



ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA

APELAÇÃO / REMESSA NECESSÁRIA Nº 0021986-15.2011.8.24.0023/SC

PROCESSO ORIGINÁRIO: Nº 0021986-15.2011.8.24.0023/SC

RELATOR: DESEMBARGADOR LUIZ FERNANDO BOLLER

APELANTE: MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS (AUTOR)

APELANTE: PESQUEIRA OCEANICA LIMITADA (RÉU)

APELADO: OS MESMOS

RELATÓRIO

Cuida-se de *Reexame Necessário* e de apelações simultaneamente interpostas, de um lado por Pesqueira Oceânica Ltda., e de outro por Município de Florianópolis, em objeção à sentença prolatada pelo magistrado Laudenir Fernando Petroncini - Juiz de Direito titular da 3ª Vara da Fazenda Pública da comarca da Capital -, que na *Ação de Desapropriação n. 0021986-15.2011.8.24.0023*, julgou procedente o pedido, nos seguintes termos:

Trata-se de ação de desapropriação proposta pelo Município de Florianópolis contra Pesqueira Oceânica Ltda.

[...]

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido e declaro incorporado ao patrimônio da expropriante a área descrita na inicial, não alterada pela sentença, mediante o pagamento da importância de R\$ 1.002,05 (um mil e dois reais e cinco centavos) por m² de área desapropriada.

O valor da indenização será adicionado de correção monetária, pelo INPC, desde a data de assinatura do laudo pericial.

Serão ainda somados juros compensatórios de 6% (seis por cento) ao ano sobre o valor da diferença apurada, a contar da imissão na posse, nos termos do art. 15-A do decreto-lei n. 3.365/41, até a inclusão do débito em precatório ou emissão da requisição de pequeno valor (TJSC, AC 2014.066127-2).

Acrescente-se os juros moratórios, no percentual de 6% (seis por cento) ao ano, a contar a partir do trânsito em julgado da sentença condenatória (Súmula 70 do STJ).

Condeno a expropriante ao pagamento de honorários advocatícios, que arbitro em 5% sobre a diferença entre a oferta e a avaliação (Súmulas 378 e 617 do STF), devidamente atualizados.

Malcontente, Pesqueira Oceânica Ltda. aduz, em síntese, que o valor verificado pela *Perícia* (R\$ 1.002,05 - hum mil e dois reais e cinco centavos) por cada metro quadrado do imóvel desapropriado, estaria incorreto, pleiteando sua majoração para, no mínimo, R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Pugna, ainda, pela majoração da taxa dos juros compensatórios, de 6% (seis por cento) para 12% (doze por cento) ao ano, aplicando-os sobre o total da quantia indenizatória.

Ipsis verbis, lançando prequestionamento das matérias, brada pelo conhecimento e provimento do seu apelo.

Já o Município de Florianópolis, a seu turno, argumenta que os parâmetros utilizados no *Laudo Técnico* seriam inadequados, devendo prevalecer os critérios por si aplicados na *Avaliação Administrativa* que obteve *quantum* inferior, requerendo a anulação da prova e a realização de uma nova perícia.

Nestes termos, clama pelo conhecimento e provimento do reclamo.

Na sequência sobrevieram as contrarrazões, onde tanto o Município de Florianópolis, quanto Pesqueira Oceânica Ltda., refutam as teses reciprocamente manejadas, um e outro mutuamente exorando pelo desprovimento das respectivas irresignações apresentadas.

Em manifestação do Procurador de Justiça Carlos Alberto de Carvalho Rosa, o Ministério Público apontou ser desnecessária sua intervenção, deixando de lavrar *Parecer*.

Ato contínuo, sobreveio petição de Paulo César de Oliveira - terceiro interessado -, requerendo a expedição de ofício ao Juízo da 8ª Vara Cível da comarca da Capital, visando dar-lhe ciência, nos autos do ***Cumprimento de Sentença n. 5000147-55.2014.8.24.0082***, da decisão prolatada no Evento 234 da ***Ação de Desapropriação Direta n. 0021986-15.2011.8.24.0023***.

Em apertada síntese, é o relatório.

VOTO

Conheço de ambos os recursos porque, além de tempestivos, atendem aos demais pressupostos de admissibilidade.

Ab initio, os apelantes demonstram sua insatisfação com o valor indenizatório constatado pela *Perícia*, cada qual tentando fazer prevalecer outros laudos que atendam suas expectativas, seja para

minorar o *quantum*, no caso do Município de Florianópolis, ou para majorá-lo, hipótese almejada por Pesqueira Oceânica Ltda.

Pois bem.

Ante a pertinência e adequação, por sua própria racionalidade e jurídicos fundamentos, nesse ponto abarco integralmente a cognição lançada pelo magistrado sentenciante, que reproduzo, justapondo-a em meu voto, como razão de decidir:

A Constituição Federal dispõe em seu art. 5º, inciso XXIV, que "a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;"

Indenização justa e prévia "(...) é aquela que corresponde real e efetivamente ao valor do bem expropriado, ou seja, aquela cuja importância deixe o expropriado absolutamente indene, sem prejuízo algum em seu patrimônio." (BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. Curso de Direito Administrativo, 11ª edição, 1999, p. 592).

Acrescenta o Decreto-lei 3.365/41 que:

Art. 2º Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.

Por isso não há mais espaço para discussão acerca da possibilidade ou não de desapropriação da área pertencente ao demandado. Não é esse o objeto dos autos. Aqui cabe apenas analisar se houve justa e prévia indenização, conforme estabelecem a Constituição Federal e o Decreto-lei 3.365/41.

No caso dos autos, a área a ser desapropriada foi declarada como de utilidade pública por meio do Decreto n. 8721, de 27 de janeiro de 2011 (retificado pelo Decreto nº 8941, de 13 de abril de 2011).

O autor avaliou o imóvel em R\$ 29.019,63 (vinte e nove mil e dezenove reais e sessenta e três centavos) e depositou o valor em juízo.

Determinada a perícia técnica para determinação do valor da indenização, o perito oficial avaliou o valor do m² em R\$ 1.002,05 (um mil e dois reais e cinco centavos), conforme os dados da matrícula, e em R\$ 1.007,09 (um mil e sete reais e nove centavos), conforme os limites do imóvel.

Houve discordância da ré, que argumentou que a avaliação não leva em consideração o valor de mercado dos imóveis da região e o potencial econômico do imóvel, além de outras indenizações realizadas pelo DEINFRA naquela região.

Entendo que a avaliação oficial deva ser mantida.

O perito judicial levou em consideração a valorização da região e o potencial econômico da área, tanto que o valor do metro quadrado foi estipulado em R\$ 1.002,05, dentro da média de mercado da região, que varia entre R\$ 901,82 e 1.102,28 m².

Não há razão para desacreditar do valor apurado na perícia. Foram utilizados critérios técnicos de pesquisa e avaliação sobre as condições do bem expropriado, sendo adequadamente considerados os riscos de alagamento que atingem o imóvel em questão.

A única questão que carece de esclarecimento é em relação à aparente divergência do tamanho da área a desapropriar e dos valores do m² com relação ao que consta na matrícula do imóvel e o que foi identificado nos limites.

Apenas o que consta na matrícula do imóvel deva ser considerado para fins de desapropriação. A prova da propriedade é realizada por meio da matrícula. Assim, o autor só poderia desapropriar aquilo que pode comprovar ser de propriedade do réu e tal prova, como já salientado, se faz por meio das informações contidas na matrícula do imóvel.

Considero justa, portanto, a quantia apurada na avaliação oficial, desde que levada em consideração as informações da matrícula do imóvel.

Sem maiores delongas, consoante bem pontuou o magistrado sentenciante, a *Perícia* foi realizada adequadamente, esclarecendo com propriedade todos os pontos pertinentes ao caso, respondendo os quesitos formulados por ambas as partes e explicitando, de maneira minuciosa, os fundamentos para chegar ao valor indenizatório de R\$ 1.002,05 (hum mil e dois reais e cinco centavos) por cada metro quadrado do imóvel expropriado.

Não desconheço a possibilidade de determinar a realização de um novo laudo técnico. Todavia, conforme estabelece o art. 480, *caput*, do CPC, isso somente ocorre quando a matéria ainda não estiver suficientemente esclarecida, o que não é o caso.

De mais a mais, o juiz é o destinatário da prova, e vige em nosso sistema processual o princípio do livre convencimento motivado do julgador (art. 371 da Lei n. 13.105/15):

DESAPROPRIAÇÃO – INDENIZAÇÃO COM BASE EM LAUDO PERICIAL – RECURSO QUESTIONANDO A AVALIAÇÃO – ALEGAÇÃO DE QUE OUTRAS ESTIMATIVAS EXTRAJUDICIAIS ATRIBUÍRAM VALOR MAIS ELEVADO – PROVA PRODUZIDA EM JUÍZO FORMALMENTE PERFEITA – SUFICIENTE PODER DE PERSUASÃO – MERO INCONFORMISMO COM O RESULTADO – [...] A prova pericial não tem compromisso com as pretensões das partes. O perito, de maneira racionalmente fundamentada, deve expor suas conclusões. Se o exame seguiu o protocolo codificado, não há invalidade, tampouco se podendo meramente desconsiderá-lo para que se atribua força maior a documento produzido fora dos autos. O louvado, tanto quanto o juiz, tem liberdade para, em seu convencimento motivado, expor as

*conclusões que, à luz da sua ciência, lhe sejam as corretas. Não pode ficar limitado às aspirações da parte. Se não fosse desse modo, em cada processo haveria ao menos duas perícias, pois o insatisfeito com o laudo teria o direito potestativo à renovação do estudo. Pior ainda, se o segundo parecer fosse em sentido oposto, o outro litigante teria a prerrogativa de pretender a designação de um terceiro louvado, buscando-se, por assim dizer, um desempate. A prova pericial, por outro lado, não vincula o juízo quanto às suas conclusões fáticas. Só que muito menos se pode simplesmente ignorá-la. Ainda que o juiz fosse versado na mesma ciência do perito, não poderia meramente se substituir a ele. A missão do magistrado é apreciar valorativamente o laudo; pesar as demais provas, medir o enquadramento jurídico, refletir sobre o fato e o direito simultaneamente. Em caso de dúvida razoável, pode-se até realizar segundo exame ou complementá-lo. No caso concreto, a perícia está fundamentada e permitiu formar suficiente convicção, não surgindo razões para desconsiderá-la, tampouco para adoção de estudo elaborado extrajudicialmente. (TJSC, **Apelação Cível n. 0002205-30.2009.8.24.0038**, de Joinville, rel. Des. Hélio do Valle Pereira, Quinta Câmara de Direito Público, j. em 30/09/2021).*

Isto posto, revela-se imperioso manter a indenização fixada no veredicto objurgado, porquanto em consonância com o *Laudo Técnico* produzido de maneira adequada e fundamentada, inexistindo elementos nos autos capazes de derruí-lo.

Diante disso, as irresignações opostas por ambas as partes atinentes ao mérito, não merecem guarida.

Pesqueira Oceânica Ltda. insurge-se, ainda, quanto aos juros compensatórios, pleiteando sua majoração de 6% (seis por cento) para 12% (doze por cento) ao ano, aplicando-os sobre o total da quantia indenizatória.

No contexto em discussão, diante dos meandros e peculiaridades do episódio, como precedente colaciono:

APELAÇÕES CÍVEIS. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. PARCIAL PROCEDÊNCIA DO PLEITO INDENIZATÓRIO NA ORIGEM. AUTORES QUE SUSCITAM CERCEAMENTO DE DEFESA E INDICAM IMPROPRIEDADES NO LAUDO PERICIAL. DESCABIMENTO. AVALIAÇÕES PERPETRADAS EM ATENÇÃO AO NORMATIVO DE REGÊNCIA. LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. PRECEDENTES. "O juiz é o destinatário do acervo probatório e lhe incumbe apreciá-lo livre e motivadamente [...] o cerceamento de defesa não se configura se as provas acostadas são suficientes à formação do convencimento judicial e à solução da causa." (TJSC, Des. Jairo Fernandes Gonçalves) [...] JURIS COMPENSATÓRIOS FIXADOS EM SENTENÇA NO PATAMAR DE 12% AO ANO. INSATISFAÇÃO DO ENTE PÚBLICO. PRETENSÃO DE REDUÇÃO A 6% AO ANO. PERTINÊNCIA. ADI N. 2332. CONSTITUCIONALIDADE DO ART. 15-A DO DECRETO-LEI N. 3665/41. PRECEDENTES. "I - É constitucional o percentual de juros compensatórios de 6% (seis por cento) ao ano para a remuneração pela imissão provisória na posse de bem objeto de desapropriação; II - A base de cálculo dos juros

compensatórios em desapropriações corresponde à diferença entre 80% do preço ofertado pelo ente público e o valor fixado na sentença." (STF, Min. Luís Roberto Barroso) (TJSC, *Apelação Cível n. 0301249-03.2016.8.24.0035*, de Ituporanga, rela. Desa. Sônia Maria Schmitz, *Quarta Câmara de Direito Público*, j. em 09/09/2021 - grifei).

Por conseguinte, à luz da jurisprudência pacificada pelo STF ao julgar a *Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 2.332/DF*, mantenho a taxa dos juros compensatórios em 6% (seis por cento) ao ano.

Já no tocante à base de cálculo do aludido consectário legal, observo que o critério constante da sentença - diferença entre a oferta e a indenização efetivamente devida -, deve ser modificado, mas não para aquele pretendido por *Pesqueira Oceânica Ltda.*, que seria o total da indenização.

Isso porquanto, consoante se infere do item n. II da referida tese jurídica vinculante (art. 927, inc. I, do CPC), o STF também consolidou o entendimento de que "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" (grifei), devendo ser este o parâmetro adotado no caso em testilha.

Avulto que aludida readequação ocorre em sede de *Remessa Obrigatória*, incidente nos termos do art. 28, § 1º, do Decreto-Lei n. 3.365/41, restando, portanto, refutado o apelo da requerida também na parte referente aos juros compensatórios.

Relativamente ao prequestionamento, "*o julgador não está adstrito a todos os pontos arguidos pelas partes, tampouco a minuciar cada um dos dispositivos legais levantados, de modo que a lide deve ser decidida em conformidade com aquilo que entender como devido [...]*" (TJSC, *Apelação Cível n. 0300221-08.2018.8.24.0042*, de Maravilha, rel. Des. Júlio César Knoll, *Terceira Câmara de Direito Público*, j. em 24/11/2020).

Por derradeiro, considerando a *mens legis* da restrição estabelecida no art. 85, § 11, do CPC, não há honorários recursais, pois a verba advocatícia já foi fixada no patamar máximo de 5% (cinco por cento) permitido pelo art. 27, § 1º, do Decreto-Lei n. 3.365/41.

Em arremate, defiro o requerimento apresentado no Evento 34 por Paulo César de Oliveira - terceiro interessado -, determinando a expedição de ofício ao Juízo de Direito da 8ª Vara Cível da comarca da Capital, visando dar-lhe ciência, nos autos do *Cumprimento de Sentença n. 5000147-55.2014.8.24.0082*, da decisão prolatada no Evento 234 da *Ação de Desapropriação Direta n. 0021986-15.2011.8.24.0023*.

Dessarte, voto no sentido de conhecer de ambos os recursos e negar-lhes provimento, apenas readequando - em sede de *Reexame Necessário* -, a base de cálculo dos juros compensatórios, nos termos da fundamentação.

Documento eletrônico assinado por **LUIZ FERNANDO BOLLER, Desembargador Relator**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc2g.tjsc.jus.br/eproc/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **1490655v67** e do código CRC **1ebea943**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): LUIZ FERNANDO BOLLER
Data e Hora: 16/11/2021, às 15:53:16

0021986-15.2011.8.24.0023

1490655.V67