



Juiz pode usar critérios próprios para decidir valores

Não há nada de irregular, se o juiz, ao decidir o valor de indenização devida em desapropriação indireta, usa de critérios técnicos de avaliação, desconsiderados pelo perito oficial. Com este entendimento a 1ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, não conheceu recurso do município de Camaçari e confirmou decisão de primeira instância que condenou o município a pagar indenização a duas cidadãs por ter se apossado, de modo irregular, de imóvel que atualmente abriga a câmara municipal.

Após sofrerem a desapropriação indireta, as duas mulheres entraram na Justiça com ação de indenização contra a prefeitura. Na primeira instância, o pedido foi julgado procedente e o município condenado a pagar indenização. O valor foi fixado em R\$ 419 o metro quadrado de área construída e R\$ 85 o metro quadrado de terra nua, devendo o valor total ser definido em liquidação. No terreno de cerca de 3 mil m² havia uma casa de 245 m².

O município recorreu. Alegou que a decisão de primeira instância concedeu indenização maior do que foi pedida no processo, no chamado julgamento *ultra petita*. O Tribunal de Justiça da Bahia afastou tal alegação e manteve a sentença. “Comprovado nos autos a existência de desapropriação indireta, com desapossamento do município sobre as terras das munícipes, sem o devido processo administrativo e indenização prévia, correta a sentença que julgou procedente a pretensão das autoras”, afirmou a decisão do TJ baiano.

Por isso, o município recorreu ao STJ. Apontou ofensa ao artigo 128 do Código de Processo Civil, insistindo na alegação do julgamento *ultra petita*. Segundo a defesa, o juiz examinou a questão do lucro do incorporador, que não havia sido suscitada nem tão pouco requerida pelas recorridas, majorando o valor da condenação e afrontando os limites fixados pela inicial.

Ao votar, o ministro Francisco Falcão, relator do processo, não concordou com a alegação do município. Para ele, não se pode falar em julgamento *ultra petita* somente porque o juiz, ao decidir pelo montante, levou em consideração, para efeito de encontrar o valor da indenização devida na desapropriação indireta feita pelo município réu, critérios técnicos de avaliação, desconsiderados pelo perito oficial.

“Entendo que tal fundamentação não merece censura, não se vislumbrando, pois, a apontada afronta ao artigo 128 do Código de Processo Civil”, considerou o relator, ao negar provimento ao recurso especial. “Até porque, o acréscimo do adicional de 15% sobre o custo do imóvel, refletindo a valorização pela colocação do bem em utilidade, denominada ‘vantagem da coisa feita’, não implica decisão *ultra petita*, haja vista estar compreendido no pedido exordial de reparação por lucros cessantes”, finalizou Francisco Falcão.

REsp 950.290

Date Created

17/12/2007