



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

APELAÇÃO CÍVEL Nº: 0000894-26.2011.8.19.0053
JUÍZO DE ORIGEM: 2ª VARA DA COMARCA DE SÃO JOÃO DA BARRA
APELANTE: PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A.
APELADOS: ESPÓLIO DE JAYR FRANCISCO MANHÃES E ESPÓLIO DE MARLENE DE ABREU MANHÃES
RELATOR: DES. LUIZ ALBERTO CARVALHO ALVES

Ementa. DIREITO ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO CÍVEL. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. JUROS COMPENSATÓRIOS. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE PERDA DE RENDA. IMÓVEL IMPRODUTIVO. ADI Nº 2.332/DF. REVISÃO DA TESE REPETITIVA Nº 282 DO STJ. EXCLUSÃO DA VERBA. RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta por Porto do Açú Operações S.A., na qualidade de assistente simples da Companhia de Desenvolvimento Industrial do Estado do Rio de Janeiro, contra sentença que julgou procedente ação de desapropriação por utilidade pública, fixando a justa indenização com base em laudo pericial e condenando a expropriante ao pagamento de juros compensatórios de 6% (seis por cento) ao ano, a partir da imissão provisória na posse, incidentes sobre a diferença entre o preço ofertado e o valor fixado na sentença.
2. A insurgência recursal restringe-se, exclusivamente, à condenação ao pagamento de juros compensatórios, sob o argumento de ausência de comprovação de perda de renda pelos expropriados, em imóvel desprovido de qualquer utilização econômica.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em saber se é devida a condenação ao pagamento de juros compensatórios, na hipótese de desapropriação de imóvel improdutivo, sem comprovação de efetiva perda de renda pelo expropriado.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. O Supremo Tribunal Federal, no julgamento da ADI nº 2.332/DF, reconheceu a constitucionalidade dos §§1º e 2º do art. 15-A do Decreto-Lei nº 3.365/1941, condicionando a incidência dos juros compensatórios à comprovação, pelo expropriado, de efetiva perda de renda decorrente da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

imissão provisória na posse, e afastando sua incidência quando o imóvel for improdutivo.

5. Em consonância com esse entendimento, o Superior Tribunal de Justiça revisou a Tese Repetitiva nº 282, para estabelecer que, a partir de 27/09/1999, exige-se a prova, pelo expropriado, da efetiva perda de renda para a incidência dos juros compensatórios.

6. No caso dos autos, o laudo pericial atestou que o imóvel expropriado carecia de urbanização, benfeitorias e qualquer forma de exploração econômica, circunstância não infirmada por nenhuma prova em sentido contrário produzida pelos expropriados.

7. Ausente a comprovação de perda de renda e evidenciada a natureza improdutiva do imóvel, não se sustenta a condenação ao pagamento de juros compensatórios, impondo-se a reforma da sentença exclusivamente nesse capítulo, mantidos os demais termos.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso conhecido e provido.

Dispositivos citados: Decreto-Lei nº 3.365/1941, art. 15-A, caput e §1º.

Jurisprudência citada: STF, ADI nº 2.332/DF; STJ, Tese Repetitiva nº 282

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos da Apelação Cível nº 0000894-26.2011.8.19.0053, em que é apelante PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A. e apelados ESPÓLIO DE JAYR FRANCISCO MANHÃES e ESPÓLIO DE MARLENE DE ABREU MANHÃES,

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Sétima Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em **CONHECER DO RECURSO E DAR PROVIMENTO**, nos termos do voto do Desembargador Relator.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta por PORTO DO AÇU OPERAÇÕES S.A., na qualidade de assistente simples da Companhia de Desenvolvimento Industrial do Estado do Rio de Janeiro (CODIN), contra a sentença proferida nos autos da ação de desapropriação, por utilidade pública, ajuizada em face do ESPÓLIO DE JAYR FRANCISCO MANHÃES e do ESPÓLIO DE MARLENE DE ABREU MANHÃES, que julgou procedente o pedido, nos seguintes termos:

Trata-se de Ação de Desapropriação movida pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO (CODIN), em face de JAYR FRANCISCO MANHÃES e MARLENE DE ABREU MANHÃES, ambos já qualificados nos autos. Segundo se depreende da petição inicial, a parte autora alega, em síntese, que o imóvel de propriedade da parte ré, qual seja, imóvel rural discriminado pelos lotes n. 14, 15 e 17 da Quadra C, do Loteamento "Praia Nova", situado no 5º Distrito de São João da Barra, registrados no Livro 2-J, fls. 198, R-1, da matrícula n. 3.126 (Lote 14); Livro 2-J, fls. 199, R-1, da matrícula n. 3.127 (Lote 15); e Livro 2-J, fls. 200, R-1, da matrícula 3.128 (Lote 17), ambos do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício, hoje 1º Ofício, ambos deste Município, foi declarado de utilidade pública pelo Decreto nº 41.584, de 05/12/2008, para a instalação do Distrito Industrial, integrante do projeto do Porto do Açú, nesta Comarca. Finalizou requerendo a sua imissão provisória na posse e, ao final, a procedência do pedido, a fim de que seja decretada a desapropriação do imóvel.

A inicial veio instruída com os documentos de fls. 10/117 (index 11/118), constando, dentre outros documentos, a cópia do Decreto, Memorial Descritivo, as certidões do Registro Geral e a planta de situação.

Decisão em fls. 123 (index 125) deferindo a liminar de imissão na posse e nomeando perito.

Guia comprovando o depósito do valor ofertado na inicial (R\$ 37.086,00) em fls. 135 (index 140).

Auto de imissão na posse em fls. 137 (index 143).

Contestação da ré Marlene de Abreu Manhães em fls. 141/148 (index 146/153), discordando do valor estipulado para fins de desapropriação pelo expropriante e informando o falecimento do réu Jayr Francisco Manhães.

Réplica em fls. 162/166 (index 170/174).

Manifestação do Ministério Público em fls. 168/171 (index 185/188) pugnando pela realização de perícia.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

Petição do Sr. Sérgio de Abreu Manhães em fls. 175/176 (index 195/196) informando o falecimento da ré Marlene de Abreu Manhães, apresentando-se como inventariante do espólio de Jayr Francisco Manhães e Marlene de Abreu Manhães.

Despacho em fls. 203 (index 228) determinando a retificação do polo passivo.

Decisão em fls. 215 (index 240) homologando os honorários arbitrados pelo perito.

Laudo pericial em fls. 225/247 (index 250/272), apontando como justo o valor indenizatório de R\$ 72.360,00.

Impugnação ao laudo pericial apresentada pelo autor em fls. 249/250 (index 274/275), questionando o valor indenizatório encontrado pelo perito judicial, requerendo esclarecimentos do perito judicial quanto às questões levantadas.

Manifestação da parte ré em fls. 257/258 (index 282/283) concordando com o valor fixado pelo laudo pericial.

Esclarecimentos prestados pelo perito em fls. 265/266 (index 291/292).

Parecer final do Ministério Público em fls. 321/324 (index 356/359).

Petição do autor em fls. 345/364 (index 381/405) pugnando pela realização de nova perícia.

Manifestação do perito em fls. 375/376 (index 411/412).

Manifestação do Porto do Açú Operações S.A em fls. 384/409 (index 421/449) apresentando pedido de ingresso no feito como assistente simples e requerendo a realização de nova perícia.

Decisão em fls. 831 (index 868) admitindo o ingresso do Porto do Açú Operações S.A como assistente simples do autor.

Certidão em fls. 855-v (index 895) atestando o cumprimento do art. 34 do Decreto-Lei n. 3.365/41.

Decisão em fls. 879 (index 922) deferindo o levantamento do valor depositado em favor da parte ré.

Petição do Ministério Público manifestando-se contrariamente à realização de nova perícia.

Despacho em fls. 971 (index 1009) indeferindo o pedido de realização de nova perícia e determinando a intimação das partes para apresentação de alegações finais.

Alegações finais dos réus em fls. 972/975 (index 1010/1013).

Alegações finais do assistente simples em fls. 979/999 (index 1017/1037).

Certidão em index 1195 atestando a inércia do autor na apresentação de alegações finais.

Esse, o relatório.

Há que se aplicar à hipótese dos autos a regra do inciso I do artigo 355 do Novo Código de Processo Civil. Verifico que o laudo pericial e os documentos apresentados constituem prova suficiente para firmar o convencimento do juízo sobre a verdade do fato controvertido, a saber, o valor da justa indenização do imóvel expropriado.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

A desapropriação consiste na transferência compulsória da propriedade de um particular para o poder público, mediante prévia e justa indenização (inciso XXIV do artigo 5º da Constituição da República/CRFB).

Trata-se de forma originária de aquisição da propriedade independentemente do título anterior ou da vontade do particular.

O instituto bifásico da desapropriação se inicia com a declaração de utilidade pública ou interesse social por parte do poder público. A transferência da propriedade propriamente dita pode ocorrer tanto de forma administrativa (quando o ente público e o particular chegam a um acordo extrajudicial) quanto pela via judicial. Neste último caso, cabe ao Poder Judiciário apenas aferir se o procedimento expropriatório atendeu as formalidades legais e definir o valor da justa indenização.

A Constituição Federal, no seu art. 5º, inciso XXIV, determina que a "justa indenização" é requisito indispensável para que ocorra a expropriação da propriedade privada.

Nas ações de desapropriação, o rol das matérias que podem ser alegadas em contestação, por força do disposto no art. 20 do Decreto Lei n. 3.365/41, é limitado, sendo que o mandamento constitucional é o da fixação do justo valor.

Para tanto, impõe-se a realização de prova pericial, que é o principal instrumento para definir o justo preço na ação de desapropriação.

Neste sentido, cabe observar que o laudo pericial em fls. 225/247 (index 250/272) foi fruto de trabalho zeloso, tendo sido realizada vistoria no local e efetuado cálculo pelo perito de confiança do Juízo, colhendo amostras que lhe permitiram tratamento estatístico. Além da vistoria no local, efetuou o perito do Juízo método comparativo para avaliação da propriedade, calculando o valor da terra nua de acordo com pesquisa realizada no mercado em propriedades próximas e com similaridades ao imóvel avaliado, utilizando-se metodologia de trabalho com base em norma brasileira aprovada pela ABNT.

A parte autora impugnou o laudo em fls. 345/364 (index 381/405), requerendo a nomeação de um novo perito. De igual forma, seu assistente simples em fls. 384/409 (index 421/449).

Em que pese a impugnação quanto ao valor apurado pelo perito, analisando o valor ofertado e o fixado na prova técnica percebe-se que a justa indenização está representada pelo valor apurado pelo perito em seu laudo pericial (R\$ 72.360,00), o qual deve ser acolhido. A forma de cálculo da indenização apresenta-se coerente e justa. Assim, as impugnações, realizadas 05 anos após a juntada do laudo pericial, não merecem prosperar, uma vez que se baseiam exclusivamente em ponto de vista que melhor atende aos interesses da parte autora, não tendo esta logrado êxito em comprovar a incorreção do laudo pericial que demonstra solidez na fundamentação e elaboração técnica correta. Ademais, as questões técnicas que serviram de base para a impugnação da demandante foram devidamente respondidas e esclarecidas pelo expert. Inexiste qualquer fundamento fático ou



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

jurídico capaz de infirmar a conclusão do laudo pericial, elaborado por auxiliar de confiança de juízo e equidistante das partes.

Quanto aos juros compensatórios, conforme sedimentado pelo Supremo Tribunal Federal, no julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2332/DF, de Relatoria do Ministro Roberto Barroso, no percentual de 6% (seis por cento) ao ano, para remuneração pela imissão provisória na posse do bem objeto da desapropriação, que incidirão sobre a diferença entre o preço ofertado pelo autor e o valor fixado na sentença.

Observa-se que a parte autora foi imitada na posse em 20/05/2011, conforme auto de imissão de fls. 137 (index 143). Fixo, assim, esta data como termo inicial para a contagem dos juros compensatórios, haja vista o teor da Súmula 69 do STJ combinada com artigo 15-A do Decreto-Lei n. 3.365, de 21.06.41, com a redação dada pela Medida Provisória n. 2.183-56, de 24.08.2001, observada a manifestação do STF na ADIN 2.332-2, cuja decisão de maio de 2018 ora se transcreve: "O Tribunal julgou parcialmente procedente a ação direta para: i) por maioria, e nos termos do voto do Relator, reconhecer a constitucionalidade do percentual de juros compensatórios de 6% (seis por cento) ao ano para remuneração do proprietário pela imissão provisória do ente público na posse de seu bem, declarando a inconstitucionalidade do vocábulo "até", e interpretar conforme a Constituição o caput do art. 15-A do Decreto-Lei 3.365/41, de 21 de junho de 1941, introduzido pelo artigo 1º da Medida Provisória nº 2.027-43, de 27 de setembro de 2000, e suas sucessivas reedições, de maneira a incidir juros compensatórios sobre a diferença entre 80% (oitenta por cento) do preço ofertado em juízo pelo ente público e o valor do bem fixado na sentença, vencido o Ministro Marco Aurélio, que julgava procedente o pedido, no ponto, em maior extensão; ii) por maioria, vencidos os Ministros Roberto Barroso (Relator), Luiz Fux e Celso de Melo, declarar a constitucionalidade do § 1º e do § 2º do art. 15-A do Decreto-Lei 3.365/41; iii) por unanimidade, e nos termos do voto do Relator, declarar a constitucionalidade do § 3º do artigo 15-A do Decreto-Lei 3.365/41; iv) por maioria, e nos termos do voto do Relator, declarar a inconstitucionalidade do § 4º do art. 15-A do Decreto-Lei 3.365/41, vencido o Ministro Marco Aurélio; v) por unanimidade, e nos termos do voto do Relator, declarar a constitucionalidade da estipulação de parâmetros mínimo e máximo para a concessão de honorários advocatícios previstos no § 1º do artigo 27º do Decreto-Lei 3.365/41 e declarar a inconstitucionalidade da expressão "não podendo os honorários ultrapassar R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais)". Ausente, justificadamente, o Ministro Dias Toffoli, em face de participação, na qualidade de representante do Supremo Tribunal Federal, no VIII Fórum Jurídico Internacional de São Petersburgo, a realizar-se na Rússia. Falaram: pelo requerente, o Dr. Oswaldo Pinheiro Ribeiro Júnior; e, pelo Presidente da República, a Dra. Grace Maria Fernandes Mendonça,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

Advogada-Geral da União. Presidiu o julgamento a Ministra Cármen Lúcia. Plenário, 17.5.2018.

Outrossim, o percentual relativo aos juros compensatórios será de 6% ao ano, haja vista que a imissão provisória na posse ocorreu em 20/05/2011, conforme auto de imissão de fl. 137 (index 143), em razão de o julgado acima ter modificado o entendimento até então previsto no verbete sumular 618 do STF. Assim, a partir de 28/05/2018, por força da decisão final na ADI 2332, tem-se que os juros compensatórios são de 6% ano, já que não houve modulação de efeitos e, corno regra, a decisão definitiva em ação direta tem efeitos ex tunc.

A base de cálculo dos juros compensatórios seria, a princípio, a diferença entre o valor correspondente a 80% do preço ofertado e o valor fixado nesta sentença, como restou assentado no julgamento acima transcrito. Neste sentido é o ensinamento do ilustre professor José dos Santos Carvalho Filho ao analisar os julgados do egrégio Supremo Tribunal Federal.

"A base de cálculo dos juros compensatórios, prevista na referida Medida Provisória como sendo a diferença entre o valor ofertado em juízo e o valor fixado na sentença, também foi apreciada pelo STF. Com fundamento no fato de que o expropriado só pode levantar de imediato 80% do preço ofertado, o Tribunal também concedeu a medida liminar, não para suspender a eficácia do dispositivo, mas para que seja dada à sua parte final interpretação conforme a Constituição, no sentido de considerar a base de cálculo dos juros deve ser a diferença entre o valor correspondente a 80% do preço ofertado e o valor fixado na sentença." (Manual de Direito Administrativo, José dos Santos Carvalho Filho, Rio de Janeiro: Lumen Júris, 10º ed., p. 677). Entretanto, conforme bem esposado pelo professor Carvalho Filho, a base de cálculo fixada pelo Supremo Tribunal Federal (80% do preço ofertado) levou em consideração o art. 33, § 2º, do Decreto-Lei n. 3.365/41, que admitia apenas o levantamento de 80% do depósito feito pelo expropriante. Todavia, na hipótese dos autos, foi deferido o levantamento de 100% do valor ofertado, à vista da disposição do art. 34-A do Decreto-Lei n. 3.365/41, incluído pela Lei n. 13.465/2017. Assim, entendo que a base de cálculo dos juros compensatórios deve ser a diferença entre o preço ofertado (100%) e o valor fixado na sentença.

No que tange aos juros moratórios, nos termos do artigo 15-B do Decreto-Lei 3.365/41, devem ser à razão de 6% ao ano, mas não a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, já que se trata de sociedade de economia mista, não submetida ao sistema de precatório, e sim a contar do trânsito em julgado da sentença, nos termos da Súmula 70 do STJ.

A correção monetária, por sua vez, deve incidir desde a data da feitura do laudo pericial - 29/11/2014 (fls. 247 - index 272).

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido, com fundamento no art. 487, I do Código de Processo Civil, para DECLARAR incorporado



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

ao patrimônio do expropriante o imóvel descrito na inicial, qual seja, imóvel rural discriminado pelos lotes n. 14, 15 e 17 da Quadra C, do Loteamento "Praia Nova", situado no 5º Distrito de São João da Barra, registrados no Livro 2-J, fls. 198, R-1, da matrícula n. 3.126 (Lote 14); Livro 2-J, fls. 199, R-1, da matrícula n. 3.127 (Lote 15); e Livro 2-J, fls. 200, R-1, da matrícula 3.128 (Lote 17), ambos do Cartório de Registro de Imóveis do 3º Ofício, hoje 1º Ofício, ambos deste Município. Fixo o valor da justa indenização a ser paga pela parte autora a quantia de R\$ 72.360,00 (setenta e dois mil e trezentos e sessenta reais).

A correção monetária incidirá a partir da feitura do laudo pericial - 29/11/2014 (fls. 247 - index 272).

Os juros moratórios incidirão no percentual de 6% ao ano a partir do trânsito em julgado.

Condeno a expropriante a pagar juros compensatórios no percentual de 6% ao ano a partir da data da imissão na posse até o efetivo pagamento. A base de cálculo dos juros compensatórios será a diferença entre o preço ofertado e o valor fixado nesta sentença.

A expropriante pagará as despesas processuais, nos termos do artigo 30 do Decreto-Lei n. 3.365, de 21.06.41, combinado com o parágrafo único do artigo 21 do CPC, e os honorários de advogado, estes arbitrados em 5% (cinco por cento) sobre o valor da diferença da indenização e do preço ofertado (§1º do artigo 27 do Decreto-Lei n. 3.365, de 21.06.41, com a redação dada pela Medida Provisória n. 2.183-56, de 24.08.2001).

Dê-se ciência à ilustre representante do Ministério Público.

O autor deverá depositar a diferença do valor acima em conta judicial à disposição do juízo, cujo levantamento somente poderá se dar após o cumprimento do artigo 34 do Decreto 3365/41.

Publique-se. Intimem-se. Transitada em julgado, expeça-se mandado para o cartório de registro imobiliário competente, intimando-se o réu para, querendo, postular o levantamento dos valores depositados. Após, dê-se baixa e archive-se.

A Porto do Açú opôs embargos de declaração, arguindo omissão quanto à ausência de comprovação de perda de renda, pelos expropriados, como condição para a incidência dos juros compensatórios, os quais foram rejeitados sob o fundamento de que a matéria importaria em rediscussão do julgado.

Sobreveio a presente apelação, na qual a recorrente sustenta que os juros compensatórios não seriam devidos, por ausência de comprovação de perda de renda pelos expropriados, invocando o art. 15-A, §1º, do Decreto-Lei nº 3.365/41, a ADI nº 2.332/DF e precedentes deste Tribunal de Justiça.

Em contrarrazões, o Espólio de Jayr Francisco Manhães e o Espólio de Marlene de Abreu Manhães arguíram, preliminarmente, a intempestividade do recurso



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

e, no mérito, pugnaram pela manutenção integral da sentença, sustentando que os juros compensatórios decorreriam da própria perda antecipada da posse, independentemente de comprovação de perda de renda.

A douta Procuradoria de Justiça, em parecer apresentado, opinou pelo conhecimento e parcial provimento do recurso, exclusivamente para afastar a condenação ao pagamento de juros compensatórios, mantidos os demais capítulos da sentença.

É o relatório.

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, o recurso deve ser conhecido.

A preliminar de intempestividade, arguida pelos apelados, não merece acolhimento. A intimação da decisão que rejeitou os embargos de declaração ocorreu em 07/11/2024, iniciando-se o prazo recursal no dia útil seguinte. A contagem foi suspensa pelo feriado nacional da Proclamação da República, em 15/11/2024, pelas suspensões de expediente forense reconhecidas por este Tribunal de Justiça nos dias 18 e 19/11/2024, e pelo feriado estadual do Dia da Consciência Negra, em 20/11/2024, de modo que a apelação, protocolada em 04/12/2024, mostra-se tempestiva.

A insurgência recursal restringe-se, exclusivamente, ao capítulo da sentença que condenou a expropriante ao pagamento de juros compensatórios, não tendo sido impugnados o valor da indenização fixado com base no laudo pericial, a correção monetária, os juros moratórios, tampouco a base de cálculo adotada na sentença para os juros compensatórios, pontos que permanecem hígidos e não serão objeto de reexame por este Tribunal.

Observa-se que a matéria relativa à ausência de comprovação de perda de renda, tem natureza de ordem pública, na medida em que diz respeito à própria incidência do art. 15-A, §1º, do Decreto-Lei nº 3.365/1941, sendo cognoscível de ofício, a qualquer tempo e grau de jurisdição.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

No mérito, o Supremo Tribunal Federal, no julgamento da ADI nº 2.332/DF, Rel. Min. Roberto Barroso, reconheceu a constitucionalidade dos §§1º e 2º do art. 15-A do Decreto-Lei nº 3.365/41, ao fundamento de que os juros compensatórios destinam-se, exclusivamente, a compensar a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário em razão da imissão provisória na posse, não sendo devidos quando o imóvel se revele improdutivo, superando-se, com esse julgamento, o entendimento anteriormente consolidado na Súmula nº 618 do Supremo Tribunal Federal. Veja-se:

Ementa: Administrativo. Ação Direta de Inconstitucionalidade. Regime Jurídico dos Juros Compensatórios e dos Honorários Advocatícios na Desapropriação. Procedência Parcial. 1. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que o controle judicial dos pressupostos constitucionais para a edição das medidas provisórias tem caráter excepcional, justificando-se apenas quando restar evidente a inexistência de relevância e urgência ou a caracterização de abuso de poder do Presidente da República, o que não ocorre no presente caso. 2. É constitucional o percentual de juros compensatórios de 6% (seis por cento) ao ano para a remuneração do proprietário pela imissão provisória do ente público na posse do seu bem, na medida em que consiste em ponderação legislativa proporcional entre o direito constitucional do proprietário à justa indenização (art. 5º, XXIV, CF/88) e os princípios constitucionais da eficiência e da economicidade (art. 37, caput, CF/88). 3. Declaração da inconstitucionalidade do termo “até” e interpretação conforme a Constituição do caput do art. 15-A, de maneira a incidir juros compensatórios sobre a diferença entre 80% do preço ofertado pelo ente público e o valor fixado na sentença. 4. **Constitucionalidade dos §§ 1º, 2º e 4º, do art. 15-A, do Decreto-lei nº 3.365/1941, ao determinarem a não incidência dos juros compensatórios nas hipóteses em que (i) não haja comprovação de efetiva perda de renda pelo proprietário com a imissão provisória na posse (§ 1º), (ii) o imóvel tenha “graus de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero” (§ 2º), e (iii) sobre o período anterior “à aquisição da propriedade ou posse titulada pelo autor da ação”.** Voto reajustado para expressar o entendimento da maioria. 5. É constitucional a estipulação de parâmetros mínimo e máximo para a concessão de honorários advocatícios, previstos no § 1º, do art. 27, do Decreto-lei nº 3.365/1941. 6. Declaração da inconstitucionalidade da expressão “não podendo os honorários ultrapassar R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais)” por inobservância ao princípio da proporcionalidade e por possibilitar violação reflexa ao justo preço na indenização do expropriado (art. 5º, XXIV, CF/88). 7. Ação direta julgada parcialmente procedente. Fixação das seguintes teses: “(i) É constitucional o percentual de juros compensatórios de 6% (seis por cento) ao ano para a remuneração pela imissão provisória na posse de bem objeto de desapropriação; (ii) A base de cálculo dos juros compensatórios em desapropriações



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

corresponde à diferença entre 80% do preço ofertado pelo ente público e o valor fixado na sentença; (iii) São constitucionais as normas que condicionam a incidência de juros compensatórios à produtividade da propriedade; (iv) É constitucional a estipulação de parâmetros mínimo e máximo para a concessão de honorários advocatícios em desapropriações, sendo, contudo, vedada a fixação de um valor nominal máximo de honorários.” (ADI 2332, Relator(a): ROBERTO BARROSO, Tribunal Pleno, julgado em 17-05-2018, ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-080 DIVULG 15-04-2019 PUBLIC 16-04-2019) (grifo nosso)

Em consonância com esse entendimento, o Superior Tribunal de Justiça, revisou a Tese Repetitiva nº 282, para fixar o seguinte:

- i) A partir de 27.9.99, data de edição da MP 1901- 30/99, exige-se a prova pelo expropriado da efetiva perda de renda para incidência de juros compensatórios (art. 15-A, § 1º, do Decreto-Lei 3365/41);*
- ii) Desde 5.5.2000, data de edição da MP 2027-38/00, veda-se a incidência dos juros em imóveis com índice de produtividade zero (art. 15-A, § 2º, do DecretoLei 3365/41).*

No caso dos autos, o laudo pericial elaborado (fls. 225/247) é expresso ao atestar que o imóvel expropriado carecia de urbanização, de vias, guias, sarjetas, redes de água, esgoto e energia elétrica, bem como de qualquer benfeitoria, circunstância confirmada pelas fotografias que instruem os autos:

6. DADOS DO IMÓVEL OBJETO

6.1. *Dados gerais*

• *Características:*

Antes do ato expropriatório, o loteamento onde se situavam os lotes desapropriandos - **Lotes 14-15-17 da Quadra C**, era **sem urbanização implantada**, faltando: vias, calçadas, guias, sarjetas, rede interna de água potável, rede de esgotos e rede interna de energia elétrica. A situação ainda remanesce na **região frontal do imóvel - LOTEAMENTO PRAIA NOVA:**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

Os expropriados, por sua vez, não produziram qualquer prova apta a demonstrar que auferiam renda com o imóvel antes da imissão provisória na posse, tendo se limitado, em contestação e em contrarrazões, a requerer a manutenção dos juros compensatórios com fundamento na simples perda da posse, sem comprovação de prejuízo econômico efetivo.

Não subsiste, no caso, o argumento de que a Súmula nº 618 do Supremo Tribunal Federal ainda autorizaria a incidência dos juros compensatórios independentemente de comprovação de perda de renda, porquanto esse entendimento restou expressamente superado pelo julgamento da ADI nº 2.332/DF, que passou a condicionar a verba à comprovação de efetiva perda de renda e à produtividade do imóvel, requisitos ausentes na hipótese dos autos.

Assim, ausente a comprovação de efetiva perda de renda e evidenciada a natureza improdutiva do imóvel, não é devida a condenação ao pagamento de juros compensatórios, impondo-se a reforma da sentença exclusivamente nesse capítulo, ficando mantidos os demais termos. Nesse sentido:

Apelação Cível. Ação de Desapropriação. Sentença de procedência parcial do pedido. Inconformismo do ente público. Magistrado que expôs, de forma clara e indene de dúvidas, as razões pelas quais chegou ao resultado do julgamento. In casu, não se verifica que o decisum tenha incidido em vício que enseje sua anulação, tendo sido enfrentados os argumentos deduzidos. Para dirimir a questão referente à contraprestação devida pelo ente expropriante, foi determinada a produção de prova pericial, que utilizou do método do custo de reprodução e foi bem clara, no que tange à conclusão alcançada em relação ao preço, mediante critérios técnicos para se alcançar o preço final, sendo que, para tanto, realizou vistorias das áreas litigiosas, descreveu a forma do cálculo, bem como procedeu com a depreciação do valor da construção em razão da sua idade, por meio de fator de obsolescência. Valor das benfeitorias que não integrou o preço estabelecido pelo Magistrado a quo. Indenização fixada na origem que não merece correção. Juros compensatórios que se destinam a compensar danos correspondentes a lucros cessantes sofridos pelo proprietário. Imóvel expropriado que não estava cumprindo sua função social, pois se encontrava em condições precárias até a imissão provisória da posse, não havendo comprovação da perda de renda, eis que o réu não produziu qualquer prova para demonstrar a ocorrência de dano. Por outro lado, tem-se que o demandante, na qualidade de pessoa jurídica de direito público, goza de isenção das custas judiciais, bem como, na espécie, por integrar o polo ativo e restar comprovada a existência de reciprocidade de isenção tributária em relação ao ente estatal, da taxa judiciária. Emenda Constitucional n.º 113, de 08 de dezembro de 2021, que modificou o regime jurídico dos consectários legais nos casos que



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

envolvem a Fazenda Pública. Provimento parcial do presente recurso, para o fim de excluir os juros compensatórios e afastar a condenação do ente público ao pagamento das custas processuais e da taxa judiciária, ante a isenção a que faz jus. Modificação do julgado, em sede de remessa necessária, para determinar que, a partir de 09 de dezembro de 2021, haja aplicação única da taxa Selic, para os consectários legais. (0000115-32.2014.8.19.0032 - APELACAO / REMESSA NECESSARIA. Des(a). GEÓRGIA DE CARVALHO LIMA - Julgamento: 19/09/2024 - SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO)

Diante de tais considerações, **VOTO** no sentido de **CONHECER DO RECURSO E DAR PROVIMENTO**, para afastar a condenação ao pagamento de juros compensatórios, mantidos os demais capítulos da sentença.

Rio de Janeiro, data da assinatura digital.

LUIZ ALBERTO CARVALHO ALVES
Desembargador Relator