



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Primeira Câmara de Direito Público



Apelação nº: 0008290-24.2006.8.19.0055

**Apelante: FUNDAÇÃO DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGEM DO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO/DER-RJ**

Apelado: ESPÓLIO DE FRANCISCO PEREIRA DE ASSIS

Juízo de Origem: 2ª VARA DA COMARCA DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

Relator: Desembargador Alexandre Teixeira de Souza

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. VALOR DA INDENIZAÇÃO. IRRESIGNAÇÃO DO RÉU. Sentença de Procedência. 1- *Decisum* está devidamente fundamentado, Superior Tribunal de Justiça, já sob a égide do Código de Processo Civil de 2015, sedimentou que o julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes. 2- Julgador prestou a tutela jurisdicional, expondo os fundamentos de fato e de direito que conformaram sua convicção, ainda que o desfecho tenha ido de encontro às pretensões do apelante, eventual erro de julgamento não se confunde com negativa de prestação jurisdicional, pelo que não enseja a nulidade da decisão hostilizada, nos termos do art. 93, IX, da Constituição da República, e art. 489 do Código de Processo Civil. 3- Acolhimento da nova prova pericial produzida em segunda instância. 4- Decreto expropriatório se encontra hígido, não tendo havido qualquer impugnação quanto a vícios que pudessem maculá-lo. 5- Laudo elaborado por perito da

Secretaria da Primeira Câmara de Direito Público
Rua Dom Manoel, 37, Sala 500 – Lâmina III – Anexo
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-090
Tel.: + 55 21 3133-6028



confiança do juízo, de interesses equidistantes aos das partes. 6- Art. 5º, XXIV, da CRFB/88 garante a indenização decorrente de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, que deve ser prévia, justa e em dinheiro. 7- Parte autora não logrou êxito em comprovar qualquer disparidade com relação à conclusão da prova técnica produzida. 8- Argumentos alinhavados no sentido de depreciar o valor do imóvel não tem o condão de afastar a conclusão do perito do juízo, haja vista que a questão controvertida é meramente técnica. 9- Novo laudo pericial apresentou detalhamento claro acerca dos critérios metodológicos utilizados para avaliação do imóvel, não prosperando as objeções apresentadas pelo apelante, devendo ser acolhida a conclusão nele contida, inclusive quanto ao valor atualizado da indenização, sentença reformada neste ponto. 10- Juros compensatórios devidos desde a imissão provisória do ente público na posse do bem. Entendimento consolidado pelo STF na ADI 2.332. Constitucionalidade do art. 15-A do Decreto-lei nº 3.365/41. Revisão de teses repetitivas e de Súmulas pelo STJ, para adequação à decisão proferida na ADI 2.332 pelo STF. Índice dos juros compensatórios deverá observar o percentual vigente no momento de sua incidência, segundo a tese firmada pelo STJ no julgamento da Petição nº 12.344/DF (Tese 1.072), lembrando que, nos termos da Tese 126, será, em ambos os casos de desapropriação, de 12% até 11/06/97, data anterior à publicação da MP 1.577/97, donde se conclui que o mesmo índice será de 6% a partir desta data, sentença reformada neste ponto. 11- Ente público

condenado ao pagamento de honorários advocatícios corresponde a 0,5% (meio por cento) do valor da diferença entre o preço oferecido e o valor da indenização, considerando a complexidade da causa e o tempo de serviço exigido, conforme artigos 27, parágrafo 1º, do Decreto-Lei 3.365/1941 e 85, parágrafo 2º, do CPC e as Súmulas 141 e 131 do STJ. **RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTO PROVIDO**

VISTOS, relatados e discutidos os autos do recurso em referência, em que é recorrente e recorrido as partes acima identificadas. **ACORDAM** os Desembargadores que integram a Primeira Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por **UNANIMIDADE**, em conhecer e dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Desembargador Relator.

ALEXANDRE TEIXEIRA DE SOUZA
Desembargador Relator

RELATÓRIO

Trata-se de ação de desapropriação com pedido de liminar para imissão imediata na posse ajuizado por **FUNDAÇÃO DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGEM DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO/DER-RJ** em face do **ESPÓLIO DE FRANCISCO PEREIRA DE ASSIS**, aduzindo, em síntese, que o Decreto Estadual n.º 37.487, de 28 de abril de 2005, declarou de utilidade os imóveis que se relaciona, em razão da necessidade de duplicação das Rodovia RJ-106 e RJ-140, no trecho entre o Município de São Pedro da Aldeia e a Ponte no Canal Palmer, no Município de Cabo Frio.

Narra que entre os imóveis atingidos pelo novo traçado da rodovia depara-se com o imóvel e respectiva benfeitoria, localizado na estaca 641, lado esquerdo da RJ-140, de área total de 1.764,10 m², toda área objeto de desapropriação.

Requer que seja deferida a imissão provisória na posse do referido imóvel, mediante depósito do valor que ora se oferece de R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais), obtido em laudo pericial elaborado pelo Setor de Periciais, Cálculo e Avaliações da Procuradoria- Geral do estado do Rio de Janeiro, nos autos do processo administrativo n.º E-33/207522/2005.

Decisão defere a expedição de Guia de depósito e após comprovado o depósito a expedição de mandado de imissão na posse provisória, em favor do expropriante, nos termos do artigo 15 do decreto 3.365/41, index 000043.

Contestação, index 000050, impugnando o valor apresentado, bem como, avaliação judicial e a liberação de 80% do valor depositado, face aos prejuízos ocasionados como financiamento e rescisão contratual dos 13 funcionários.

Guia de depósito ofertado, index 180.

Auto de Imissão Provisória na Posse, index 185/187.

Publicação de Edital, index 194/196.

Laudo Pericial, index 225.

Manifestação das partes index 271/273 e 301.

Esclarecimentos do perito, index 306.

Nova manifestação do autor index 312 e do réu 320.

Parecer ministerial no index 359.

Atualização da Avaliação no index 368.

Sentença prolatada no index 000375, nos seguintes termos:

“(...) É O RELATÓRIO. PASSO A DECIDIR.

Inicialmente, registre-se que o feito comporta o julgamento no estado em que se encontra, tendo em vista a documentação acostada aos autos, pois a questão de mérito, embora de fato e de direito, não reclama a produção de outras provas.

Os pressupostos processuais e condições para o exercício do direito de ação estão presentes.

Portanto, possível a resolução do mérito.

O decreto expropriatório encontra-se hígido, não tendo havido qualquer impugnação quanto a vícios que pudessem maculá-lo.

Para os fins do artigo 50, XXIV, da Constituição Federal entendo que o valor de R\$ 2.293.681,67, apurado pela perita e atualizado (fls. 2931294) é justo e razoável.

O laudo pericial foi elaborado por perita de confiança, de interesses equidistantes aos das partes, merecendo integral acolhida.

Os juros compensatórios são devidos, posto que servem como contraponto à imissão provisória na posse do bem.

Além disso, a correção monetária tem como finalidade preservar o valor da moeda, recompor o valor do capital depreciado pelo transcurso do tempo.

Posto isso, JULGO PROCEDENTE o pedido, declarando extinto o processo com a resolução do mérito, o que faço com base no artigo 487, I, do CPC para:

- 1) DECLARAR incorporado ao patrimônio do expropriante o imóvel descrito como área de terra localizada na Estaca 641, lado esquerdo da RJ-140, com área total de 1.764,10 m².
- 2) FIXAR a justa indenização em razão da desapropriação no valor de R\$ 2.293.681,67 (dois milhões, duzentos e noventa e três mil, seiscentos e oitenta e um reais e sessenta e sete centavos), corrigidos monetariamente pelo IPCA-E, desde a avaliação do imóvel (janeiro/2021 - fls. 294) até o efetivo pagamento, acrescido de juros compensatórios de 12 % ao ano, a partir da imissão provisória na posse, e juros moratórios de 6 % ao ano, a partir de 10 de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deverá ser feito, de acordo com o artigo 100 da CR/88 e artigo 15-B do Decreto-Lei 3.365/41, deduzindo-se a importância já depositada pelo expropriante, cuja atualização se dará em fase de execução.

Deixo de condenar o Expropriante ao pagamento das custas processuais, tendo em vista o que dispõe o artigo 17 da Lei Estadual 3350/199.

Honorários de 10% sobre o valor da diferença entre o que foi depositado previamente, incluídos os juros moratórios e compensatórios (Súmula 131 STJ), e a quantia fixada nesta sentença.

Transcorrido o prazo para recurso voluntário, dê-se vista ao Ministério Público e remetam-se os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça, face o disposto no § 1.º do artigo 28, do Dec. Lei n.º 3.365/41.

Oficie-se ao RGI de São Pedro da Aldeia para registro da presente sentença na matrícula do imóvel indicado na certidão de fls. 35.

Com o trânsito em julgado, dê-se baixa e arquivem-se os autos.

Ciência ao MP.

I

P.I.”

Embargos de Declaração, index 000393, rejeitado por decisão proferida no index 000408:

“Recebo os embargos, eis que tempestivos.

No mérito, não vislumbro omissão, contradição ou obscuridade na sentença recorrida.

Quer o Embargante, na verdade, atribuir efeitos modificativos a recurso que não os possui.

A irresignação indicada deverá ser objeto do recurso apropriado, acaso cabível.

Posto isso, NEGO PROVIMENTO aos embargos.

P.R.I.”

Apelação interposta pelo autor index 000162, alegando, em síntese, que a prova pericial produzida em primeira instância se afigura imprestável, além da sentença incidir em nulidades por vício de fundamentação.

Argumenta que o juízo *a quo* não deduziu os motivos que ensejaram o afastamento das conclusões do laudo que instruir a petição inicial e das manifestações técnicas seguintes apresentadas pelo Autor no curso da prova pericial, violando o artigo 27 do Decreto-lei n.º 3365/41 e artigo 489, § 1º do CPC.

Narra a ocorrência de divergência técnica quanto à apuração do valor do imóvel, uma vez que apesar dos equívocos técnicos apontados pelo autor, tanto erros materiais, quanto metodológicos, ignorados pelo perito.

Secretaria da Primeira Câmara de Direito Público
Rua Dom Manoel, 37, Sala 500 – Lâmina III – Anexo
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-090
Tel.: + 55 21 3133-6028

Douto juízo homologou o laudo pericial, resultando num valor superestimado para o imóvel de 746.145 UFIRs, visto que inicialmente foi ofertado 440.258 UFIRs.

Assevera a inaplicabilidade de juros compensatórios em desacordo com ADI 2.332, uma vez que os juros compensatórios não são devidos automaticamente como mera decorrência da imissão provisória, não devidos juros compensatórios, uma vez que a parte ré não alegou nem demonstrou perda efetiva como decorrência da desapropriação. Defende o afastamento do pagamento dos juros compensatórios, ou alternativamente, no caso de não afastamento do pagamento, a redução, de 12% para 6% ao ano, considerada a decisão do STF na ADI 2.332.

Pontua equívoco no percentual de 10% fixado na sentença a título de honorários advocatícios sobre o valor da diferença entre o que foi depositado incluídos os juros moratórios e compensatórios (Súmula 131 STJ); uma vez que o § 1º do artigo 27 do DL 3.365/41, diz que os honorários serão fixados no mínimo de 0,5% e máximo de 5% do valor da diferença, observado o § 4º do artigo 20 do CPC.

Requer, que prevaleçam os valores encontrados pela Fazenda Pública para estimar o bem imóvel objeto da lide, invertendo-se os ônus sucumbenciais e que seja integralmente afastado o pagamento de juros compensatórios; alternativamente, caso mantida a condenação ao pagamento de juros compensatórios, que o respectivo índice seja reduzido de 12% para 6% ao ano; finalmente que seja corrigida a fixação de honorários advocatícios para observar os percentuais previstos no DL n.º 3.365/41, mínimo de 0,5% e máximo de 5%.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Primeira Câmara de Direito Público



Contrarrazões apresentadas no index 000440, pugnando pelo desproimento do recurso.

Parecer do Ministério Público, no index 000451.

Parecer da d.ª Procuradoria de Justiça no index 000464, pugnando pelo provimento parcial do recurso.

Decisão do Colegiado, por unanimidade, convertendo o julgamento em diligência para realização de perícia em segunda instância, index 000511.

Laudo Pericial acostado no index 000747.

Determinação de intimação das partes para manifestação no index 000787.

Manifestação do autor DER/RJ no index 000798, apresentando parecer crítico no index 000799, impugnando parcialmente a perícia realizada especificamente em relação ao cálculo das benfeitorias.

Manifestação da parte ré, pelo prosseguimento do feito, index 000806.

Determinação para intimação do perito no index 000808, esclarecimentos acostados no index 000821.

Nova manifestação da parte ré, pelo prosseguimento do processo.

Manifestação do autor, no index 000835, insistindo na discordância dos critérios de avaliação das benfeitorias.



Parecer da douta Procuradoria de Justiça no index 000843, reiterando *in totum* o parecer acostado no index 000464 pelo provimento parcial do recurso.

É o relatório.

VOTO

Em juízo de admissibilidade, reconheço a presença dos requisitos necessários à interposição do recurso, pelo que merece ser conhecido.

Inicialmente antes de ingressar no mérito, importa tecer alguns esclarecimentos, uma vez que o julgamento do apelo interposto pelo autor foi convertido em diligência, index 000511, para que fosse realizada outra perícia a fim de afastar contradição indicada pelo autor, ora apelante.

Cumprida a decisão em segunda instância com a realização de nova perícia, no index 000747, com a devida manifestação das partes no index 000798 e 000806, com esclarecimentos prestados pelo perito nomeado no index 000821.

Outrossim, os elucidativos cálculos apresentados pelo *expert* foram corroborados pela parte ré em duas oportunidades index 000806 e 000833.

Em relação ao autor, ora apelante, foi apresentada impugnação no index 000798 a nova perícia, cujos esclarecimentos consistentes e elucidativos foram prestados pelo perito no index 000821, no entanto, nova impugnação foi apresentada no index 000835, versando sobre partes das mesmas objeções já apresentadas e devidamente esclarecidas pelo *expert*, não sendo possível a rediscussão da matéria, sob pena de eternização da demanda e de ocorrência de tumulto processual.

No laudo produzido em segunda instância o perito preservando a imparcialidade que deve louvar os trabalhos do auxiliar do juiz produziu laudo em resposta e esclarecimentos dos quesitos formulados no index 000520, visando esclarecer as objeções apontadas pelo apelante em relação a primeira perícia realizada.

A conclusão técnica foi no sentido de que os valores atualizados referentes a avaliação do imóvel são os seguintes: (index 000747)

1 - AVALIAÇÃO

DA ÁREA DESAPROPRIADA (814,21m²) → R\$ 236.796,00

2- AVALIAÇÃO DAS ACESSÕES CONSTRUTIVAS E ESTRUTURAS

DEMOLIDAS NA DESAPROPRIAÇÃO → R\$ 2.282.181,89

Pois bem, uma vez que a decisão do colegiado apenas transformou o julgamento em diligência, sem cassação do *decisum* impugnado pelo presente apelo, passa-se à análise da apelação interposta pelo apelante, considerando-se a nova perícia realizada.

Assiste parcial razão a parte recorrente.

Cuida-se de recurso de apelação contra sentença proferida em ação de desapropriação ajuizada pela Fundação Departamento de Estradas de Rodagem do Estado do Rio de Janeiro em face do Espólio de Francisco Pereira de Assis representado pela inventariante, Luiza Maria de Assis Mendonça, Saulo Peres Garcia e Flávio Rego Tinoco, tenho por objeto o imóvel e respectiva

Secretaria da Primeira Câmara de Direito Público
Rua Dom Manoel, 37, Sala 500 – Lâmina III – Anexo
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-090
Tel.: + 55 21 3133-6028

benfeitoria, localizados na estaca 641, lado esquerdo da RJ-140, de área total de 1.764,10 m², declarado de utilidade pública para fins de desapropriação pelo Decreto nº 37.487/2005, que julgou procedente o pedido para decretar a desapropriação do imóvel e condenar o expropriante a pagar à parte expropriada a quantia de R\$ 2.293.681,67, a título de justa indenização pelo terreno e benfeitoria desapropriados.

Consigna, a sentença que a quantia deverá ser corrigida monetariamente pelo IPCA-E a partir da data da avaliação do imóvel (fls. 294), acrescido de juros moratórios de 6% ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deverá ser feito, de acordo com o artigo 100 da CRFB/88 e artigo 15-B do Decreto-Lei 3.365/141, bem como acrescido de juros compensatórios de 12% ao ano, a partir da imissão provisória na posse, deduzidos os valores já depositados pela expropriante, cuja atualização será realizada na fase de execução, além da condenação ao pagamento de honorários advocatícios de 10% sobre o valor da diferença entre o que foi depositado previamente, incluídos os juros moratórios e compensatórios (Súmula 131 STJ), e o valor fixado na sentença.

Em relação a alegação da sentença incidir em nulidades por vício de fundamentação, tal tese não merece prosperar.

O *decisum* está devidamente fundamentado.

Inicialmente, cabe pontuar que o Superior Tribunal de Justiça, já sob a égide do Código de Processo Civil de 2015, sedimentou que o julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes:

"PROCESSO CIVIL. PREVIDENCIÁRIO. BENEFÍCIOS EM ESPÉCIE. PENSÃO POR MORTE. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/1973 (ART. 1.022 DO CPC/2015).

INEXISTÊNCIA. O JULGADOR NÃO ESTÁ OBRIGADO A RESPONDER A TODAS AS QUESTÕES. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/2015.

AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N. 211 DA SÚMULA DO STJ. PRETENSÃO DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.

I - Não cabe ao STJ, a pretexto de analisar alegação de violação do art. 535 do CPC/1973 ou do art. 1.022 do CPC/2015, examinar a omissão da Corte a quo quanto à análise de dispositivos constitucionais, tendo em vista que a Constituição Federal reservou tal competência ao STF, no âmbito do recurso extraordinário.

II - Não há violação do art. 535 do CPC/73 (art. 1.022 do CPC/2015) quando o Tribunal a quo se manifesta clara e fundamentadamente acerca dos pontos indispensáveis para o desate da controvérsia apreciando fundamentadamente a controvérsia (art. 165 do CPC/73), apontando as razões de seu convencimento, ainda que de forma contrária aos interesses da parte, como verificado na hipótese.

III - Conforme entendimento pacífico desta Corte "o julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. A prescrição trazida pelo art. 489 do CPC/2015 veio confirmar a jurisprudência já sedimentada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida". (EDcl no

MS n. 21.315/DF, Rel. Ministra Diva Malerbi (Desembargadora convocada TRF 3ª Região), Primeira Seção, julgado em 8/6/2016, DJe 15/6/2016.).

IV - Esta Corte somente pode conhecer da matéria objeto de julgamento no Tribunal de origem. Ausente o prequestionamento da matéria alegadamente violada, não é possível o conhecimento do recurso especial. Nesse sentido, o Enunciado n. 211 da Súmula do STJ: "Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo"; e, por analogia, os Enunciados n. 282 e 356 da Súmula do STF.V - Conforme entendimento desta Corte, não há incompatibilidade entre a inexistência de ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 e a ausência de prequestionamento, com a incidência do Enunciado n. 211 da Súmula do STJ quanto às teses invocadas pela parte recorrente, que, entretanto, não são debatidas pelo tribunal local, por entender suficientes para a solução da controvérsia outros argumentos utilizados pelo colegiado. Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 1.234.093/RJ, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/4/2018, DJe 3/5/2018; AgInt no AREsp n. 1173531/SP, Rel. Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 20/3/2018, DJe 26/3/2018.

VI - Relativamente à demais alegações de violação a dispositivos infraconstitucionais, a Corte de origem analisou a controvérsia dos autos levando em consideração os fatos e provas que envolvem a matéria. Assim, para se chegar à conclusão diversa seria necessário o reexame fático-probatório, o que é vedado pelo Enunciado n. 7 da Súmula do STJ, segundo o qual "a pretensão de simples reexame de provas não enseja recurso especial".

VII - Ressalte-se ainda que a incidência do Enunciado n. 7,

quanto à interposição pela alínea a, impede o conhecimento da divergência jurisprudencial, diante da patente impossibilidade de similitude fática entre acórdãos. VIII - Ainda que assim não fosse, o dissídio jurisprudencial viabilizador do recurso especial pela alínea c do permissivo constitucional não foi demonstrado nos moldes legais, pois além da ausência do cotejo analítico e de não ter apontado qual dispositivo legal recebeu tratamento diverso na jurisprudência pátria, não ficou evidenciada a similitude fática e jurídica entre os casos colacionados que teriam recebido interpretação divergente pela jurisprudência pátria. IX - Agravo interno improvido." (GN) (AgInt no AREsp 1090346/SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 04/12/2018, DJe 10/12/2018)

No caso, o julgador prestou a tutela jurisdicional, expondo os fundamentos de fato e de direito que conformaram sua convicção.

E, ainda que o desfecho tenha ido de encontro às pretensões do Apelante, eventual erro de julgamento não se confunde com negativa de prestação jurisdicional, pelo que não enseja a nulidade da decisão hostilizada.

Com efeito, o art. 93, IX, da Constituição da República, estabelece como princípio indeclinável a fundamentação das decisões do Poder Judiciário, e, a sua inobservância acarreta a nulidade do ato decisório.

Já o art. 489 do Código de Processo Civil dispõe que o Julgador, ao proferir suas decisões, deverá apresentar os motivos de seu convencimento.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Primeira Câmara de Direito Público



No caso, verifica-se que a r. sentença está devidamente fundamentada, tendo o MM. Juiz lançado os motivos de seu convencimento, ainda que de forma concisa.

Ora, só há nulidade da decisão, quando se verifica a absoluta falta de fundamentação, sem apreciação das questões de fato e de direito indispensáveis à solução do litígio.

Isso, no caso, não se evidenciou.

Em relação a alegação do expropriante, ora apelante, de que a prova pericial produzida em primeira instância se afigura imprestável, foi determinada a realização de nova perícia na segunda instância a fim de esclarecer as objeções do apelante.

O apelante, na realidade, busca questionar as conclusões do perito de confiança do juízo de primeiro grau e fazer prevalecer seu entendimento no que diz respeito tanto a eventuais erros materiais quanto metodológicos, que afirma que foram ignorados pelo perito, e que o douto juízo homologou o laudo pericial, resultando num valor superestimado para o imóvel de 746.145 UFIRs, visto que inicialmente foi ofertado 440.258 UFIRs.

Pois bem, em atendimento a pleito formulado pelo apelante, o perito nomeado em segunda instância fez trabalho bastante completo de avaliação da área desapropriada, levando em consideração pontos relevantes à apuração do valor do imóvel expropriado, observando, as normas técnicas.



Assim verifica-se que o decreto expropriatório se encontra hígido, não tendo havido qualquer impugnação quanto a vícios que pudessem maculá-lo e que novo laudo pericial foi elaborado por perito da confiança do juízo, de interesses equidistantes aos das partes, merecendo acolhida.

Destarte, o art. 5º, XXIV, da CRFB/88 garante a indenização decorrente de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, que deve ser prévia, justa e em dinheiro.

É imperiosa a necessidade de perícia do imóvel expropriado para que se possa avaliar corretamente o valor do bem, nos termos do artigo 14 do Decreto Lei nº 3.365/41.

Dessume-se que a parte autora não logrou êxito em comprovar qualquer disparidade com relação à conclusão da nova prova técnica, sendo certo que os argumentos alinhavados no sentido de depreciar o valor do imóvel não tem o condão de afastar a conclusão do perito do juízo, haja vista que a questão controvertida é meramente técnica, cujo deslinde se deu por intermédio da realização da nova prova pericial pleiteada pela parte ora apelante.

Assim, tendo em vista que o novo laudo pericial apresentou detalhamento claro acerca dos critérios metodológicos utilizados para avaliação do imóvel, não prosperando as objeções apresentadas pelo apelante, deve ser acolhida a conclusão nele contida, inclusive quanto ao valor atualizado da indenização, devendo a sentença ser reformada neste ponto.

Quanto à incidência dos juros compensatórios, dispõe o art. 15-A do Decreto-lei nº 3.365/41:

Secretaria da Primeira Câmara de Direito Público
Rua Dom Manoel, 37, Sala 500 – Lâmina III – Anexo
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-090
Tel.: + 55 21 3133-6028

Art. 15-A No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social, inclusive para fins de reforma agrária, **havendo divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem, fixado na sentença**, expressos em termos reais, **incidirão juros compensatórios de até seis por cento ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada, a contar da imissão na posse**, vedado o cálculo de juros compostos. *(Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN Nº 2332)*

§1º **Os juros compensatórios destinam-se, apenas, a compensar a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário.** *(Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN Nº 2332)*

§2º Não serão devidos juros compensatórios quando o imóvel possuir graus de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero. *(Incluído 2/9 pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN Nº 2332)*

§ 3º O disposto no *caput* deste artigo aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou desapropriação indireta, bem assim às ações que visem a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público, em especial aqueles destinados à proteção ambiental, incidindo os juros sobre o valor fixado na sentença. *(Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001).*

Este artigo, todavia, foi objeto da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2.332, tendo o Plenário do STF, em sessão de julgamento realizada aos 17.05.2018, declarado a inconstitucionalidade do termo “até” contido em seu *caput*, e reconhecido a constitucionalidade do índice de 6% ao ano dos juros compensatórios para a remuneração do proprietário pela imissão provisória do ente público na posse de seu imóvel, assim ementado:

“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

Secretaria da Primeira Câmara de Direito Público
Rua Dom Manoel, 37, Sala 500 – Lâmina III – Anexo
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-090
Tel.: + 55 21 3133-6028

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 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).

Foram opostos embargos de declaração, acolhidos nos seguintes

Secretaria da Primeira Câmara de Direito Público
Rua Dom Manoel, 37, Sala 500 – Lâmina III – Anexo
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-090
Tel.: + 55 21 3133-6028

Ementa: DIREITO ADMINISTRATIVO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. REGIME JURÍDICO DOS JUROS COMPENSATÓRIOS E DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS NA DESAPROPRIAÇÃO. PROCEDÊNCIA. 1. Embargos de declaração em que se postula (i) a correção de erro material da ementa da ADI 2332 e (ii) esclarecimento acerca dos efeitos temporais do acórdão. 2. **O item 4 da ementa do acórdão embargado possui erro material passível de correção em sede de embargos. De fato, esta Corte declarou a inconstitucionalidade do §4º do art. 15-A do Decreto-lei nº 3.365/1941.** Ocorre que consta da ementa do julgado a declaração de sua constitucionalidade, em desconformidade com a decisão do plenário e da ata de julgamento. 3. A modulação de efeitos em declaração de constitucionalidade é medida excepcional e restrita a hipóteses específicas, o que não ocorre no presente caso. Ademais, a atribuição de efeitos *ex tunc* possui três finalidades: (i) reparar injustiças históricas (ii) evitar enriquecimento sem causa dos expropriados e (iii) aliviar o ônus imposto aos entes expropriantes. 4. Embargos de declaração providos, sem efeitos modificativos, a fim de incluir o seguinte dispositivo na ementa: **"Declaração da inconstitucionalidade do §4º, do art. 15-A, do Decreto-lei nº 3.365/1941, de modo a incidir juros compensatórios sobre o período anterior à aquisição da propriedade ou posse titulada pelo autor da ação"** (sessão virtual de 7.10.2022 a 17.10.2022, publicado aos 09.01.2023). Operou-se o trânsito em julgado aos 10.06.2023.

O STF editou a Súmula 164, segundo a qual:

"No processo de desapropriação, são devidos juros compensatórios **desde a antecipada imissão de posse**, ordenada pelo juiz, por motivo de urgência"

De igual modo, o STJ editou súmulas que tratam dos juros compensatórios e moratórios, a saber:

Súmula 12: Em desapropriação, são cumuláveis juros compensatórios e moratórios.

Secretaria da Primeira Câmara de Direito Público
Rua Dom Manoel, 37, Sala 500 – Lâmina III – Anexo
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-090
Tel.: + 55 21 3133-6028

Súmula 69: Na desapropriação direta, os juros compensatórios são devidos desde a antecipada imissão na posse e, na desapropriação indireta, a partir da efetiva ocupação do imóvel.

Súmula 70: Os juros moratórios, na desapropriação direta ou indireta, contam-se desde o trânsito em julgado da sentença.

Súmula 102: A incidência dos juros moratórios sobre os compensatórios, nas ações expropriatórias, não constitui anatocismo vedado em lei.

Súmula 113: Os juros compensatórios, na desapropriação direta, incidem a partir da imissão na posse, calculados sobre o valor da indenização, corrigido monetariamente.

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

No julgamento da Petição nº 12.344/DF, aos 28.10.2020, a Primeira Seção do STJ houve por bem revisar algumas teses repetitivas e súmulas, a fim de ajustá-las ao que restou decidido pelo STF no julgamento da ADI nº 2.332. Confira-se:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. **DESAPROPRIAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS, MORATÓRIOS** E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS EM AÇÕES EXPROPRIATÓRIAS. DECRETO-LEI N. 3.365/1945, ARTS. 15-A E 15-B. ADI 2.332/STF. PROPOSTA DE REVISÃO DE TESES REPETITIVAS. COMPETÊNCIA. NATUREZA JURÍDICA DAS TESES ANTERIORES À EMENDA 26/2016. CARÁTER ADMINISTRATIVO E INDEXANTE. TESES 126, 184, 280, 281, 282, 283 E SÚMULAS 12, 70, 102, 141 E 408 TODAS DO STJ. REVISÃO EM PARTE. MANUTENÇÃO EM PARTE. CANCELAMENTO EM PARTE. EDIÇÃO DE NOVAS TESES. ACOLHIMENTO EM PARTE DA PROPOSTA. MODULAÇÃO.

AFASTAMENTO.

1. Preliminares: i) a Corte instituidora dos precedentes qualificados possui competência para sua revisão, sendo afastada do ordenamento nacional a doutrina do *stare decisis* em sentido estrito (autovinculação absoluta aos próprios precedentes); e ii) não há que se falar em necessidade de sobrestamento da presente revisão à eventual modulação de efeitos no julgamento de controle de constitucionalidade, discussão que compete unicamente à Corte Suprema.

2. **Há inafastável contradição entre parcela das teses repetitivas e enunciados de súmula submetidos à**

revisão e o julgado de mérito do STF na ADI 2332, sendo forçosa a conciliação dos entendimentos.

3. No período anterior à Emenda Regimental 26/2016 (DJe 15/12/2016), as teses repetitivas desta Corte configuravam providência de teor estritamente indexante do julgamento qualificado, porquanto elaboradas por unidade administrativa independente após o exaurimento da atividade jurisdicional. Faz-se necessário considerar o conteúdo efetivo dos julgados para seu manejo como precedente vinculante, prevalecendo a *ratio decidendi* extraída do inteiro teor em caso de contradição, incompletude ou qualquer forma de inconsistência com a tese então formulada. Hipótese incidente nas teses sob revisão, cuja redação pela unidade administrativa destoou em parte do teor dos julgamentos em recursos especiais repetitivos. 4. Descabe a esta Corte interpretar o teor de julgado do Supremo Tribunal Federal, seja em cautelar ou de mérito, sendo indevida a edição de tese repetitiva com pretensão de regular seus efeitos, principalmente com caráter condicional.

5. **Cancelamento da Súmula 408/STJ** ("Nas ações de desapropriação, os juros compensatórios incidentes após a Medida Provisória n. 1.577, de 11/06/1997, devem ser fixados em 6% ao ano até 13/09/2001 e, a partir de então, em 12% ao ano, na forma da Súmula n. 618 do Supremo Tribunal Federal."), por despicienda a convivência do enunciado com tese repetitiva dispondo sobre a mesma questão (**Tese 126/STJ**). Providência de simplificação da prestação jurisdicional.

6. **Adequação da Tese 126/STJ** ("Nas ações de desapropriação, os juros compensatórios incidentes após a Medida Provisória n. 1.577, de 11/06/1997, devem ser fixados em 6% ao ano até 13/09/2001 e, a partir de então, em 12% ao ano, na forma da Súmula n. 618 do Supremo Tribunal Federal.") para a seguinte redação: **"O índice de juros compensatórios na desapropriação direta ou indireta é de 12% até 11.6.97, data anterior à publicação da MP 1577/97."** Falece competência a esta Corte para discutir acerca dos efeitos da cautelar na ADI 2.332, sem prejuízo da consolidação da jurisprudência preexistente sobre a matéria infraconstitucional.

7. **Manutenção da Tese 184/STJ** ("O valor dos honorários advocatícios em sede de desapropriação deve respeitar os limites impostos pelo artigo 27, § 1º, do Decreto-lei 3.365/41 – qual seja: entre 0,5% e 5% da diferença entre o valor proposto inicialmente pelo imóvel e a indenização imposta judicialmente."). O debate fixado por esta Corte versa unicamente sobre interpretação infraconstitucional acerca da especialidade da norma expropriatória ante o Código de Processo Civil.

8. **Adequação da Tese 280/STJ** ("A eventual improdutividade do imóvel não afasta o direito aos juros compensatórios, pois esses restituem não só o que o expropriado deixou de ganhar com a perda antecipada, mas também a expectativa de renda, considerando a possibilidade do imóvel ser aproveitado a qualquer momento de forma racional e adequada, ou até ser vendido com o recebimento do seu valor à vista.") à seguinte redação: **"Até 26.9.99, data anterior à publicação da MP 1901-30/99, são devidos juros compensatórios nas desapropriações de imóveis improdutivos"**. Também aqui afasta-se a discussão dos efeitos da cautelar da ADI 2332, mantendo-se a jurisprudência consagrada desta Corte ante a norma anteriormente existente.

9. **Adequação da Tese 281/STJ** ("São indevidos juros compensatórios quando a propriedade se mostrar impassível de qualquer espécie de exploração econômica seja atual ou futura, em decorrência de limitações legais ou da situação geográfica ou topográfica do local onde se situa a propriedade.") ao seguinte teor: **"Mesmo antes da MP 190130/99, são indevidos juros compensatórios quando a propriedade se mostrar impassível de qualquer espécie de exploração econômica atual ou futura, em decorrência de limitações legais ou fáticas"**. De igual modo, mantém-se a jurisprudência anterior sem avançar sobre os efeitos da cautelar ou do mérito da ADI 2.332.

10. **Adequação da Tese 282/STJ** ("Para aferir a incidência dos juros compensatórios em imóvel improdutivo, deve ser observado o princípio do *tempus regit actum*, assim como acontece na fixação do percentual desses juros. As restrições contidas nos §§ 1º e 2º do art. 15-A, inseridas pelas MP's n. 1.901-30/99 e 2.027-38/00 e reedições, as quais vedam a incidência de juros compensatórios em propriedade improdutiva, serão aplicáveis, tão somente, às situações ocorridas após a sua vigência.") à seguinte redação: **"i) A partir de 27.9.99, data de publicação 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); e ii) Desde 5.5.2000, data de publicação da MP 2027-38/00, veda-se a incidência dos juros em imóveis com índice de produtividade zero (art. 15-A, § 2º, do Decreto-Lei 3365/41)"**. Dispõe-se sobre a validade das normas supervenientes a partir de sua edição. Ressalva-se que a discussão dos efeitos da ADI 2332 compete, unicamente, à Corte Suprema, nos termos da nova tese proposta adiante.

11. **Cancelamento da Tese 283/STJ** ("Para aferir a incidência dos juros compensatórios em imóvel improdutivo, deve ser observado o princípio do *tempus regit actum*, assim

como acontece na fixação do percentual desses juros. Publicada a medida liminar concedida na ADI

2.332/DF (DJU de 13.09.2001), deve ser suspensa a aplicabilidade dos §§ 1º e 2º do artigo 15-A do Decreto-lei n. 3.365/41 até que haja o julgamento de mérito da demanda."), ante o caráter condicional do julgado e sua superação pelo juízo de mérito na ADI 2332, em sentido contrário ao da medida cautelar anteriormente deferida.

12. **Edição de nova tese:** "A discussão acerca da eficácia e efeitos da medida cautelar ou do julgamento de mérito da ADI 2332 não comporta revisão em recurso especial.". A providência esclarece o descabimento de provocação desta Corte para discutir efeitos de julgados de controle de constitucionalidade do Supremo Tribunal Federal.

13. **Edição de nova tese:** "**Os juros compensatórios observam o percentual vigente no momento de sua incidência**". Evidencia-se a interpretação deste Tribunal sobre a matéria, já constante nos julgados repetitivos, mas não enunciada como tese vinculante própria.

14. **Edição de nova tese:** "**As Súmulas 12/STJ (Em desapropriação, são cumuláveis juros compensatórios e moratórios), 70/STJ (Os juros moratórios, na desapropriação direta ou indireta, contam-se desde o trânsito em julgado da sentença) e 102/STJ (A incidência dos juros moratórios sobre compensatórios, nas ações expropriatórias, não constitui anatocismo vedado em lei) somente se aplicam às situações havidas até 12.01.2000, data anterior à vigência da MP 1.997-34.**". Explicita-se simultaneamente a validade dos enunciados à luz das normas então vigentes e sua derrogação pelas supervenientes. Providência de simplificação normativa que, ademais, consolida em tese indexada teor de julgamento repetitivo já proferido por esta Corte.

15. **Manutenção da Súmula 141/STJ** ("Os honorários de advogado em desapropriação direta são calculados sobre a diferença entre a indenização e a oferta, corrigidas monetariamente.").

16. Cabe enfrentar, de imediato, a questão da modulação dos efeitos da presente decisão, na medida em que a controvérsia é bastante antiga, prolongando-se há mais de 17 (dezesete) anos pelos tribunais do país. Afasta-se a modulação de efeitos do presente julgado, tanto porque as revisões limitam-se a explicitar o teor dos julgamentos anteriores, quanto por ser descabido a esta Corte modular, a pretexto de controle de efeitos de seus julgados, disposições que, a rigor, são de competência exclusiva do Supremo Tribunal Federal, por versarem sobre consequências do julgamento de mérito de ADI em disparidade com cautelar anteriormente concedida.

17. Proposta de revisão de teses repetitivas acolhida em parte.

No caso, a sentença reconheceu a incidência dos juros compensatórios sob o seguinte fundamento:

FIXAR a justa indenização em razão da desapropriação no valor de R\$ 2.293.681,67 (dois milhões, duzentos e noventa e três mil, seiscentos e oitenta e um reais e sessenta e sete centavos), corrigidos monetariamente pelo IPCA-E, desde a avaliação do imóvel (janeiro/2021 - fls. 294) até o efetivo pagamento, **acrescido de juros compensatórios de 12 % ao ano, a partir da imissão provisória na posse, e juros moratórios de 6 % ao ano, a partir de 10 de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deverá ser feito, de acordo com o artigo 100 da CR/88 e artigo 15-B do Decreto-Lei 3.365/141, deduzindo-se a importância já depositada pelo expropriante, cuja atualização se dará em fase de execução.**

Com efeito, extrai-se do laudo index 000225 a produtividade do imóvel, que o descreve nos seguintes termos:

O imóvel objeto de desapropriação situava-se de frente para a Rodovia RJ 140, lado direito de quem vem de Cabo Frio, no Bairro Ponta do Ambrósio, em São Pedro da Aldeia (RJ).

A propriedade do Réu era constituída de um posto de abastecimento (gasolina/álcool e GNV) com área de conveniência e teve uma faixa da frente de seu terreno e todas as suas áreas construídas demolidas para a ocupação da duplicação da rodovia.

Secretaria da Primeira Câmara de Direito Público
Rua Dom Manoel, 37, Sala 500 – Lâmina III – Anexo
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-090
Tel.: + 55 21 3133-6028

(...)

VALOR FINAL PARA AS BENFEITORIAS:

Os valores devem ser homogeneizados para podermos comparar. Assim, aplicaremos o valor da UFIR para cada época (2005 e 2011):

-Valor avaliado para as construções, em ju1. /11= R\$ 922.000,00 * Equivalentes à 384.975,64 UFIR's (1 UFIR's = R\$ 2,1352)

-Custo para o remanejamento do GNV, em dez.105 = R\$ 87.000,00 * Equivalente à 54.208,98 UFIR's (1 UFIR's = R\$1,6049)

Valor avaliado para todas as benfeitorias: 384.975,64 + 54.208,98 = 439.184,62 UFIR's • portanto, encontramos que o valor das benfeitorias. Á que existiam no imóvel do Réu é de: 439.184,62 UFIR's (quatrocentos e trinta e nove mil, cento e oitenta e quatro e sessenta e dois)

O Autor oferece como indenização pelas benfeitorias do imóvel objeto a importância de R\$ 560.000,00 (quinhentos e setenta mil reais) conforme o Laudo de Avaliação de dezembro de 2005 (fls. 33).

Valor oferecido para todas as benfeitorias em dez.105=R\$ 560.000,00

* Equivalente à 348.931,39 UFIR's (1 UFIR's = R\$ 1,6049)

(...)

Assim, mostra-se devido o pagamento dos juros compensatórios na forma estabelecida na sentença.

Impõe-se, no entanto, observar que o índice dos juros compensatórios deverá observar o percentual vigente no momento de sua incidência, segundo a tese firmada pelo STJ no julgamento da Petição nº 12.344/DF (Tese 1.072), lembrando que, nos termos da Tese 126, será, em ambos os casos de desapropriação, de 12% até 11/06/97, data anterior à publicação da MP 1.577/97, donde se conclui que o mesmo índice será de 6% ao ano a partir desta data, devendo a sentença ser reformada neste ponto.

A questão está bem simplificada por Ivo Fernando Pereira Martins, Direto Administrativo, abril 14, 2022, extraído do site [direito desenhado.com.br/juros-compensatórios-desapropriação](http://direito.desenhado.com.br/juros-compensatorios-desapropriacao), *in verbis*:

Juros na Desapropriação (Direito Administrativo):

Resumo

Completo

Juros Compensatórios

Além dos juros legais, decorrentes da mora, tem o expropriado o direito aos juros compensatórios que visam, como o próprio nome diz, compensar o expropriado pela imissão provisória e antecipada no bem pelo expropriante.

Para fins de concurso público, é interessante compreender a evolução deste instituto.

Em um primeiro momento, a súmula 618 do STF reconhece a existência dos juros compensatórios frente a desapropriação direta ou indireta, sendo que o valor estabelecido naquela oportunidade fora de 12% ao ano, incidindo sobre o valor fixado na sentença.

Diante da problemática até então reconhecida apenas por meio de

súmula, o Poder Executivo, por intermédio de Medida Provisória, introduz o art. 15-A no decreto-lei 3365/41.

Segundo este dispositivo, os juros compensatórios seriam de **até** 6% ao ano.

Observe o que diz o dispositivo:

*Art. 15-A No caso de **imissão prévia na posse**, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social, inclusive para fins de reforma agrária, **havendo divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem, fixado na sentença**, expressos em termos reais, **incidirão juros compensatórios de até seis por cento ao ano** sobre o valor da diferença eventualmente apurada, a*

contar da imissão na posse, vedado o cálculo de juros compostos.

Aqui, teria o juiz discricionariedade para fixar qualquer valor, desde que não superasse 6% ao ano.

Observe que o dispositivo usa o vocábulo “**até**” 6% ao ano

Tal valor incidiria sobre a diferença entre o que foi ofertado pela Administração e o que foi fixado em sentença.

Em 13/09/2001, em razão do julgamento de pedido cautelar da ADI 2.332, suspende-se a eficácia da expressão “até 6% ao ano”.

Suspensa a eficácia, volta a valer a súmula 618 do STF, portanto, 12% ao ano.

Porém, o STF, naquela oportunidade, estabeleceu que o valor incidiria sobre a diferença de 80% do preço ofertado e o valor fixado em sentença.

O Supremo Federal, contudo, em 17 de maio de 2018, julgou o mérito da ADI 2332 e, ao contrário da cautelar, declarou a constitucionalidade do art. 15-A do decreto 3.365.

Portanto, foi declarado constitucional o valor de juros compensatórios de 6% ao ano.

No mesmo julgamento, o Supremo Tribunal Federal declarou a inconstitucionalidade do vocábulo “**de até**” 6%.

Isso significa que os juros compensatórios DEVEM ser de 6%.

Em outras palavras, não há margem para o magistrado decidir por valor inferior a este importe.

Os juros devem incidir sobre a **diferença entre 80% do preço ofertado em juízo pelo ente público e o valor do bem fixado na sentença.**

Além disso, para ter direito aos juros compensatórios, o particular deve comprovar que perdeu renda com a imissão provisória da posse.

Diante desse cenário, tínhamos a seguinte situação.

Até o dia 11/06/1997 (dia em que nasce o art. 15-A do decreto 3365): **vale a súmula 618 do STF, portanto, 12% ao ano;**

De 11/06/1997 até 13/09/2001 (dia em que foi julgado o pedido cautelar da ADI 2332): vale o art. 15-A, portanto, os juros compensatórios seriam de **até 6% ao ano.**

De 13/09/2001 até 17/05/2018: os juros compensatórios serão de 12% ao ano sobre o valor fixado em sentença, portanto, volta a situação original, anterior a 11/06/1997.

Após 17/05/2018, os juros compensatórios serão de 6% ao ano (e não até 6%...), conforme julgamento da ADI 2332.

Passando a análise do apelo quanto fixação de honorários de sucumbência ditada pela legislação processual merece a sentença reparo.

Secretaria da Primeira Câmara de Direito Público
Rua Dom Manoel, 37, Sala 500 – Lâmina III – Anexo
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-090
Tel.: + 55 21 3133-6028

E assim se diz, porque há legislação especial a cuidar do tema, como se infere do disposto no art. 27, § 1º, do Decreto-Lei nº 3365/41:

Art. 27. O juiz indicará na sentença os fatos que motivaram o seu convencimento e deverá atender, especialmente, à estimação dos bens para efeitos fiscais; ao preço de aquisição e interesse que deles auferir o proprietário; à sua situação, estado de conservação e segurança; ao valor venal dos da mesma espécie, nos últimos cinco anos, e à valorização ou depreciação de área remanescente, pertencente ao réu.

§ 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). (Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Vide ADIN Nº 2332)

Pontua-se, quanto à matéria, o entendimento firmado pelo E. STF, na ADI 2.332/DF, acerca da constitucionalidade dos percentuais dispostos no art. 27 do Decreto-Lei nº 3365/41:

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,

Secretaria da Primeira Câmara de Direito Público
Rua Dom Manoel, 37, Sala 500 – Lâmina III – Anexo
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-090
Tel.: + 55 21 3133-6028

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 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 / DF; Relator (a): Min. Roberto Barroso; julgamento: 17/05/2018; publicação: 16/04/2019; Órgão julgador: Tribunal Pleno; DJe 16/04/2019).

Na mesma linha, e fixando os balizadores para a atualização da rubrica, destacam-se os enunciados 131 e 141, ambos do STJ:

Nas ações de desapropriação incluem-se no cálculo da verba advocatícia as parcelas relativas aos juros compensatórios e moratórios, devidamente corrigidas. (SÚMULA 131, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 18/04/1995, DJ 24/04/1995, p. 10455)

Os honorários de advogado em desapropriação direta são calculados sobre a diferença entre a indenização e a oferta, corrigidas monetariamente. (SÚMULA 141, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 06/06/1995, DJ 09/06/1995, p. 17370)

E, ainda, reproduz-se o Tema 184 do STJ, recentemente, revisado e mantido pela referida Corte:

O valor dos honorários advocatícios em sede de desapropriação deve respeitar os limites impostos pelo artigo 27, § 1º, do Decreto-lei 3.365/41 - qual seja: entre 0,5% e 5% da diferença entre o valor proposto inicialmente pelo imóvel e a indenização imposta judicialmente.

(...)

Tese mantida. No acórdão publicado no DJe de 13/11/2020, o Ministro relator destacou: "Aqui, nada há a rever. A polêmica nesta Corte se estabeleceu entre os percentuais da norma expropriatória e a disposição geral do CPC a respeito dos honorários. Assim, prevalece o entendimento consagrado de que a matéria é regida pela lei especial, nos termos do precedente. O julgado do Supremo que suprime o limite nominal da verba em nada afeta a questão, que versa unicamente sobre hermenêutica infraconstitucional."

Portanto, o ente público deve ser condenado ao pagamento de honorários advocatícios corresponde a 0,5% (meio por cento) do valor da diferença entre o preço oferecido e o valor da indenização, considerando a complexidade da causa e o tempo de serviço exigido, conforme artigos 27, parágrafo 1º, do Decreto-Lei 3365/1941 e 85, parágrafo 2º, do CPC, atentando-se para as Súmulas 141 e 131 do STJ.

Destarte, considerando a complexidade da ação e o trabalho efetivamente realizado pelo patrono da parte ré até o presente momento, bem como os critérios elencados no § 2º do art. 85 do CPC/2015, e a condenação da Municipalidade em honorários de sucumbência e o desprovimento de parte

de seu apelo, resta a condenação ao pagamento de honorários recursais fixados em 0,5% sobre a diferença entre o preço oferecido e o valor da indenização, que somada à rubrica arbitrada na primeira instância representa o percentual total de 1% (um por cento) incidente sobre a referida base de cálculo. A propósito:

Na forma da jurisprudência, "nas ações de desapropriação, não há impedimento para que os honorários sejam majorados em sede recursal, na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, desde que observado o percentual máximo estabelecido no art. 27, § 1º, do Decreto-Lei 3.365/41"(STJ, AgInt no AREsp 1.436.505/MG, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 26/09/2019).

Não obstante o disposto no art. 85, § 11, do CPC/2015 e no Enunciado Administrativo 7/STJ ("Somente nos recursos interpostos contra decisão publicada a partir de 18 de março de 2016 será possível o arbitramento de honorários sucumbenciais recursais, na forma do art. 85, § 11, do NCPC"), não há que se majorar os honorários advocatícios, na espécie, nos termos do referido dispositivo legal, tendo em vista a observância ao limite máximo legal previsto para a hipótese, conforme dispõe o § 1º do art. 27 do Decreto-lei 3.365/41, tendo em vista que as instâncias ordinárias arbitraram os honorários de advogado em 5% (cinco por cento) do valor da diferença entre a oferta e a indenização fixada." (AgInt no AREsp 1580554/AP, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 15/06/2020, DJe 19/06/2020)

Cabe aqui transcrever parte da manifestação da douta Procuradoria de Justiça no index 000464, corroborando os termos do voto:

EMENTA: APELAÇÃO. ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. INEXISTÊNCIA DE DISCUSSÃO QUANTO ÀS FORMALIDADES DO PROCEDIMENTO EXPROPRIATÓRIO. DIVERGÊNCIA A RESPEITO DOS PARÂMETROS UTILIZADOS PELO EXPERT DO JUÍZO NA ELABORAÇÃO DO LAUDO PERICIAL. QUESTÕES AVENTADAS PELO APELANTE QUE JÁ HAVIAM SIDO RESPONDIDAS PELA PERITA. AUSÊNCIA DE NOVOS ARGUMENTOS. REFORMA DA SENTENÇA PARA QUE OS

Secretaria da Primeira Câmara de Direito Público
Rua Dom Manoel, 37, Sala 500 – Lâmina III – Anexo
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-090
Tel.: + 55 21 3133-6028



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Primeira Câmara de Direito Público



JUROS COMPENSATÓRIOS INCIDAM NO PERCENTUAL DE 12% AO ANO ATÉ 16/04/2019 E NO PERCENTUAL DE 6% A PARTIR DESSA DATA ATÉ A EXPEDIÇÃO DO PRECATÓRIO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS QUE DEVEM SER ARBITRADOS EM OBSERVÂNCIA AO ART. 27, §1º, DO DECRETO LEI 3.365/41. PARECER PELO CONHECIMENTO E PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO.

Diante do exposto, voto no sentido **CONHECER E DAR PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO**, nos termos anteriormente delineados, em relação aos juros compensatórios e honorários advocatícios, bem como, fixar o valor da indenização, no valor de R\$ 236.796,00 referente a área desapropriada e R\$ 2.282.181,89 referente as áreas demolidas na desapropriação, no total de R\$ 2.518.977,89, conforme apurado na nova avaliação pericial, mantida no mais a sentença.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

ALEXANDRE TEIXEIRA DE SOUZA
Desembargador Relator

Secretaria da Primeira Câmara de Direito Público
Rua Dom Manoel, 37, Sala 500 – Lâmina III – Anexo
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-090
Tel.: + 55 21 3133-6028

