. Inviabilidade de reinvindicação de bens expropriados incorporados definitivamente à Fazenda Pública. Artigo 35 do Decreto-Lei nº 3.365/41. Controvérsia que deve ser resolvida em perdas e danos. Prova pericial que atestou o valor devido a título de indenização da desapropriação no montante de R$ 706.500,00. Artigo 26 do DL nº 3.365. Valor indenizatório que deve ser contemporâneo à avaliação. Precedentes do STJ e do TJRJ. Valor depositado pelo ente municipal nos autos do processo nº 0000424-61.1968.8.19.0001 que deverá ser deduzido do montante da indenização. Consectários legais na forma da fundamentação. Reforma da sentença, apenas para fixação do valor da indenização justa em R$706.500,00. Apelo que se viu parcialmente provido, nesse sentido. Inexistência de fatos novos ou argumentos que possam propiciar a modificação do decisum monocrático de segundo grau. Improvimento do agravo interno.

CELSO LUIZ DE MATOS PERES:13773 Assinado em 24/11/2026 15:25:48
Local: GAB. DES CELSO LUIZ DE MATOS PERES

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1556
Carimbado Eletronicamente

ACÓRDÃO

Visto, relatado e discutido este **Agravo Interno** interposto em Apelação Cível nos autos n.º **0143098-45.2017.8.19.0001**, em que é agravante o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, sendo agravados o **ESPÓLIO DE HILDEBRANDO MOREIRA GALVÃO e OUTROS.**

A C O R D A M, os **Desembargadores da Segunda Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro**, em votação ***unânime*, NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO,** nos termos do voto do Relator.

R E L A T Ó R I O

1. Agravo interno atacando a decisão do Relator, prolatada nos autos de ação anulatória, que deu parcial provimento à apelação cível, apenas para fixar a justa indenização da desapropriação no valor de R$706.500,00 (setecentos e seis mil e quinhentos reais), conforme apurado através do laudo pericial acostado aos autos, deduzido o valor depositado pelo ente municipal nos autos do processo nº 0000424-61.1968.8.19.0001. Razões recursais constantes de fls.1538/1576, em que se pretende a reconsideração da decisão monocrática de fls.1527/1531. E na hipótese do não exercício do juízo de retratação, reivindica o exame da matéria pelo órgão colegiado.

2. Ausentes as contrarrazões, por desnecessárias.

É O RELATÓRIO.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1557
Carimbado Eletronicamente

V O T O

3. **Como já afirmado na decisão ora combatida, e aqui reiteramos,** trata-se de ação anulatória, por meio da qual pretende a parte autora a nulidade de acordos firmados nos autos do procedimento administrativo nº 06/000.664/11, referente à desapropriação do imóvel situado na Av. Ministro Edgard Romero, nº 490 – Madureira para implantação do corredor BRT Transcarioca, sob a alegação de ilegitimidade da parte que pactuou os acordos extrajudiciais, bem como para que seja reajustado o valor da indenização, utilizando-se do valor do bem para fins de lançamento do ITBI ou seu valor de mercado à época da desapropriação.

4. A sentença julgou parcialmente procedente o pedido para: (a) reconhecer a prescrição e extinguir o feito quanto à pretensão autoral relativa à anulação do primeiro acordo extrajudicial em que foi ajustado pagamento de indenização no valor de R$175.000,00; (b) julgar parcialmente procedentes em favor do 2º e 3º autores, na forma do art. 487, I, do CPC, para decretar a nulidade do segundo acordo de desapropriação, em que foi ajustado o pagamento de indenização no equivalente a R$98.408,04, visto que foi celebrado por parte ilegítima, mas improcedente em relação ao 1º autor (Espólio de Hildebrando Moreira Galvão); e (c) julgar improcedente o pedido de reajuste do valor da indenização.

5. De início, **acolho a preliminar**, **afastando a prescrição reconhecida na sentença**.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1558
Carimbado Eletronicamente

6. No caso, a garantia e proteção do acervo hereditário configura direito material dos herdeiros, sendo, portanto, **legítimo** o interesse de impugnar eventuais constrições patrimoniais sobre bens que integram a herança.

7. Em observância à garantia do direito à herança, prevista expressamente no **artigo 5º, inciso XXX da Constituição Federal**, o **art. 1.784 do Código Civil** preceitua que *"Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários.".*

8. Sendo assim, pelo **princípio da *saisine***, os bens de propriedade do falecido são imediatamente transferidos aos herdeiros com a abertura da sucessão, tornando-os coproprietários do todo unitário intitulado ‘‘herança’’.

9. Neste contexto, a fim de preservar o direito material, está presente a legitimidade dos herdeiros para impugnar o ato administrativo cuja consequência impactaria diretamente no valor atribuído a bem integrante do acervo sucessório.

10. Consequentemente, diante da impugnação administrativa, **não subsiste o instituto da prescrição** quanto ao primeiro acordo extrajudicial, no qual foi fixada indenização no valor de R$175.000,00.

11. **No mérito, assiste parcial razão aos apelantes**.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1559
Carimbado Eletronicamente

12. Inicialmente, a despeito da legítima pretensão diante da demonstração da realização do acordo extrajudicial por parte ilegítima, **não prospera o pleito de nulidade dos acordos de desapropriação pactuados extrajudicialmente**, tendo em vista a vedação legal e a inexistência de consequências práticas.

13. Afinal, ainda que a parte autora pretendesse o retorno do bem imóvel para o seu patrimônio, é certo que **a desapropriação já se encontra consolidada.**

14. Dessa forma, uma vez incorporados à Fazenda Pública, os bens expropriados não podem ser objeto de reinvindicação, ainda que fundada em nulidade no processo de desapropriação. É esse o regramento expresso do **artigo 35 do Decreto-Lei nº 3.365/41**:

> *Art. 35. Os bens expropriados, uma vez incorporados à Fazenda Pública, não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação. Qualquer ação, julgada procedente, resolver-se-á em perdas e danos.*

15. No caso, o ente municipal realizou acordo administrativo, cujo pagamento foi devidamente depositado nos autos do procedimento judicial de inventário em curso.

16. Dessa forma, nos termos do artigo 35 do Decreto-Lei nº 3.365/41, **eventual controvérsia deve ser resolvida em perdas e danos**.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1560
Carimbado Eletronicamente

17. No caso, os apelantes demonstraram por meio da documentação acostada nos autos (fls.24/222) que o acordo extrajudicial foi pactuado por pessoa que não possuía poderes para transigir totalmente sobre o bem objeto da desapropriação, **de modo que se revela legítimo o pleito de reajuste da verba indenizatória convencionada administrativamente**.

18. Na ocasião dos autos, foi produzida prova pericial, a fim de apurar o valor a ser fixado a título de indenização para a desapropriação do imóvel dos autores, ocasião em que **o perito nomeado pelo juízo concluiu ser devido o pagamento do montante de R$ 706.500,00 (setecentos e seis mil e quinhentos reais) para a desapropriação total do bem (fls. 628/652):**

9.0 CONCLUSÃO

Por todo o exposto, o Perito que subscreve encontrou elementos que formaram seu convencimento técnico sobre a matéria em objeto, podendo concluir que:

Presta-se o presente Laudo para caracterizar e avaliar o imóvel do Espólio Autor, sito à Av. Ministro Edgard Romero, nº 490 - Madureira – Rio de Janeiro/RJ.

O imóvel ora avaliado se caracteriza, de acordo com documentos e fotografias acostados aos Autos, de uma edificação comercial de 01 (um) pavimento, com área total construída de 231,35 m^2.

Constatou-se quando da diligência que toda a edificação do imóvel objeto da lide já se encontrava demolida. Onde existia a edificação, nos dias atuais existem uma praça pública e uma via pública, construída quando da implantação do sistema BRT de ônibus. Exatamente em frente ao imóvel objeto da presente Lide, existe atualmente a estação do BRT denominada "Otaviano".

De acordo com os cálculos demonstrados no corpo do presente Laudo, o valor total encontrado para a desapropriação total do imóvel do Espólio Autor possui um valor de mercado de R$ 706.500,00 (Setecentos e Seis Mil e Quinhentos Reais), para a data de elaboração do presente Laudo.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1561
Carimbado Eletronicamente

19. Não obstante, o Juízo *a quo* indeferiu o pleito de reajuste sob o fundamento de que (a) *"a parte autora apenas juntou o espelho de IPTU, contendo o valor venal do imóvel, da competência de 2015, sendo certo que a desapropriação ocorreu em 2012"*, bem como (b) *"o laudo pericial produzido não logrou êxito em comprovar o valor de mercado do imóvel à época dos fatos, tendo expressamente atribuído valor para a data de março/2021"*.

20. No entanto, o **Decreto-Lei nº 3.365/41** prevê expressamente que o valor da indenização **será contemporâneo ao valor da avaliação**, ou seja, do montante apurado em prova pericial destinada a avaliar os imóveis a serem desapropriados. Confira-se:

> *"Art. 26. No valor da indenização, que será contemporâneo da avaliação, não se incluirão os direitos de terceiros contra o expropriado."*

21. Neste sentido, a jurisprudência consolidada do **Superior Tribunal de Justiça**:

> ***"ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. VALOR DA INDENIZAÇÃO CONTEMPORÂNEO À DATA DA AVALIAÇÃO. JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO. I. O acórdão de 2º Grau está em consonância com a jurisprudência do STJ, no sentido de que "a inteligência do art. 26 do Decreto-Lei 3.365/1941estabelece regra segundo a qual o valor da indenização por desapropriação deve ser contemporâneo à avaliação judicial, independentemente da data do decreto expropriatório, da imissão na posse pelo ente expropriante ou da sua vistoria" (STJ, AgRg no REsp 1.405.295/RN, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES,***

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1562
Carimbado Eletronicamente

SEGUNDA TURMA, DJe de 11/02/2014). No mesmo sentido: STJ, AgRg no REsp 1.434.078/RN, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 13/10/2015; STJ, AgRg no REsp 1.452.039/CE, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe de 16/09/2014; STJ, AgRg no AREsp 444.748/CE, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 25/02/2014. Incidência da Súmula 83/STJ. II. Agravo Regimental improvido." (AgRg no REsp 1452400/RN, STJ, 2ª. T., Rel. Ministra Assusete Magalhães, julgado em 08/03/2016, DJe 17/03/2016).

22. No mesmo sentido, colaciono **precedente de minha relatoria**:

> ***"Apelação cível. Ação de desapropriação por utilidade pública. Divergência de valor entre o depósito prévio realizado pelo ente expropriante e o laudo pericial judicial. Alegação de ausência de contemporaneidade do laudo judicial. Impossibilidade de se retornar ao status quo ante para fins de avaliação do valor do bem expropriado. Higidez do estudo confeccionado sob o crivo do contraditório. Conforme bem enfatizado pela Corte Nacional ao enfrentar o AREsp 1.999.074/MS, o predicado da contemporaneidade da indenização por desapropriação deve observar o momento da avaliação judicial do perito judicial. Entre 14/09/2001 e 28/05/2018, vigorava a decisão liminar concedida nos autos da ADI 2332, além da própria Súmula 408 do STJ, a respaldar a incidência de juros compensatórios no patamar de 12% ao ano. Correção monetária incidente desde a confecção do laudo, com base no IPCA-E, nos moldes do decidido pelo Tema 905 do STJ. De acordo com o artigo 27, §1º, do Decreto-Lei n.º 3365/41, o percentual de 5% fixado a título de honorários sucumbenciais, deve incidir sobre a diferença entre o valor ofertado inicialmente e o valor definitivo fixado como indenização, incluindo-se no cálculo as parcelas relativas aos juros compensatórios e moratórios, devidamente corrigidas, nos termos da Súmula n.º 131 do STJ. Apelo parcialmente provido."*** *(0071687-18.2013.8.19.0021 - APELAÇÃO. Des(a). CELSO LUIZ DE MATOS PERES - Julgamento: 11/11/2024 - SEGUNDA CAMARA DE DIREITO PUBLICO (ANTIGA 10ª CÂMARA CÍVEL))*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1563
Carimbado Eletronicamente

23. Sendo assim, o valor de **R$706.500,00 (setecentos e seis mil e quinhentos reais)**, apurado através da perícia técnica, deve ser observado para fins de se alcançar a justa indenização, princípio constitucionalmente garantido ao expropriado nos termos do **artigo 5, XXIV da Constituição Federal**.

24. Na ocasião, o valor deverá ser acrescido de correção monetária e juros de mora nos seguintes termos: a) **Até 08/12/2021: juros moratórios segundo o índice de remuneração da caderneta de poupança e correção monetária com base no IPCA-E (Temas 810 do STF e 905 do STJ); b) A partir de 09/12/2021: quanto aos juros e à correção, o índice da taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), consoante previsão do art. 3° da Emenda Constitucional n° 113/2021; c) A partir de 10/09/2025: juros moratórios segundo o índice de remuneração da caderneta de poupança e correção monetária com base no IPCA-E (Temas 810 do STF e 905 do STJ), diante do vácuo legislativo constitucional referente ao período anterior ao precatório deixado pela EC n° 136/2025, que alterou a redação do artigo 3° da EC n° 113/21.**

25. Outrossim, o valor depositado pelo ente municipal nos autos do **processo n° 0000424-61.1968.8.19.0001 (fls. 1046)** deverá ser disponibilizado desde já, bem como **deverá ser deduzido da condenação fixada no presente feito**.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1564
Carimbado Eletronicamente

26. Por fim, em relação aos honorários recursais, nos termos do Tema 1059 repetitivo do STJ, não se aplica o artigo 85 § 11 do CPC em caso de provimento total ou parcial, razão pela qual deixo de fixar verba honorária.

27. Não trouxe o ente recorrente fatos novos ou argumentos que possam propiciar a modificação a decisão monocrática de segundo grau, que deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

28. Por tais motivos, **NEGA-SE PROVIMENTO AO PRESENTE AGRAVO INTERNO**, prestigiando-se o *decisum* monocrático alvejado.

É o Voto.

Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2026.

Desembargador **CELSO LUIZ DE MATOS PERES**

RELATOR

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ