



29/07/2025

Número: **0001146-39.2012.8.14.0051**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **2ª Turma de Direito Público**

Órgão julgador: **Desembargador LUIZ GONZAGA DA COSTA NETO**

Última distribuição : **05/10/2022**

Valor da causa: **R\$ 14.157,00**

Processo referência: **0001146-39.2012.8.14.0051**

Assuntos: **Desapropriação por Utilidade Pública / DL 3.365/1941**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
MUNICIPIO DE SANTAREM (APELANTE)	
EZAU FROTA DE LIMA (APELADO)	JOSE MARIA FERREIRA LIMA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
28714360	28/07/2025 15:20	Acórdão	Acórdão

APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0001146-39.2012.8.14.0051

APELANTE: MUNICIPIO DE SANTAREM

APELADO: EZAU FROTA DE LIMA

RELATOR(A): Desembargador LUIZ GONZAGA DA COSTA NETO

EMENTA

EMENTA: AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO CÍVEL. DESAPROPRIAÇÃO. INDENIZAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. VALOR FIXADO COM BASE EM LAUDO PERICIAL JUDICIAL. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO REJEITADOS. DECISÃO MONOCRÁTICA MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo Interno interposto pelo Município de Santarém contra decisão monocrática que negara provimento à apelação cível, mantendo sentença de procedência em ação de desapropriação, com fixação de indenização em R\$ 704.484,50, com base em laudo pericial judicial.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em verificar se o valor da indenização expropriatória, fixado com base em laudo pericial judicial, poderia ser revisto à luz das alegações do Município sobre vícios técnicos, inadequação metodológica da perícia e ofensa ao art. 42 da Lei nº 6.766/79.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A indenização por desapropriação deve ser justa, prévia e em dinheiro, nos termos do art. 5º, XXIV, da Constituição Federal.

4. A decisão monocrática se baseou na prevalência do laudo pericial judicial elaborado por profissional equidistante das partes, minucioso e realizado sob o crivo do contraditório.

5. As alegações do agravante sobre vícios metodológicos e inadequação normativa foram devidamente analisadas e rejeitadas, ante a ausência de prova técnica capaz de infirmar a perícia judicial.

6. A jurisprudência do STJ orienta que o valor da indenização deve ser contemporâneo à data da avaliação judicial, não prevalecendo o valor fixado unilateralmente pela Administração Pública.

7. A decisão agravada observou corretamente os parâmetros legais e jurisprudenciais, não havendo fato novo ou erro material a justificar sua reforma.

IV. DISPOSITIVO E TESE



8.Agravo Interno desprovido.

Tese de julgamento:

1.A fixação do valor da indenização por desapropriação deve observar o laudo pericial judicial, desde que elaborado sob o contraditório e sem vícios técnicos comprovados.

2.A avaliação administrativa não prevalece quando não reflete o valor de mercado nem é corroborada por prova robusta.

3.O valor da indenização deve ser contemporâneo à data da perícia judicial, conforme entendimento consolidado do STJ.

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 5º, XXIV; Decreto-Lei nº 3.365/41, arts. 14, 15-B e 27; Lei nº 6.766/79, art. 42.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1.829.465/RN, Rel. Min. Francisco Falcão, Segunda Turma, j. 15.06.2021, DJe 25.06.2021; STJ, REsp 1.724.398/MG, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, j. 24.04.2018, DJe 19.11.2018.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores, integrantes da 2.^a Turma de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado, à unanimidade, **CONHECER e NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO**, nos termos do voto do Desembargador Relator.

Plenário Virtual do Tribunal de Justiça do Estado do Pará.

Julgamento presidido pelo Excelentíssimo Senhor Des. José Maria Teixeira Do Rosário.

Belém, assinado na data e hora registradas no sistema.

DES. **LUIZ GONZAGA DA COSTA NETO**

RELATOR

RELATÓRIO

Trata-se de **AGRAVO INTERNO** interposto pelo **MUNICÍPIO DE SANTARÉM** contra decisão monocrática proferida sob o **Id. 22204265**, proferida por este Relator, na qual neguei provimento ao apelo, manejada contra sentença proferida nos autos da Ação de Desapropriação c/c Imissão Provisória na Posse, proposta pelo referido ente municipal em face de **EZAU FROTA DE LIMA**.

Na origem, o Município de Santarém avaliou o imóvel desapropriado em R\$ 14.157,00,



com base em laudo elaborado por servidor municipal, pleiteando imissão na posse e a procedência da ação.

A sentença julgou procedente o pedido, fixando a indenização em R\$ 704.484,50 (83% do valor pericial judicial), com correção monetária, abatimento dos depósitos e incidência de juros de mora de 6% ao ano sobre a diferença entre 80% da oferta inicial e o valor da condenação, desde 1º de janeiro do exercício seguinte ao vencimento, nos termos da CF/88 e do DL 3.365/41.

Da referida sentença, o recorrente interpôs Apelação Cível, a qual teve provimento negado por decisão monocrática deste Relator, que manteve integralmente os termos da sentença de primeiro grau, conforme ementa a seguir transcrita:

Ementa: DIREITO ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO CÍVEL/REMESSA NECESSÁRIA. DESAPROPRIAÇÃO. INDENIZAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. VALOR FIXADO EM LAUDO PERICIAL. PROVIMENTO NEGADO.

I. CASO EM EXAME

1. Ação de desapropriação ajuizada pelo Município de Santarém, objetivando a incorporação de imóvel ao patrimônio municipal, mediante indenização. O laudo pericial judicial fixou o valor de R\$ 848.776,50, sendo a sentença de primeiro grau proferida no valor de R\$ 704.484,50, correspondente a 83% do valor pericial, com correção monetária.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se o valor da indenização, fixado com base em laudo pericial, reflete os parâmetros de mercado, e se os juros compensatórios e moratórios foram corretamente aplicados conforme as normas vigentes.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A desapropriação por utilidade pública está prevista no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, exigindo indenização justa e prévia em dinheiro.

4. A prova técnica realizada por perito judicial observou os requisitos legais e foi considerada adequada pelo magistrado de origem, não havendo elementos que justifiquem sua reforma.

5. A sentença corretamente aplicou a correção monetária e os juros de mora de 6% ao ano, a partir do inadimplemento do precatório, conforme o art. 15-B do Decreto-Lei nº 3.365/41.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Remessa necessária e apelação cível conhecidas e desprovidas.

Tese de julgamento: "A fixação da indenização em ação de desapropriação deve observar o valor apurado no laudo pericial, sendo devidos juros de mora somente após o inadimplemento do precatório, conforme a legislação vigente."

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 5º, XXIV; Decreto-Lei nº 3.365/41, arts. 14, 15-B, 23.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1.829.465/RN; STF, ADI 2332/DF.

Inconformado, o Município interpôs Agravo Interno, reiterando os fundamentos da apelação e sustentando que a expressiva diferença entre o valor ofertado na inicial R\$ 14.157,00, conforme avaliação da Secretaria Municipal de Infraestrutura e o montante fixado



judicialmente R\$ 704.484,50, correspondente a 83% do laudo pericial evidencia distorção nos critérios de avaliação adotados, comprometendo a justa fixação da indenização.

Ressalta que, a adoção indevida da NBR 14.653-3:2004, própria para imóveis rurais, em desacordo com a natureza urbana do bem, o que compromete a confiabilidade da perícia. Aponta ainda a ausência de provas que sustentem o método comparativo adotado, como a falta de documentos de transações similares, dados incompletos dos imóveis paradigmas e discrepâncias nos valores do metro quadrado, sem justificativa técnica ou mercadológica.

Aponta ainda um vício grave: o perito adotou critérios de **loteamento hipotético**, em ofensa direta ao art. 42 da **Lei n.º 6.766/1979**, que veda expressamente considerar terrenos como loteados ou loteáveis, para fins indenizatórios, se não houver registro oficial de parcelamento do solo.

Ressalta que, em contraste com o laudo judicial, o Município possui Planta de Valores Genéricos, instituída pela Lei Municipal nº 20.328/2017, a qual estabelece o valor do metro quadrado em R\$ 20,00 para a área em questão parâmetro oficial que reflete a realidade do mercado imobiliário local e que deveria ter sido adotado como referência primária

Assim, o Município sustenta que a avaliação judicial não observou os métodos recomendados pelas normas técnicas de engenharia de avaliação, tampouco os preceitos legais e jurisprudenciais atinentes à justa indenização, culminando em valor absolutamente inexecutável à Administração Pública, além de ferir o interesse público.

Diante do exposto, requer o agravante o conhecimento e provimento do presente Agravo Interno, com a consequente reforma da decisão monocrática, para que seja dado provimento à Apelação, a fim de fixar-se a indenização expropriatória no valor de R\$ 14.157,00 (quatorze mil, cento e cinquenta e sete reais), conforme avaliação administrativa regularmente fundamentada.

Foram apresentadas as contrarrazões, conforme **(Id. nº 23782101)**.

É o suficiente relatório.

VOTO

Preenchidos os requisitos de admissibilidade, **conheço do presente Agravo Interno, adiantando, de pronto**, desde já afirmo que não comportam **acolhimento**.

A controvérsia, como posta no presente Agravo Interno, não traz qualquer elemento novo capaz de infirmar os fundamentos da decisão monocrática hostilizada. O agravante limita-se a reiterar as teses já exaustivamente analisadas e rechaçadas, buscando, por via transversa, a rediscussão da matéria de mérito já decidida.



Conforme expendido na decisão agravada, o cerne da questão reside na justeza do valor da indenização, que, por força do art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, deve ser prévia, justa e em dinheiro. Para a apuração deste valor, o ordenamento jurídico, especificamente o Decreto-Lei n.º 3.365/41, prevê a nomeação de perito de confiança do Juízo para proceder à avaliação dos bens (art. 14).

No caso em tela, a decisão monocrática fundamentou-se, precisamente, na prevalência da prova técnica produzida em juízo sob o crivo do contraditório. O laudo pericial, elaborado pelo engenheiro civil José Otávio Seiffert Simões, foi considerado "minucioso" e criterioso pelo magistrado de origem, não havendo razões para sua desconsideração.

É cediço que o julgador não está adstrito ao laudo pericial, podendo formar sua convicção com base em outros elementos presentes nos autos, em respeito ao princípio do livre convencimento motivado. Contudo, a adoção das conclusões do perito judicial, profissional equidistante das partes e de confiança do juízo, representa o caminho mais seguro e equânime para a fixação da justa indenização, especialmente quando a parte contrária não logra apresentar provas robustas que desqualifiquem o trabalho técnico.

As alegações do Município agravante acerca de vícios metodológicos no laudo como a suposta aplicação de norma incorreta ou a valoração com base em loteamento hipotético já foram, implicitamente, rechaçadas quando se concluiu pela higidez da perícia. A decisão monocrática foi clara ao assentar que **"não havendo elementos nos autos que possam infirmar a lisura das conclusões da perícia elaborada pelo profissional capacitado, experiente, da confiança do Juízo a quo e equidistante das partes, correta a sua utilização"**. O agravante, mais uma vez, falha em demonstrar, de forma concreta e inequívoca, os erros que aponta, limitando-se a um inconformismo genérico com o resultado que lhe foi desfavorável.

Ademais, a decisão atacada está em perfeita harmonia com a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, citada no decisor, no sentido de que o valor da indenização deve ser contemporâneo à data da avaliação judicial, e não ao momento da oferta administrativa. A expressiva diferença entre os valores apenas evidencia a defasagem da avaliação unilateral produzida pelo ente expropriante, e não um erro na avaliação judicial.

ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO PROMOVIDA PELO DNIT. IMPLANTAÇÃO E PAVIMENTAÇÃO DE RODOVIA FEDERAL. AVALIAÇÃO ADMINISTRATIVA. PREÇO INSUFICIENTE. JUSTA INDENIZAÇÃO. VALOR APURADO EM PERÍCIA JUDICIAL. DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU MANTIDA. RECURSO ESPECIAL DO DNIT. ALEGAÇÃO DE PREÇO INDENIZATÓRIO EXCESSIVO. NÃO CONTEMPORÂNEO À AVALIAÇÃO ADMINISTRATIVA. JURISPRUDÊNCIA DO STJ EM SENTIDO DIVERSO. PREDICADO DA CONTEMPORANEIDADE DA INDENIZAÇÃO. MOMENTO DA AVALIAÇÃO JUDICIAL DO PERITO. RECURSO ESPECIAL DOS PARTICULARES. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO DO ARESTO RECORRIDO. VIOLAÇÃO ART. 1.022, I E II, DO CPC NÃO CONSTATADO. CRITÉRIOS ADOTADOS EM PERÍCIA JUDICIAL. INCIDÊNCIA SÚMULA 7/STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. APLICAÇÃO PERCENTUAL MÍNIMO. REVISÃO. SÚMULA



7/STJ.

I - Trata-se na origem de ação de desapropriação promovida pelo DNIT para implantação e pavimentação de rodovia federal.

II - A ação foi julgada procedente, com a fixação da respectiva verba indenizatória e consectários legais, e em grau recursal o TRF da 5ª Região acolheu a irresignação dos particulares desapropriados para isenta-los da verba honorária, fixada em 0,5% (meio por cento) sobre o preço ofertado e o valor da indenização, ficando somente ao encargo do expropriante.

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DO DNIT

III - O aresto recorrido encontra-se em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior, de que o predicado da contemporaneidade da indenização por desapropriação deve observar o momento da avaliação judicial do perito, sendo desimportante a data da avaliação administrativa, do decreto de utilidade pública ou da imissão na posse.

RECURSO ESPECIAL DOS PARTICULARES

IV - Violação dos arts. 489 e 1.022, do CPC/2015 não caracterizada, na medida em que o Tribunal a quo analisou a controvérsia tal qual exposta nos autos, apresentando fundamentação suficiente.

V - Descabe a pretendida discussão acerca do preço apurado por meio de laudo pericial produzido em juízo, em razão da incidência da Súmula 7/STJ.

VI - Os honorários advocatícios foram fixados pelo juízo a quo dentro dos parâmetros do art. 27, §1º, do Decreto n. 3.365/1941, o que impossibilita eventual revisão em sede de recurso especial, assim também considerado o percentual incidente sobre a indenização, porquanto não se mostraria irrisório para fins de alteração e superação do óbice sumular n. 7/STJ.

VII - Agravo do DNIT conhecido para negar provimento ao recurso especial e recurso especial dos particulares conhecido em parte e, nesta parte, improvido.

(REsp n. 1.829.465/RN, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 15/6/2021, DJe de 25/6/2021.)

.....
PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. INDENIZAÇÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INDENIZAÇÃO. LAUDO PERICIAL. ART. 26 DO DECRETO-LEI 3.365/1941. CONTEMPORANEIDADE À DATA DA AVALIAÇÃO. JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE DO STJ. SÚMULA 83/STJ.

1. No tocante à alegada violação dos arts. 40, I, § 2º, 240 caput, do CPC/1973; 884 e 885 do Código Civil de 2002, verifico que a questão não foi apreciada pelo acórdão recorrido, nem foram opostos Embargos de Declaração para suprir suposta omissão. Dessa forma, não se observou o requisito indispensável do prequestionamento. 2. No que concerne à citada afronta aos arts. 26 do Decreto-Lei 3.365/1941, 884 e 885 do Código Civil de 2002, deduz-se que o acórdão recorrido está em sintonia com o atual entendimento do Superior Tribunal de Justiça de que o valor da indenização será contemporâneo à data da avaliação judicial, não sendo relevante a data em que ocorreu a imissão na posse, tampouco a data em que se deu a vistoria do expropriante. 3. Recurso Especial não conhecido."(REsp n. 1.724.398/MG, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 24/4/2018, DJe de 19/11/2018.)

Os demais pontos da condenação, como a correta aplicação dos juros de mora e a fixação dos honorários advocatícios, também foram devidamente analisados e mantidos em conformidade com a legislação de regência (art. 15-B e art. 27 do Decreto-Lei n.º 3.365/41) e a



jurisprudência dos Tribunais Superiores, não havendo qualquer reparo a ser feito.

Desta forma, inexistindo argumentação nova e relevante, o Agravo Interno se apresenta como mera tentativa de rediscussão de matéria já decidida, o que não se admite. A decisão monocrática, ao negar provimento à apelação, o fez com base nos elementos dos autos e na legislação e jurisprudência aplicáveis, devendo ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Ante o exposto, inexistindo novas circunstâncias fáticas e jurídicas para alteração do *decisum* impugnado, **CONHEÇO DO AGRAVO INTERNO e NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo inalterada a decisão agravada em todos os seus termos.

É como voto.

Belém, data registrada no sistema.

DES. LUIZ GONZAGA DA COSTA NETO

RELATOR

Belém, 28/07/2025

