

ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
3ª VARA ESP. DA FAZENDA PÚBLICA DE VÁRZEA GRANDE

SENTENÇA

Visto,

Trata-se de “Ação de Desapropriação Indireta” ajuizada por VALE CUIABÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em desfavor de ESTADO DE MATO GROSSO.

Alga em suma que o réu, por meio da Secretaria Extraordinária da Copa do Mundo- Fifa 2014-, construiu a Av. Ulisses Pompeu de Campos – passagem da Conceição; local: Bairro da Guarita I e II, Várzea Grande/MT, cuja extensão é de 8.382.54 m², a qual atingiu 03 (três) áreas de propriedade da expropriada, que foram declaradas de utilidade pública, conforme decreto expropriatório nº 779/2011.

Requer através da presente ação:

5) No mérito requer a condenação do Estado do Mato Grosso no valor real e atualizado do imóvel que será aferido pela prova pericial, visto que o valor de R\$ 6.239.797,50 (Seis Milhões Duzentos e Trinta e Nove Mil Setecentos e Noventa e Sete Reais e Cinquenta Centavos) é meramente estimativo e incontroverso porquanto deveria ter sido pago concomitante a desapropriação, conforme determina a Constituição Federal, devendo ainda a indenização ser paga em dinheiro.

Devidamente citado, o Estado de Mato Grosso ofertou sua contestação ao id. 4149024.

Réplica apresentada ao id. 4367185.

Decisão de id. 11757182 determinou a realização de prova pericial.

O laudo pericial fora apresentado ao id. 15914626.

Devidamente intimadas, as partes apresentaram suas manifestações ao id. 20008935 e id. 15034820.

Foram prestados os esclarecimentos pelo *expert* ao id. 125614520.

As partes foram intimadas acerca dos esclarecimentos, manifestando concordância ao id. 126228944 e ao id. 132832609.

É o necessário. Fundamento e Decido.

O cerne da questão diz respeito à existência ou não do direito autoral de receber indenização em razão da desapropriação indireta de parte de seu imóvel para a construção de rodovia, sem que tenha havido a respectiva indenização prévia.

A Constituição Federal prevê que é garantido a todos o direito de propriedade (art. 5º, XXII), consignando, em relação à desapropriação, o disposto no artigo 5º, XXIV, que disciplina 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.

Segundo as lições do doutrinador José dos Santos Carvalho Filho (Manual de Direito Administrativo, 20.^a ed., Ed. Lumen Juris, 2008, p. 760), a desapropriação é conceituada como: o procedimento de direito público pelo qual o Poder Público transfere para si a propriedade de terceiro, por razões de utilidade pública ou de interesse social, normalmente mediante pagamento de indenização.

Diferentemente da desapropriação direta, na qual o poder público notifica o proprietário, avalia o bem e paga uma indenização justa, na desapropriação indireta não há uma expropriação formal. Ocorre uma violação do direito de propriedade, seja por atos administrativos, legislativos ou judiciais que impeçam o pleno uso e gozo do bem pelo proprietário.

As situações que podem configurar uma desapropriação indireta são diversas e podem incluir restrições ao uso do imóvel, como a proibição de construção, desvalorização do imóvel devido a obras públicas ou mudanças na legislação, entre outros.

A desapropriação indireta também pode ocorrer quando o poder público toma posse de um bem sem a devida indenização ou quando a ação estatal resulta em danos ou prejuízos que afetam significativamente o direito de propriedade, como é o caso dos autos.

Sobre a desapropriação indireta, José dos Santos Carvalho Filho leciona que *“somente se consuma quando o bem se incorpora definitivamente ao patrimônio público. É a incorporação que ocasiona a transferência da propriedade para o Poder Público”*(in Manual de direito administrativo. 27^a ed., Atlas, 2014. p. 884).

In casu, consta no laudo pericial de avaliação de imóvel urbano para fins de desapropriação, lavrado pelo engenheiro Palmiro Soares de Lima Filho, que houve o esbulho de uma área equivalente a 55.319,32m² (id. 125614520).

De igual forma, a propriedade do imóvel foi satisfatoriamente demonstrada a partir da certidão de matrícula nº 93.560, que aponta a empresa autora como proprietária do imóvel cuja área foi ocupada parcialmente pelo Poder Público.

Dessarte, diante da destinação do bem à utilização pública e ao apossamento pelo Poder Público, sem o pagamento da devida indenização, bem como a irreversibilidade da situação fática, resta caracterizada a desapropriação indireta no presente caso.

Nesse sentido:

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. INDENIZAÇÃO. PRESCRIÇÃO. 1- A incorporação de imóvel ao patrimônio de ente público, sem observância do procedimento legal, configura desapropriação indireta e enseja ao proprietário do bem o direito de receber indenização. 2-O prazo prescricional aplicável à desapropriação indireta, na hipótese em que o Poder Público tenha realizado obras no local ou atribuído natureza de utilidade pública ou de interesse social ao imóvel, é de 10 anos, conforme parágrafo único do art. 1.238 do CC (Tema 1019 - STJ). (TJ-RJ - APL: 04506081220128190001, Relator: Des(a). MILTON FERNANDES DE SOUZA, Data de Julgamento: 27/01/2021, DÉCIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 29/01/2021)

De outro norte, no tocante ao valor do imóvel, diante dos apontamentos técnicos noticiados pelo laudo pericial (id. 125614520) bem como diante da concordância expressa dos interessados ao resultado da perícia (id. 126228944 e id. 132832609), **tem-se o valor de R\$9.747.711,00 (nove milhões setecentos e quarenta e sete mil setecentos e onze reais).**

Da análise dos elementos informativos dos autos, assim como do trabalho técnico apresentado, importa na conclusão de que o valor da indenização foi fixado com acerto.

Segue entendimento jurisprudencial:

APELAÇÃO CÍVEL - PROCESSUAL CIVIL - ADMINISTRATIVO - DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA - PRELIMINAR - INÉPCIA DA INICIAL: REJEITADA. Quando a

narrativa fática contida na inicial conduz exatamente à pretendida indenização por desapropriação indireta, não evidenciando qualquer prejuízo à defesa, não há que se falar em inépcia da inicial. APELAÇÃO CÍVEL - PROCESSUAL CIVIL - ADMINISTRATIVO - DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA - PRELIMINARES - ILEGITIMIDADE ATIVA: ACOLHIDA PARCIALMENTE. Nos termos do art. 1.245, do CC a propriedade transfere-se mediante o registro do título translativo no registro de imóveis, pelo que só possui legitimidade para figurar no polo ativo da lide o proprietário do imóvel à época da desapropriação. APELAÇÃO CÍVEL - PROCESSUAL CIVIL - ADMINISTRATIVO - DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA - PREJUDICIAL DE MÉRITO: PRESCRIÇÃO: AFASTADA - PRAZO: PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. Possuindo a ação de desapropriação indireta natureza de direito real, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça (STJ), subsiste a pretensão indenizatória pelo prazo da prescrição aquisitiva. APELAÇÃO CÍVEL - ADMINISTRATIVO - DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA - INDENIZAÇÃO: VALOR: PERÍCIA JUDICIAL - JUROS COMPENSATÓRIOS - CORREÇÃO MONETÁRIA - JUROS MORATÓRIOS - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS: PERCENTUAL SOBRE O VALOR TOTAL DA INDENIZAÇÃO. 1. Na desapropriação indireta, o valor indenizatório é aquele apurado pela perícia judicial. 2. Os juros compensatórios incidem, a partir da imissão provisória na posse, no percentual de 12% (doze por cento) ao ano, incidentes, no caso da desapropriação indireta, sobre a totalidade do quantum indenizatório. 3. O termo final dos juros compensatórios se dará com a expedição do precatório (art. 100, § 12, da CF). 3. A correção monetária se dá pelo IPCA-E e a partir da data do laudo pericial (enunciado da Súmula nº 345, do STF). 4. Os juros moratórios são de 6% (seis por cento) ao ano, a partir do primeiro dia do mês de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ter sido feito (art. 15-B, Decreto-Lei nº 3.365/41). 5. Na desapropriação indireta, o percentual dos honorários deverá ser fixado sobre o valor total da indenização, uma vez inexistente valor ofertado. (TJ-MG - AC: 10710090191481003 Vazante, Relator: Oliveira Firmo, Data de Julgamento: 23/10/2018, Câmaras Cíveis / 7ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 29/10/2018).

Com efeito, a confiabilidade do laudo oficial não restou infirmada, mostrando-se devidamente fundamentado, a partir da ponderação de fatores positivos e negativos que pudessem influenciar na determinação do valor do bem expropriado.

Dispositivo

Diante disso, de acordo com o artigo 487, I do CPC, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial, com resolução do mérito, e CONDENO o Estado de Mato Grosso ao pagamento de indenização por desapropriação indireta no valor de R\$9.747.711,00 (nove milhões setecentos e quarenta e sete mil setecentos e onze reais).

A indenização deverá ser corrigida monetariamente pelo índice IPCA-E (STF RE: 870.947) a partir da data do laudo de avaliação de (08/08/2023 – id. 125614520); e acrescida de juros moratórios ao percentual de 6% (seis por cento) ao ano (art. 15-B, decreto-lei 3.365/41) a partir do trânsito em julgado da sentença, e de juros compensatórios, ao percentual de 12% (doze por cento) ao ano (súmula 618 do STF), devidos desde a efetiva ocupação do imóvel até a data do seu pagamento (súmula 114 do STJ).

CONDENO o demandado ao pagamento de honorários advocatícios no valor de 5% (cinco por cento) da avaliação judicial, corrigidos monetariamente desde o laudo.

Deixo, contudo, de condená-lo ao pagamento de custas processuais por ser a Fazenda Pública isenta de tal ônus.

Sentença sujeita ao duplo grau de jurisdição, na forma do art. 496, § 3º, do CPC.

Havendo recurso e transcorrido o prazo para a apresentação das contrarrazões, com ou sem elas, remetam-se os autos à instância superior.

P. I. C.

Várzea Grande/MT, data registrada no sistema.

(assinado digitalmente)

CARLOS ROBERTO BARROS DE CAMPOS

Juiz de Direito

Assinado eletronicamente por: **CARLOS ROBERTO BARROS DE CAMPOS**

<https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDAJNJCJHW>



PJEDAJNJCJHW