



Banco do
Conhecimento



DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA OU POR INTERESSE SOCIAL

Banco do Conhecimento/ Jurisprudência/ Pesquisa Seleccionada/ Direito Administrativo

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

[0000254-29.1982.8.19.0024](#) – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). TERESA DE ANDRADE CASTRO NEVES - Julgamento: 07/06/2017 - SEXTA CÂMARA CÍVEL

ACÓRDÃO APELAÇÃO E REEXAME NECESSÁRIO. DESAPROPRIAÇÃO. ITAGUAÍ. PÓLO PETROQUÍMICO. UTILIDADE PÚBLICA. PRESCRIÇÃO AFASTADA. RESTAURAÇÃO DE AUTOS. INDENIZAÇÃO JUSTA. ART. 5º, XXIV DA CRFB. POSSIBILIDADE DE NOVA PERÍCIA. 1. Prejudicial de prescrição rejeitada. O processo não ficou paralisado por desídia das partes, mas, na verdade, porque os autos físicos foram extraviados, somente tendo sido restaurados posteriormente, inclusive mediante ação própria. Assim, não havendo abandono, inadmissível reconhecer a prescrição intercorrente, como pretende o Apelante. Precedentes do TJERJ. 2. Desapropriação por utilidade pública para a instalação de indústria siderúrgica em Itaguaí. Decreto nº 76.825/75. Carta Social, em seu art. 5º, XXIV, resguarda à Administração Pública a possibilidade de desapropriação a bem particular, nas hipóteses de necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante indenização prévia, justa e em dinheiro. Correta a postura do juízo que determinou a realização de segunda perícia, após o transcurso de quase cinco anos desde o primeiro laudo. Medida que resguarda o direito inculcado no art. 5º, XXIV, da CRFB, no sentido de que o particular receba a justa indenização. 3. Valorização do bem do Apelado em at-é quatro vezes do montante avaliado inicialmente diante da instalação do Pólo Petroquímico de Itaguaí, bem como as benfeitorias realizadas no entorno, as quais ensejam a atualização do valor da indenização a ser paga. 4. Juros compensatórios pela ocorrência da imissão provisória e antecipada na posse do bem, nos moldes do art. 15-A do Decreto nº 3.365/41 e verbete sumular nº 69 do STJ. Na hipótese dos autos, o juízo a quo deixou de observar que a imissão deu-se antes mesmo da edição da MP nº 1.577/97, em 1989, conforme prova dos autos, devendo, por isso, ser reformada a sentença nesse ponto, para adequar-se às sucessivas alterações legislativas ocorridas de lá para cá. Com efeito, os juros compensatórios devem ser fixados em 12% ao ano desde a data da imissão até a edição da MP nº 1.577/97; em 6% ao ano da data da edição da citada medida provisória até 13/09/2001, data em que foi deferida a liminar na ADI nº 2.332/DF suspendendo a eficácia do diploma legal; e, a partir daí, 12% ao ano, conforme Súmula 618 do STF. 5. Juros moratórios fixados corretamente em 6%, conforme art. 15-B do DL nº 3.365/41. 6. Correção monetária que não foi observada pelo juiz sentenciante e que pode ser revista de ofício, nos termos da súmula nº 161 do TJERJ, tendo em vista se tratar de instituto que visa meramente à preservação do valor real da moeda. Incidência desde a data do laudo que avaliou o bem objeto da demanda. 7. Honorários advocatícios corretamente fixados em 5% da diferença entre o valor ofertado e o valor da

indenização, nos termos art. 27, § 1º, do DL nº 3.365/41. 8. Reforma parcial da sentença, nos termos do art. 557, § 1º-A, do CPC.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 07/06/2017

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 29/11/2017

Para ver todas as Ementas desse processo [clique aqui](#)

=====

[0187919-08.2015.8.19.0001](#) – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). PATRÍCIA RIBEIRO SERRA VIEIRA - Julgamento: 05/05/2017 - DÉCIMA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. Ação de desapropriação de imóvel localizado no Município do Rio de Janeiro. Utilidade pública e interesse social. Edificação erguida na comunidade Vila Autódromo. Sentença de procedência, acolhendo o valor indenizatório apurado no laudo pericial, a ser corrigido monetariamente e acrescido de juros compensatórios, condicionado o seu levantamento à comprovação da propriedade e quitação dos tributos. Insurgência de ambas as partes. Valor da indenização integralmente depositado em conta judicial antes da imissão provisória do expropriante na posse do bem, o que afasta a incidência de correção monetária e juros compensatórios. Precedentes. Município que faz jus à isenção do pagamento das despesas processuais, em conformidade com os artigos 10, inciso X, e 17, inciso IX, da Lei Estadual nº 3.350/1999. Desapropriação que se refere tão somente a acessão física, sendo o terreno de propriedade do expropriante. Município que, ao ajuizar a demanda contra a ré, reconhece a sua condição de possuidora, conforme ficha cadastral elaborada pela Secretaria Municipal de Habitação. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça assegura ao possuidor a indenização pela perda do direito possessório, de forma que a exigência do artigo 34 do Decreto-Lei nº 3.365/1941 impõe-se quando há dúvidas sobre o domínio decorrente de disputa quanto à titularidade do bem, o que não ocorre na espécie. Precedentes. Reforma parcial da sentença para afastar a incidência de correção monetária, juros compensatórios e a condenação do ente público ao pagamento das despesas processuais, bem como a determinação de comprovação da propriedade e de quitação fiscal do imóvel. RECURSOS A QUE SE DÁ PROVIMENTO.

[Decisão Monocrática](#) - Data de Julgamento: 05/05/2017

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 16/08/2017

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 25/10/2017

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 22/11/2017

Para ver todas as Ementas desse processo [clique aqui](#)

=====

[0000051-40.2011.8.19.0060](#) – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). RENATA MACHADO COTTA - Julgamento: 16/11/2017 - TERCEIRA CÂMARA CÍVEL

DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA
DESDESTINAÇÃO
ATO ILÍCITO

INOCORRÊNCIA
DESCABIMENTO DE PERDAS E DANOS

APELAÇÃO. DIREITO ADMINISTRATIVO. PRETENSÃO DE DEVOLUÇÃO E DEMOLIÇÃO DE BEM OBJETO DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA C/C PERDAS E DANOS. BEM QUE CUMPRIU A FINALIDADE PRETENDIDA POR QUASE DEZ ANOS. HIPÓTESE DE DESDESTINAÇÃO QUE NÃO GERA DIREITO À DEVOLUÇÃO OU À RETROCESSÃO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. A controvérsia cinge-se a verificar a possibilidade de devolução do bem objeto da desapropriação pela perda posterior da utilidade pública que motivou o ato expropriatório. Compulsando os autos, verifica-se que após a expropriação, o poder público conferiu destinação lícita ao bem, construindo, no local, uma escola municipal que funcionou durante anos. Ocorre que em 2007, a escola restou desativada por conta do êxodo populacional na região, e a área, segundo a parte autora, se encontra sem qualquer utilidade pública. É incontroverso, portanto, que em um primeiro momento o bem serviu ao interesse público, e que, somente em 2007 perdeu essa utilidade. Nesse passo, não assiste razão ao apelante quando afirma haver tredestinação ilícita na hipótese. Com efeito, a retirada da propriedade deve ser necessariamente justificada no atendimento do interesse público (utilidade pública, necessidade pública ou interesse social), sob pena de desvio de finalidade (tredestinação) e antijuridicidade da intervenção. A tredestinação resta caracterizada quando o ente público não utiliza o bem para a finalidade inicialmente proposta. A tredestinação pode ser lícita ou ilícita. A primeira ocorre quando, persistindo o interesse público, o expropriante dispensa ao bem desapropriado destino diverso do que planejara no início. Nesse caso, o motivo expropriatório continua revestido de interesse público, tendo-se alterado apenas um aspecto específico situado dentro desse mesmo interesse público. A tredestinação ilícita, por sua vez, se dá quando o poder público não confere ao imóvel a utilidade inicialmente prevista, satisfazendo interesses privados. No caso dos autos, muito embora o apelante alegue a existência de desvio de finalidade, fato é que após a desapropriação do imóvel, a escola foi construída e funcionou por mais de dez anos. Assim, não se pode afirmar que o poder público não deu finalidade de interesse público ao imóvel. Na verdade, a hipótese existente nesses autos mais se aproxima do fenômeno nomeado pela doutrina como desdestinação. Na desdestinação, ainda que o bem venha a ser posteriormente desafetado ao interesse público, não há que se falar em direito do antigo proprietário à devolução, já que o bem cumpriu, por determinado momento, a finalidade descrita no ato expropriatório. Por fim, não há que se falar que o Município deve ser condenado em perdas e danos em decorrência da situação descrita, porquanto, como se viu, não cometeu qualquer ato ilícito capaz de ensejar essa obrigação. Desprovimento do recurso.

Ementário: 31/2017 - N. 17 - 06/12/2017

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 16/11/2017

=====

[0127065-82.2014.8.19.0001](#) - APELACAO / REMESSA NECESSARIA - 1ª Ementa Des(a). JESSÉ TORRES PEREIRA JÚNIOR - Julgamento: 15/02/2017 - SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO. Ação de desapropriação. Implantação do Corredor Transolímpica, para a realização dos "Jogos Olímpicos de 2016". O objetivo da desapropriação é a transferência do bem desapropriado para o acervo do expropriante, por razões de utilidade pública ou de interesse social, mediante prévia e justa indenização (CF/88, art. 5º, XXIV). Sentença que julgou procedente o pedido, para declarar

incorporado ao patrimônio do expropriante o imóvel e indicou a justa indenização. Recorrente que se insurge quanto ao valor indenizatório. Prova técnica que considerou, para fins de avaliação da área, a estrutura do terreno, dividida em duas partes separadas por um rio, e as benfeitorias, bem como a ocupação de parte do terreno por invasores. Métodos e fatores técnicos idôneos. Manutenção do valor fixado pelo louvado. Desprovemento do apelo.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 15/02/2017

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 03/05/2017

Para ver todas as Ementas desse processo [clique aqui](#)

=====

[0000156-19.1997.8.19.0024](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). RICARDO COUTO DE CASTRO - Julgamento: 16/08/2017 - SÉTIMA CÂMARA CÍVEL

DESAPROPRIAÇÃO - PETROBRÁS - SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA - JUROS MORATÓRIOS - INAPLICABILIDADE DO ART. 15-B, DO DECRETO-LEI 3365/41 - SÚMULA Nº 70, DO STJ. Desapropriação de imóvel declarado de utilidade pública, através do Decreto nº 75.209/1975, para fins de implantação de oleoduto, em Duque de Caxias. Juros moratórios devidos, na medida em que visam recompor a perda decorrente do atraso no efetivo pagamento da indenização fixada na sentença. O termo a quo, considerando-se que a Petrobrás é uma sociedade de economia mista e, portanto, não se sujeita ao precatório, a afastar a incidência da regra do art. 15-B, do Decreto-lei nº 3365/41, flui a partir do trânsito em julgado da sentença, na base de 6% ao ano. Conhecimento e provimento parcial do recurso.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 16/08/2017

=====

[0227820-85.2012.8.19.0001](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). RICARDO RODRIGUES CARDOZO - Julgamento: 08/08/2017 - DÉCIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL

DESAPROPRIAÇÃO. JUSTO PREÇO. LAUDO PERICIAL SATISFATÓRIO. DEPÓSITO PRÉVIO À IMISSÃO DA POSSE. SUCUMBÊNCIA ARBITRADA NAS BALIZAS LEGAIS. Trata-se de desapropriação por utilidade pública, proposta pelo Município do Rio de Janeiro em face de Rimet Empreendimentos Industriais e Comerciais S.A., sociedade proprietária do imóvel a ser expropriado. Apelos de ambas as partes. O apelo do expropriante cinge-se à inaplicabilidade do método do Custo de Reprodução, utilizado pelo perito. Pugna pela redução dos honorários de 0,5% sobre a diferença entre a oferta e a condenação. No entanto, o argumento não prospera, visto que os honorários foram arbitrados em consonância com o Dec.-Lei 3.365/1941 e com a complexidade da causa. O apelo do expropriado também visa à revisão do justo preço, impugnando o laudo pericial. Não encontra guarida recursal o inconformismo deduzido. O expert fez uma análise complexa e sopesou diversos aspectos em sua avaliação, inclusive quanto ao imóvel com entorno favelizado, tendo sido satisfatório ao convencimento do Juízo a quo. Perfilha, ainda, a tese da incidência de juros compensatórios e moratórios sobre a diferença do valor ofertado e o valor da condenação, na forma dos Verbetes das Cortes Superiores. Argumentos que não têm melhor sorte que os anteriores, nesta seara

recursal. Não há falar-se em juros de qualquer natureza, considerando-se que o depósito integral do justo preço foi prévio à própria imissão da posse, razão pela qual, inaplicáveis ao caso concreto os Verbetes apontados. Recursos desprovidos, nos termos do voto do desembargador relator.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 08/08/2017

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 12/09/2017

[0057199-92.2012.8.19.0021](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa
Des(a). NORMA SUELY FONSECA QUINTES - Julgamento: 18/07/2017 - OITAVA
CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. ARCO METROPOLITANO DO RIO DE JANEIRO. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. DECRETADA A UTILIDADE PÚBLICA DA MEDIDA E FIXADA JUSTA INDENIZAÇÃO COM BASE EM LAUDO PERICIAL JUDICIAL. RECURSO DO DESAPROPRIANTE OBJETIVANDO A REDUÇÃO DA VERBA INDENIZATÓRIA. LAUDO PERICIAL QUE FIXA INDENIZAÇÃO EM VALOR SUPERIOR AO OFERECIDO PELO EXPROPRIANTE. O VALOR DA INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO DEVE SER CONTEMPORÂNEO À AVALIAÇÃO JUDICIAL, INDEPENDENTEMENTE DA DATA DO DECRETO DESAPROPRIATÓRIO, DA IMISSÃO NA POSSE PELO ENTE DESAPROPRIANTE OU DA SUA VISTORIA. ART. 26 DO DECRETO-LEI N.º 3.365/1941. VALOR FIXADO COM BASE NO LAUDO PERICIAL INEXISTINDO VÍCIOS CAPAZES DE INVALIDAR A CONCLUSÃO DO EXPERT. VALOR JUSTO O APURADO PELO PERITO, QUE OBSERVOU O VALOR DA ÁREA E DAS BENFEITORIAS NELA EXISTENTES. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 18/07/2017

=====

[0009722-77.2011.8.19.0031](#) – APELAÇÃO - 1ª Ementa
Des(a). ANTÔNIO ILOÍZIO BARROS BASTOS - Julgamento: 12/07/2017 - QUARTA
CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. PARQUE ESTADUAL DA SERRA DA TIRIRICA (PESET). LAUDO PERICIAL CORRETO. JUROS COMPENSATÓRIOS. JUROS MORATÓRIOS. CORREÇÃO MONETÁRIA E HONORÁRIOS. RECURSOS PARCIALMENTE PROVIDOS. 1. Foi delimitado o perímetro definitivo do Parque Estadual da Serra da Tiririca (PESET), criado pela Lei Estadual 1.901/91, por meio da Lei Estadual 5.079/07 sendo as terras nele contidas declaradas de utilidade pública para fins de desapropriação. 2. Valor da indenização fixado de forma adequada, em conformidade com o correto laudo pericial elaborado nos autos. 3. Juros compensatórios devidos desde a data da imissão na posse (Súmula 113 do STJ) em percentual de 12% ao ano (Súmula 618 STF c/c Súmula 408 do STJ). 4. O termo inicial dos juros moratórios nas ações de desapropriação é o dia 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deva ser feito (Recurso Repetitivo - REsp 1118103 / SP, Relator Ministro Teori Zavascki), no patamar de 6% ao ano. 5. O valor adotado na sentença será corrigido monetariamente de acordo com a variação da TR, desde a data do laudo pericial e até a expedição do precatório, a partir de quando será corrido pelo IPCA-E, conforme Questão de Ordem nas ADI's 4357 e 4425; 6. Publicação de editais para conhecimento de terceiros que são de responsabilidade do expropriante. 7. Honorários de advogado que devem ser calculados de acordo com as Súmula 131 e 141 do STJ, no patamar de 5% por aplicação do art. 27, § 1º, do Decreto-lei nº 3.365/41. 8. Recursos parcialmente providos.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 12/07/2017

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 06/09/2017

=====

[0009327-53.2015.8.19.0061](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). TERESA DE ANDRADE CASTRO NEVES - Julgamento: 05/07/2017 - SEXTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO. EXECUÇÃO FISCAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. IPTU. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. ESVAZIAMENTO DO CONTEÚDO ECONÔMICO. EXTINÇÃO DA RELAÇÃO JURÍDICO-TRIBUTÁRIA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. 1 - Trata-se de recurso de apelação interposto de sentença que, nos autos de execução fiscal, acolheu a exceção de pré-executividade apresentada, determinando a extinção do feito na forma do art. 794, inciso II do CPC de 1973; 2 - É certo que se deve presumir a certeza e liquidez da Certidão de Dívida Ativa exarada pelo ente Municipal. Contudo, esta presunção não é absoluta, permitindo-se a prova em contrário do sujeito passivo da relação jurídico-tributária; 3 - Extraí-se dos autos que a declaração do imóvel como de utilidade pública pela Municipalidade e para fins de desapropriação se deu preteritamente, através do Decreto Municipal nº 1099/87, a qual, porém, não foi tempestivamente exercitada; 4 - Instituição posterior de Área de Proteção Ambiental - APA, ainda que alcance apenas parte do imóvel, não corresponde a mera limitação administrativa, mas verdadeira interdição de uso de toda a propriedade pelo particular, retirando-lhe o direito dominial e suprimindo-lhe o valor econômico, equiparando-se a verdadeira desapropriação indireta; 5 - A ausência de aproveitamento econômico da área remanescente já foi reconhecida judicialmente para fins de indenização pela desapropriação indireta, nos autos da ação ordinária nº 1.868/95; 6 - Não há o que se falar em isenção tributária, mas de verdadeira hipótese de não incidência e não de exclusão do tributo. Precedentes desta Corte e da Corte Superior. Negado provimento ao recurso.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 05/07/2017

=====

[0058230-74.2016.8.19.0000](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa

Des(a). PEDRO FREIRE RAGUENET - Julgamento: 13/06/2017 - VIGÉSIMA PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

Agravo de Instrumento. Ação de desapropriação por utilidade pública. Deferimento do pedido de imissão provisória na posse. Inconformismo da parte autora. Administração **Pública** que é a única legitimada a aferir quanto à existência de urgência. Impossibilidade de o Judiciário avaliar as razões que motivaram o agir e o atuar do ente público. Questão que se insere no mérito administrativo, ligada a critérios de conveniência e oportunidade. Imissão na posse. Possibilidade. Preenchimento dos requisitos necessários à edição da medida. Realização de avaliação judicial e depósito do valor apurado. Alegação de ilegalidade dos recursos financeiro utilizado para o depósito judicial. Matéria que deve ser objeto de ação própria e que foge ao objeto do presente recurso. Aplicação do art. 20, do Decreto-Lei nº. 3.365/41. Desprovimento do recurso e manutenção da decisão combatida.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 13/06/2017

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 08/08/2017

=====

**Diretoria Geral de Comunicação e de Difusão do Conhecimento (DGCOM)
Departamento de Gestão e Disseminação do Conhecimento (DECCO)**

Elaborado pela Equipe do Serviço de Pesquisa e Análise da Jurisprudência (SEPEJ) e disponibilizado pela Equipe do Serviço de Captação e Estruturação do Conhecimento (SEESC), ambos da **Divisão de Organização de Acervos de Conhecimento (DICAC)**

Data da atualização: 22.01.2018

Para sugestões, elogios e críticas: jurisprudencia@tjrj.jus.br