



ACÓRDÃO N. \_\_\_\_\_, PUBLICADO EM \_\_\_\_\_.  
PROCESSO N. 0012408-53.2014.8.14.0006.  
SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO.  
APELAÇÃO CÍVEL.  
COMARCA DE ANANINDEUA.  
APELANTE: ESTADO DO PARÁ.  
PROCURADOR DO ESTADO: MARIA TEREZA PANTOJA ROCHA.  
APELADA: IGREJA BATISTA DA GUANABARA.  
ADVOGADOS: NIXON RODRIGUES DA ROCHA – OAB/PA 7.838.  
CARLOS FRANCISCO DE SOUSA MAIA – OAB/PA 16.593.  
RELATORA: DESEMBARGADORA DIRACY NUNES ALVES.

#### EMENTA

DIREITO CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO. JUSTA INDENIZAÇÃO. LAUDO PERICIAL QUESTIONADO. MANUTENÇÃO DO LAUDO DO EXPERT DO JUÍZO. METODOLOGIA APLICADA DE ACORDO COM OS PRECEITOS LEGAIS. JUROS COMPENSATORIOS EM 12% AO ANO A PARTIR DA IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE, PORÉM DEVE SER CALCULADO SOBRE A DIFERENÇA APURADA ENTRE 80% DO PREÇO OFERTADO EM JUÍZO E O VALOR DO BEM FIXADO EM SENTENÇA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS MINORADOS PARA 5% SOBRE A DIFERENÇA ENTRE O VALOR OFERTADO E O VALOR FIXADO COMO DEVIDO PELO JUÍZO, LIMITADO A R\$151.000,00. IMPOSSIBILIDADE DE LEVANTAMENTO DO RESTANTE DO VALOR DEPOSITADO ATÉ O TRANSITO EM JULGADO – UNÂNIME.

1. Não se verifica qualquer fundamento relevante que justifique o afastamento do laudo pericial formulado pelo perito nomeado. De fato, resta configurado que a metodologia utilizada para a avaliação foi o método comparativo de dados de mercado, conforme consta na NBR 14.653 – 1/2001 e NBR 14653-2/2004 da ABNT, ao passo que para a avaliação do terreno útil levou em consideração o comportamento mercadológico do imóvel em estudo feito através do Programa SISREN Windows 1.80 – Sistema de Regressão Linear e Redes Neurais Artificiais. O valor da indenização deve atentar para o princípio constitucional da justa indenização, ou seja, a indenização fixada pela sentença deverá deixar o expropriado absolutamente indene, principalmente quando o imóvel apropriado se trata de um templo religioso.

2- O STJ entendeu que a Medida Provisória 1.577/97, que reduziu a taxa dos juros compensatórios em desapropriação de 12% para 6% ao ano, seria aplicável no período compreendido entre 11.06.1997 (quando foi editada) até 13.09.2001, quando foi publicada a decisão liminar do STF na ADIn 2.332/DF, suspendendo a eficácia da expressão "de até seis por cento ao ano", do art. 15-A do Decreto-lei 3.365/41, introduzida pela referida MP. Nos demais períodos, a taxa dos juros compensatórios deveria ser de 12% ao ano, como prevê a súmula 618/STF, que assim afirma: "na desapropriação, direta ou indireta, a taxa dos juros compensatórios é de 12% (doze por cento) ao ano". A base de cálculo, contudo, deve ser o valor da diferença entre 80% da quantia ofertada e o valor final da indenização, conforme determinado pela ADIn 2332/DF do STF.

3. O valor máximo de honorários é de 5% do valor da diferença encontrada



entre o valor ofertado pelo ente público e o fixado pelo Juízo, não podendo superar o valor de R\$151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais).

4. o art. 28 do Decreto-Lei n. 3.365/41 é bastante claro no sentido de que a apelação interposta pelo expropriante deve ser recebida em seu duplo efeito, não podendo ocorrer o levantamento do valor depositado até o trânsito em julgado do recurso.

Vistos, relatados e discutidos os autos, em que são partes as acima indicadas, acordam os desembargadores que integram a 2ª Turma de Direito Público do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ, por unanimidade, a turma conheceu do recurso voluntário do Estado do Pará e lhe ofereceu parcial provimento, tudo nos termos da fundamentação do voto da Relatora.

Plenário da 2ª Turma de Direito Público, TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ, AOS 19 DIAS DE ABRIL DO ANO DE DOIS MIL E DEZOITO (2018).

Desembargadora DIRACY NUNES ALVES

Relatora

PROCESSO N. 0012408-53.2014.8.14.0006.

SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO

APELAÇÃO CÍVEL.

COMARCA DE ANANINDEUA.

APELANTE: ESTADO DO PARÁ.

PROCURADOR DO ESTADO: MARIA TEREZA PANTOJA ROCHA.

APELADA: IGREJA BATISTA DA GUANABARA.

ADVOGADOS: NIXON RODRIGUES DA ROCHA – OAB/PA 7.838.

CARLOS FRANCISCO DE SOUSA MAIA – OAB/PA 16.593.

PROCURADOR DE JUSTIÇA: MARIZA MACHADO DA SILVA LIMA.

RELATORA: DESEMBARGADORA DIRACY NUNES ALVES.

## RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta por ESTADO DO PARÁ, em face de Sentença prolatada pelo Juízo da MMª Vara da Fazenda Pública Ananindeua, que julgou parcialmente procedente de ação, para declarar a propriedade do imóvel descrito na inicial incorporado ao patrimônio do Estado do Pará e o condenou ao pagamento da indenização no valor de R\$ 578.186,42 (quinhentos e setenta e oito mil, cento e oitenta e seis reais e quarenta e dois centavos), corrigidos desde a data da imissão provisória (14/05/2015) (Súmula 164 do STF) pelo IPCA-E, até a data do efetivo pagamento (Súmula 561 do STF), incidindo juros compensatórios em 12% ao ano (Súmula 618 do STF), sobre o valor atualizado da indenização mais juros moratórios em 6% ao ano a contar do 1º de janeiro do exercício seguinte ao da condenação (art. 100 do CF), penalizando o expropriante pela demora no cumprimento da obrigação. Condenou ainda o requerente ao pagamento de honorários advocatícios, fixados em 10% calculados sobre a diferença entre o preço ofertado e o valor fixado, ambos corrigidos monetariamente, na forma do comando emergente da Súmula 617 do STF e art. 20 do CPC.

Irresignado, o Estado do Pará interpôs Recurso de Apelação às fls. 321/333.



Sem preliminares. No mérito questiona: a) inconsistência da sentença sobre a inexistência de argumentos sobre o valor final da justa indenização e a não consideração do assistente pericial sobre o preço oferecido pelo expropriante; b) cálculo da indenização e incidência de juros compensatórios, consequências da liminar da ADI n. 2.332-DF e aplicação do art. 489, §1º, inciso VI do CPC; c) incorreção da sentença prolatada quanto a condenação do pagamento de honorários advocatícios; d) impossibilidade de levantamento dos valores ainda depositados em Juízo por violação ao art. 28 do DL 3.365/41.

Através de despacho ordinatório de fl. 335, foi intimada a instituição religiosa para oferecer contrarrazões, porém permaneceu inerte (fl. 336).

Distribuídos aos autos nesta Corte, sob a relatoria do Exmo. Sr. Des. Leonardo de Noronha Tavares, o qual recebeu o recurso penas em seu efeito devolutivo (fl. 341).

Feito redistribuído em razão do advento da Emenda Regimental n. 5 (fls. 343), cabendo-me a sua relatoria.

Remetido o feito ao douto parquet, o qual opinou pelo conhecimento e improvemento do recurso (fls. 48/51).

**É O RELATÓRIO.**

**VOTO**

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso.

**1. DA ALEGADA INCONSISTÊNCIA DA SENTENÇA SOBRE A INEXISTÊNCIA DE ARGUMENTOS SOBRE O VALOR FINAL DA JUSTA INDENIZAÇÃO E A NÃO CONSIDERAÇÃO DO ASSISTENTE PERICIAL SOBRE O PREÇO OFERECIDO PELO EXPROPRIANTE.**

Aduz o recorrente que existe prova robusta contestando o valor definido como justa indenização. Salienta que a sentença não analisou a manifestação do assistente pericial do Estado quanto ao cálculo do valor, segundo a qual o valor unitário correto do metro quadrado da construção, referente ao mês de novembro de 2012, valor este que não foi contestado pela entidade religiosa.

Quanto às benfeitorias, afirma que o atual estado de conservação dessa edificação, seja pela decrepitude do material construtivo, seja pela necessidade de reparos importantes no imóvel e alguns elementos como escada e forro, não terem sido concluídos, jamais poderia ser a indenização pelo preço de uma construção nova. Salienta que não se deve apenas calcular a depreciação a partir da idade real, mas também a idade aparente, o estado de conservação e a projeção de sua vida útil. Conclui afirmando que o valor total ofertado pelo Estado (terreno + benfeitorias) no valor de R\$500.800,00 (quinhentos mil e oitocentos reais) com data de referência 08/02/2013, deve ser considerado como justa.

Pois bem, quanto ao valor alcançado na avaliação apresentada pelo expert do juízo, não se verifica qualquer fundamento relevante que justifique o afastamento do laudo pericial formulado pelo perito nomeado. De fato, resta configurado que a metodologia utilizada para a avaliação foi o método comparativo de dados de mercado, conforme consta na NBR 14.653 – 1/2001 e NBR 14653-2/2004 da ABNT, ao passo que para a avaliação do terreno útil levou em consideração o comportamento mercadológico do imóvel em estudo feito através do Programa SISREN Windows 1.80 – Sistema de Regressão Linear e Redes Neurais Artificiais.



Em que pese todos os argumentos expostos pelo demandado, certo que o profissional que formulou o laudo acolhido pelo juízo observou todas as características do imóvel expropriado para bem apurar o valor da justa indenização.

Efetivamente, existem outras avaliações nos autos, contudo nenhuma delas observou todas as peculiaridades do bem litigioso. Veja-se que o laudo de fls. 27/47 e seguintes apontou um valor muito inferior ao arbitrado no julgado recorrido, todavia, aquela avaliação deixou de considerar que a amplitude mercadológica do terreno.

Veja-se que a perícia realizada na fase de instrução foi a que melhor analisou as particularidades do imóvel, e, por essa razão, não deve ser afastada em detrimento de laudos formulados sem o mesmo detalhamento e rigor técnico, sendo necessário concordar de que não foi capaz o Estado de demonstrar cabalmente que a metodologia utilizada seria incorreta.

Além do mais, o valor da indenização deve atentar para o princípio constitucional da justa indenização, ou seja, a indenização fixada pela sentença deverá deixar o expropriado absolutamente indene, principalmente quando o imóvel apropriado se trata de um templo religioso. Entretanto, é fundamental evitar qualquer distorção no valor da indenização, gerando o enriquecimento sem causa.

A indenização, portanto, deve atentar para a redução do patrimônio da entidade demandada em decorrência exclusivamente do ato expropriatório.

Assim, se o Juízo a quo levou em consideração o Laudo de Avaliação, que mensurou de maneira pormenorizada o valor do imóvel incluindo as benfeitorias existentes, para fundamentar a sua sentença, agiu plenamente dentro dos ditames legais, decidindo a lide nos limites postulados pelas partes.

**2. CÁLCULO DA INDENIZAÇÃO E INCIDÊNCIA DE JUROS COMPENSATÓRIOS, CONSEQUÊNCIAS DA LIMINAR DA ADI N. 2.332-DF E APLICAÇÃO DO ART. 489, §1º, INCISO VI DO CPC.**

Alega o Estado do Pará que o Juízo a quo deixou de observar o precedente do STF julgado na ADI 2.332-DF, pois ao condená-lo ao pagamento no valor de R\$578.186,42 (quinhentos e setenta e oito mil, cento e oitenta e seis reais e quarenta e dois centavos), incidindo juros compensatórios em 12% ao ano (Súmula 618 do STF), sobre o valor atualizado da indenização, não teria observado o texto modificado pelo Supremo, que ao dar interpretação conforme a Constituição, estabeleceu como base de cálculo para a incidência dos juros compensatórios não o valor total da indenização, mas sim a diferença entre o 80% do preço ofertado em juízo e o valor fixado na sentença.

Pois bem, sobre a questão já se manifestou o STJ no rito dos recursos repetitivos:

**ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS. TAXA. SÚMULA 618/STF. MP 1.577/97. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ART. 27, § 1º, DO DECRETO-LEI 3.365/41. SÚMULA 389/STF.**

1. Segundo a jurisprudência assentada no STJ, a Medida Provisória 1.577/97, que reduziu a taxa dos juros compensatórios em desapropriação de 12% para 6% ao ano, é aplicável no período compreendido entre 11.06.1997, quando foi editada, até 13.09.2001, quando foi publicada a



decisão liminar do STF na ADIn 2.332/DF, suspendendo a eficácia da expressão "de até seis por cento ao ano", do caput do art. 15-A do Decreto-lei 3.365/41, introduzida pela referida MP. Nos demais períodos, a taxa dos juros compensatórios é de 12% (doze por cento) ao ano, como prevê a súmula 618/STF.

2. Os honorários advocatícios, em desapropriação direta, subordinam-se aos critérios estabelecidos no § 1º do art. 27 do Decreto-lei 3.365/41 (redação dada pela MP 1.997-37/2000). O juízo sobre a adequada aplicação dos critérios de equidade previstos no art. 20, §§ 3º e 4º do CPC impõe exame das circunstâncias da causa e das peculiaridades do processo, o que não se comporta no âmbito do recurso especial (Súmula 07/STJ). Aplicação, por analogia, da súmula 389/STF. Precedentes dos diversos órgãos julgadores do STJ.

3. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido.

Acórdão sujeito ao regime do art. 543-C do CPC.

(REsp 1111829/SP, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 13/05/2009, DJe 25/05/2009)

O STJ entendeu que a Medida Provisória 1.577/97, que reduziu a taxa dos juros compensatórios em desapropriação de 12% para 6% ao ano, seria aplicável no período compreendido entre 11.06.1997 (quando foi editada) até 13.09.2001, quando foi publicada a decisão liminar do STF na ADIn 2.332/DF, suspendendo a eficácia da expressão "de até seis por cento ao ano", do art. 15-A do Decreto-lei 3.365/41, introduzida pela referida MP. Nos demais períodos, a taxa dos juros compensatórios deveria ser de 12% ao ano, como prevê a súmula 618/STF, que assim afirma: "na desapropriação, direta ou indireta, a taxa dos juros compensatórios é de 12% (doze por cento) ao ano".

A base de cálculo, contudo, deve ser o valor da diferença entre 80% da quantia ofertada e o valor final da indenização, na esteira do entendimento do Supremo Tribunal Federal. Neste sentido já julgou o TJRS:

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA. LAUDO PERÍCIAL JUDICIAL. MONTANTE INDENIZATÓRIO ADEQUADO. JUROS MORATÓRIOS DE 6% AO ANO. BASE DE CÁLCULO DOS JUROS COMPENSATÓRIOS. TERMO INICIAL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ART. 27, §1º, DO DECRETO LEI Nº 3.365/41. REDUÇÃO. 1. A indenização justa nas hipóteses de servidão administrativa é aquela que correspondente à real limitação do bem em face da referida servidão instituída, tendo por escopo a recomposição do patrimônio do expropriado. 2. A sentença, ao adotar a perícia judicial como metodologia para a fixação da justa indenização, se revelou adequada ao conjunto probatório, na medida em que não desbordou do fato da servidão de eletroduto representar, em verdade, limitação do direito de propriedade e não desapropriação total da área, deferindo indenização correspondente a sua restrição de uso. 3. Juros compensatórios que devem incidir, consoante já decidido pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento da medida cautelar na ação direta de inconstitucionalidade nº 2.332-2, sobre a diferença entre 80% do preço ofertado em juízo e o valor fixado em sentença, a partir da imissão na posse. 4. Incidem os juros moratórios no percentual de 6% ao ano, devidos a partir do primeiro dia do exercício seguinte à data na qual deveria ter ocorrido o pagamento, em atenção ao**



disposto no art. 15-B, §2º do Decreto-Lei nº 3365/41, entendimento sufragado no âmbito da Primeira Seção do e. STJ, na forma do § 1º do art. 543-C do CPC, quando do julgamento do Recurso Especial nº 1.118.103- SP. 5. Honorários advocatícios fixados em 5% do valor da condenação - assim considerada a diferença entre o valor ofertado e aquele fixado na sentença-, a fim de remunerar adequadamente o serviço prestado, devendo ser condenado apenas o expropriante ao pagamento dos honorários advocatícios ao patrono do expropriado (Decreto-Lei nº 3365/41), diante da legislação especial aplicável à espécie, onde não há se falar em sucumbência recíproca, sem aplicação do disposto no art. 21, caput, do CPC. **APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDA.** (Apelação Cível Nº 70056697170, Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Antônio Vinícius Amaro da Silveira, Julgado em 29/04/2015)

### **3. DA ALEGADA INCORREÇÃO DA SENTENÇA PROLATADA QUANTO A CONDENAÇÃO DO PAGAMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.**

Alega que a decisão de piso viola o art. 27, §1º do Decreto-Lei n. 3.365/1941.

Vejamos o dispositivo legal:

Art. 27. O juiz indicará na sentença os fatos que motivaram o seu convencimento e deverá atender, especialmente, à estimação dos bens para efeitos fiscais; ao preço de aquisição e interesse que deles auferir o proprietário; à sua situação, estado de conservação e segurança; ao valor venal dos da mesma espécie, nos últimos cinco anos, e à valorização ou depreciação de área remanescente, pertencente ao réu.

§ 1º 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 , não podendo os honorários ultrapassar R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais).

Realmente, por dicção legal, o valor máximo de honorários é de 5% do valor da diferença encontrada entre o valor ofertado pelo ente público e o fixado pelo Juízo, não podendo superar o valor de R\$151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais).

### **4. DA ALEGADA IMPOSSIBILIDADE DE LEVANTAMENTO DOS VALORES AINDA DEPOSITADOS EM JUÍZO POR VIOLAÇÃO AO ART. 28 DO DL 3.365/41.**

Assiste razão ao Estado. De fato, o art. 28 do Decreto-Lei n. 3.365/41 é bastante claro no sentido de que a apelação interposta pelo expropriante deve ser recebida em seu duplo efeito, não podendo ocorrer o levantamento do valor depositado até o trânsito em julgado do recurso. Vejamos:

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.

#### **4. DO DISPOSITIVO.**

Ante o exposto, conheço do recurso do Estado do Pará e lhe ofereço parcial provimento, apenas para:

a) fixar que a base de cálculo dos juros compensatórios deve ser o valor da diferença entre 80% da quantia ofertada e o valor final da indenização, na esteira do entendimento do Supremo Tribunal Federal na ADIn 2332;



b) redimensionar os honorários advocatícios para 5% do valor da diferença encontrada entre o valor ofertado pelo ente público e o fixado pelo Juízo, não podendo superar o valor de R\$151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais);

c) esclarecer quer não pode ocorrer o levantamento dos valores ainda constantes em conta do Juízo, até o trânsito em julgado, conforme determinação clara do art. 28 do Decreto-Lei n. 3.365/41.

Tudo nos termos da fundamentação.

É como voto.

Belém, 19 de abril de 2018.

Desembargadora DIRACY NUNES ALVES  
Relatora