

004
/

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ALFENAS/MG
JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL

AUTOS Nº.: 0016.10.004.469-8


AÇÃO: INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

REQUERENTES: MARIA ÁUREA MIRANDA ESTEVES, EDINOR MIRANDA ESTEVES, ANA GLÁUCIA DE LACERDA ESTEVES, VERENICE MIRANDA ESTEVES SIQUEIRA, SÉRGIO RODRIGUES SIQUEIRA, KLEBER JOSÉ MIRANDA ESTEVES, ROSELI APARECIDA FRANCO ESTEVES, SIDNEY MIRANDA ESTEVES, MARINA LÚCIA PEREIRA ESTEVES, VÂNIA MIRANDA ESTEVES SILVA, JOSÉ ROBERTO DA SILVA, CLEITON MIRANDA ESTEVES, IONE APARECIDA ESTEVES, GRÊNIO MIRANDA ESTEVES, JANICE MARIA CASTILHO ESTEVES, VALDIRENE MIRANDA ESTEVES ORSI, TALES DIAS ORSI, LEIR MIRANDA ESTEVES, PRISCILA BARROSO DE CARVALHO ESTEVES.

REQUERIDO: MUNICÍPIO DE ALFENAS.

VISTOS ETC...

MARIA ÁUREA MIRANDA ESTEVES, EDINOR MIRANDA ESTEVES, ANA GLÁUCIA DE LACERDA ESTEVES, VERENICE MIRANDA ESTEVES SIQUEIRA, SÉRGIO RODRIGUES SIQUEIRA, KLEBER JOSÉ MIRANDA ESTEVES, ROSELI APARECIDA FRANCO ESTEVES, SIDNEY MIRANDA ESTEVES, MARINA LÚCIA PEREIRA ESTEVES, VÂNIA MIRANDA ESTEVES SILVA, JOSÉ ROBERTO DA SILVA, CLEITON MIRANDA ESTEVES, IONE APARECIDA ESTEVES, GRÊNIO MIRANDA ESTEVES, JANICE MARIA CASTILHO ESTEVES, VALDIRENE MIRANDA ESTEVES ORSI, TALES DIAS ORSI, LEIR MIRANDA ESTEVES, PRISCILA BARROSO DE CARVALHO ESTEVES, já qualificados nos autos em epígrafe, ajuizou a presente ação de INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA DE BEM IMÓVEL, em face do MUNICÍPIO DE ALFENAS, também qualificado nos mesmos autos, alegando, em apertada síntese, que o Sr. Ednor Esteves, esposa da requerente Maria Áurea Miranda Esteves, pai e sogro dos demais requerentes, era proprietário de imóvel situado no município de Alfenas, denominado fazenda Santo Antônio, com 60.50.00 hectares. Aduziu que, por volta do ano de 1988, o então proprietário do imóvel fez contrato verbal de comodato com o prefeito municipal, pelo qual autorizou o Município de Alfenas a depositar, em um área de 6.05.01 do imóvel anteriormente descrito, os resíduos sólidos produzidos pela municipalidade. Em



contrapartida, esse material, após seleção, era utilizado na alimentação de suínos criados no mesmo local. Argumentaram que em 2001 o Sr. Ednor Esteves e a Requerente Maria Áurea Miranda Esteves doaram a totalidade da propriedade aos seus filhos, reservando para si o usufruto vitalício. Asseveraram que o Sr. Ednor manteve a criação de suínos no local, compartilhando a posse do imóvel com o Município de Alfenas. Sustentaram que a partir de 2003 o município notificou o Sr. Ednor Esteves para que se abstinhasse de utilizar a área para criação de suínos, rescindindo o contrato verbal, passando a possuir a integralidade da posse desta área do imóvel. Narram que por duas vezes o Sr. Ednor tentou impedir que o Município de Alfenas continuasse depositando no imóvel os resíduos sólidos coletados. Observaram que com o falecimento do Sr. Ednor Esteves, em janeiro de 2004, o Município de Alfenas apossou-se integralmente do imóvel e, desde então, o utiliza para depósito de resíduos sólidos. Ressaltaram que ao apropriar-se do referido imóvel, o Município de Alfenas desapropriou de fato o mesmo, sem, contudo, pagar a justa indenização devida. Ressalvaram ser justa e necessária a indenização pela sua desapropriação indireta, já que a ocupação do imóvel foi efetivada e, a natureza da atividade e o comprometimento do solo, irreversível. Discorreram sobre a propriedade e a desapropriação indireta, bem como pela justa indenização pela desapropriação indireta e necessidade de se indenizar pela desvalorização da área remanescente. Manifestaram sobre a aplicação dos juros; sobre a inaplicabilidade do parágrafo único do art. 10 do decreto-lei 3365/41 para as ações de indenização por desapropriação indireta. Pugnou-se pela condenação do Município de Alfenas ao pagamento de valor fixado como justa indenização pela desapropriação indireta de 6.05.01 hectares do imóvel denominado Fazenda Santo Antônio; aplicação de 12% de juros ao ano; juros moratórios de 21% ao ano; condenação do requerido ao pagamento de indenização pela desvalorização do restante do imóvel; condenação do requerido nos ônus sucumbenciais.

285
P

3

3

Com a petição inicial vieram os documentos de fls. 13/40.

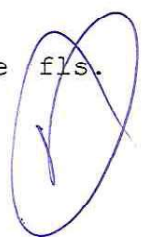
O despacho inaugural indeferiu o pedido de assistência judiciária gratuita e determinou o recolhimento das custas iniciais, no prazo de 10 dias.

Os requerentes colacionaram aos autos o pagamento das custas iniciais, conforme se infere de fl. 45.

Às fls. 46 determinou-se a citação da requerida para tomar conhecimento da ação proposta e, querendo, apresentar defesa, no prazo de 60 dias, sob pena de revelia, fazendo-se as advertências legais dos artigos 285 e 319, ambos do CPC.

O requerido devidamente citado apresentou contestação às fls. 50/58, alegando em preliminar, inépcia da petição inicial ante a falta de documento indispensável e prescrição para ajuizamento de ação indenizatória calcada em desapropriação indireta, tendo como base a súmula 119, do STJ. No mérito aduziu que o Município tem a posse mansa e pacífica do imóvel a mais de 27 anos, utilizando-se do mesmo com o fim de depositar resíduos sólidos. Frisou sobre a impossibilidade de contratação verbal com o Município nos moldes da Lei 8.666/93. Observou que o Município em momento algum perdeu a posse sobre o imóvel, ocorrendo fatos isolados, onde os herdeiros do Sr. Ednor trancaram o aterro controlado pelo Município, obrigando o Município a defender a sua posse. Ressaltou a impossibilidade de indenização ante a ocorrência de usucapião. Discorreu sobre a aquisição da propriedade pela usucapião. Impugnou o valor atribuído ao imóvel, ressaltando que não pode ultrapassar o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Impugnou-se, ainda, a incidência de juros e quaisquer outros acessórios, por inaplicáveis que são à espécie. Pleiteou para que fosse acatada a preliminar de inépcia da inicial, extinguindo-se o feito sem resolução do mérito. Acaso superada a preliminar requereu que a demanda fosse julgada improcedente.

Com a contestação vieram os documentos de fls. 59/67.



3

3

Às fls. 68/75 o requerido apresentou reconvenção, aduzindo, em apertadíssima síntese, que o Município reconvinte detém a posse de 6.05.01 hectares do imóvel situando na Fazenda Santo Antônio, há 27 anos, com "*animus domini*", de forma mansa e pacífica e ininterrupta, sem contestação de terceiros, fazendo jus a usucapião. Descreveu o imóvel que pretende usucapir, indicando o proprietário e delimitando a área. Apontou os confrontantes. Discorreu sobre a aquisição da propriedade pela usucapião e ao final pugnou pela concessão da usucapião de 6.05.01 hectares da Fazenda Santo Antônio.

Com a reconvenção vieram os documentos de fls. 76/87.

Às fls. 90 determinou-se a intimação das partes, para sem prejuízo de eventual julgamento antecipado da lide indicarem as provas que pretendem produzir, justificando e especificando a pertinência de cada uma delas, sob pena de indeferimento.

O requerido pugnou pela produção de prova documental, testemunhal e depoimento pessoal, sob pena de confissão.

Às fls. 92, pugnou pela juntada de cópia do protocolo da contestação à reconvenção, da impugnação à contestação e da petição de especificação de provas em que pugna pela produção de prova pericial para determinar o valor da área em litígio, bem como a desvalorização da área remanescente; prova testemunha, juntada de documentos anexos, bem como requereu prazo para juntar cópias dos jornais da época que noticiaram a luta do Sr. Ednor Esteves por sua propriedade.

Despacho saneador às fls. 133/138.

Laudo pericial às fls. 141/176.

Manifestação da Município de Alfenas às fls. 177/179, pugnando para que o perito preste esclarecimentos.

Às fls. 180 indeferiu-se o pedido de intimação do expert a fim de se prestar esclarecimentos, considerando a sua natureza. Após, designou-se audiência de instrução em julgamento para o dia 22/11/2011, às 14 horas e 30 min., ressaltando que as

testemunhas deverão ser arroladas em até 15 (quinze) dias, anteriores à data marcada para a realização da audiência, caso ainda não tenham sido arroladas.

Às fls. 192/198 a parte autora sustentou a ocorrência de erro material, na medida em que não considerou a área de 120.03.74 hectares, mas sim 60.50.00 hectares para fins de desvalorização da área remanescente. Discorreu sobre a possibilidade de correção de erro material de laudo pericial em desapropriação indireta a qualquer momento, inclusive após o trânsito em julgado da causa.

Termo de audiência acostado às fls. 237. Aberta a audiência constatou-se a presença do Autor Leir Miranda Esteves, acompanhado de seu procurador Dr. Pablo Viana Pacheco. Constatou-se, ainda, a presença do Dr. Adauto de Oliveira procurador do requerido. Aberta a audiência e proposta a conciliação entre as partes, esta não foi aceita. Em seguida, procedeu-se à oitiva de três testemunhas indicadas pela parte autora e de duas indicadas pela parte requerida. Após, o advogado do requerido insistiu no depoimento da testemunha João Maximiano, requerendo o prazo de 05 dias para informar o novo endereço do mesmo nos autos e recolher a verba do Sr. Oficial de justiça para a devida intimação, o que foi deferido por este juízo. Assim, diante da insistência do procurador do requerido, suspendeu-se a audiência e ordenou que após a informação do endereço da testemunha viessem os autos conclusos para designação de Audiência de Instrução em continuação.

Às fls. 244, em audiência de continuação, designou-se o dia 14/12/2011, às 16 horas para oitiva de testemunha arrolada pelo requerido.

Termo de audiência em continuação acostado às fls. 259. Aberta a audiência constatou-se a presença do Autor Grenio Miranda Esteves, acompanhado de seu procurador Dr. Pablo Viana Pacheco. Constatou-se, ainda, a presença do Dr. Adauto de Oliveira, procurador do requerido. Aberta a audiência e proposta a conciliação entre as partes, esta não foi aceita. Em seguida, procedeu-se à oitiva de uma testemunha indicadas pela parte

3

4

requerida. Após este juízo encerrou a instrução processual e concedeu a palavra aos procuradores das partes para apresentarem suas alegações orais. Ao final, ordenou-se que os autos viessem conclusos para análise e sentença.

Após, os autos vieram-me conclusos.

Eis o relatório.

Decido e fundamento.

Trata-se de demanda de desapropriação indireta de bem imóvel, ajuizada por MARIA ÁUREA MIRANDA ESTEVES, EDINOR MIRANDA ESTEVES, ANA GLÁUCIA DE LACERDA ESTEVES, VERENICE MIRANDA ESTEVES SIQUEIRA, SÉRGIO RODRIGUES SIQUEIRA, KLEBER JOSÉ MIRANDA ESTEVES, ROSELI APARECIDA FRANCO ESTEVES, SIDNEY MIRANDA ESTEVES, MARINA LÚCIA PEREIRA ESTEVES, VÂNIA MIRANDA ESTEVES SILVA, JOSÉ ROBERTO DA SILVA, CLEITON MIRANDA ESTEVES, IONE APARECIDA ESTEVES, GRÊNIO MIRANDA ESTEVES, JANICE MARIA CASTILHO ESTEVES, VALDIRENE MIRANDA ESTEVES ORSI, TALES DIAS ORSI, LEIR MIRANDA ESTEVES, PRISCILA BARROSO DE CARVALHO ESTEVES contra MUNICÍPIO DE ALFENAS, objetivando o recebimento da 6.05.01 hectares do imóvel denominado Fazenda Santo Antônio, avaliado aproximadamente em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) a título de indenização pela perda do bem.

Ab initio, cumpre-me esclarecer que deixo de me manifestar quanto a preliminar de inépcia da exordial argüida em sede de contestação, uma vez que esta já foi devidamente analisada quando do despacho saneador de f. 133/138, razão pela qual passo à análise do mérito da questão, considerando que a prescrição de eventual crédito pertencente aos requerentes será analisada no mérito desta sentença.

Analisando o contexto versado nos autos, bem como as provas produzidas e, a despeito de posicionamentos diversos, entendo que a ação de indenização por desapropriação indireta de bem móvel deverá prosperar, mormente porque, a meu aviso, a parte autora comprovou de forma satisfatória os seus argumentos e, por via reflexa a improcedência da reconvenção manejada pelo Ente Municipal é de rigor, Pelo quê, passo a expor:

289
P



200
5

As alegações dos requerentes se fundam no fato de que a requerida utiliza-se de parte de um imóvel rural pertencente às estes, caracterizando a desapropriação indireta, sem, no entanto, haver pago qualquer indenização para tal ato.

O requerido, em contraponto, sustenta prescrição do direito à indenização, usucapião ante a posse mansa e pacífica por mais de 20 anos. Afirma que o valor a ser atribuído ao imóvel não poderia ultrapassar a importância de 50.000,00 (cinquenta mil reais). Em sede de reconvenção sustenta a ocorrência de prescrição aquisitiva.

Pois bem. A desapropriação é procedimento administrativo pelo qual o poder público ou seus delegados mediante prévia declaração de necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, impõe ao proprietário a perda de um bem, substituindo-o em seu patrimônio por justa indenização. Possui as seguintes características: o aspecto formal, com a menção a um procedimento; o objeto, situado na perda de um bem, a reposição do patrimônio do expropriado por um meio de justa indenização, dentre outras.

Tal procedimento se desenvolve por meio de uma sucessão de atos definidos em lei e que culminam com a incorporação do bem ao patrimônio público. Compreende duas fases: a declaratória e a executória abrangendo esta última uma fase administrativa e uma judicial.

Na fase declaratória, o poder público declara a utilidade pública ou o interesse social do bem para fins de desapropriação, sendo que a executória compreende os atos pelos quais o poder público promove a desapropriação.

Contudo, por vezes a desapropriação se processa sem a observância do procedimento legal, sendo equiparada ao esbulho, que se dá quando o poder público se apossa diretamente do bem ou lhe impõe limitações ou servidões que impedem o proprietário de exercer sobre o imóvel os poderes inerentes ao domínio.

Nesta senda, colhe-se dos autos que o ente municipal, não efetuou o devido processo para desapropriação direta do bem ou tampouco desenvolveu por uma sucessão de atos definidos, em

291
F

lei a incorporação do bem ao patrimônio público. Assim, tem-se que a desapropriação deu-se de forma indireta, uma vez que ocorreu sem a observância dos requisitos legais e da indenização prévia.

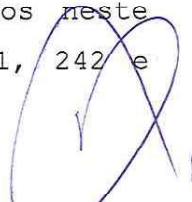
Desta feita, tal modalidade desapropriatória ensejará direito à indenização que incluirá a desvalorização da área remanescente, o valor do bem expropriado, este inclusive com juros compensatórios contados da ocupação e aquele com juros moratórios e correção monetária, contados a partir da citação válida e da juntada do laudo aos autos respectivamente.

Neste diapasão, é sabido que, em desapropriação, a matéria a ser impugnada pelo expropriado e pelo expropriante é extremamente restrita, se limitando apenas a matérias de ordem processual e indenizatório (art. 20, Decreto-lei 3.365/41), não se discutindo o direito do expropriado a opor-se ao ato de desapropriação.

No caso em tela, considerando tratar-se de ação de indenização, baseada em desapropriação indireta, verifica-se que o ente municipal, ora requerido, em sede de contestação e reconvenção aviou defesa processual atinente a prescrição do pagamento de eventual indenização e prescrição aquisitiva - USUCAPIÃO -.

Com efeito, após análise detida dos autos, entendo que não se pode falar em prescrição aquisitiva -usucapião - mormente porque restou comprovado, extirpe de dúvidas que tanto o Município de Alfenas quanto o pai dos requerentes possuíam acesso à área de 6.05.01 hectares desapropriada indiretamente/esbulhada pelo ente Municipal em 16/07/2003, já que o Sr.Ednor Esteves criava porcos no lixão, elidindo assim a alegação de posse única e exclusiva do município, sobressaindo, por conseguinte, a alegação de composses sustentada pelos requerentes.

A título de comprovação da utilização da área de forma comum, trago à baila os seguintes depoimentos prestados neste juízo, consoante se infere de fls. 238, 239, 240, 241, 242 e 260. Senão, vejamos:





392
P

"que na fazenda Santo Antônio criavam-se porcos, os quais ficavam presos em um mangueiro no período noturno e no período diurno eram soltos para poder se alimentarem no lixão; que o depoente tinha livre acesso à área do lixão para, todos os dias, recolher os porcos e prendê-los no mangueiro; que o lixão era área integrante da Fazenda Santo Antônio; que os funcionários da fazenda Santo Antônio tinham acesso à área do lixão; que, para os proprietários, o lixão era parte integrante da Fazenda Santo Antônio; que para os funcionários da Fazenda Santo Antônio o lixão era tido como propriedade da Família Esteves, proprietários da Fazenda Santo Antônio; que no período em que o depoente ficou trabalhando na Fazenda Santo Antônio ouviu comentário sobre questão envolvendo o fechamento da porteira, onde os autores teriam fechado a porteira para que os caminhões do município não tivesse acesso ao lixão; (...) (...) que o depoente prestou serviços na Fazenda Santo Antônio por volta do ano de 2002 e 2003; que o período de vinte anos dito pelo depoente refere-se ao período de 2011 para trás; que o depoente é de Paraguaçu, mas desde que se conhece por gente o lixão esta localizado na Fazenda Santo Antônio; que o depoente hoje tem trinta e dois anos; que no período em que o depoente trabalhou na Fazenda Santo Antônio não sabe informar se havia proibição por parte do Município para criação de porcos no lixão; que o depoente não sabe informar a que título o requerido depositava o lixo na Fazenda Santo Antônio (...) (testemunha arrolada pela parte autora, Edemilton José Castilho, fls. 238).

(...) "que o depoente não sabe informar a que título o Município deposita o lixo a Fazenda Santo Antônio; que na Fazenda Santo Antônio havia criação de porcos, a qual acabou há cerca de dez anos; que quando tinha criação de porcos o depoente não trabalhava na Fazenda Santo Antônio; que os porcos eram soltos durante o dia para se alimentarem no lixão e, à noite, eram presos; que todo mundo conhecia a área do lixão como pertencente à família dos autores; que não há nenhum funcionário tomando conta do lixão; que o depoente não sabe informar porque os autores pararam de criar porcos; que na área do lixão existe

3

3

uma cerca de arame muito mal conservada, sendo que praticamente hoje nem existe cerca, a não ser pelo lado que extrema com a Copasa (...). (...) que os funcionários da Fazenda, os proprietários e, até mesmo qualquer pessoa da cidade, têm acesso ao lixão, por ser aberto e não ter vigia; que os funcionários da fazenda todos os dias recolhiam os porcos do lixão". (...) (testemunha arrolada pelo autor, Gilberto Borges Gonzaga, fl. 240).

"(...) que o depoente foi funcionário do Município de Alfenas até 2003 como operador de máquinas; que depoente já trabalhou na área do lixão noticiada nos autos, mas não de forma contínua, somente esporadicamente; que o depoente não tem a mínima idéia de quanto tempo faz que o Município de Alfenas deposita lixo na Fazenda Santo Antônio; que às vezes o depoente via dois ou três porcos pertencentes à família do autor na Fazenda Santo Antônio; (...) (testemunha arrolada pelo requerido, João Maximiano, fls. 260);

Insta esclarecer que a composses entre o município e o pai dos requerentes restou arruinada após a notificação encaminhada pelo ente municipal em 16 de julho de 2003, determinando que o genitor dos requerentes Sr. Ednor impeça a entrada de pessoas e suínos ao depósito municipal de lixo, localizado em área de sua propriedade. Neste passo, não procede a usucapião buscada pelo ente municipal, seja em sede de defesa ou mesmo de reconvenção, já que sobreleva ressaltar que o caso vertente é de verdadeira desapropriação indireta, uma vez que a Administração impôs restrições ao direito de propriedade dos requerentes em 2003, consoante sustentado linhas anteriores.

No tocante à prescrição da indenização devida aos requerentes, a teor do que dispõe a súmula 119, do STJ, entendo que esta não ocorreu, sobretudo porque o ato de desapropriação indireta praticado pelo ente municipal se deu em 16/07/2003, já que sua posse até então era inegavelmente precária, posto que autorizada pelo proprietário, configurando composses, ante a criação de suínos e acesso de funcionários no lixão. Assim, considerando que a súmula dispõe haver o prazo de 20 (vinte)

234
E

anos para indenização, não há que se falar em prescrição, mormente porque a ação foi ajuizada em 28 de abril de 2010. Assim, considerando que as defesas processuais não restaram comprovadas e, inexistindo outras defesas processuais da parte requerida/reconvinte, resta-nos, tão-somente, apreciar a matéria alusiva ao valor da indenização.

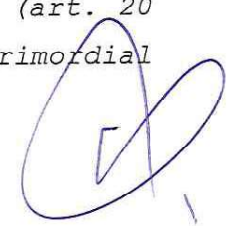
Pois bem. A despeito dos respeitáveis relatos do profissional designado pelas partes, tenho por bem adotar como parâmetro da indenização pela desapropriação indireta e pela desvalorização do imóvel o laudo pericial constante dos autos. Não obstante, inexistia obrigatória adstrição do Juiz à perícia, é fato que quando esta se evidencia de tal modo perfeita que é capaz de fornecer todos os elementos necessários para a justa indenização, não há motivos plausíveis para desconsiderá-la.

Ensina José Carlos de Moraes Salles, "o laudo (...) é a fiel exposição das operações e ocorrências da diligência, com parecer fundamentado sobre a matéria que foi submetida ao exame do perito e dos assistentes técnicos" (A desapropriação à luz da doutrina e da jurisprudência. 4 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2000, p. 330/331).

Ainda:

"Por isso, o laudo deve conter os elementos necessários ao perfeito conhecimento dos fatos da causa, possibilitando, assim às partes, a defesa de seus direitos e ao juiz a formação de convicção a respeito desses mesmos fatos. É verdade que o juiz não está adstrito ao laudo pericial, podendo formar sua convicção com outros elementos ou fatos provados nos autos (art. 436 do CPC). Não é menos verdade, entretanto, que o laudo, sendo um parecer dos técnicos que levaram a efeito a perícia, é peça de fundamental importância para o estabelecimento daquela convicção. No feito expropriatório, principalmente, em que se veda ao expropriando a discussão de outras questões que não a de vícios do processo judicial ou a da impugnação do preço (art. 20 do Dec.-lei 3.365/41), a prova pericial assume primordial importância".

Finalmente, arremata o autor:




3

3

095
5

"Releva notar que o § 1º do art. 23 da Lei de Desapropriações faz referência expressa às circunstâncias enumeradas no art. 27 do mesmo diploma, determinando que sejam indicadas no laudo pelo perito. Ora, tais circunstâncias são exatamente as que irão motivar o convencimento do magistrado na fixação do valor da indenização, devendo ser obrigatoriamente indicadas na sentença, nos precisos termos do citado art. 27."

Destarte, a alegação de erro material sustentada pelo requerente acerca do laudo pericial não poderá prevalecer, uma vez que este cumpriu a tempo e modo o seu objetivo, já que examinou toda a matéria posta a sua apreciação. O descontentamento atinente à área realizado pelos requerentes não poderá, a meu aviso, prosperar, sobretudo porque, quando da ocupação do ente municipal na área que se pretende ver indenizada a fazenda Santo Antônio contava com 60.50.00 hectares, consoante se infere da peça exordial, notadamente de fls. 03 e do documento de fl. 23, devendo, portanto prevalecer sob pena de enriquecimento ilícito dos requerentes. Insta esclarecer que a unificação de matrículas se deu no ano de 2.006, quando o município já utilizava a área como lixão e já efetivada a desapropriação indireta, não podendo, a meu aviso, tomar por base a unificação, a uma, porque, quando da ocupação do Município, meados de 2003, o imóvel não possuía aludida área; a duas, porque, a unificação se deu em 2006, ou seja, após a desapropriação indireta; a três, porque, não se mostra razoável que a indenização se dê sobre a unificação, afigurando-se enriquecimento ilícito, pois, a parte autora tinha pleno conhecimento da existência do lixão e da desapropriação indireta; a quatro, porque, compete ao juiz como destinatário das provas sopesá-lo com outras provas produzidas nestes autos; a cinco, porque, o laudo pericial, ao meu aviso, não apresenta nenhum vício, não se podendo considerar eventual descontentamento ou divergência com o referido documento para rejeitá-lo ou torná-lo imprestável, razão pela qual, afasto a existência de erro material.



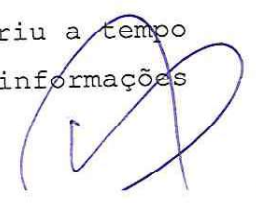
296
2

Com efeito, da análise do laudo diligentemente elaborado pelo Sr. Perito, vislumbra-se que o mesmo se pautou em estudo do processo, vistoria do terreno, pesquisas imobiliárias e aplicação de conhecimentos técnicos específicos. Além disso, lançou-se mão do comparativo direto de dados de mercado, chegando-se ao valor de R\$ 181.200,00 (cento e oitenta e um mil e duzentos reais) pela desapropriação indireta e R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) pela desvalorização da Fazenda Santo Antônio decorrente da vizinha com o depósito de resíduos sólidos.

Nesta senda, levando-se em conta as anteriores fundamentações, melhor caminho não há que o acolhimento dos valores calculados pelo Perito Oficial. Veja-se o entendimento do Eg. Tribunal de Justiça de Minas Gerais, cuja relatora foi a i. Desembargadora TERESA CRISTINA DA CUNHA PEIXOTO:

"AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA - ACORDO NÃO COMPROVADO NOS AUTOS - VALOR FIXADO - OBSERVÂNCIA AO LAUDO PERICIAL - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - CUSTAS. Ocorre desapropriação indireta quando a Administração Pública se apossa de um bem particular, independentemente de um procedimento legal, efetuando a devida indenização, devendo ser confirmada a sentença que concluiu pela necessidade de pagamento, deixando o requerido de comprovar a realização de um acordo que dispensava a indenização. Tem o laudo pericial fundamental importância nas demandas expropriatórias, devendo ser acolhido pelo magistrado como parâmetro para se fixar a justa indenização no caso de desapropriação indireta, desde que constatada sua adequada elaboração e fundamentação. De acordo com o artigo 21 do Código de Processo Civil os honorários serão proporcionalmente distribuídos e compensados entre as partes, se cada litigante for em parte vencedor e vencido. É a Fazenda Pública isenta do pagamento de custas, de acordo com o que reza a Lei Estadual nº 14.939/03." (Rel. Dês. Tereza Cristina da Cunha Peixoto - DJ 14/10/2008 - TJMG). (GRIFO MEU).

Assim, sendo certo que o laudo pericial cumpriu a tempo e modo seu objetivo, trazendo à baila todas as informações



3

3

298
5

necessárias a fim de se formar o convencimento deste magistrado, quanto ao valor devido, têm-se que o acolhimento do importe nele estipulado, qual seja, o de R\$ 181.200,00 (cento e oitenta e um mil e duzentos reais), a título de desapropriação indireta e R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) a título de desvalorização é medida de rigor.

Chegada à conclusão dos valores a serem indenizados em face da desapropriação, imprescindível que, sobre os números auferidos se faça incidir os índices legais, de modo a compensar os requerentes pelo tempo que não puderam usufruir do bem em sua totalidade.

Pois bem. Para a desapropriação indireta, no que concerne à taxa e ao termo inicial de incidência dos juros compensatórios, devem ser observadas para tanto as orientações contidas nos enunciados nº 69 e 114 das Súmulas do Superior Tribunal de Justiça e o de nº 618 da Súmula do Supremo Tribunal Federal, in verbis:

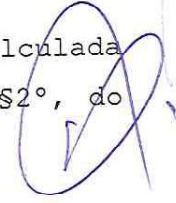
"Súmula 69 (STJ) - Na desapropriação direta, os juros compensatórios são devidos desde a antecipada imissão na posse e, na desapropriação indireta, a partir da efetiva ocupação do imóvel."

"Súmula 114 (STJ) - Os juros compensatórios, na desapropriação indireta, incidem a partir da ocupação, calculados sobre o valor da indenização, corrigido monetariamente."

"Súmula 618 (STF) - Na desapropriação, direta ou indireta, a taxa dos juros compensatórios é de 12% (doze por cento) ao ano."

Já no concernente aos juros moratórios, têm-se que resta superado o disposto na Súmula 70, do STJ, devendo este incidir a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele que o valor indenizatório deveria ter sido pago, sendo calculado à base de 6% (seis por cento) ao ano.

Quanto à correção monetária, esta deverá ser calculada a partir da elaboração do laudo pericial, nos termos do §2º, do



art. 26, do Dec. 3.365/41, sendo tal facto já pacificado pela jurisprudência pátria.

Cuidando da aplicação dos índices e termo inicial de incidência, tragamos à baila ementa do i. Desembargador Fernando Botelho:

"ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. NATUREZA REAL. PRESCRIÇÃO. PROVA DO APOSSAMENTO ILEGÍTIMO. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO DE INDENIZAÇÃO. RELEVÂNCIA DA PROVA PERICIAL. CORREÇÃO MONETÁRIA, JUROS MORATÓRIOS E COMPENSATÓRIOS. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. ART. 27, §3º, II DO DECRETO-LEI Nº. 3.365/41. I - Dada a natureza real da desapropriação indireta, aplicável o prazo prescricional adotado para a aquisição do domínio por usucapião. Por aplicação do art. 2.028 do Código Civil, "serão os da lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data de sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada", aplicando-se, no caso presente, a prescrição vintenária (art. 550 do Código Civil de 1916). Prejudicial de mérito afastada. II - O apossamento de imóvel particular pelo Poder Público, com sua conseqüente incorporação ao patrimônio público, sem observância do procedimento expropriatório, resolver-se-á em perdas e danos. III - A prova técnica assume imprescindível relevância nas demandas expropriatórias, afigurando-se correta a adoção, pelo magistrado, do valor apontado pelo perito oficial para fins de indenização. IV - O termo inicial para incidência da correção monetária, nas ações expropriatórias, é a data do laudo pericial, nos termos do art. 26, §2º do Decreto-lei nº. 3.365/41. V - Juros moratórios no percentual de 6% ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte ao trânsito em julgado da sentença, restando, assim, superado o enunciado da Sumula nº. 70 do Superior Tribunal de Justiça. VI - Juros compensatórios de 12% ao ano, a partir da efetiva ocupação do imóvel, nos termos da Súmula nº. 618 do STF e da Súmula nº. 69 do STJ. VII - Os honorários advocatícios de sucumbência devem ser arbitrados nos termos do art. 27, §3º, inciso II do Decreto-

Lei nº. 3.365/41." (Rel. Des. Fernando Botelho - DJ 31/08/2010 - TJMG). (GRIFO MEU).

Assim, diante de tal enunciado, observa-se que há ainda uma controvérsia a ser superada no caso em tela, qual seja, a data da efetiva ocupação do bem.

Neste passo, analisando detidamente os documentos colacionados aos autos, hei por bem ter como base da data da efetiva ocupação do bem o dia 16/07/2003, data da notificação do Sr. Ednor Esteves quanto a desapropriação indireta, uma vez que restou comprovado que o município utilizava a área em conjunto com a criação de porcos do Sr. Ednor. Assim, não havendo indício de que a efetiva ocupação/desapropriação indireta tenha ocorrido em data anterior.

Quanto à indenização por desvalorização da Fazenda Santo Antônio decorrente da vizinhança com o depósito de resíduos sólidos, hei por bem também acolher os parâmetros utilizados pelo perito, ressaltando que a área deverá de dar sobre 60.50.00 hectares, consoante manifestado linhas anteriores. Nesta senda, sendo certo que o laudo pericial cumpriu a tempo e modo seu objetivo, trazendo à baila todas as informações necessárias a fim de se formar o convencimento deste magistrado, quanto ao valor devido, têm-se que o acolhimento do importe nele estipulado, qual seja, o de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), é medida de rigor, devendo incidir juros de 1% ao mês a partir da citação válida, ou seja, 14/09/2010 e correção monetária pelo índice da tabela da Corregedoria Geral de Justiça a partir da juntada do laudo pericial, ou seja, 17/08/2011.

Com efeito, conforme sustentado linhas anteriores não há como prosperar o pedido de reconvenção, mormente porque não desincumbiu o reconvinte de seu ônus probatório, nos termos do artigo 333, I, do Código de Processo Civil, já que tanto pelos depoimentos testemunhais quanto pelas provas documentais produzidas, restou comprovado, extreme de dúvidas que o ente Municipal utilizava a área de 6.05.01 hectares em conjunto com o proprietário da Fazenda Santo Antônio, Sr. Ednor. Assim, havendo

3

3

a comprovação de composses não há que se falar em usucapião. Logo, a improcedência da reconvenção, conforme sustentado linhas anteriores é de rigor.

Destarte pelo exposto e considerando tudo o mais que dos autos consta, julgo procedente o pedido inicial e, por conseguinte, improcedente o pedido de reconvenção, para fixar o valor da indenização de acordo com o importe apresentado pelo Perito Oficial, qual seja R\$ 181.200,00 (cento e oitenta e um mil e duzentos reais), acrescido dos juros compensatórios de 12% ao ano, contados a partir da data da efetiva ocupação, qual seja, 16/03/2003, juros moratórios de 06% ao ano, devidos a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte ao trânsito em julgado da sentença, e correção monetária a incidir a partir da juntada do laudo de avaliação, nos termos do Dec. 3.365/41, declarando incorporado ao patrimônio do expropriante, ora requerido, a área descrita no laudo pericial.

Condeno o requerido ao pagamento de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) referente à desvalorização da Fazenda Santo Antônio decorrente da vizinhança com o depósito de resíduos sólidos, corrigidos monetariamente de acordo com a Tabela da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, a partir da juntada do laudo pericial, ou seja, 17/08/2011 e acrescidos de juros de mora de 1%, desde a citação, ou seja, 14/09/2010.

Condeno a requerida ao pagamento das custas processuais como reembolso àquelas suportadas pela parte autora e honorários advocatícios, estes que arbitro em 5% sobre o valor estabelecido na sentença, nos termos do art. 27, do Dec. 3.365/41, bem como aos honorários periciais, que arbitro no importe de R\$ 3.740,00 (três mil, setecentos e quarenta reais).

P.R.I.C.

Alfenas, data retro.


PAULO CÁSSIO MOREIRA.
JUIZ DE DIREITO.