REQUERIMENTO DE EFEITO SUSPENSIVO À APELAÇÃO CÍVEL Nº 0030167-87.2026.8.19.0000
REQUERENTE: FUNDAÇÃO DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - DER-RJ
REQUERIDO: LLOB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
RELATOR: DESEMBARGADOR CARLOS ALBERTO MACHADO

DECISÃO

Trata-se de requerimento de concessão de efeito suspensivo à apelação, formulado pela Fundação Departamento de Estradas de Rodagem do Estado do Rio de Janeiro – DER-RJ contra decisão proferida nos autos da ação de desapropriação ajuizada em face de LLOB Empreendimentos Imobiliários LTDA, com o objetivo de suspender a ordem judicial que determinou o depósito, no prazo de 30 (trinta) dias, da diferença entre a avaliação prévia e o valor fixado no laudo pericial.

A sentença de primeiro grau julgou procedente o pedido da parte autora, nos seguintes termos (ID 2921 dos autos originais):

> *"É O RELATÓRIO. DECIDO.*
> *Presentes as condições para o regular exercício do direito de ação e os pressupostos de existência e validade do processo, e não havendo outras questões preliminares pendentes, passo ao exame do mérito. Ab initio, recebo os embargos, eis que tempestivos, e os rejeito, uma vez que o embargante pretende, na verdade, a reforma da decisão atacada, o que não se coaduna com as finalidades do referido recurso (art1.022 do CPC). Ademais, o feito será julgado no mérito através da presente sentença, de modo que há inegável perda superveniente do objeto dos embargos em relação ao pedido de afastamento da suspensão da ação.*
> *Não há preliminares a serem analisadas.*
> *Trata-se de Ação de Desapropriação ajuizada pelo DER-RJ objetivando a aquisição da propriedade descrita na inicial, cuja titularidade registral é da parte ré. Em sua peça de bloqueio, o demandado afirmou que a parte autora tem ocupado ilegalmente o imóvel objeto dos autos, desde o ano de 2005, sendo certo que foi ajuizada ação de desapropriação perante Juízo incompetente (São Pedro da Aldeia/RJ) em 2006, a qual foi extinta por desistência do requerente. Assevera que o prazo de urgência de 120 dias do Decreto para a imissão não foi observado, além de que o valor ofertado para a desapropriação é ínfimo e totalmente desconectado da realidade, uma vez que o laudo foi elaborado por engenheiro ligado ao Estado do Rio de Janeiro e desconsiderou os valores mercadológicos. Acresceu que a área objeto da desapropriação seria utilizada para a construção de um condomínio, cujo projeto, inclusive, foi aprovado pelo Município de Cabo Frio, porém a desapropriação parcial do imóvel tornara o restante da área inútil para o demandado, devendo tais*

CARLOS ALBERTO MACHADO:17760 Assinado em 13/05/2026 17:13:41
Local: GAB. DES. CARLOS ALBERTO MACHADO

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
25
Carimbado Eletronicamente

ponderações serem levadas em consideração para a correta fixação do preço. Defendeu que a desapropriação deve incidir sobre toda a área do imóvel, bem como sobre a área de imóvel vizinho que tem sido utilizado por outra autarquia estadual, e também seria objeto de incorporação imobiliária. Requereu a desapropriação da totalidade das áreas mencionadas, a indenização pelo tempo de uso das áreas utilizadas ilegalmente até o deferimento da imissão provisória e o pagamento de justa indenização pela desapropriação. A ação de desapropriação possui objeto limitado, possibilitando o debate apenas quanto ao valor oferecido pelo expropriante ou a vícios formais no processo expropriatório, sendo que as demais questões devem ser objeto de ação própria proposta por qualquer interessado ou pelo Ministério Público. Nesse sentido, o disposto no artigo 20 do Decreto-Lei nº 3.365/41, que regula o procedimento especial da ação de desapropriação para fins de necessidade ou utilidade pública, "verbis": "Art. 20. A contestação só poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço; qualquer outra questão deverá ser decidida por ação direta." Sobre este aspecto, a doutrina de José dos Santos Carvalho Filho (Manual de Direito Administrativo, 24ª ed., 2011) ensina que, "verbis":

"O expropriante, como dissemos, faz a oferta do preço na petição inicial. Note-se que o pedido é de fato a fixação do valor indenizatório, porque o direito do expropriante à transferência do bem é, de antemão, albergado na legislação aplicável. O expropriado se incumbirá de impugnar o preço ofertado se com ele não concordar. Daí podermos afirmar que, no mérito, a controvérsia cinge-se à discussão do quantum indenizatório. Estabelecidas tais premissas, resta a análise da área a ser desapropriada e do valor indenizatório devido, afastando-se as demais questões aventadas, conforme fundamentado acima. Diante da inseparabilidade das questões, passo a sua definição de forma conjunta.

A jurisprudência do E. TJRJ também é consolidada neste sentido, "verbis":

"AGRAVO INTERNO. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. VALOR ESTIMADO EM PROVA PERICIAL. SENTENÇA QUE FIXA A INDENIZAÇÃO SEGUNDO A CONCLUSÃO DO PERITO. RECURSO DO AUTOR. ADOÇÃO DE METODOLOGIA ADEQUADA E JUSTIFICADA PELO EXPERT. FLUÊNCIA DOS JUROS COMPENSATÓRIOS SOBRE A DIFERENÇA DO VALOR OFERTADO E A INDENIZAÇÃO FIXADA NA SENTENÇA. INCIDÊNCIA DA ADI 2332. JULGAMENTO MONOCRÁTICO PARA ADEQUAÇÃO DOS JUROS. AGRAVO INTERNO QUE DEIXA DE ATACAR OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. INOBSERVÂNCIA DOS ARTS. 932, III, E 1.021, § 1º, DO CPC.

DESPROVIMENTO.

1. Demanda proposta para a fixação de indenização para a expropriação de imóvel de propriedade dos réus, após a declaração de utilidade pública pelo Decreto n° 31.567/09, ato administrativo que descreve a urgência na imissão na posse para a execução de obras para a instalação do Corredor Transcarioca. Procedência do pedido.

Recurso interposto pelo autor.

2. Julgamento monocrático que apenas corrigiu a incidência dos juros compensatórios, segundo pacificado na Súmula 113 do STJ. Agravo interno interposto pelo Município.

3. Incidência de juros compensatórios, a contar da imissão na posse, apenas sobre a diferença entre o valor ofertado e o fixado na sentença, segundo definido no julgamento da ADI 2332/DF.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
26
Carimbado Eletronicamente

4. Laudo crítico que concorda com a estimativa das benfeitorias, apresentando o agravante uma discordância genérica quanto ao critério de apuração do valor isolado do terreno, sem impugnar o fator de adequação de desvalorização aplicado pelo Expert.
5. Estudo detalhado, elaborado sob o crivo do contraditório, que considerou a ocupação desordenada do local por vários possuidores, incluindo a ausência de registro (RGI), características típicas das comunidades de baixa renda. Ponderação técnica que detalha essa desvalorização para justificar a homogeneização por fatores, com a adequação em 0,70. Avaliação que seguiu as especificidades do imóvel, seguindo-se o custo de reprodução em relação às benfeitorias depreciadas, disposto no art. 27 do Decreto n.º 3365/41.
6. Descabimento do manejo do agravo interno, reiterando o recorrente as razões já apreciadas, sem acrescentar qualquer outro argumento. Burla à regra expressa no artigo 1021, § 1º, do CPC, não se desincumbindo o agravante do dever de impugnação especificada dos fundamentos da decisão agravada.
7. DESPROVIMENTO DO RECURSO.
(0299737-38.2010.8.19.0001 - APELAÇÃO. Des(a). FERNANDO CESAR FERREIRA VIANA - Julgamento: 09/09/2025 - SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO) Ementa: DIREITO ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. FIXAÇÃO DE INDENIZAÇÃO COM BASE EM LAUDO PERICIAL. JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS. CORREÇÃO MONETÁRIA. SENTENÇA MANTIDA EM REMESSA NECESSÁRIA.
I. CASO EM EXAME
1. Ação de desapropriação por utilidade pública proposta pelo Município de Macaé, com fundamento no Decreto expropriatório nº 177/86, referente ao imóvel situado na Rua José Alvarez Moreira, Lote 16, Quadra 34, loteamento Praia Campista. A sentença julgou procedente o pedido para declarar incorporado o bem ao patrimônio municipal e fixou indenização no valor apurado em laudo pericial (CR$ 70.000,00), com atualização monetária desde a elaboração do laudo e incidência de juros de mora de 6% ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte ao vencimento da obrigação, conforme art. 15-B do Decreto-Lei nº 3.365/41. O feito foi submetido ao duplo grau de jurisdição, em razão do valor indenizatório superar o dobro da oferta inicial.
II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
2. Há três questões em discussão: (i) definir se o valor da indenização deve corresponder ao montante apurado no laudo pericial; (ii) estabelecer o termo inicial e o percentual de juros moratórios incidentes sobre a indenização; (iii) determinar o índice de correção monetária aplicável.
III. RAZÕES DE DECIDIR
3. A indenização em desapropriação deve corresponder ao valor contemporâneo da avaliação do bem, sendo irrelevante a data da imissão na posse.
4. O laudo pericial foi elaborado por perito imparcial e tecnicamente habilitado, não havendo provas capazes de infirmar suas conclusões, motivo pelo qual deve prevalecer.
5. Os juros compensatórios destinam-se a reparar a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário e incidem nos termos do art. 15-A do Decreto-Lei nº 3.365/41, até o limite de 6% ao ano.
6. Os juros moratórios visam recompor a perda decorrente do atraso no efetivo pagamento da indenização, sendo devidos à razão de até 6% ao ano a partir de 1º

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
27
Carimbado Eletronicamente

de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ter sido feito, conforme art. 15-B do Decreto-Lei nº 3.365/41, art. 100 da CF/88 e Tema 210 do STJ.
7. A correção monetária deve observar o entendimento fixado pelo STF no RE nº 870.947/SE (Tema 810), incidindo o IPCA-E a partir de julho/2009 e, após a EC nº 113/2021, a taxa SELIC, de forma exclusiva e sem capitalização.
8. Em desapropriações diretas ou indiretas, aplica-se a disciplina específica do Decreto-Lei nº 3.365/41, afastando-se o regime do art. 1º-F da Lei nº 9.494/97, conforme Tema 905 do STJ.
IV. DISPOSITIVO E TESE
9. Pedido procedente. Sentença mantida em remessa necessária. Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 100; DL nº 3.365/41, arts. 15-A, 15-B e 28, §1º; EC nº 113/2021, art. 3º. Jurisprudência relevante citada: STF, RE nº 870.947/SE, Tema 810, Plenário; STJ, Tema 210; STJ, Tema 905; TJRJ, AI nº 008169772.2022.8.19.0000, 10ª CCív, j. 05.04.2023; TJRJ, Ap nº 027841207.2010.8.19.0001, 6ª CCív, j. 05.04.2023; TJRJ, Ap nº 003803923.2008.8.19.0021, 7ª CCív, j. 28.03.2023. (0000034-43.1987.8.19.0028 - REMESSA NECESSARIA. Des(a). ISABELA PESSANHA CHAGAS - Julgamento: 23/09/2025 - DECIMA CAMARA DE DIREITO PUBLICO)"

A decisão id 44 deferiu a imissão provisória no imóvel diante da urgência para viabilidade das obras de duplicação das Rodovias RJ-106 e RJ-140. Em sua peça de defesa sustentou a Ré que o requerimento da "ratificação da decisão proferida", não procedia, e isso, uma vez que aquele Juízo da Comarca de São Pedro d'Aldeia, não sendo o Juízo competente para julgar tal demanda expropriatória, também não seria o competente para imitir a Fundação na posse provisória do imóvel em questão. Portanto, a Fundação Expropriante, imitiu-se no imóvel sem qualquer autorização judicial prévia, o que caracteriza ato Administrativo arbitrário. Nesse contexto, segundo a Ré, deve-se discutir quanto ao não cumprimento do prazo estipulado no § 2° do art. 15 do Dec. lei 3.365/41, que determina que a urgência deverá ser alegada no Decreto declaratório de utilidade pública, devendo a imissão na posse ser caracterizada no prazo de 120 (cento e vinte) dias. Aduz a ré que não foram cumpridos os requisitos necessários para a expropriação e que o laudo de avaliação apresentado se trata de indicação meramente unilateral de valores. Argumenta que é sucessora da empresa Sumaré Exportadora de Sal Ltda, sucessão efetiva em 02 de janeiro de 1995, conforme comprova o Documento de Alteração Contratual em anexo, tendo assumido todas as particularidades da Sucedida Sumaré Exportadora de Sal Ltda, desde janeiro de 1995, deixando esta empresa de existir, portanto é legítima proprietária de duas áreas de terras localizadas na cidade de Cabo Frio. Por sua vez, a parte autora no id 331 afirmou que o valor ofertado pela expropriante foi elaborado por agente estatal devidamente qualificado, cuja fé-pública deve ser, no mínimo, presumida, e que a indenização deve recair apenas sobre a propriedade e sobre os direitos já existentes sobre a mesma, e não sobre uma mera expectativa ou sobre um direito futuro, e requereu avaliação judicial. A parte autora realizou o depósito de R$37.980,00 (trinta e sete mil novecentos e oitenta reais) a título de depósito prévio para obtenção da imissão na posse, sendo certo que tal montante foi definido através de laudo pericial elaborado por peritos do Estado (fls.37/38). Por sua vez, a demandada sustentou que o referido montante é significativamente inferior ao devido, acrescentando, ainda, que a área efetivamente ocupada pelo requerente supera a metragem

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
28
Carimbado Eletronicamente

indicada na inicial. Para a resolução da divergência, este Juízo determinou a realização de perícias, cuja análise ora se passa a desenvolver. A primeira perícia (fis.319/322), produzida por Oficial de Justiça, entendeu que houve desapropriação de tão somente 7,4% da área do imóvel. Com base nesse dado e na aferição do preço médio de áreas circunvizinhas semelhantes, concluiu peio valor indenizatório de R$1.411.936,70 (um milhão quatrocentos e onze mil novecentos e trinta e seis reais e setenta centavos).

Considerando a extensão da área, a dificuldade de avaliação do seu valor e a ausência de especialidade técnica do Avaliador, entendeu-se pela necessidade de realização de nova perícia, a ser empreendida por profissional especializado, a fim de aclarar a controvérsia, o que deu ensejo ao laudo de fis.495/543. No referido laudo, o expert concluiu que a desapropriação da área indicada na inicial não prejudica o aproveitamento económico da área remanescente, uma vez que é possível a reformulação do projeto de incorporação apresentado pelo demandado ao Município de Cabo Frio. Outrossim, o perito afirmou que o valor a ser indenizado é de R$835.000,00 (oitocentos e trinta e cinco mil reais). No que pese a segunda perícia ter sido realizada por profissional qualificado, houve vício na mesma, haja vista a ausência de intimação prévia das partes, o que obstou a efetivação do contraditório. Assim, diante da impossibilidade de correção da nulidade, foi determinada a realização de uma terceira perícia por este Juízo, dando origem ao laudo de fis.681/708. Na terceira perícia, em seu laudo, o perito concluiu que o projeto de incorporação imobiliária não possui mais viabilidade, pois com a desapropriação houve a perda de testada pelos terrenos e a consequente inviabilização do mesmo, conforme aduzido às fls.695/696. Acresceu que a área indicada na inicial não reflete a real afetação do imóvel, avaliando, contudo, a referida área a ser indenizada em R$2.102.120,00 (dois milhões cento e dois mil e cento e vinte reais).

O V. Acórdão id 1588 anulou a sentença anteriormente proferida para que fosse feita nova perícia salientando que a realização de uma nova perícia é medida excepcional e se torna necessária para melhor apurar a realidade do imóvel desapropriado, sobretudo resolvendo uma das principais dúvidas resultantes do processo, ou seja, se a área remanescente ficou sem acesso, tornando-se imprestável para fins imobiliários com a perda de sua função social, justificando, ou não, a acolhida ao direito de extensão, inclusive. Com efeito, merece destaque o fato de que a indenização a ser determinada nestes autos não deve considerar o projeto de incorporação aprovado pelo Município de Cabo Frio. Isto porque o referido projeto jamais caracterizou direito adquirido do demandado, pois ainda se faziam necessárias as autorizações por parte de outras entidades estaduais (SERLA e FEBRA - fis.252/259), de sorte que não havia "direito adquirido" a ser protegido. Ademais, como bem pontuado peio Ministério Público, o empreendimento não foi iniciado pelo réu, de modo que meras considerações abstratas acerca de uma possibilidade futura são irrelevantes na quantificação da indenização. De acordo com os laudos técnicos mais recentes (ids. 2148, 2481 e 2709), ficou demonstrado que: O imóvel encontra-se encravado, com acesso precário e inviável, incompatível com qualquer forma de ocupação regular, confirmando a constatação havida por ocasião da inspeção judicial; O antigo acesso pela testada original foi suprimido com a construção da Ponte Deputado Wilson Mendes e com a duplicação da Rodovia RJ-140, sem que tenha sido implementada solução técnica para acesso à área remanescente; a via lateral identificada junto ao

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
29
Carimbado Eletronicamente

condomínio Cabanas Clube de Cabo Frio não atende aos parâmetros urbanísticos, técnicos e legais mínimos exigidos para ser considerada como via de acesso viável, tanto para veículos leves quanto para veículos pesados; A eventual criação de um acesso viário demandaria a realização de obras de grande porte, além de novas desapropriações, o que corrobora a conclusão de que a área está, na prática, isolada e inviabilizada para qualquer finalidade econômica. No presente caso, conforme se depreende dos documentos juntados aos autos, a área remanescente da Gleba B (matrícula 12.675) se encontra encravada e sem viabilidade técnica, jurídica ou econômica de aproveitamento, o que justifica a desapropriação integral da área. Está patente que o imóvel objeto dos autos encontra-se encravado, sem acesso viável para implantação de obras ou para aproveitamento econômico. Esta Magistrada pessoalmente, acompanhada de peritos e assistentes técnicos, esteve presente no local para a prolação da Sentença anterior, que foi anulada, e ali retornou pela dúvida quanto ao encravamento. Hoje, ao digitar esta, penso que uma baixa em diligência, para análise de uma imagem de drone teria ajudado muito, se não tivesse, por si só, resolvido a dúvida levantada. Mas nada acontece por acaso... somente se lamenta pela parte, que há 20 anos aguarda receber a justa e prévia indenização, e também pelos outros jurisdicionados, eis que o trabalho do Judiciário poderia estar direcionado a muitos outros nestes tantos momentos de atenção dirigida... mas o tempo leva a muitos aprendizados para esta Magistrada, pelo menos, inclusive que não o domino.
Verifiquei que a construção da Ponte Deputado Wilson Mendes e a duplicação da Rodovia RJ-140 resultaram na supressão da testada original do imóvel, inviabilizando por completo o acesso direto à gleba remanescente, circunstância esta que compromete sua funcionalidade e descaracteriza sua destinação urbanística e econômica. Embora o Estado tenha formalizado a desapropriação de apenas parte do imóvel, a execução da obra pública resultou na impossibilidade prática de utilização da área remanescente, evidenciando-se o direito de extensão postulado pela ré. O valor da indenização de acordo com o laudo pericial mais recente é de R$ 24.201.000,00 que reputo como justa indenização no caso vertente diante de todo pontuado pelos experts que desenvolveram um trabalho minucioso, além de se atentarem aos quesitos levantados pelas partes nas petições, quanto aos apontamentos na audiência designada. Um dos pontos que realço é que realmente o projeto da construção da ponte não previu acessibilidade para a área remanescente do imóvel
tendo sido afetada, portanto, a área total do imóvel, conforme laudo pericial juntado pelo i. perito do juízo, perito imparcial e tecnicamente habilitado, não havendo provas capazes de infirmar suas conclusões, motivo pelo qual deve prevalecer, pois a alteração física para propiciar o acesso afetaria áreas de terceiros que teriam que ser desapropriadas (e demoraria mais 20 anos para os autores terem acesso à área e assim poderem construir algo no local, e ainda, diverso do aprovado diante de toda modificação sofrida no terreno).
Quanto aos juros compensatórios, estes destinam-se a recompor a perda da renda sofrida pelo proprietário, em razão da imissão na posse pelo expropriante (art. 15-A caput e § 1º do Decreto-lei nº 3.365/1941). Nestes autos, embora tenha havido a imissão na posse do imóvel, não há razão para a fixação de juros compensatórios.
Isto porque nos casos de desapropriação por utilidade pública, os juros compensatórios são devidos apenas quando o expropriado comprova a efetiva perda de renda decorrente da imissão provisória na posse do imóvel, ou seja, quando o imóvel é produtivo. Conforme o artigo 15-A do Decreto-Lei nº 3.365/41, os juros

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
30
Carimbado Eletronicamente

compensatórios destinam-se a compensar a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário. A Medida Provisória nº 1.901-30/99 e a Medida Provisória nº 2.027-38/00 reforçaram essa exigência, vedando a incidência dos juros em imóveis com índice de produtividade zero. O STF, no julgamento da ADI nº 2.332/DF, declarou constitucional essa condição, afirmando que não basta a imissão na posse ou a divergência entre o preço ofertado e o valor do imóvel; é imprescindível a comprovação da perda de renda. Em resumo, os juros compensatórios em desapropriação por utilidade pública só são devidos se o expropriado comprovar que o imóvel é produtivo e que houve efetiva perda de renda em decorrência da imissão provisória na posse pelo ente público, e isto não vislumbrei nestes autos.
Cabe por fim frisar que o Ministério Público requereu em seu parecer final que fosse aplicada a pena da litigância de má-fé à parte autora, porém não se pode falar em litigância de má-fé por parte do Autor por ausência de amparo legal. A hipótese aqui considerada não se amolda às situações indicadas no artigo 80 do Código de Processo Civil, e não há que se cogitar da imposição das sanções, pois não se encontra configurada uma situação de verdadeiro abuso, que possibilite falar em deslealdade processual. Daí o acolhimento do pleito de afastamento dessa condenação.
Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE O PEDIDO para declarar incorporado ao patrimônio da parte autora o bem descrito na inicial, mediante o pagamento do valor da verba indenizatória fixada em R$ 24.201.000,00. Não são devidos juros compensatórios. É devida correção monetária desde a data-base fixada na prova pericial até a data do efetivo depósito com utilização do índice IPCA-E; São devidos juros moratórios no importe de 6% ao ano a partir de 1º de janeiro do exercício financeiro seguinte àquele em que o pagamento deveria ser efetuado, somente em caso de atraso no pagamento, consoante art. 15-B do Decreto-Lei 3.365/41.
Condeno o autor a pagar honorários sucumbenciais no valor correspondente a 0,5% do valor ofertado na inicial e aquele ora fixado judicialmente, ambos corrigidos monetariamente, fulcro no art. 27, § 1º, do Decreto-Lei 3.365/41. Condeno o autor, ainda, ao pagamento da taxa judiciária, conforme o verbete nº 145 da Súmula do TJ/RJ, isento do pagamento de custas, nos
termos do art. 17, IX, da Lei nº 3350/99.
Somente após a quitação dos valores, descontado o montante depositado pelo expropriante, o bem será incorporado definitivamente ao patrimônio do autor, devendo-se expedir o competente mandado de que trata o art. 29 do Decreto-Lei 3.365/41.
Por fim, para o levantamento do preço, deverá ser observado o art. 34 do Decreto-Lei 3.365/41.
P.I.
Transitada em julgado, cientes as partes de que os autos serão encaminhados à Central de arquivamento, dê-se baixa na distribuição e arquivem-se os autos."

Em suas razões recursais, alega a parte requerente que interpôs apelação contra a sentença, posteriormente modificada por decisão proferida em embargos de declaração, a qual determinou o depósito imediato da diferença indenizatória antes do trânsito em julgado, nos seguintes termos (ID 2999):

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
31
Carimbado Eletronicamente

1- Recebo os Embargos de Declaração, eis que tempestivos, e no mérito, os acolho em parte, eis que não vislumbro nos trechos destacados dos votos dos Eminentes Ministros a extensão do raciocínio pretendido, pelo que continuo a entender pela não constatação da incidência dos juros compensatórios in casu, já que o imóvel desapropriado pode até ter sido dado para integralização do capital social, o que representaria uma perda efetiva do fundo empresarial a merecer a compensação além da indenização justa e prévia, mas não há prova disto nos autos. Quanto ao colocado pela parte ré, entendo que a situação do imóvel dá ensejo tão somente à indenização justa e prévia, caso distinto de uma casa que não se usufrui, mas pode ser usufruída, por si ou por terceiros a qualquer momento, ou de um terreno onde há plantação e frutos a serem colhidos. Mantenho, pois o trecho referente aos juros compensatórios lançado na Sentença tal qual se encontra.

Como já mencionado, não havia autorização do ente público, estando ainda na fase de análise/estudo, tendo o voto vencido no acórdão que anulou a Sentença realçado que "[...] sendo certo ainda que nenhum valor relevante foi investido no empreendimento]". Ratifico aqui o já mencionado na Sentença anteriormente prolatada: "[...] Com efeito, merece destaque o fato de que a indenização a ser determinada nestes autos não deve considerar o projeto de incorporação aprovado pelo Município de Cabo Frio. Isto porque o referido projeto jamais caracterizou direito adquirido do demandado, pois ainda se faziam necessárias as autorizações por parte de outras entidades estaduais (SERLA e FEBRA - fls.252/259), de sorte que não havia "direito adquirido" a ser protegido. Ademais, como bem pontuado peio Ministério Público, o empreendimento não foi iniciado pelo réu, de modo que meras considerações abstratas acerca de uma possibilidade futura são irrelevantes na quantificação da indenização.".

Também lá realcei que: "[...] merece destaque o fato de que as alegações apresentadas pelo réu e constantes no laudo pericial - no sentido de que o aproveitamento da área remanescente da desapropriação seria inviável em decorrência da necessidade de terraplanagem de alto custo do imóvel, bem como no que concerne à ausência de acesso ao imóvel e à redução de sua área para menos de 113 da área original - merecem parcial acolhimento. Primeiramente, a alegada necessidade de terraplanagem é irrelevante para a fixação da indenização pela desapropriação ou para caracterização da impossibilidade de aproveitamento económico da área remanescente. Isto porque a área objeto da desapropriação era uma salina e nunca recebeu qualquer tratamento em termos de engenharia, de sorte que, como aduzido pelo Parquet, antes de implementar qualquer empreendimento no local seda imprescindível a preparação do solo, haja vista sua geografia esburacada e alta corrosividade. Assim, a desapropriação é fato irrelevante em relação à necessidade de terraplanagem para a instalação de qualquer empreendimento na área. Por sua vez, assiste razão ao demandado em sua afirmação de que inexiste acesso físico direto à área remanescente, conforme verificado, inclusive, quando da realização de inspeção pessoal por esta Magistrada. De igual forma, percebe-se claramente que o remanescente da área desapropriada não permite o aproveitamento económico pelo demandado, uma vez que: a) não há acesso físico ao imóvel; b) a área remanescente é extremamente inferior á área total (menos de 1/3); e c) é imprescindível a observância da faixa de proteção marginal de 15 metros por força da Lagoa de Araruama. Nesse sentido, o próprio expert

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
32
Carimbado Eletronicamente

afirma que: "O acesso terrestre a área B só é possível entrando na área A e passando por baixo da Ponte, então se a área A não pertencesse a Ré, a área B não poderia ser acessada por terra de forma alguma pela Ré sem passar por propriedade alheia. O acesso mencionado pelo Autor às fls.7311732 não seda possível, pois passaria por propriedade que não pertence a Ré, conforme observado durante a Inspeção Judicial. E mesmo que esse acesso mencionado pelo Autor fosse possível não teria relevância na avaliação da área porque seda um acesso muito pequeno, principalmente se compararmos com a testada do terreno anteriormente a obra que era de aproximadamente 164,76 m. Então não mais o que se falar sobre acesso. (fls.1.043) Dessarte, tendo em vista o esvaziamento econômico do restante da área desapropriada ("área B"), há de se reconhecer o direito do réu de extensão da desapropriação para a totalidade do imóvel".

Quanto aos juros moratórios, constou no dispositivo da Sentença que: "[...] São devidos juros moratórios no importe de 6% ao ano a partir de 1º de janeiro do exercício financeiro seguinte àquele em que o pagamento deveria ser efetuado, somente em caso de atraso no pagamento, consoante art. 15-B do Decreto-Lei 3.365/41.", e assim, ACOLHO os Embargos de Declaração interpostos para que conste "em caso de atraso no pagamento do precatório", devendo o dispositivo ser lido: "[...] São devidos juros moratórios no importe de 6% ao ano a partir de 1º de janeiro do exercício financeiro seguinte àquele em que o pagamento deveria ser efetuado, somente em caso de atraso no pagamento do precatório, consoante art. 15-B do Decreto-Lei 3.365/41.".

Quanto ao prazo para pagamento, transcrevo trecho do Acórdão proferido no Agravo de Instrumento nº 0003295-65.2008.8.19.0000, a quem foi dado o "Cumpra-se": "[...] Do exposto, conclui-se que a imissão provisória do agravado no imóvel foi deferida sem que fossem atendidos todos os pressupostos legais necessários, que deveriam sido observados pelo magistrado. No entanto, vislumbra-se que seria temerária uma determinação de retirada do agravado do bem, pois o Judiciário não pode fechar os olhos para os seguintes fatos: o agravado se encontra no imóvel há mais de dois anos, realizando obra de inegável interesse público e urgência (duplicação de rodovias). Assim, mostra-se razoável que a posse do agravado seja mantida, porém, fixando-se prazo para a realização da avaliação prévia e condicionando-se sua manutenção à complementação do depósito pela eventual diferença apurada. Por essas razões, conheço do recurso e, no mérito, dou-lhe parcial provimento, para determinar que o Juízo a quo nomeie imediatamente o perito para realização da avaliação, fixando o prazo de trinta dias para entrega do laudo, devendo o agravado complementar o depósito inicial caso o valor apurado seja superior aos valores já recolhidos, no mesmo prazo. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2008. LÚCIA MARIA MIGUEL DA SILVA LIMA -Desembargadora ". Entendo que a mesma ratio de manutenção do autor na posse é indiscutível, como o é o dever de complementação do depósito pela eventual diferença apurada, quanto mais em perícia amplamente submetida ao contraditório, e que será agora submetida ao segundo grau de jurisdição. Não é possível prever que os valores serão inscritos imediatamente para pagamento via Precatório, isto porque há o direito ao duplo grau de jurisdição, e assim, o mediante prévia e justa indenização permanece inobservado. Assim, é certo de que no mínimo, desde 2008, não houve complementação de valor encontrado em perícia determinada pelo Juízo, conforme determinado pelo Egrégio Tribunal, ainda que os valores obtidos nas sucessivas perícias sejam diversos. A boa fé processual deve sim reger as relações processuais,

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
33
Carimbado Eletronicamente

o que implicaria ao menos a complementação do valor que o autor entendeu como devido com base em laudo de seus assistentes técnicos, mas nem isto ocorreu. De todo explicitado, Intime-se o autor para que deposite, no prazo de 30 dias, a diferença entre a avaliação prévia e o fixado no laudo pericial, conforme determinado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em sede recursal, certo que a ausência de recurso das partes propiciará a imediata expedição de Precatório do valor encontrado pelo perito do Juízo, o que pode ser sinalizado pelas partes para encerramento da lide.

Quanto aos honorários de sucumbência, assiste total razão à combativa patrona que em todos esses anos incansavelmente trava esta batalha judicial com afinco, porém de forma educada, não só com os demais atores do processo, mas também com o Cartório, pois diligencia para que o feito não permaneça paralisado diante do ano de seu ajuizamento. Erros materiais também ocorrem, e caso os percentuais fossem escritos pos extenso, seriam evitados. Assim, neste ponto eu ACOLHO os EMBARGOS DE DECLARAÇÃO interpostos, pois diante de todo o ocorrido, com a anulação da Sentença e todo empenho até para um acordo entre as partes, inclusive quanto à forma de pagamento, é que ratifico o já explicitado na Sentença anteriormente aplicada "[...] Por derradeiro, os honorários advocaticios devem ser fixados em consonância com a regra do art.27, §1°, do Decreto-Lei n° 3.365141, observada a declaração de inconstitucionalidade da expressão "não podendo os honorários ultrapassar R$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais)" pelo STF na ADI 2332. Assim, considerando a grande combatividade da patrona da parte ré, com a apresentação de diversas manifestações, recursos e comparecimento a inúmeros atos processuais, entendo que o montante de 4% sobre a diferença entre o depósito prévio a indenização fixada nesta sentença se mostra adequado para a remuneração da mesma.}", com o acrescido acima, e na verdade, MAJORO os honorários advocatícios sucumbenciais da patrona da parte ré para 4,5 % (quatro, cinco por cento) por ser medida justa e de direito, como repisado por aqueles que não se cansam na luta da busca pela Justiça. Desta feita, em razão do acolhimento nesta parte, onde se lê: " [...] Condeno o autor a pagar honorários sucumbenciais no valor correspondente a 0,5% do valor ofertado na inicial e aquele ora fixado judicialmente, ambos corrigidos monetariamente, fulcro no art. 27, § 1º, do Decreto-Lei 3.365/41. ", leia-se: "Condeno o autor a pagar honorários sucumbenciais no valor correspondente a 4,5% (quatro, cinco por cento) sobre a diferença entre o depósito prévio e aquele ora fixado judicialmente, ambos corrigidos monetariamente, com fulcro no art. 27, § 1º, do Decreto-Lei 3.365/41.".

Por fim, há que se recortar trecho da Sentença anulada que foi repetido, mas incabível na espécie, e que os nobres e louváveis patronos não realçaram diante da educação, que lhes é peculiar, mas também porque são sabedores do acervo desta Vara com quase onze mil processos de natureza cível e fazendária.

Assim, onde se lê: "[...]Presentes as condições para o regular exercício do direito de ação e os pressupostos de existência e validade do processo, e não havendo outras questões preliminares pendentes, passo ao exame do mérito. Ab initio, recebo os embargos, eis que tempestivos, e os rejeito, uma vez que o embargante pretende, na verdade, a reforma da decisão atacada, o que não se coaduna com as finalidades do referido recurso (art1.022 do CPC). Ademais, o feito será julgado no mérito através da presente sentença, de modo que há inegável perda superveniente do objeto dos embargos em relação ao pedido de afastamento da suspensão da ação. ", leia-se: "[...] Presentes as condições para o regular exercício

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
34
Carimbado Eletronicamente

do direito de ação e os pressupostos de existência e validade do processo, e não havendo outras questões preliminares pendentes, passo ao exame do mérito.".
No mais, permanece a Sentença tal qual lançada, eis que nos demais pontos entendo que se registra o inconformismo da parte a desafiar o recurso próprio.
Intimem-se. Certificados, subam ao Egrégio Tribunal com as homenagens de estilo."

Sustenta que tal imposição imposta possui natureza executiva e compromete a utilidade do recurso, razão pela qual requer a concessão de efeito suspensivo, com fundamento nos arts. 299, parágrafo único, e 1.012, § 3º, inciso I, do Código de Processo Civil.

Em suas palavras, a requerente afirma que *"a r. decisão recorrida impôs obrigação de natureza executiva ao determinar o depósito da diferença indenizatória no prazo de 30 dias, antes mesmo do trânsito em julgado o que afasta o efeito suspensivo automático da apelação e justifica a atuação do Relator para sustar sua eficácia*".

Defende a prevenção da 20ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, antiga 11ª Câmara Cível, ao argumento de que o órgão colegiado já apreciou anteriormente questões relevantes do processo, inclusive em agravos de instrumento e em apelação/remessa necessária.

Afirma que essa prevenção decorre do art. 930, parágrafo único, do Código de Processo Civil, e visa preservar a coerência das decisões, a segurança jurídica, o juiz natural e a economia processual.

Quanto ao histórico da lide, relata tratar-se de ação de desapropriação ajuizada com fundamento no Decreto Estadual nº 37.487/2005, referente à parte de imóvel localizado na área B2, bairro Ilha da Conceição, em Cabo Frio, em razão da duplicação das rodovias RJ-106 e RJ-140.

Narra que, diante da divergência quanto ao valor do imóvel, houve avaliação judicial, sentença, recurso do DER-RJ e posterior acórdão que anulou a sentença para determinar a realização de nova perícia, especialmente para apurar a situação da área remanescente, sua função social, eventual esvaziamento econômico e possibilidade de aproveitamento do imóvel.

Sustenta que a nova perícia deveria esclarecer, entre outros pontos, se a área remanescente teria perdido sua função social; qual seria o tamanho correto da área antes

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
35
Carimbado Eletronicamente

e depois da desapropriação; quais limitações decorreriam da proteção marginal da Lagoa de Araruama e do recuo em relação à rodovia; bem como se haveria possibilidade de aprovação de empreendimento imobiliário na área remanescente.

Alega, ainda, que o laudo pericial posteriormente juntado conteria vícios insanáveis, apontando, entre eles: realização de diligência sem intimação da Procuradoria-Geral do Estado; ausência de documentação técnica demarcatória; juntada de plantas consideradas imprestáveis; ausência de levantamento topográfico planialtimétrico cadastral georreferenciado; e falta de análise adequada acerca de alternativas de acesso ao imóvel, inclusive por baixo da ponte ou por área adjacente ao Condomínio Cabanas.

Assevera que, embora tenha sido realizada audiência especial em 03/12/2024 para complementação do laudo em pontos técnicos relevantes, a sentença reconheceu a imprestabilidade da área remanescente da Gleba B e fixou a indenização com base no laudo pericial, entendendo configurado o esvaziamento econômico do imóvel. Posteriormente, em embargos de declaração opostos pela parte ré, a decisão foi modificada para determinar que o autor depositasse, no prazo de 30 (trinta) dias, a diferença entre a avaliação prévia e o valor fixado no laudo pericial, além de majorar os honorários sucumbenciais.

Argumenta, ainda, que o Tema 865 do STF não se aplica ao caso concreto. Sustenta que, embora o Supremo Tribunal Federal tenha firmado entendimento no sentido de que, havendo necessidade de complementação da indenização ao final do processo expropriatório, o pagamento deve ser realizado mediante depósito judicial direto caso o Poder Público não esteja adimplente com o regime de precatórios, a tese teria sido modulada para incidir apenas sobre desapropriações propostas após a publicação da ata de julgamento ou sobre ações em curso nas quais já se discutisse expressamente a constitucionalidade do pagamento por precatório.

No caso concreto, afirma que a desapropriação foi ajuizada em 2007 e que, durante a fase de conhecimento, não houve debate acerca da forma de pagamento da indenização complementar nem sobre a constitucionalidade do pagamento via precatório. Defende, assim, que a matéria teria sido introduzida de forma inovadora apenas em embargos de declaração, o que afastaria a incidência do Tema 865.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
36
Carimbado Eletronicamente

Sustenta, ainda, que, mesmo que se admitisse a aplicação do Tema 865, a determinação de depósito imediato seria prematura, pois não houve trânsito em julgado nem início da fase de cumprimento de sentença.

Menciona, ainda, que a aferição da adimplência do ente público com o regime de precatórios deve ocorrer na data do trânsito em julgado da decisão de mérito, cabendo ao ente público comprovar tal regularidade no prazo para impugnação ao cumprimento de sentença.

Invoca a plausibilidade jurídica da apelação, afirmando que a decisão recorrida aplicou indevidamente, ou de forma prematura, a tese firmada no Tema 865 do STF.

Acrescenta que o perigo de dano seria evidente, pois a exigência de depósito no prazo de 30 (trinta) dias imporia grave impacto financeiro ao erário, anteciparia o pagamento de valor ainda controvertido, comprometeria o planejamento orçamentário e poderia gerar dispêndio irreversível de recursos públicos.

Por fim, requer a concessão de efeito suspensivo à apelação interposta, com fundamento no art. 1.012, § 4º, do Código de Processo Civil, para suspender a ordem judicial de depósito de quaisquer valores determinada na sentença apelada, preservando-se a utilidade do recurso e afastando-se a exigibilidade imediata da complementação indenizatória antes do trânsito em julgado.

É o relatório. Decido.

Inicialmente, cumpre apreciar a alegação de prevenção da 20ª Câmara de Direito Privado, antiga 11ª Câmara Cível, suscitada pela requerente sob o argumento de que referido órgão fracionário teria apreciado anteriormente questões relevantes vinculadas ao processo originário, inclusive em agravos de instrumento e em apelação/remessa necessária.

A alegação não merece acolhida.

É certo que a prevenção constitui regra de organização judiciária destinada a preservar a coerência decisória, a racionalidade da distribuição e a segurança jurídica, evitando que recursos ou incidentes vinculados à mesma relação processual sejam apreciados por órgãos diversos sem justificativa regimental. Todavia, essa regra não

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
37
Carimbado Eletronicamente

ostenta caráter absoluto, tampouco possui aptidão para afastar a competência material definida pelo Regimento Interno deste Tribunal.

O Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em sua versão consolidada e atualizada, estabelece a estrutura do Tribunal, a competência de seus órgãos, a tramitação e o julgamento das ações originárias e dos recursos.

O próprio texto regimental disciplina, em capítulos próprios, a competência das Seções de Direito Privado e de Direito Público, a organização das Câmaras e as regras de distribuição e prevenção.

Nos termos do art. 49 do RITJRJ,[1] a competência das Câmaras de Direito Privado e de Direito Público é fixada em função da natureza da relação jurídica litigiosa. O parágrafo único do mesmo dispositivo é ainda mais específico ao prever que, quando figurar como parte ou interessado o Estado ou Município, assim como uma de suas autarquias, empresas públicas e fundações públicas, a competência será das Câmaras de Direito Público.

O art. 50,[2] por sua vez, dispõe que às Câmaras de Direito Privado e de Direito Público serão distribuídos os feitos atinentes às matérias de sua especialização, conforme os anexos integrantes do Regimento Interno.

No caso concreto, a controvérsia decorre de ação de desapropriação ajuizada pela Fundação Departamento de Estradas de Rodagem do Estado do Rio de Janeiro — DER-RJ, entidade integrante da Administração Pública indireta estadual, com fundamento em decreto expropriatório e relacionada à duplicação das rodovias RJ-106 e RJ-140.

Discute-se, no presente requerimento, a eficácia de comando judicial que determinou o depósito da diferença entre a avaliação prévia e o valor fixado no laudo pericial, em contexto de indenização expropriatória.

A matéria, portanto, possui inequívoca natureza de Direito Público. A desapropriação decorre do exercício de prerrogativa estatal, fundada no poder

[1] Art. 49. A competência das Câmaras de Direito Privado e de Direito Público é fixada em função da natureza da relação jurídica litigiosa.
Parágrafo único. Afasta-se o critério estabelecido no caput apenas na hipótese em que figurar como parte ou interessado o Estado ou Município, assim como uma de suas autarquias, empresas públicas e fundações públicas, caso em que a competência será das Câmaras de Direito Público.

[2] Art. 50. Às Câmaras de Direito Privado e de Direito Público serão distribuídos os feitos atinentes às matérias de sua especialização, assim especificadas nos Anexos que integram este Regimento Interno.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
38
Carimbado Eletronicamente

expropriatório da Administração Pública, e envolve entidade pública estadual na qualidade de parte interessada.

Assim, ainda que recursos pretéritos vinculados ao processo originário tenham sido apreciados pela antiga 11ª Câmara Cível, atual 20ª Câmara de Direito Privado, tal circunstância não autoriza a perpetuação da competência daquele órgão fracionário quando a competência material, à luz do atual Regimento Interno, é das Câmaras de Direito Público.

Desse modo, considerando que a demanda originária versa sobre desapropriação promovida por fundação pública estadual, com discussão acerca de indenização expropriatória e cumprimento de comando judicial voltado ao depósito de diferença apurada em laudo pericial, deve ser afastada a alegação de prevenção da 20ª Câmara de Direito Privado, reconhecendo-se a competência deste órgão fracionário de Direito Público para apreciação do presente requerimento.

Impõe-se, portanto, a rejeição da alegação de prevenção da 20ª Câmara de Direito Privado, antiga 11ª Câmara Cível, e reconheço a competência deste órgão julgador para apreciar o presente requerimento de concessão de efeito suspensivo ao recurso de apelação.

Passemos à análise do mérito recursal.

A controvérsia devolvida a este Tribunal exige ponderação entre dois vetores constitucionais relevantes: de um lado, a garantia da justa indenização em desapropriação; de outro, a preservação da utilidade do recurso e a observância do regime jurídico-processual aplicável à Fazenda Pública.

Nos termos do art. 1.012, § 3º, I, do Código de Processo Civil,[3] o pedido de concessão de efeito suspensivo à apelação pode ser formulado ao Tribunal no período

[3] Art. 1.012. A apelação terá efeito suspensivo.
§ 1º Além de outras hipóteses previstas em lei, começa a produzir efeitos imediatamente após a sua publicação a sentença que:
I - homologa divisão ou demarcação de terras;
II - condena a pagar alimentos;
III - extingue sem resolução do mérito ou julga improcedentes os embargos do executado;
IV - julga procedente o pedido de instituição de arbitragem;
V - confirma, concede ou revoga tutela provisória;
VI - decreta a interdição.
§ 2º Nos casos do § 1º, o apelado poderá promover o pedido de cumprimento provisório depois de publicada a sentença.
§ 3º O pedido de concessão de efeito suspensivo nas hipóteses do § 1º poderá ser formulado por requerimento dirigido ao:
I - tribunal, no período compreendido entre a interposição da apelação e sua distribuição, ficando o relator designado para seu exame prevento para julgá-la;
II - relator, se já distribuída a apelação.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
39
Carimbado Eletronicamente

compreendido entre a interposição do recurso e sua distribuição. O § 4º do mesmo artigo permite a suspensão da eficácia da sentença quando demonstrada probabilidade de provimento do recurso ou relevante fundamentação, associada a risco de dano grave ou de difícil reparação.

Por sua vez, o art. 299, parágrafo único, do CPC[4] também estabelece que, nos recursos, a tutela provisória será requerida ao órgão jurisdicional competente para apreciar o mérito.

Analisando os autos, verifica-se que o requerimento deve ser parcialmente deferido.

Isso porque, no caso concreto, a suspensão integral da sentença não se mostra adequada, pois há prova técnica relevante em favor da tese da expropriada.

Com efeito, o laudo revisado (ID 002481 dos autos originários) analisou a Gleba B em perspectiva comparativa, antes e depois da intervenção estatal, examinando as condições físicas, urbanísticas e econômicas do imóvel.

As imagens e descrições do laudo revelam alteração significativa do acesso, do entorno e da conformação do imóvel após as obras públicas.

Além disso, o laudo suplementar (ID 002709 dos autos originários) foi categórico ao afirmar que o acesso viário atual por baixo da Ponte Deputado Wilson Mendes é inexistente, somente sendo possível mediante grande obra de engenharia, em razão do trecho remanescente reduzido, erodido, próximo a rede de alta tensão e adutoras. O mesmo laudo concluiu que o acesso lateral junto ao Condomínio Cabanas é extremamente precário, sem condições estruturais para tráfego regular de veículos, dependendo de intervenção profunda na infraestrutura viária e até de novas desapropriações.

Esses elementos não autorizam, nesta fase sumária, o afastamento integral dos efeitos da sentença, pois há substrato probatório sério quanto à perda funcional da área remanescente.

---

§ 4º Nas hipóteses do § 1º, a eficácia da sentença poderá ser suspensa pelo relator se o apelante demonstrar a probabilidade de provimento do recurso ou se, sendo relevante a fundamentação, houver risco de dano grave ou de difícil reparação.

[4] Art. 299. A tutela provisória será requerida ao juízo da causa e, quando antecedente, ao juízo competente para conhecer do pedido principal.

Parágrafo único. Ressalvada disposição especial, na ação de competência originária de tribunal e nos recursos a tutela provisória será requerida ao órgão jurisdicional competente para apreciar o mérito.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
40
Carimbado Eletronicamente

Todavia, a controvérsia posta neste incidente não se limita ao mérito indenizatório. A questão imediata é saber se, antes do julgamento da apelação e antes do trânsito em julgado, deve subsistir a ordem de depósito da diferença indenizatória no prazo de 30 dias, tal como determinada na decisão integrativa do indexador 002999 dos autos originários.

E, neste ponto, não se verifica a presença dos requisitos autorizadores da concessão do efeito suspensivo pretendido.

A decisão recorrida encontra-se amparada em sólido conjunto probatório produzido ao longo de extensa instrução processual, marcada por sucessivas perícias técnicas, inspeções judiciais, reabertura da fase instrutória por determinação desta Corte e efetiva observância do contraditório.

Com efeito, o laudo revisado (ID 002481 dos autos originários) examinou detidamente as condições físicas, urbanísticas e econômicas da Gleba B antes e após a intervenção estatal, concluindo pela supressão da testada original do imóvel, pela inviabilidade de acesso regular e pelo comprometimento funcional da área remanescente.

O laudo suplementar (ID 002709 dos autos originários), por sua vez, foi categórico ao afirmar que o acesso atualmente existente é precário, insuficiente e incompatível com qualquer exploração econômica viável, ressaltando que eventual solução demandaria obras de grande porte, novas intervenções estruturais e até desapropriações adicionais.

A sentença recorrida, longe de se apoiar em cognição superficial, foi proferida após ampla dilação probatória e fundamentou-se em prova técnica robusta, produzida sob o crivo do contraditório, tendo o próprio Juízo de origem realizado inspeção pessoal no local, circunstância que reforça a legitimidade das conclusões adotadas.

Não prospera, igualmente, a alegação de que a determinação de complementação do depósito possuiria natureza executiva incompatível com o regime recursal da apelação.

Isso porque a exigência de complementação indenizatória decorre diretamente da garantia constitucional da justa e prévia indenização prevista no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, não se confundindo com execução definitiva da condenação.

A manutenção da imissão provisória na posse pressupõe observância contínua da justa contraprestação patrimonial ao expropriado, especialmente em hipóteses nas quais

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
41
Carimbado Eletronicamente

a insuficiência do depósito originalmente realizado restou amplamente demonstrada ao longo da instrução.

Não se ignora que o acórdão proferido no Agravo de Instrumento nº 0003295-65.2008.8.19.0000 condicionou expressamente a manutenção da posse do ente expropriante à complementação do depósito caso a avaliação judicial apontasse valor superior ao inicialmente recolhido.

A *ratio decidendi* daquele julgado permanece plenamente aplicável à presente fase processual.

Isso porque a ocupação estatal prolongada do imóvel, que perdura há aproximadamente duas décadas, não pode subsistir desacompanhada da correspondente recomposição patrimonial minimamente compatível com o valor judicialmente apurado.

A circunstância de ainda pender julgamento da apelação não afasta, por si só, a exigibilidade da complementação determinada pelo Juízo de origem, sobretudo quando a sentença se apoia em prova técnica consistente e em fundamentação suficientemente idônea.

Também não se identifica plausibilidade jurídica na alegação de afronta ao Tema 865 da Repercussão Geral do Supremo Tribunal Federal.

Ao contrário, o precedente reforça a necessidade de efetividade da garantia constitucional da justa indenização, reconhecendo a possibilidade de complementação do valor expropriatório mediante depósito judicial direto.

A discussão acerca da forma definitiva de pagamento da indenização — inclusive eventual submissão ao regime constitucional dos precatórios — não impede a adoção de medidas voltadas à preservação da equivalência econômica da indenização durante o curso do processo.

Ademais, a determinação judicial impugnada não importa levantamento automático, transferência imediata de numerário ou satisfação irreversível da condenação, limitando-se à complementação do depósito judicial vinculado aos autos.

Inexiste, portanto, risco concreto de dano irreversível apto a justificar a excepcional suspensão da eficácia da decisão recorrida.

Ao revés, o perigo de dano mostra-se mais sensível em desfavor da expropriada, que suporta, há longo período, a privação da posse e o comprometimento econômico

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
42
Carimbado Eletronicamente

integral do imóvel sem a correspondente recomposição patrimonial compatível com o valor reconhecido judicialmente.

A concessão do efeito suspensivo, nas circunstâncias dos autos, implicaria esvaziamento prático da garantia constitucional da prévia indenização e perpetuação dos efeitos patrimoniais da ocupação estatal sem adequada compensação financeira.

Não se verifica, assim, a presença cumulativa dos requisitos previstos no art. 1.012, §4º, do Código de Processo Civil.

Ausente demonstração suficiente de probabilidade de provimento recursal ou de risco de dano grave ou de difícil reparação em desfavor da requerente, deve ser preservada a eficácia da decisão recorrida.

Isso posto, INDEFIRO, *si et in quantum*, o pedido de atribuição de efeito suspensivo à apelação, mantendo-se hígida a eficácia da decisão recorrida em todos os seus termos.

Comunique-se, com urgência, ao Juízo de origem, encaminhando-se cópia integral da presente decisão para imediato conhecimento.

Junte-se a petição constante do sistema.

Remetam-se os autos à douta Procuradoria de Justiça, com as homenagens de estilo.

Intimem-se os requeridos para ciência.

Após, intimem-se as partes acerca do inteiro teor da presente decisão.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Desembargador CARLOS ALBERTO MACHADO

Relator

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ