



EU

Nº 70070902523 (Nº CNJ: 0300446-61.2016.8.21.7000)

2016/CÍVEL

**APELAÇÃO CÍVEL. DESAPROPRIAÇÃO. RETROCESSÃO. PLEITO INDENIZATÓRIO. TREDESTINAÇÃO DE IMÓVEL EXPROPRIADO. IMPLANTAÇÃO DE TERMINAL RODOVIÁRIO. TRANSFORMAÇÃO EM BEM DOMINICAL. DESVIO DE FINALIDADE COMPROVADO. LEGITIMIDADE ATIVA DOS HERDEIROS.**

**1. Segundo o art. 1.784 do Código Civil brasileiro, *“Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários”*. Com a morte do titular do bem expropriado, eventual direito material de indenização remanescente transmite-se aos seus herdeiros, tornando-os processualmente legitimados a postular indenização por alegada tredestinação de imóvel.**

**2. Caso em que se mostra evidenciado o desvio de finalidade característico da tredestinação ilícita, tendo em vista a formal desafetação do imóvel, por lei expressa, em 2007, com a revogação da destinação anterior e que motivou a expropriação e a integração do bem desapropriado entre os bens dominicais de Município, ao que se seguiu a ausência de qualquer destinação pública, havendo a perícia apurado, em 2012, que o terreno, localizado no centro da cidade, em área de grande valorização imobiliária, está cercado e nele não**



EU

Nº 70070902523 (Nº CNJ: 0300446-61.2016.8.21.7000)

2016/CÍVEL

existem benfeitorias, e *“ao que indica, serve de estacionamento”*.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça tem reconhecido que o direito de retrocessão pode converter-se em indenização ao ex-proprietário, quando o expropriante não dá ao bem finalidade pública, *“o que serve de exemplo para que o Poder Público não desaproprie imóveis sem lhes destinar qualquer finalidade pública ou interesse social, exigência constitucional para legitimar a desapropriação”* (RE nº 570483/MG, Rel Min Franciuli Neto)

4. Não há falar-se, entretanto, em condenação ao pagamento de locativos mensais, pedido também perseguido na inicial. O valor original do bem, a contemplar danos emergentes e lucros cessantes, já foi pago quando da expropriação administrativa, a partir do que estimo que não haja fundamento legal que assegure ao ex-proprietário a percepção de rendas relativas ao uso do imóvel. Apenas aquilo que representa a valorização imobiliária que o bem alcançou, justamente porque não se deu a ele – pela ilícita omissão do Poder Público Municipal – a utilização social que justificou sua expropriação é que deve ser assegurada aos herdeiros da ex-proprietária, razão pela qual é parcialmente procedente a ação, condenando-se o ente municipal ao pagamento



EU

Nº 70070902523 (Nº CNJ: 0300446-61.2016.8.21.7000)

2016/CÍVEL

**da diferença entre o valor atual do bem, apurado em perícia judicial, e o valor atualizado da importância paga quando da expropriação administrativa.**

**5. Sentença de improcedência na origem.**

**APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDA.**

APELAÇÃO CÍVEL

QUARTA CÂMARA CÍVEL

Nº 70070902523 (Nº CNJ: 0300446-61.2016.8.21.7000)

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

ESPOLIO DE IZAURA CARVALHO DIAS

APELANTE

MUNICÍPIO DE SAPUCAIA DO SUL

APELADO

## **ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Magistrados integrantes da Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado, à unanimidade, em dar parcial provimento ao apelo.



EU

Nº 70070902523 (Nº CNJ: 0300446-61.2016.8.21.7000)

2016/CÍVEL

Custas na forma da lei.

Participaram do julgamento, além do signatário, os eminentes  
Senhores **DES. ALEXANDRE MUSSOI MOREIRA (PRESIDENTE) E DR. JERSON  
MOACIR GUBERT.**

Porto Alegre, 28 de junho de 2017.

**DES. EDUARDO UHLEIN,**

**Relator.**

## **RELATÓRIO**

**DES. EDUARDO UHLEIN (RELATOR)**

Trata-se de apelação interposta pelo **ESPOLIO DE IZAURA  
CARVALHO DIAS** em face da sentença de improcedência proferida em ação  
manejada contra o **MUNICÍPIO DE SAPUCAIA DO SUL.**

Eis o dispositivo da sentença:



EU

Nº 70070902523 (Nº CNJ: 0300446-61.2016.8.21.7000)

2016/CÍVEL

*DIANTE DO EXPOSTO, JULGO IMPROCEDENTE a ação de retrocessão ajuizada pelo ESPÓLIO DE IZAURA CARVALHO DIAS, MARIA CONCEIÇÃO DIAS DE ANDRADE e ADRIANA CARVALHO DIAS AIRES em face do MUNICÍPIO DE SAPUCAIA DO SUL.*

*Condeno a parte autora ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios em favor do procurador da parte ré, que fixo em R\$ 1.500,00, devidamente atualizados pelo IGP-M, até o efetivo pagamento, atenta aos parâmetros do art. 20, §§ 3º e 4º, do CPC, levando-se em conta o grau de zelo do profissional, o lugar da prestação do serviço, a natureza da causa, o trabalho exigido e o tempo de tramitação da demanda.*

*Publique-se.*

*Registre-se.*

*Intimem-se.*

O recorrente alega que o Município declarou de utilidade pública imóvel de sua propriedade em 1989, para implantação de Terminal Rodoviário. Refere que na época foi recebida a indenização correspondente, em desapropriação administrativa. Aduz que o réu, posteriormente, alterou a destinação do imóvel, declarando-o pertencente à classe dos bens dominicais do Município, mediante Lei Municipal. Aponta a ocorrência de tredestinação ilícita. Refere que os bens dominicais não possuem destinação específica. Menciona



EU

Nº 70070902523 (Nº CNJ: 0300446-61.2016.8.21.7000)

2016/CÍVEL

que o procedimento do ente público feriu a legalidade, moralidade e finalidade. Cita doutrina. Assevera que a perícia avaliou o bem em 400 mil reais. Alega ter direito à indenização. Pede a diferença entre o valor pago e o valor atualizado do bem. Requer o provimento do apelo.

Foram apresentadas contrarrazões.

O Ministério Público opina pelo provimento do recurso.

É o relatório.

## VOTOS

### DES. EDUARDO UHLEIN (RELATOR)

Satisfeitos os pressupostos de admissibilidade, a apelação merece ser conhecida, pois presentes os requisitos recursais genéricos e específicos.

De plano, afasto a preliminar de ilegitimidade ativa suscitada nas contrarrazões recursais.

Segundo o art. 1.784 do Código Civil brasileiro, *“Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários”*. Assim, de acordo com o princípio da *saisine*, transmitem-se aos sucessores o patrimônio que compõe a herança (propriedade, posse, direitos reais e direitos



EU

Nº 70070902523 (Nº CNJ: 0300446-61.2016.8.21.7000)

2016/CÍVEL

peçoais). Com a morte do titular dos bens e direitos, por certo que eventual direito material de indenização, pela pretendida retrocessão, transmite-se aos seus herdeiros, o que os torna processualmente legitimados a pleitear indenização por alegada tredestinação, conforme regularização processual realizada nestes autos.

No mérito, é fato incontroverso que, em 19/07/1989, o Município declarou de utilidade pública imóvel de propriedade de Izaura Carvalho Dias, por meio do Decreto Municipal nº 1.125/89, para fins de implantação de Terminal Rodoviário (fl. 23). Contudo, alguns anos após sacramentada a desapropriação administrativa (escritura pública de fl. 20-21), o Município alterou a destinação do imóvel, revogando a destinação pública anterior e, por desafetação expressa, declarou-o como integrante dos seus bens dominicais, conforme a Lei Municipal nº 2.943, de 21/01/2007 (fl. 24).

Bens dominicais, na dicção do art. 99, III, do Código Civil, são *os que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.*



EU

Nº 70070902523 (Nº CNJ: 0300446-61.2016.8.21.7000)

2016/CÍVEL

Conforme a doutrina administrativa, os bens dominicais *“destinam-se a assegurar rendas ao Estado, em oposição aos demais bens públicos, que são afetados a uma destinação de interesse geral,”*<sup>1</sup>

Embora a lição de Maria Sylvia Zanella Di Pietro advirta para a evidência de que atualmente os bens patrimoniais possam atender a fins de interesse geral, como a cessão para particulares para fins de utilidade pública, parece indiscutível poder afirmar-se que a desafetação de bens públicos de uso comum do povo para a categoria de dominicais encerra propósito de torná-los disponíveis e alienáveis, submetendo-os a um regime jurídico predominantemente privado.

Assim, importa examinar se a desafetação do bem, por meio de lei editada pelo Município apelado em 2007, pode ou não caracterizar a redestinação como fundamento para o pedido baseado em **retrocessão**:

*(...) A retrocessão cabe quando o Poder Público não dê ao imóvel a utilização para a qual se fez a desapropriação, estando pacífica na jurisprudência a tese de que o expropriado não pode fazer valer o seu direito quando o expropriante dê ao imóvel uma destinação pública diversa*

---

<sup>1</sup> Direito Administrativo, 27 ed., São Paulo: Atlas S.A., 2014, p. 751.





EU

Nº 70070902523 (Nº CNJ: 0300446-61.2016.8.21.7000)

2016/CÍVEL

*daquela mencionada no ato expropriatório; por outras palavras, desde que o imóvel seja utilizado para um fim público qualquer, ainda que não o especificado originariamente, não ocorre o direito de retrocessão. Este só é possível em caso de desvio de poder (finalidade contrária ao interesse público, como, por exemplo, perseguição ou favoritismo a pessoas determinadas), também chamado, na desapropriação, de tredestinação, ou quando o imóvel seja transferido a terceiros, a qualquer título, nas hipóteses em que essa transferência não era possível. (...)*

*Para que se entenda infringido o direito de preferência do expropriado, é preciso que se revele, por alguma forma concreta, a intenção do Poder Público de não utilizar o bem para qualquer finalidade de interesse coletivo(...)<sup>2</sup>*

No caso concreto, reputo evidenciado o desvio de finalidade característico da tredestinação ilícita.

Na hipótese dos autos, o desvio de finalidade decorre não somente da formal desafetação, por lei expressa, com a revogação da destinação anterior e que motivou a expropriação e a integração do bem desapropriado entre os bens dominicais de Município.

---

<sup>2</sup> Maria Sylvia Zanella Di Pietro, obra citada, pág.197.



EU

Nº 70070902523 (Nº CNJ: 0300446-61.2016.8.21.7000)

2016/CÍVEL

É que desde essa lei municipal, em 2007, recolhe-se dos autos que nenhuma finalidade ao imóvel o ente público tratou de dar: a perícia judicial apurou, em 2012, que o terreno, localizado no centro da cidade, em área de grande valorização imobiliária, está cercado e nele não existem benfeitorias, e *"ao que indica, serve de estacionamento"* (laudo, fl. 101 e 108).

Evidente é, então, que o Município, passados quase vinte anos da expropriação, não deu qualquer destinação social ou pública ao bem, e depois de desafetá-lo do fim para o que o desapropriou, em 2007, continuou a omitir-se em vinculá-lo a qualquer finalidade de interesse público, o que caracteriza ilícita tredestinação.

A alegação de que o bem teria sido concedido à construção do prédio da Câmara Municipal, posta em contestação, não restou minimamente demonstrada e foi afastada pela prova pericial.

Assim, como inclusive reconheceu a sentença recorrida, a hipótese de tredestinação está patenteada nos autos, devendo o Município responder pelas conseqüências do desvio de finalidade a que deu causa.

O que se deve então dirimir é se esse ilícito administrativo gera o direito a perdas e danos reclamadas na inicial.



EU

Nº 70070902523 (Nº CNJ: 0300446-61.2016.8.21.7000)

2016/CÍVEL

Não obstante a discussão doutrinária acerca da possível extinção do instituto da retrocessão, a partir da edição do Decreto nº 3.365/1941 (art. 35)<sup>3</sup>, é certo que o vigente Código Civil brasileiro, lei posterior ao citado Decreto, em seu art. 519, determina que *“Se a coisa expropriada para fins de necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, não tiver o destino para que se desapropriou, ou não for utilizada em obras ou serviços públicos, caberá ao expropriado direito de preferência, pelo preço atual da coisa”*.

Segundo a doutrina, independentemente de tal dispositivo do art. 519 do CCB/2002, sempre que constatado o desvio de finalidade deve assegurar-se ao ex-proprietário o direito de retrocessão, pois do contrário perderiam sentido as previsões constitucionais quanto às hipóteses de desapropriação, bem como os casos taxativos de interesse público em suas variadas espécies. Conforme a doutrina de Kiyoshi Harada, *“bastaria mera invocação formal de determinado inciso legal para desapropriar certo bem e ao depois conferir-lhe a destinação que a Administração entendesse mais conveniente, inclusive transferindo-o a particular, importando em verdadeira fraude à lei. Às vezes,*

---

<sup>3</sup> Art. 35. Os bens expropriados, uma vez incorporados à Fazenda Pública, não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação. Qualquer ação, julgada procedente, resolver-se-á em perdas e danos.



EU

Nº 70070902523 (Nº CNJ: 0300446-61.2016.8.21.7000)

2016/CÍVEL

*torna-se inviável a devolução do bem (...) nesse caso, a retrocessão terá que ser convolada em perdas e danos; porém isso não lhe retira a natureza de direito real<sup>4</sup>*

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça tem reconhecido que o direito de retrocessão pode converter-se em indenização ao ex-proprietário, quando o expropriante não dá ao bem finalidade pública, *“o que serve de exemplo para que o Poder Público não desaproprie imóveis sem lhes destinar qualquer finalidade pública ou interesse social, exigência constitucional para legitimar a desapropriação”* (RE nº 570483/MG, Rel Min Franciuli Neto).

Ademais, *“a obrigação de retroceder homenageia a moralidade administrativa, pois evita que o Administrador – abusando da desapropriação – locuplete-se ilicitamente às custas do proprietário. Não fosse o dever de retroceder, o saudável instituto da desapropriação pode servir de instrumentos a perseguições políticas e, ainda ao enriquecimento particular dos eventuais detentores do Poder”* (EDREsp 412.634/RJ, Rel. Min. Francisco Falcão, DJ de 09.06.2003).

---

<sup>4</sup> Kiyoshi Harada, DESAPROPRIAÇÃO – Doutrina e Prática – Ed. Atlas, 5ª Ed. 2005, Pág. 179



EU

Nº 70070902523 (Nº CNJ: 0300446-61.2016.8.21.7000)

2016/CÍVEL

Confirmam-se julgados em que o Superior Tribunal de Justiça, órgão constitucionalmente competente para definir a interpretação da legislação ordinária e infraconstitucional federal, tem reconhecido o direito à indenização por perdas e danos quando verificado o direito de retrocessão por ilícita trestinação:

*RECURSO ESPECIAL - RETROCESSÃO - DESVIO DE FINALIDADE PÚBLICA DE PARTE DO BEM DESAPROPRIADO - CONDENAÇÃO DO MUNICÍPIO RECORRIDO AO PAGAMENTO DE PERDAS E DANOS - MATÉRIA DE DIREITO - RECURSO ESPECIAL PROVIDO. Cuida-se de ação ordinária de retrocessão, com pedido alternativo de indenização por perdas e danos, contra o Município de Maria da Fé-MG, ao fundamento de que parte da área expropriada não foi aplicada à qualquer finalidade pública. Acerca da polêmica existente na caracterização da natureza jurídica da retrocessão, há três correntes principais existentes: a que entende que retrocessão é uma obrigação pessoal de devolver o bem ao expropriado; a que caracteriza a retrocessão como direito real, direito à reivindicação do imóvel expropriado; e a que considera existente um direito de natureza mista (pessoal e real), cabendo ao expropriado a ação de preempção ou preferência (de natureza real) ou, se preferir, perdas e danos. Na lição de Celso Antônio Bandeira de Mello, harmônica com a jurisprudência pacífica desta egrégia Corte, "o pressuposto do instituto*



EU

Nº 70070902523 (Nº CNJ: 0300446-61.2016.8.21.7000)

2016/CÍVEL

*da retrocessão (seja concebida como mero direito de preferência, seja como direito real) só tem lugar quando o bem foi desapropriado inutilmente". Dessa forma, não cabe a retrocessão se ao bem expropriado foi dada outra utilidade pública diversa da mencionada no ato expropriatório. In casu, porém, do exame acurado dos autos ficou demonstrado o desvio de finalidade de parcela do bem expropriado, que restou em parte abandonado, foi destinado a pastagens e à plantação de hortas, sem restar caracterizada qualquer destinação pública. Como bem ressaltou o r. Juízo de primeiro grau, "pelo exame da prova coligada nos presentes autos, entendendo-se esta pelo laudo pericial e depoimentos testemunhais, vê-se que, de fato a área remanescente do imóvel desapropriado não foi utilizada pelo Poder Público, ou seja, àquela área não fora dada destinação pública, ainda que diversa da que ensejou o processo expropriatório". No mesmo diapasão, o d. Parquet estadual concluiu que se caracteriza, "claramente, o desvio de finalidade na conduta do Administrador Público que, além de desapropriar área infinitivamente maior do que a efetivamente utilizada, ainda permitiu que particulares dela usufríssem, prejudicando, à evidência, o direito dos autores". Este signatário filia-se à corrente segundo a qual a retrocessão é um direito real. Na espécie, contudo, determinar a retrocessão da parte da propriedade não destinada à finalidade pública, nesta via extraordinária, em que não se sabe seu atual estado, seria por demais temerário. **Dessa forma, o município recorrido deve arcar com perdas e danos, a serem calculados em***



EU

Nº 70070902523 (Nº CNJ: 0300446-61.2016.8.21.7000)

2016/CÍVEL

*liquidação por arbitramento. A hipótese vertente não trata de matéria puramente de fato. Em verdade, cuida-se de qualificação jurídica dos fatos, que se não confunde com matéria de fato. Recurso especial provido em parte, para determinar a indenização por perdas e danos da área de 44.981 m<sup>2</sup>, que não foi aplicada a qualquer finalidade pública.*

*(STJ - REsp: 570483 MG 2003/0074207-6, Relator: Ministro FRANCIULLI NETTO, Data de Julgamento: 09/03/2004, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJ 30.06.2004 p. 316RSTJ vol. 191 p. 215)*

*ADMINISTRATIVO. RETROCESSÃO. DESTINAÇÃO DE PARTE DO IMÓVEL DESAPROPRIADO À CONSTRUÇÃO DA SEDE DA ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES DO ENTE EXPROPRIANTE. TREDESTINAÇÃO ILÍCITA. AUSÊNCIA DE UTILIDADE PÚBLICA. INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS.*

*1. A utilização de parte do imóvel desapropriado como sede da associação dos servidores do ente expropriante, reservada à recreação e lazer de seus associados, constitui tredestinação ilícita que torna cabível a retrocessão diante da ausência de utilidade pública da desapropriação.*

*2. Conquanto seja a retrocessão um direito real, havendo pedido alternativo de restituição do imóvel ou de indenização por perdas e danos, esta é a melhor solução nesta fase recursal, em que é inviável o conhecimento da atual situação do bem. Precedente.*



EU

Nº 70070902523 (Nº CNJ: 0300446-61.2016.8.21.7000)

2016/CÍVEL

*3. Recurso especial provido.*

*(REsp 647.340/SC, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA TURMA, julgado em 06/04/2006, DJ 29/05/2006, p. 208)*

*PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RETROCESSÃO. CUBATÃO-SP. DESAPROPRIAÇÃO PARA RETIRADA DE FAMÍLIAS DE ÁREA DE ALTÍSSIMA POLUIÇÃO AMBIENTAL E RISCO COMPROVADO À SAÚDE. PARQUE ECOLÓGICO (UNIDADE DE CONSERVAÇÃO MUNICIPAL) NÃO IMPLEMENTADO. TREDESTINAÇÃO ILÍCITA. NÃO-OCORRÊNCIA. REEXAME. SÚMULA 7/STJ. POSSIBILIDADE, EM TESE, DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA OU AÇÃO POPULAR PARA FAZER VALER A EXATA DESTINAÇÃO ORIGINAL DO IMÓVEL.*

*1. Hipótese em que o Município de Cubatão desapropriou imóvel localizado em área imprópria para habitação, por conta do elevado índice de emissão de poluentes na região, que traziam graves implicações à saúde da população, incluindo nascimento de crianças portadoras de má-formação e alterações genéticas.*

*2. O ato expropriatório previa a criação de "Parque Ecológico", mas o Município, apesar de manter o domínio do imóvel, cedeu seu uso para implantação de centro de pesquisas, parque industrial e terminal de cargas.*

*3. A retrocessão (pretendida pelos recorrentes) é o direito de o particular exigir a devolução de seu imóvel expropriado. Essa pretensão somente é válida em caso de tredestinação ilícita, quando o expropriante deixa de*





EU

Nº 70070902523 (Nº CNJ: 0300446-61.2016.8.21.7000)

2016/CÍVEL

*dar ao bem destinação que atenda, genericamente, ao interesse público.*

**4. O fato de atribuir ao imóvel finalidade não prevista no momento da desapropriação não configura, necessariamente, tredestinação ilícita.**

**5. Caso a área seja destinada a outro fim que atenda ao interesse público, ocorre simples tredestinação lícita, não surgindo o direito à retrocessão. Precedentes do STJ.**

*6. O Tribunal de origem, soberano na análise do substrato fático, reconheceu que o destino dado à área atendeu, ainda que indiretamente, ao objetivo essencial da desapropriação: a retirada das famílias da área de risco.*

*7. Rever o pressuposto do desvio de finalidade exigiria, na presente demanda, reexame fático-probatório, vedado nos termos da Súmula 7/STJ.*

**8. Ainda que houvesse tredestinação ilícita (não verificada no caso em análise), seria inviável a retrocessão, por conta da incorporação do imóvel ao patrimônio público, resolvendo-se tudo em perdas e danos (desde que comprovados), nos termos do art. 35 do DL 3.365/1941.**

*9. Não obstante se negue aos recorrentes o direito de reaver o bem ou receber perdas e danos (litígio em que se enfrentam a municipalidade e particulares, ex-proprietários do imóvel), cabe consignar que, em outro plano (Administração municipal versus coletividade), a suposta implantação de novas atividades poluidoras na área expropriada configura, em tese, inaceitável incentivo*



EU

Nº 70070902523 (Nº CNJ: 0300446-61.2016.8.21.7000)

2016/CÍVEL

*municipal à degradação ambiental, precisamente o fato que deu ensejo à desapropriação. Conseqüentemente, nada impede que qualquer legitimado possa ingressar com Ação Civil Pública ou Ação Popular para obrigar a Administração a dar à área a exata destinação ambiental que, originariamente, justificou sua incorporação ao patrimônio público.*

*10. Considerando-se as péssimas condições ambientais da região, afetada por intenso e desordenado processo industrial por mais de meio século, caracteriza, novamente em tese, grave violação da boa-fé objetiva e da moralidade administrativa deixar de implantar Unidade de Conservação, que serviria não só para salvaguardar os moradores-vítimas da zona contaminada, como também as gerações futuras, as quais, espera-se, não sejam submetidas ao sofrimento coletivo imposto aos seus antepassados.*

*11. Assim, o reconhecimento da impossibilidade de retrocessão não afasta o dever de o Município dar ao imóvel público destinação ambientalmente sustentável.*

*12. Recurso Especial não provido.*

*(REsp 853.713/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 06/08/2009, DJe 27/04/2011)*

Como se vê, é procedente a ação.



EU

Nº 70070902523 (Nº CNJ: 0300446-61.2016.8.21.7000)

2016/CÍVEL

Em face da tredestinação ilícita do bem expropriado, para o qual o Município não deu a destinação prevista no ato de expropriação e nem qualquer outra de interesse público, deve-se reconhecer o prejuízo sofrido pela proprietária original, prejuízo que se transferiu a seus sucessores com sua morte, pela perda da mais-valia sobre o imóvel, consistente na sua valorização imobiliária – bem retratada pela prova pericial – e que poderia ser explorada se o imóvel tivesse permanecido em seu patrimônio privado.

Com efeito, a pretensão aqui deduzida pelos apelantes não representa hipótese de locupletamento, pois o que lhes deve ser concedido é somente a diferença entre o valor atual do imóvel, apurado na perícia, e o valor atualizado da importância paga pela Administração Municipal, quando da concretização da expropriação por acordo administrativo (escritura de fl. 20-21).

O próprio Município, frise-se, reconhece que o imóvel sofreu alta valorização imobiliária e esse é justamente o fundamento da procedência do pedido indenizatório, pois que a falecida proprietária – e seus sucessores – restaram privados dos benefícios dessa valorização imobiliária exatamente em função do ilícito administrativo perpetrado pela Administração Municipal, que expropriou bem particular e não lhe conferiu qualquer destinação compatível



EU

Nº 70070902523 (Nº CNJ: 0300446-61.2016.8.21.7000)

2016/CÍVEL

com a justificação constitucional para tal intervenção no domínio privado – e por isso deve indenizar o que razoavelmente materialize esse prejuízo patrimonial, aqui apurado na perícia judicial de fls.

Não há falar-se, entretanto, em condenação ao pagamento de locativos mensais, pedido também perseguido na inicial. O valor original do bem, a contemplar danos emergentes e lucros cessantes, já foi pago quando da expropriação administrativa, a partir do que estimo que não haja fundamento legal que assegure ao ex-proprietário a percepção de rendas relativas ao uso do imóvel. Apenas aquilo que representa a valorização imobiliária que o bem alcançou, justamente porque não se deu a ele – pela ilícita omissão do Poder Público Municipal – a utilização social que justificou sua expropriação é que deve ser assegurada aos herdeiros da ex-proprietária, razão pela qual é parcialmente procedente a ação.

Ante o exposto, **dou provimento parcial** ao recurso de apelação, para o efeito de condenar o apelado ao pagamento de indenização em prol dos apelantes, consistente na diferença entre o apurado na perícia de fl. 99-108, a ser atualizado pelos índices da poupança e, a partir de 26/03/2015, o IPCA-E, e o montante pago na escritura pública de fl. 20-21, a ser atualizado pelo IGP-M



EU

Nº 70070902523 (Nº CNJ: 0300446-61.2016.8.21.7000)

2016/CÍVEL

desde aquela data e até 30/06/2009, quando passam a incidir os índices da poupança e, desde 26/03/2015, o IPCA-E. Essa diferença sofrerá a incidência de juros de mora, no percentual de 6% ao ano, desde a data da citação neste feito.

Reputando mínimo o decaimento dos apelantes, o ente público arcará com as custas processuais e com os honorários advocatícios do patrono dos autores, que estabeleço em 15% do valor da condenação (art. 21, § único, do CPC/1973).

É o voto.

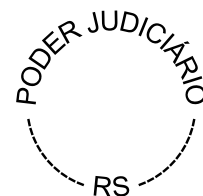
**DR. JERSON MOACIR GUBERT** - De acordo com o(a) Relator(a).

**DES. ALEXANDRE MUSSOI MOREIRA (PRESIDENTE)** - De acordo com o(a) Relator(a).

**DES. ALEXANDRE MUSSOI MOREIRA** - Presidente - Apelação Cível nº 70070902523, Comarca de Sapucaia do Sul: "DERAM PARCIAL PROVIMENTO AO APELO. UNÂNIME."



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



EU

Nº 70070902523 (Nº CNJ: 0300446-61.2016.8.21.7000)

2016/CÍVEL

Julgador(a) de 1º Grau: LUCIANE DI DOMENICO HAAS