



Acórdão n°
Processo n° 0008706-36.2009.8.14.0028
Órgão Julgador: 1ª Turma de Direito Público
Recurso: Reexame Necessário e Apelação Cível em Ação de Desapropriação
Comarca de origem: Marabá
Sentenciado/Apelante: Estado do Pará
Procurador: Gustavo Tavares Monteiro
Sentenciado/Apelado: Mafrinorte Matadouro e Frigorífico do Norte LTDA
Advogado: Alison Mendes Nogueira OAB/MG 130.555
Célio Marcos Lopes Machado OAB/PA 103.944
Procurador de Justiça: Antônio Eduardo Barleta de Almeida
Relator: DES. ROBERTO GONÇALVES DE MOURA

EMENTA: REEXAME NECESSÁRIO E APELAÇÃO CÍVEL EM AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO A NON DOMINO POR INTERESSE SOCIAL. PRELIMINAR DE ARBITRAMENTO DE HONORÁRIOS PERICIAIS EM DESACORDO COM A RAZOABILIDADE. DESCABIMENTO. COMPLEXIDADE DA PERÍCIA. PREFACIAL REJEITADA. AFERIÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL POR PERÍCIA JUDICIAL. UTILIZAÇÃO DE MÉTODO PREVIAMENTE ESTABELECIDO PELA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT). AUSÊNCIA DE ERRO OU IRREGULARIDADE. VALIDADE DO LAUDO PERICIAL. JUROS MORATÓRIOS. REDUÇÃO PARA 6% (SEIS POR CENTO) AO ANO A CONTAR DO EXERCÍCIO FINANCEIRO DO ANO SEGUINTE AO PAGAMENTO QUE DEVERIA TER SIDO FEITO POR MEIO DE PRECATÓRIO. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. DECISÃO UNÂNIME.

1. Preliminar de fixação de honorários periciais sem fundamentação e em patamar desarrazoado.
 - 1.1. Demonstrado, através do acervo probatório, que a perícia realizada foi de natureza complexa, demandando tempo considerável para sua elaboração, uma vez que não havia a definição da extensão correta da área objeto da desapropriação, conforme aduzido pela expet, descabe falar em malferimento aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade da fixação dos honorários periciais pertinentes.
2. Mérito.
 - 2.1. Adotado o Método Comparativo de Dados de Mercado em consonância com as normas pré-estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) para aferição do valor do imóvel objeto da desapropriação e não constatado erro ou equívoco na confecção do laudo pericial, o seu valor deve corresponder àquele da avaliação produzida sob o crivo do contraditório, visto que foi confeccionado a partir de critérios objetivos e imparciais.
 - 2.2. Relativamente à alegação de inconsistência do laudo pericial por arbitramento de valores decorrentes de impacto ambiental, tem-se que não foi levantado pela expert dano ambiental advindo da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), mas sim consignado que grande parte da área desapropriada se destinara à sua construção.
3. Reexame Necessário.
 - 3.1. Os juros moratórios em ação de desapropriação devem corresponder ao percentual de 6% (seis por cento) ao ano, incidindo o referido encargo a partir do dia 1º de janeiro do exercício seguinte ao que o pagamento deveria ter sido feito por meio de precatório, nos moldes do artigo 15-B do Decreto 3.365/41.
4. Apelação conhecida improvida. Em reexame necessário, parcial reforma da sentença. À unanimidade.

ACÓRDÃO

Vistos, etc.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da Primeira Turma de Direito Público, por unanimidade de votos, em conhecer do recurso de apelação e Negar-lhe Provimento e, em reexame necessário, reformar em parte os termos da sentença, tudo de acordo com o voto Desembargador Relator.

Plenário da Primeira Turma de Direito Público do Tribunal de Justiça do



Estado do Pará, aos vinte e oito dias do mês de maio do ano de 2018.
Turma Julgadora Desembargadores Rosileide Maria da Costa Cunha (Presidente), Roberto Gonçalves de Moura (Relator) e Rosileide Maria da Costa Cunha (Membro).
Belém/PA, 28 de maio de 2018.

Desembargador ROBERTO GONÇALVES DE MOURA,
Relator

RELATÓRIO

O EXMO. SR. DES. ROBERTO GONÇALVES DE MOURA (RELATOR):

Trata-se de APELAÇÃO CÍVEL interposta pelo ESTADO DO PARÁ, visando a reforma da sentença proferida pela Juíza da 3ª Vara Cível da Comarca de Marabá que, nos autos da AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO ajuizada em desfavor de MATADOURO FRIGORÍFICO DO NORTE LTDA, julgou parcialmente procedente o pedido.

Na origem, cuida-se de Ação de Desapropriação ajuizada pelo apelante do imóvel urbano situado à Rua das Cacimbas (Rodovia Transamazônica), com área total de 2.683,97 ha, situada no Município de Marabá, de propriedade da apelada, cuja finalidade consistia na ampliação do distrito industrial de Marabá. Para efeitos de indenização, ofereceu pelo imóvel expropriado o valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), conforme avaliação técnica realizada pela Secretaria de Obras Públicas-SEOP. Junto com a exordial, colacionou o Decreto Expropriatório e o Laudo de Avaliação.

A magistrada de origem, em decisão (fls. 37/40), postergou o pedido de imissão de posse do imóvel para após a realização de perícia judicial.

Devidamente designada para o encargo, a perita propôs seus honorários no importe de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), sendo a metade do valor pago no



início dos trabalhos e, o restante, ao final da apresentação do laudo, conforme se observa às fls. 43/50.

Através do petítório (fls. 52/56), o Estado do Pará impugnou o valor apontado pela expert, alegando ausência de razoabilidade do aludido valor, tendo apresentado, na ocasião, a planta de georreferenciamento do imóvel objeto da lide.

O laudo pericial foi produzido, às fls. 244/344, tendo a expert, indicado como valor correto do imóvel objeto da lide o montante de R\$ 162.317,48 (cento e sessenta e dois mil e trezentos e dezessete reais e quarenta e oito centavos).

Proferida a sentença (fls. 406/412), a Magistrada de piso homologou os honorários periciais apresentados pela perita em razão da complexidade quanto ao seu objeto e a indefinição da área e, no mérito, julgou parcialmente procedente o pedido para declarar desapropriado o imóvel situado no Município de Marabá, com matrícula nº 14853, folhas 01, livro ficha 02, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis Silvino Santis, condenando, ainda, o expropriante ao pagamento de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais).

Inconformado, o Estado do Pará interpôs apelação (fls. 418/425), arguindo, em sede preliminar, a fixação de honorários periciais sem qualquer fundamentação sólida e em patamar desarrazoado. Aduz, quanto a essa prefacial, que o trabalho de georreferenciamento indicado na proposta de honorários já havia sido realizado com as coordenadas corretas da área objeto da desapropriação, bem como que o trabalho de avaliação mercadológica não necessitou de grandes delongas, pois a expert funcionou como perita em outros processos em áreas contíguas.

Conclui, quanto a preliminar, que a complexidade da perícia realizada foi menor do que a prevista pela perita, de modo que os honorários devem ser reduzidos de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) para o patamar de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

No mérito, defende a diferença entre a área constante no Decreto Expropriatório e a efetivamente expropriada e a que pertence a expropriada. Expõe, nesse item, que a área constante no Decreto corresponde a 2.683,97 ha, de modo que a área pertencente a empresa expropriada corresponde ao patamar de 2.082,77. Salaria que deve haver retificação quanto à inconsistência apontada.

Aponta, também, falhas existentes no laudo pericial relativas a utilização de fatores utilizados na valoração do imóvel e extrapolação concernente a avaliação de supostos impactos ambientais. Argumenta, quanto a esse aspecto, que o laudo pericial atesta que o terreno é acidentado e possui declividade e baixa permeabilidade, o que recomenda a redução do fator para 0,7 e não 1, conforme foi aplicado pela perita. Aduz, também, que o fator correspondente a imóveis sem condução veicular há mais de 1.000 (mil) metros, levando-se em consideração ao que é objeto da lide deve corresponder a 0,95 e não a 1, conforme consignado no referido documento.

Defende, também, que a perita, ao estipular valor decorrente de supostos impactos ambientais causados pela implantação da estação de Tratamento de Esgoto, extrapolou sua competência, uma vez que não possui formação técnica para realização de estudo de impacto ambiental.



Por fim, aduziu que houve atendimento ao requisito constitucional da justa e previa indenização, pugnando, ao final, pelo conhecimento do recurso e o acolhimento da preliminar suscitada com vistas a redução dos honorários periciais requeridos pela perita e, ao final, a total procedência da ação e a fixação de indenização devida a expropriada no patamar de R\$ 59.755,61 (cinquenta e nove mil e setecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e um centavos).

Certidão de tempestividade à fl. 427.

Recurso recebido no duplo efeito conforme decisão de fl. 428.

Foram ofertadas contrarrazões (fls. 431/ 437), tendo o expropriado pugnado pela manutenção da sentença atacada.

Através do petítório (fls. 446/447), o Estado do Pará requereu a parcial desistência do apelo no ponto em que requereu desapropriação de apenas 2.0820,77 ha., para que seja mantido o capítulo da sentença que expropriou a área a maior (2.683,97 ha.), uma vez que restou demonstrado ser ela de domínio total da expropriada.

Os autos foram distribuídos à minha relatoria (fl. 455).

Instado a se manifestar, o Ministério Público com assento neste grau, em parecer (fls. 458/461), informou inexistir interesse público, social ou individual indisponível que ensejasse a sua intervenção.

Em despacho (fl. 464), determinei a intimação da expropriada para se manifestar no feito acerca do pedido de desistência formulado.

Consta certidão (fl. 465), atestando que não houve manifestação da expropriada.

É o relatório do essencial.

VOTO

O EXMO. SR. DES. ROBERTO GONÇALVES DE MOURA (RELATOR):

Por força do que dispõe o artigo 28, § 1º do Decreto Lei nº 3.665/41, a sentença também deverá ser analisada sob a ótica do reexame necessário.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço da apelação cível e, de ofício, do reexame necessário.

Havendo preliminar suscitada, passo para sua análise.

Preliminar de fixação de honorários periciais sem fundamentação e em



patamar desarrazoado.

Sobre essa prefacial, sustenta o ente apelante que a Magistrada de piso avaliou de forma absolutamente abstrata o trabalho da perita, de forma que os honorários periciais arbitrados em R\$ 12.000,00 (doze mil reais) foram fixados em quantitativo desarrazoado.

De todo modo, tem-se que a fixação dos honorários periciais deve atentar aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade, levando em consideração a natureza, a complexidade e o tempo despendido para a sua elaboração.

No caso em tela, não vislumbro malferimento aos princípios ao norte mencionado, pois a realidade dos autos demonstra que a perícia realizada foi de natureza complexa, demandando tempo considerável para sua elaboração, uma vez que não havia a definição da extensão correta da área objeto da desapropriação, conforme aduzido pela própria expert através do petítório de fl. 253.

Dessa forma, em atenção aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, bem como considerando a natureza da perícia e sua complexidade, descabe falar em redução dos honorários fixados a título de honorários em favor da perita, pelo que rejeito a preliminar arguida.

Mérito

Com a desistência parcial do recurso formulado pelo apelante, que consistia na diferença entre a área objeto do Decreto Expropriatório e a que foi efetivamente expropriada, tem-se que a controvérsia meritória reside no inconformismo do apelante quanto a aspectos de natureza técnica do Laudo Pericial que, no seu entender, não observou os fatores corretos para avaliação do imóvel objeto da lide, bem como pela ausência de capacidade da perita em avaliar impactos ambientais decorrente de obras.

Relativamente às alegações do apelante alusivas às inconsistências técnicas enumeradas com o fim de desconstituir o Laudo Pericial produzido em juízo, verifico não haver razões para seu acolhimento. Ocorre que a avaliação Pericial foi realizada, inclusive in loco com a visita da perita na área expropriada, devidamente acompanhada da Assistente Técnica indicada pelo ente recorrente, de forma que a elaboração do Laudo de Avaliação (fls. 244/343) se pautou nas Normas Técnicas aplicáveis à espécie (NBR 14.653-2) pré-estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas-ABNT, sendo utilizado, como parâmetro para sua feitura, o Método Direto Comparativo de Dados de Mercado, o que confere credibilidade ao trabalho técnico realizado, de maneira que não merece reproche. In casu, na verdade, observa-se que o inconformismo do apelante reside principalmente no fato de que o valor aferido na perícia judicial foi superior ao indicado na exordial, pois não aponta nenhum vício que macule a prova produzida sob o crivo do contraditório e ampla defesa. Dessa forma, o que se vislumbra, no caso, é o intuito protelatório do apelante em prolongar o regular andamento do feito, ressaltando, ainda, que todos os quesitos formulados pelas partes foram satisfatoriamente dirimidos pela expert.

Logo, não havendo reais indícios de falta de solidez no laudo pericial apresentado, deve ele prevalecer sobre a avaliação do apelante, haja vista que, diferentemente deste último, aquele goza de maior imparcialidade.



No que tange a alegação de estipulação de valor decorrente de impactos ambientais, que em tese estaria fora do alcance de competência da perita, razão também não assiste ao apelante nesse ponto. Isso porque, em nenhum momento da avaliação, foi constatado suposto dano ambiental decorrente da Implementação de Estação de Tratamento de Esgoto Sanitário (ETE), mas tão somente que a sua construção ocuparia cerca de 65 % (sessenta e cinco por cento) da área objeto da desapropriação. Desse modo, não tendo a perita se manifestado acerca de suposto dano ambiental, descabe falar em reforma da sentença pelo fundamento deduzido pelo apelante.

Reexame Necessário.

No que se refere aos juros moratórios arbitrados em 12% (doze por cento) ao ano, incidindo a partir do trânsito em julgado da sentença, conforme nela assentado, merece reforma a sentença quanto a esse ponto. Isto porque o referido encargo em ação de desapropriação é regulamentado pelo artigo 15-B do Decreto Lei nº 3.365/41, sendo limitado ao percentual de 6% (seis por cento) ao ano, senão vejamos:

Decreto Lei nº 3365/41 (...) Art. 15-B Nas ações a que se refere o art. 15-A, os juros moratórios destinam-se a recompor a perda decorrente do atraso no efetivo pagamento da indenização fixada na decisão final de mérito, e somente serão devidos à razão de até seis por cento ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do .

Na mesma linha, o seguinte precedente julgado sob a ótica dos Recursos Repetitivos: ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. JUROS MORATÓRIOS E COMPENSATÓRIOS. INCIDÊNCIA. PERÍODO. TAXA. REGIME ATUAL. DECRETO-LEI 3.365/41, ART. 15-B. ART. 100, § 12 DA CF (REDAÇÃO DA EC 62/09). SÚMULA VINCULANTE 17/STF. SÚMULA 408/STJ.

1. Conforme prescreve o art. 15-B do Decreto-lei 3.365/41, introduzido pela Medida Provisória 1.997-34, de 13.01.2000, o termo inicial dos juros moratórios em desapropriações é o dia "1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição". É o que está assentado na jurisprudência da 1ª Seção do STJ, em orientação compatível com a firmada pelo STF, inclusive por súmula vinculante (Enunciado 17).

2. Ao julgar o REsp 1.111.829/SP, DJe de 25/05/2009, sob o regime do art. 543-C do CPC, a 1ª Seção do STJ considerou que os juros compensatórios, em desapropriação, são devidos no percentual de 12% ao ano, nos termos da Súmula 618/STF, exceto no período compreendido entre 11.06.1997 (início da vigência da Medida Provisória 1.577, que reduziu essa taxa para 6% ao ano), até 13.09.2001 (data em que foi publicada 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, introduzido pela mesma MP).

Considerada a especial eficácia vinculativa desse julgado (CPC, art. 543-C, § 7º), impõe-se sua aplicação, nos mesmos termos, aos casos análogos. A matéria está, ademais, sumulada pelo STJ (Súmula 408).

3. Segundo jurisprudência assentada por ambas as Turmas da 1ª Seção, os juros compensatórios, em desapropriação, somente incidem até a data da expedição do precatório original. Tal entendimento está agora também confirmado pelo § 12 do art. 100 da CF, com a redação dada pela EC 62/09. Sendo assim, não ocorre, no atual quadro normativo, hipótese de cumulação de juros moratórios e juros compensatórios, eis que se tratam de encargos que incidem em períodos diferentes: os juros compensatórios têm incidência até a data da expedição de precatório, enquanto que os moratórios somente incidirão se o precatório expedido não for pago no prazo constitucional.

4. Recurso especial parcialmente provido. Recurso sujeito ao regime do art. 543-C do CPC.

(REsp 1118103/SP, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 24/02/2010, DJe 08/03/2010)



Por outro lado, quanto ao termo inicial de incidência dos juros moratórios, é assente que este deve se dar a partir do dia 1º de janeiro do exercício seguinte ao que o pagamento deveria ter sido feito por meio de precatório.

A vista do exposto, **NEGO PROVIMENTO** à apelação.

Em reexame necessário, sentença parcialmente reformada para consignar os juros compensatórios no percentual de 6% (seis por cento) ao ano, nos termos do artigo 15-B do Decreto Lei nº 3.365/41, com termo inicial a partir dia 1º de janeiro do exercício seguinte ao que o pagamento deveria ter sido feito por meio de precatório.

É como voto.

Belém, PA, 28 de maio de 2018.

Desembargador **ROBERTO GONÇALVES DE MOURA**
Relator