



**REMESSA NECESSÁRIA e APELAÇÕES CÍVEIS nº 0064484-10.2010.8.19.0021**

**JUÍZO DE ORIGEM: 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
APELANTES: ESPÓLIO DE YSAAC SCIALOM Y BENOZILIO, SERV JATO  
SERVIÇOS LTDA-ME, PAULO CÉSAR SINGULANI DE FIGUEIREDO e  
FUNDAÇÃO DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGEM DO ESTADO DO  
RIO DE JANEIRO – DER/RJ**

**APELADOS: ESPÓLIO DE YSAAC SCIALOM Y BENOZILIO, SERV JATO  
SERVIÇOS LTDA-ME, PAULO CÉSAR SINGULANI DE FIGUEIREDO,  
FUNDAÇÃO DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGEM DO ESTADO DO  
RIO DE JANEIRO – DER/RJ, HONORATO AMORIM GONÇALVES, GUSTAVO  
BELLO MACHADO, ANDRÉ LUIS SANTIAGO DA MOTA e LUIZ CLAUDIO  
GRACIO NOGUEIRA**

**REMESSA NECESSÁRIA E APELAÇÕES CÍVEIS. DIREITO  
ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA.  
REMESSA NECESSÁRIA NÃO CONHECIDA. INDENIZAÇÃO. JUROS  
COMPENSATÓRIOS. CORREÇÃO MONETÁRIA. HONORÁRIOS  
ADVOCATÍCIOS. TITULARIDADE DA INDENIZAÇÃO. PARCIAL  
PROVIMENTO AO RECURSO DA EXPROPRIANTE. DESPROVIMENTO DOS  
RECURSOS DOS EXPROPRIADOS.**

**I - Caso em exame**

1. Remessa necessária e apelações cíveis interpostas contra sentença que julgou procedente ação de desapropriação por utilidade pública, homologando laudo pericial para fixação da indenização pelos imóveis e benfeitorias expropriados, condenando a expropriante ao pagamento da indenização, honorários advocatícios e despesas processuais. Os recursos versam sobre o cabimento da remessa necessária, incidência de juros compensatórios, critérios de atualização monetária, sucumbência e titularidade da indenização.

**II - Questão em discussão**

2. Discute-se: (i) o cabimento da remessa necessária prevista no art. 28, § 1º, do Decreto-Lei nº 3365/1941; (ii) a incidência de juros compensatórios e o índice de correção monetária aplicável à indenização; (iii) a responsabilidade pelo pagamento dos honorários advocatícios e despesas processuais; e (iv) a titularidade do crédito indenizatório referente aos imóveis desapropriados.

**III - Razões de decidir**

3. A remessa necessária não é cabível, pois o valor da indenização fixada judicialmente não supera o dobro do valor ofertado pela expropriante, incidindo a disciplina específica do art. 28, § 1º, do Decreto-Lei nº 3365/1941, que prevalece sobre a regra geral do art. 496 do CPC.

4. Nas ações desapropriatórias, a sucumbência observa regime jurídico próprio, sendo os honorários advocatícios de responsabilidade do expropriante quando a indenização fixada supera a oferta inicial, nos termos do art. 27, § 1º, do Decreto-Lei nº 3365/1941, não havendo incidência das regras gerais do CPC.

5. A atualização da indenização deve observar o IPCA-E, em conformidade com o regime legal das desapropriações e a jurisprudência consolidada, merecendo reforma a sentença apenas para explicitar o índice aplicável.



6. Inexistindo prova apta a demonstrar a alegada titularidade exclusiva dos imóveis pelos corréus, mantém-se a destinação da indenização fixada na sentença, permanecendo hígidas as conclusões periciais e a distribuição da indenização entre os respectivos titulares reconhecidos no processo.

#### **IV - Dispositivo e tese**

Remessa necessária não conhecida. Recurso da expropriante parcialmente provido para explicitar a incidência do IPCA-E como índice de correção monetária e adequar, de ofício, a sucumbência ao regime previsto no Decreto-Lei nº 3.365/1941. Recursos dos expropriados desprovidos.

*Tese de julgamento: "Nas ações de desapropriação por utilidade pública, a remessa necessária somente é cabível nas hipóteses do art. 28, § 1º, do Decreto-Lei nº 3365/1941, prevalecendo a disciplina especial sobre o regime geral do CPC. A indenização deve observar o regime jurídico próprio das desapropriações, com atualização pelo IPCA-E, honorários advocatícios suportados pelo expropriante quando a indenização superar a oferta inicial e levantamento dos valores condicionado à demonstração da titularidade do bem expropriado."*

*Dispositivos relevantes citados: CRFB, art. 5º, XXIV; Decreto-Lei nº 3365/41, art. 27, §§ 1º e 4º, 28, § 1º, 30 e 15-B; CPC, art. 496.*

*Jurisprudência relevante citada: STJ, Tema 905; STF, ADI 2.332; TJRJ, precedentes sobre desapropriação, correção monetária pelo IPCA-E e regime jurídico específico das ações expropriatórias.*

## **ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos os autos da remessa necessária e Apelações Cíveis em epígrafe, interpostas no processo em que figuram as partes acima indicadas, **ACORDAM** os Desembargadores que compõem a NONA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos em DEIXAR DE CONHECER da remessa necessária, DAR PARCIAL PROVIMENTO ao recurso da Expropriante e NEGAR PROVIMENTO ao recurso dos Réus, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

## **RELATÓRIO**

Ação de desapropriação promovida pela Fundação estadual, com lastro no Decreto estadual nº 41158/08, tendo por objeto os lotes 53, 56, 57, 58, 59 e 60, todos da quadra 29-D, do Loteamento Chácaras Rio-Petrópolis, no município de Duque de Caxias, cuja sentença do índex 689, que ora se adota como relatório, nos termos do art. 164, § 4º, do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal, possui a seguinte fundamentação e dispositivo:

(...)



*Feito em ordem, sem nulidades ou irregularidades a sanar, não havendo necessidade de maior dilação probatória para o seu deslinde, já que a hipótese versada nos autos se amolda aos ditames do artigo 355, I, do CPC.*

*A Constituição da República no art. 5º, XXIV, salienta que, em caso de desapropriação, a indenização deve ser justa, correspondendo ao real e efetivo valor do bem expropriado, incluindo juros moratórios, compensatórios, correção monetária e honorários advocatícios.*

*Ressalto que, em ações de desapropriação por utilidade pública, como esta demanda, não há outras análises que não vícios do processo de desapropriação, e a indenização, nos termos do artigo 20, do DL 3.365/41.*

*Importante registrar que, todas as ações de adjudicação informadas pelos Réus PAULO CESAR e SERV-JATO, no id. 425, foram julgadas extintas, sem análise do mérito.*

*Pelo que se vê dos autos, não foi constatada qualquer irregularidade no processo expropriatório, de forma que resta tão somente a análise do valor da indenização.*

*Com efeito, o laudo pericial constante do id.152, avaliou os imóveis no valor total de R\$ 657.400,00 (seiscentos e cinquenta e sete mil e quatrocentos reais), sendo o Lote 53, pertencente ao ESPÓLIO YSAAC SCIALOM Y BENOZILIO, no valor de R\$ 11.000,00 (onze mil reais); o Lote 56, pertencente ao ESPÓLIO YSAAC SCIALOM Y BENOZILIO, no valor de R\$ 166.200,00 (cento e sessenta e seis mil e duzentos reais); o Lote 57, pertencente a HONORATO AMORIM GONÇALVES, no valor de R\$ 166.200,00 (cento e sessenta e seis mil e duzentos reais); o Lote 58, pertencente a GUSTAVO BELLO MACHADO, ANDRÉ LUIS SANTIAGO DA MOTA, LUIZ CLAUDIO GRACIO NOGUEIRA, no valor de R\$ 166.200,00 (cento e sessenta e seis mil e duzentos reais); o Lote 59, pertencente a PAULO CESAR SINGULANI DE FIGUEIREDO, no valor de R\$ 80.800,00 (oitenta mil e oitocentos reais); o Lote 60, pertencente a PAULO CESAR SINGULANI DE FIGUEIREDO, no valor de R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais).*

*No tocante às benfeitorias, verifico que consta do laudo pericial que não foi possível a avaliação das mesmas, visto que, quando da realização da perícia, as mesmas tinham sido demolidas.*

*Por outro lado, na inicial, o Autor afirma que as benfeitorias tinham como valor R\$ 880.104,00 (oitocentos e oitenta mil, cento e quatro reais), não tendo esse sido objeto de impugnação, consoante manifestação constante do id. 275, pelo Réu SERV-JATO SERVIÇOS LTDA ME.*

*Constata-se ter o laudo pericial se mostrado amplo e fundamentado, alicerçado em métodos usuais para avaliação de imóvel em ação de desapropriação, tendo sido concedida às partes oportunidade de apresentação de peças de natureza crítica, tendo o perito oficial declinado às razões de utilização do critério técnico na obtenção do justo valor indenizatório.*

*A dilação probatória mostrou-se ampla, não tendo sido verificado vícios ou metodologia incorreta ou inadequada no laudo pericial elaborado pela expert.*

*Portanto, fixo como valor da indenização pela desapropriação dos imóveis pela Ré, no montante total de R\$ 657.400,00 (seiscentos e cinquenta e sete mil e quatrocentos reais), sendo o Lote 53, pertencente ao ESPÓLIO YSAAC SCIALOM Y BENOZILIO, no valor de R\$ 11.000,00 (onze mil reais); o Lote 56, pertencente ao ESPÓLIO YSAAC SCIALOM Y BENOZILIO, no valor de R\$ 166.200,00 (cento e sessenta e seis mil e duzentos reais); o Lote 57, pertencente a HONORATO AMORIM GONÇALVES, no valor de R\$ 166.200,00*



(cento e sessenta e seis mil e duzentos reais); o Lote 58, pertencente a GUSTAVO BELLO MACHADO, ANDRÉ LUIS SANTIAGO DA MOTA, LUIZ CLAUDIO GRACIO NOGUEIRA, no valor de R\$ 166.200,00 (cento e sessenta e seis mil e duzentos reais); o Lote 59, pertencente a PAULO CESAR SINGULANI DE FIGUEIREDO, no valor de R\$ 80.800,00 (oitenta mil e oitocentos reais); o Lote 60, pertencente a PAULO CESAR SINGULANI DE FIGUEIREDO, no valor de R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais); e R\$ 880.104,00 (oitocentos e oitenta mil, cento e quatro reais), pelas benfeitorias pertencentes a SERV-JATO SERVIÇOS LTDA ME.

Por tudo o que foi exposto, JULGO PROCEDENTES os pedidos autorais, resolvendo o mérito na forma do art. 487, I, do Código de Processo Civil, homologando o laudo pericial, resolvendo o mérito na forma do art. 487, I, do Código de Processo Civil, para declarar a desapropriação dos seguintes bens descritos na exordial, com o respectivo valor de indenização:

1. Rua Campos da Paz, Quadra 29-D, Lotes 53 e 56, Chácara Rio-Petrópolis, Duque de Caxias, no valor de R\$ 11.000,00 (onze mil reais) e R\$ 166.200,00 (cento e sessenta e seis mil e duzentos reais), respectivamente, ambos pertencentes ao ESPÓLIO DE YSAAC SCIALOM Y BENOZILIO;
2. Avenida Almeida Garret, Quadra 29-D, Lote 57, Chácara Rio-Petrópolis, Duque de Caxias, no valor de R\$ 166.200,00 (cento e sessenta e seis mil e duzentos reais), pertencente a HONORATO AMORIM GONÇALVES;
3. Avenida Almeida Garret, Quadra 29-D, Lote 58, Chácara Rio-Petrópolis, Duque de Caxias, no valor de R\$ 166.200,00 (cento e sessenta e seis mil e duzentos reais), pertencente a GUSTAVO BELLO MACHADO, ANDRÉ LUIS SANTIAGO DA MOTA, LUIZ CLAUDIO GRACIO NOGUEIRA;
4. Avenida Almeida Garret, Quadra 29-D, Lotes 59 e 60, Chácara Rio-Petrópolis, Duque de Caxias, no valor de R\$ 80.800,00 (oitenta mil e oitocentos reais) e R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais), respectivamente, ambos pertencentes a PAULO CESAR SINGULANI DE FIGUEIREDO;
5. benfeitorias listadas na inicial, no valor total de \$ 880.104,00 (oitocentos e oitenta mil, cento e quatro reais), pertencentes a SERV-JATO SERVIÇOS LTDA ME.

Todos com correção monetária a contar da data do laudo e juros moratórios de 6% (seis por cento) ao ano a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito.

Condeno a Ré ao pagamento das despesas processuais e nos honorários advocatícios que arbitro em 1% (um por cento) sobre o valor da diferença oferecida pelo expropriante, a cada um dos patronos, considerando as indenizações para cada Réu, nos termos do art. 27, §1º, do DL 3.365/41.

Sentença sujeita ao reexame necessário, nos termos do § 1.º do artigo 28, do Decreto-lei n.º 3.365/41.

Transitada em julgado a sentença e verificado o depósito integral do valor devido por conta da desapropriação, expeça-se mandado de transcrição imobiliária (artigo 29 do Decreto-lei acima referido).

P.R.I.

Apelação do ESPÓLIO DE YSAAC SCIALOM Y BENOZILIO, no índice 1001, pugnando pelo afastamento do duplo grau de jurisdição, com a aplicação de juros compensatórios e ainda, majoração dos honorários sucumbenciais.





Afirma que o juiz *a quo* deixou de determinar a aplicação de juros compensatórios de 12% ao ano, a contar da imissão na posse, em agosto de 2012, os quais incidem sobre a diferença entre 80% do preço ofertado e o valor atualizado do bem expropriado.

Alega ser incontroverso e reconhecido pelo próprio DER que, no momento da desapropriação, a área afetada era utilizada para exploração econômica, funcionando galpões e prédios administrativos para prestação de serviços de jateamento e pintura, tendo suportado perda de renda, a partir da imissão na posse do imóvel.

Aduz que em razão da diferença total de apenas R\$ 127.299,00 no valor indenizatório, a condenação em honorários se deu em irrisório valor (R\$ 1.272,99), o qual não se revela justo diante do trabalho empreendido por mais de 15 anos, pugnando pela majoração para o patamar de 5% do valor da diferença, (R\$ 6.364,95).

Apelação dos corréus, índex 1012, pelo reconhecimento da titularidade exclusiva de PAULO CÉSAR SINGULANI DE FIGUEIREDO sobre todos os imóveis da demanda, com a manutenção dos valores das benfeitorias em favor da SERV JATO SERVIÇOS LTDA-ME.

Alegam que carregaram documentação comprovando que todos os lotes pertencem, de fato, ao Apelante PAULO CÉSAR, mediante cessões de direitos, recibos, contratos de compra e venda, documentos de IPTU e até mesmo procurações outorgadas pelos antigos proprietários, reconhecendo a cessão dos imóveis, sendo inaceitável que as verbas indenizatórias sejam deferidas a réus que sequer apresentaram comprovação legítima de domínio.

Afirmam que nenhum dos demais Réus contestou a propriedade de PAULO CÉSAR sobre os imóveis, exceto o ESPÓLIO DE YSAAC que se limitou a alegar, sem qualquer prova, que o valor referente à cessão dos lotes 53 e 56 não teria sido quitado, o que não tem o condão de afastar a documentação acostada aos autos.

Apelação da Fundação DER/RJ, no índex 1020, pugnando pelo afastamento de sua condenação em honorários advocatícios e despesas processuais, fixando ainda o IPCA-e como índice de correção monetária.

Afirma que as despesas processuais devem ser impostas aos Réus que restaram vencidos e, mesmo sendo sucumbente, goza de isenção quanto ao pagamento das custas, sendo descabida sua condenação.

Reitera que em razão da sucumbência ou por força do princípio da causalidade, os honorários advocatícios devem ser suportados pela parte vencida que deram causa ao litígio, face à recusa quanto à proposta administrativa de indenização pela desapropriação dos bens objetos da ação.



Aduz que em relação à correção monetária, o juiz *a quo* deixou de fixar o índice a ser adotado, cabendo salientar a necessidade de aplicação do IPCA-E, em conformidade com o Tema 905 do STJ.

Contrarrazões da Fundação DER/RJ, no índice 1037, pelo desprovimento do recurso do ESPÓLIO DE YSAAC, uma vez que os juros compensatórios somente são devidos quando demonstrada a perda de renda decorrente da exploração econômica do imóvel desapropriado, o que não restou comprovado pelo Apelante nos autos.

Aduz que a fixação dos honorários advocatícios em 1% se revela consentânea com os parâmetros legais e jurisprudenciais, refletindo a justa medida do trabalho desempenhado, deixando de se manifestar sobre o recurso dos corréus SERV JATO e PAULO CÉSAR em função da falta de interesse quanto à destinação da reclamada indenização.

Contrarrazões do Réu HONORATO, no índice 1044, pelo não provimento do recurso da Fundação estadual, devendo ser corrigido, de ofício, o erro material contido na sentença de 1º grau, para condenar a Demandante ao pagamento dos honorários sucumbenciais, na medida em que não se aplica a regra geral do CPC, mas sim, o dispositivo específico previsto no art. 27, § 1º, do Decreto-Lei nº 3365/41.

Contrarrazões do ESPÓLIO DE YSAAC, no índice 1053, pelo não conhecimento do recurso dos corréus e, subsidiariamente, desprovimento de ambos.

Afirma que os Réus SERV-JATO e PAULO CÉSAR nunca foram proprietários dos Lotes 53, 56 e 57, e tão somente tentaram modificar essa situação por meio da propositura de ações de Adjudicação Compulsória, as quais foram extintas sem a resolução do mérito, sendo incontroversa sua propriedade quanto aos lotes 53 e 56, conforme consta nas matrículas dos referidos imóveis junto ao RGI.

Aduz que na ação de Desapropriação a condenação em honorários deve observar o que preconiza o Decreto-Lei nº 3365/41 - Lei das Desapropriações, e não o CPC.

Manifestação da Procuradoria de Justiça, no índice 1100, pelo provimento parcial do recurso do ESPÓLIO DE YSAAC, uma vez que os juros compensatórios se destinam a reparar a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário, incidindo até o limite de 6% ao ano, sobre a diferença entre o valor ofertado e o fixado.

Sustenta ser pertinente a remessa necessária, visando ao resguardo do erário, uma vez que houve substancial divergência entre a oferta e a fixação judicial definitiva.



Afirma não se justificar a majoração de honorários advocatícios para o patamar de 5% e que o levantamento do preço deve ser deferido mediante prova de propriedade, de modo que havendo dúvida e controvérsia dominial, o conflito deve ser resolvido nas vias ordinárias próprias.

Aduz que em razão de a indenização ter sido fixada em valor superior ao preço inicialmente ofertado pelo ente público, resta configurada a sucumbência do expropriante, atraindo a obrigação de arcar com os honorários advocatícios, com o reembolso das despesas processuais adiantadas pelas partes, não havendo se falar em princípio da causalidade em favor do expropriante.

**Retifique-se a autuação, fazendo constar todos os Réus como Apelados.**

**RELATADOS. PEÇO DIA PARA JULGAMENTO.**



## VOTO

O juízo de admissibilidade foi exercido nos indexes 1071 e 1091, diante da presença dos requisitos extrínsecos.

Mantidas as condições recursais, passa-se à análise do mérito, deixando de conhecer da remessa necessária assentada no julgado, pelas razões a seguir expostas.

Conforme previsto no art. 28, § 1º, do Decreto-lei nº 3365/41<sup>1</sup> - legislação especial que disciplina o processo expropriatório por utilidade pública, o duplo grau de jurisdição apenas se justifica quando o valor indenizatório supera o dobro daquele oferecido na inicial.

A legislação específica que regulamenta o processo expropriatório afasta a incidência da regra geral do art. 496, I, e § 3º, II, do CPC<sup>2</sup>, a qual eventualmente justificaria a remessa necessária pela condenação da Fundação estadual em valor superior a R\$ 810.500,00.

A partir do laudo de avaliação que instruiu a inicial (índex 48), verifica-se que foi atribuído o valor de R\$ 1.065.234,00 à causa, sobrevivendo o respectivo depósito, no índex 98, realizado pela Fundação estadual.

O julgado homologou o laudo pericial do índex 152 (R\$ 657.400,00), reconhecendo ainda o valor de R\$ 880.104,00 (índex 88), a título de benfeitorias existentes à época da imissão provisória e já removidas quando da elaboração do laudo, motivo pelo qual o valor indenizatório alcançou o montante de apenas R\$ 1.537.504,00.

Assim, diante da ausência da condição legal para conhecimento do duplo grau de jurisdição obrigatório, não há se falar em remessa necessária, o que não obsta a correção, de ofício, relativa à matéria de ordem pública, por força da interposição do recurso de apelação pelas partes envolvidas na lide.

Sob este aspecto, não passa despercebido que o regime sucumbencial fixado no julgado encontra-se em desconformidade com a legislação vigente.

<sup>1</sup> Art. 28. Da sentença que fixar o preço da indenização caberá apelação com efeito simplesmente devolutivo, quando interposta pelo expropriado, e com ambos os efeitos, quando o for pelo expropriante. § 1º A sentença que condenar a Fazenda Pública em quantia superior ao dobro da oferecida fica sujeita ao duplo grau de jurisdição.

<sup>2</sup> Art. 496. Está sujeita ao duplo grau de jurisdição, não produzindo efeito senão depois de confirmada pelo tribunal, a sentença: (...) I - proferida contra a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e suas respectivas autarquias e fundações de direito público; (...) § 3º Não se aplica o disposto neste artigo quando a condenação ou o proveito econômico obtido na causa for de valor certo e líquido inferior a: (...) II - 500 (quinhentos) salários-mínimos para os Estados, o Distrito Federal, as respectivas autarquias e fundações de direito público e os Municípios que constituam capitais dos Estados;





A ação de desapropriação acarreta a retirada do bem do particular, por força da prevalência do interesse público e, conforme se infere da leitura do art. 27, § 1º, da Lei das Desapropriações<sup>3</sup>, a sucumbência é direcionada ao ente federativo que promove a demanda expropriatória, e não ao proprietário do imóvel que já suporta a própria redução patrimonial.

Assim, por se tratar de matéria de ordem pública, impositiva a retificação do julgado de 1º grau, relativamente à sucumbência, fazendo constar que o referido ônus recai sobre o expropriante, ensejando inclusive o seu interesse recursal.

Nesse ponto, em razão do acima exposto, a tese da Fundação estadual tendente à aplicação da regra geral do CPC carece de maiores digressões.

No que toca às despesas processuais, conforme art. 30 do Decreto-lei nº 3365/41<sup>4</sup>, o julgado não merece qualquer reparo, na medida em que não houve impugnação ao valor oferecido, muito menos ao apurado pelo perito do juízo.

Ademais, a isenção legal certificada no índice 92 não lhe exige do pagamento das demais despesas processuais, especialmente os honorários do perito judicial, cujo depósito inclusive já foi realizado previamente.

A tese recursal remanescente da Fundação estadual diz respeito ao indexador para atualização do valor indenizatório.

A ação de desapropriação possui regime jurídico próprio, definindo os parâmetros para atualização monetária e juros moratórios, no art. 27, § 4º e art. 15-B, do Decreto-Lei nº 3365/41<sup>5</sup>, respectivamente.

Conforme sustentado pela Apelante, de fato, o juiz sentenciante consignou a atualização monetária a contar da data do laudo pericial, sem, contudo, indicar o indexador a ser observado, o qual deve corresponder ao IPCA-E. Nesse sentido, colaciona-se julgado desta Corte estadual:

**DIREITO ADMINISTRATIVO. REMESSA NECESSÁRIA. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. FIXAÇÃO DE INDENIZAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS. CORREÇÃO MONETÁRIA.**

<sup>3</sup> 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)

<sup>4</sup> As custas serão pagas pelo autor se o réu aceitar o preço oferecido; em caso contrário, pelo vencido, ou em proporção, na forma da lei.

<sup>5</sup> § 4º O valor a que se refere o § 1º será atualizado, a partir de maio de 2000, no dia 1º de janeiro de cada ano, com base na variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do respectivo período.

Art. 15-B Nas ações a que se refere o art. 15-A, os juros moratórios destinam-se a recompor a perda decorrente do atraso no efetivo pagamento da indenização fixada na decisão final de mérito, e somente serão devidos à razão de até seis por cento ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)



SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. I. CASO EM EXAME 1. Ação de desapropriação por utilidade pública proposta por fundação estadual em face de particulares, referente a imóvel situado em Nova Iguaçu, declarado de utilidade pública por decreto estadual para implantação do Arco Metropolitano do Rio de Janeiro, obra inserida no Plano de Aceleração do Crescimento. 2. Imissão provisória na posse concedida após depósito judicial do valor apurado em laudo pericial. Divergência entre o valor ofertado inicialmente e o valor fixado em laudo, com atualização do montante ao longo do processo. Imóvel alienado fiduciariamente, com reserva de crédito à instituição financeira. 3. Sentença julgou procedente o pedido de desapropriação, declarou incorporado ao patrimônio público o imóvel, fixou indenização em R\$ 147.000,00, determinou atualização monetária e incidência de juros compensatórios e moratórios, além de honorários advocatícios sobre a diferença entre o valor ofertado e o fixado. Embargos de declaração acolhidos para ajustar critérios de atualização monetária e honorários, bem como para definir a forma de atualização do débito fiduciário. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 4. Há três questões em discussão: (i) definir se o valor da indenização deve corresponder ao montante apurado em laudo pericial; (ii) estabelecer o termo inicial e o percentual de juros compensatórios e moratórios incidentes sobre a indenização; (iii) determinar o índice de correção monetária aplicável. III. RAZÕES DE DECIDIR 5. A indenização em desapropriação deve corresponder ao valor contemporâneo da avaliação do bem, conforme laudo pericial elaborado por profissional habilitado, não havendo provas capazes de infirmar suas conclusões. 6. 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 sobre a diferença entre o valor ofertado e o fixado. 7. 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 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 e art. 100 da CF/1988. 8. A correção monetária deve observar o IPCA-E até 08/12/2021 e, a partir de então, a taxa SELIC, em razão da EC nº 113/2021. 9. Os honorários advocatícios devem incidir sobre a diferença entre o valor ofertado e o fixado, respeitando o percentual entre 0,5% e 5%, conforme art. 27, §1º, do Decreto-Lei nº 3.365/41. 10. Pedido de danos extrapatrimoniais não apreciado, por ausência de apresentação em contestação e inadequação do pedido em ação de desapropriação. IV. DISPOSITIVO E TESE 11. Remessa necessária conhecida. Sentença parcialmente reformada para adequar o termo inicial dos juros moratórios, que devem incidir a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 15-B do Decreto-Lei nº 3.365/41. Sentença mantida nos demais pontos. Tese de julgamento: "1. A indenização em desapropriação deve corresponder ao valor apurado em laudo pericial contemporâneo. 2. Os juros compensatórios incidem até 6% ao ano sobre a diferença entre o valor ofertado e o fixado, desde a imissão provisória na posse. 3. Os juros moratórios incidem à razão de até 6% ao ano a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito. 4. A correção monetária deve observar o IPCA-E até 08/12/2021 e, a partir de então, a taxa SELIC. 5. Os honorários advocatícios incidem sobre a diferença entre o valor ofertado e o fixado, respeitando o percentual entre 0,5% e 5%." Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 100; DL nº 3.365/41, arts. 15-A, 15-B, 27, §1º e 28, §1º; EC nº 113/2021, art. 3º; CPC,



*art. 487, I. Jurisprudência relevante citada: STJ, Tema 210; STJ, Tema 905; STF, RE nº 870.947/SE, Tema 810; TJRJ, AI nº 0081697-72.2022.8.19.0000, 10ª CCív, j. 05.04.2023; TJRJ, Ap nº 0278412-07.2010.8.19.0001, 6ª CCív, j. 05.04.2023; TJRJ, Ap nº 0038039-23.2008.8.19.0021, 7ª CCív, j. 28.03.2023. 0054611-32.2010.8.19.0038 - REMESSA NECESSARIA Des(a). DES. CLAUDIA NASCIMENTO VIEIRA - Julgamento: 07/04/2026 - DECIMA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO*

Assim, no que tange à correção monetária, devem ser observadas às balizas normativas traçadas pelo STF no Tema 810 e Tema 905 do STF, cujas teses definiram a incidência do IPCA-E, cessando em 09/12/21, com a adoção da Taxa Selic, a partir de então, como indexador único, de acordo com o art. 3º da Emenda Constitucional nº 113/21, com a nova redação conferida pela Emenda Constitucional nº 136/25.

A ação de Desapropriação deve ser proposta em face do proprietário do imóvel, conforme indica o art. 16 da Lei das Desapropriações<sup>6</sup>.

No caso em tela, as certidões imobiliárias dos indexes 42-47 não deixam dúvidas quanto aos titulares registraes que fazem jus ao recebimento das respectivas indenizações pelos imóveis expropriados.

Assim, em que pesem as cessões de direito, procurações e demais documentos adunados pelo Apelante PAULO CÉSAR, sua titularidade se restringe aos lotes 59 e 60 (indexes 46-47), não havendo se falar em detentor da titularidade dos demais imóveis.

Sob este aspecto, a sentença bem consignou que as noticiadas ações adjudicatórias por ele promovidas receberam sentenças terminativas, de modo que eventual exigência do valor destinado aos titulares registraes deve ser objeto de ação própria<sup>7</sup>. Nesse sentido, colaciona-se julgados deste Tribunal:

*DIREITO ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. LEVANTAMENTO. PROVA DE DOMÍNIO POSTERIOR À SENTENÇA. ART. 34 DO DECRETO-LEI Nº 3.365/1941. LEGITIMIDADE RECONHECIDA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. I. CASO EM EXAME 1. Agravo de instrumento interposto por terceiras interessadas, herdeiras de promitente comprador, contra decisão interlocutória que indeferiu pedido de levantamento de valores em ação de desapropriação. 2. A decisão agravada fundamentou que a legitimação para o levantamento se restringia aos réus que constavam como proprietários à época da sentença transitada em julgado, e não àqueles que regularizaram o domínio*

<sup>6</sup> Art. 16. A citação far-se-á por mandado na pessoa do proprietário dos bens; a do marido dispensa a da mulher; a de um sócio, ou administrador, a dos demais, quando o bem pertencer a sociedade; a do administrador da coisa no caso de condomínio, exceto o de edifício de apartamento constituindo cada um propriedade autônoma, a dos demais condôminos e a do inventariante, e, se não houver, a do cônjuge, herdeiro, ou legatário, detentor da herança, a dos demais interessados, quando o bem pertencer a espólio.

<sup>7</sup> Art. 34. O levantamento do preço será deferido mediante prova de propriedade, de quitação de dívidas fiscais que recaiam sobre o bem expropriado, e publicação de editais, com o prazo de 10 dias, para conhecimento de terceiros. Parágrafo único. Se o juiz verificar que há dúvida fundada sobre o domínio, o preço ficará em depósito, ressalvada aos interessados a ação própria para disputá-lo.



posteriormente. 3. As Agravantes alegam que comprovaram a propriedade (domínio) de 25%, do Lote 68, através de RGI, oriundo de sobrepartilha, e que o indeferimento viola o direito material e a economia processual. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 4. A questão em discussão consiste em definir se (i) herdeiros de promitente comprador, que regularizaram o registro de propriedade (RGI), após o trânsito em julgado da sentença de desapropriação, possuem legitimidade para levantar a respectiva cota-parte da indenização nos mesmos autos; e (ii) se o levantamento fica condicionado ao cumprimento integral das exigências do art. 34, do Decreto-Lei nº 3.365/1941. III. RAZÕES DE DECIDIR 5. O direito à indenização de desapropriação seque o bem (natureza propter rem), cabendo o pagamento a quem demonstre a titularidade do domínio no momento do levantamento, conforme o Artigo 34 do Decreto-Lei nº 3.365/1941. 6. A "prova de propriedade" exigida foi satisfeita pelas Agravantes, conforme se verifica nos autos. 7. O indeferimento em primeira instância, determinando o ajuizamento de ação própria, viola os princípios da economia processual e da isonomia, mormente quando o Juízo a quo, já deferiu o levantamento a outros herdeiros em situação fática e jurídica análoga. 8. O provimento do recurso para reconhecer a legitimidade não autoriza o levantamento automático. 9. A expedição do mandado de pagamento permanece condicionada ao cumprimento das demais exigências do art. 34 do Decreto-Lei nº 3.365/1941, conforme pleiteado pelo Município. IV. DISPOSITIVO E TESE 10. Recurso conhecido e provido. Dispositivos relevantes citados: DL nº 3.365/1941, art. 34. 0022872-33.2025.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO Des(a). LUIZ ALBERTO CARVALHO ALVES - Julgamento: 25/11/2025 - SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

DIREITO ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. PEDIDO DE HABILITAÇÃO DE POSSUIDORES. AUSÊNCIA DE PROPOSITURA DE AÇÃO DE USUCAPIÃO. CONTROVÉRSIA SOBRE O DOMÍNIO. NECESSIDADE DE DISCUSSÃO EM VIA PRÓPRIA. IMPOSSIBILIDADE DE BLOQUEIO DA VERBA INDENIZATÓRIA. RECURSO DESPROVIDO. I. Caso em exame 1. Agravo de instrumento interposto por possuidores de imóvel desapropriado pelo Município do Rio de Janeiro, visando à implantação do Corredor Transcarioca, contra decisão que indeferiu pedido de habilitação nos autos da ação de desapropriação, bem como o reconhecimento do direito de percepção da indenização, e bloqueio do levantamento da verba até que se decida sobre a alegada aquisição do imóvel por usucapião. II. Questão em discussão 2. Há duas questões em discussão: (i) definir se os agravantes possuem direito à habilitação na ação de desapropriação com base na posse exercida sobre o imóvel; e (ii) verificar a possibilidade de bloqueio da verba indenizatória até decisão sobre o domínio do bem pelos requerentes. III. Razões de decidir 3. Na ação de desapropriação, a controvérsia está limitada ao preço ou eventual vício no processo judicial, conforme previsto no art. 20 do Decreto-Lei 3.365/41, sendo inviável o debate acerca do domínio do bem nos próprios autos. 4. O parágrafo único do art. 34 do Decreto-Lei 3.365/41 determina que, havendo dúvida fundada sobre o domínio, o valor da indenização deve permanecer em depósito, sendo necessário aos interessados recorrer à via própria para discutir a titularidade. 5. O art. 16 do mesmo decreto estabelece que a citação deve ser dirigida ao proprietário registral do imóvel, conforme indicado no Registro de Imóveis, nos termos do art. 1.245 do Código Civil, não sendo suficiente a posse para comprovar a propriedade. 6. No caso concreto, os agravantes alegam aquisição da propriedade por usucapião, mas não





*demonstraram a propositura de ação específica para reconhecimento do domínio. A ausência de tal medida inviabiliza o reconhecimento de seu direito à indenização nos autos da desapropriação. 7. A sentença na origem já vinculou o pagamento da indenização ao cumprimento do art. 34 do Decreto-Lei 3.365/41, respeitando a necessidade de esclarecimento quanto à titularidade do bem em sede própria. 8. O bloqueio da verba indenizatória não se justifica, uma vez que o próprio decreto estabelece o procedimento adequado para resguardar os direitos dos eventuais interessados. IV. Dispositivo e tese 9. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. Em ação de desapropriação, a controvérsia acerca do domínio do imóvel deve ser resolvida em ação própria, não sendo cabível a habilitação de possuidores nos autos sem prévia declaração judicial da propriedade por usucapião. 2. O valor da indenização em desapropriação será vinculado ao cumprimento do art. 34 do Decreto-Lei 3.365/41, não sendo necessário o bloqueio da verba nos autos quando já há previsão de depósito até decisão acerca da titularidade. Dispositivos relevantes citados: Decreto-Lei 3.365/41, arts. 16, 20 e 34; CC/2002, art. 1.245; CC/1916, art. 550. **0054588-15.2024.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO Des(a). SÉRGIO SEABRA VARELLA - Julgamento: 23/01/2025 - QUARTA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO***

Assim, o recurso de PAULO CÉSAR deve ser desprovido, deixando de conhecer da apelação da corré SERV JATO em razão da ausência de interesse recursal quanto à defesa da titularidade supostamente atribuída ao outro Apelante.

O recurso do ESPÓLIO DE YSAAC restou prejudicado quanto à preliminar que visava ao afastamento da remessa necessária e, no que concerne à incidência de juros compensatórios, a tese recursal não merece prosperar.

O art. 15-A, § 1º, do Decreto-lei nº 3365/41<sup>8</sup> estabelece que os juros compensatórios somente são devidos aos proprietários que, comprovadamente, suportaram perda de lucros cessantes em função da expropriação prévia.

O ESPÓLIO DE YSAAC não comprovou qualquer atividade econômica empreendida na área, tanto que sua indenização se limitou ao valor do imóvel, sem a percepção de qualquer valor relativo a benfeitorias.

Assim, não verificada a expectativa de renda ou perdas em razão da expropriação, conforme se infere das peças apresentadas e do próprio laudo pericial, descabidos os juros compensatórios na forma sustentada, sob pena de enriquecimento sem causa do ESPÓLIO DE YSAAC.

<sup>8</sup> Art. 15-A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou na desapropriação por interesse social prevista na Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, na hipótese de haver divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença, expressos em termos reais, poderão incidir juros compensatórios de até 6% a.a. (seis por cento ao ano) sobre o valor da diferença eventualmente apurada, contado da data de imissão na posse, vedada a aplicação de juros compostos. § 1º Os juros compensatórios destinam-se apenas a compensar danos correspondentes a lucros cessantes comprovadamente sofridos pelo proprietário, não incidindo nas indenizações relativas às desapropriações que tiverem como pressuposto o descumprimento da função social da propriedade, previstas no art. 182, § 4º, inciso III, e no art. 184 da Constituição.





O fato de a demanda perdurar por mais de 15 anos, por si só, não justifica a fixação de honorários sucumbenciais em patamar superior ao adotado pelo juiz a quo.

A atuação do patrono (indexes 259, 278, 319, 426 e 611) se limitou a pedir vista, requerer levantamento de valores, concordar com o laudo pericial e impugnar requerimento do corréu, não se evidenciando qualquer dedicação excepcional, tampouco tempo de trabalho excessivo, a justificar a almejada majoração.

Sobre a matéria, o Tema 184, do STJ<sup>9</sup> tem observância obrigatória, valendo consignar o entendimento firmado pelo STF, na ADI 2.332/DF, acerca da constitucionalidade dos mencionados 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, 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*

<sup>9</sup> 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.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro  
Tribunal de Justiça  
Nona Câmara de Direito Público  
Gabinete da Desembargadora Maria Cristina de Brito Lima



*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*

Assim, tendo sido os honorários advocatícios arbitrados em percentual compatível com a complexidade da demanda e incidente sobre a diferença entre o valor oferecido e o valor fixado, conforme art. 27, § 1º, da Lei das Desapropriações, o recurso do ESPÓLIO DE YSAAC deve ser integralmente rejeitado.

Isso posto, **VOTO** no sentido de não conhecer da remessa necessária, retificando o regime sucumbencial, de ofício, para fazer constar a condenação da Expropriante ao pagamento dos honorários do advogado e despesas processuais fixados na sentença, observada a isenção legal a que faz jus, na forma do art. 17 da Lei estadual nº 3350/99; **NEGO PROVIMENTO** ao recurso dos Réus e **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso da Fundação estadual, para fazer constar o IPCA-E como indexador para atualização monetária, observando os Temas 810 do STF e Tema 905 do STJ, bem como as Emendas Constitucionais nº 113/21 e 136/25.

Rio de Janeiro, na data da sessão de julgamento.

**MARIA CRISTINA DE BRITO LIMA**  
**Desembargadora Relatora**

