



Banco do  
Conhecimento



# INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO PARA CRIAÇÃO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Banco do Conhecimento/ Jurisprudência/ Pesquisa Seleccionada/ Direito Ambiental

Data da atualização: 20.04.2018

## Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

[0003479-35.2013.8.19.0068](#) - APELACAO / REMESSA NECESSARIA - 1ª Ementa Des(a). MARCIA FERREIRA ALVARENGA - Julgamento: 18/04/2018 - DÉCIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO ADMINISTRATIVO. EDIÇÃO DE LEI MUNICIPAL Nº 1.298/2008, POR MEIO DA QUAL FOI CRIADA ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL PERMANENTE E PROIBIDAS NOVAS CONSTRUÇÕES (NON AEDIFICANDI) EM DETERMINADO SETOR DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA, FUNDADA NA ALEGAÇÃO DE ESAZIAMENTO DO CONTEÚDO ECONÔMICO DE BEM IMÓVEL SITUADO NA REGIÃO. DEMANDA AJUIZADA EM ABRIL DE 2013. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL INOCORRENTE (DO ART. 10, PARÁGRAFO ÚNICO, DO DL 3.365/41), CONSIDERANDO QUE A HIPÓTESE É DE LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA E A LEI QUE INSTITUIU A RESTRIÇÃO É DATADA DE 12/12/2008. PRECEDENTES DESTA CORTE ESTADUAL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA PARCIAL DO PEDIDO. MÉRITO. NÃO OBSTANTE AS CARACTERÍSTICAS DE GENERALIDADE E ABSTRAÇÃO INERENTES À LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA, A PROVA PERICIAL CORROBOROU A OCORRÊNCIA DE PREJUÍZO ESPECÍFICO E INDIVIDUALIZADO SOBRE O IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA PARTE AUTORA, CAUSANDO-LHE DANO PELO ESAZIAMENTO COMPLETO DO CONTEÚDO ECONÔMICO DO DIREITO DE PROPRIEDADE, QUE PRESCINDE DO APOSSAMENTO ADMINISTRATIVO. DEVER DE REPARAÇÃO. INTOCÁVEL O CAPÍTULO DA SENTENÇA QUE DETERMINA A SUSPENSÃO E RESTITUIÇÃO DO IPTU, DESDE O INÍCIO DE VIGÊNCIA DA LEI QUE INCLUIU O LOTE DA PARTE AUTORA NA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL, UMA VEZ QUE OS PODERES DO DOMÍNIO FORAM PRATICAMENTE ANIQUILADOS DESDE AQUELE MOMENTO. JUROS DA MORA CORRETAMENTE APLICADOS. INEXISTENTE RAZÃO JURÍDICA PARA A IMPOSIÇÃO DE PERDA DA PROPRIEDADE A FAVOR DO MUNICÍPIO. INDENIZAÇÃO QUE NÃO SE FUNDA EM DESAPROPRIAÇÃO, MAS PELO ESAZIAMENTO ECONÔMICO DE IMÓVEL CUJOS PODERES DO DOMÍNIO RESTARAM SUPRIMIDOS POR ATO DE LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA FIXADOS DE MODO PROPORCIONAL E NA FORMA DA LEI. RECURSO QUE SE CONHECE E SE NEGA PROVIMENTO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 18/04/2018

=====

[0121991-52.2011.8.19.0001](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). NAGIB SLAIBI FILHO - Julgamento: 31/01/2018 - SEXTA CÂMARA CÍVEL

Direito Administrativo. Intervenção do Estado na propriedade privada. Desapropriação indireta. Indenização que deve ser justa, correspondente ao valor do imóvel desapropriado. Laudo técnico de avaliação com valor exagerado. Necessidade de se relevar a topografia do terreno e o fato de estar inserido em área de preservação ambiental. Correção da sentença. Recurso. Desacolhimento. A desapropriação é o procedimento de direito público pelo qual o Poder Público, no caso, o Estado do Rio de Janeiro, transfere para si a propriedade de terceiro, por razões de utilidade pública ou de interesse social, mediante, em regra, o pagamento de indenização, somente por exceção se admitindo a ausência do pagamento indenizatório. A desapropriação por interesse social, como a do caso "sub judice", é contemplada no art. 5º, XXIV, da Constituição da República. No caso, entendeu-se pelo não-acolhimento do valor total informado pelo "expert" e considerou-se a depreciação de 90% do valor encontrado pelo laudo pericial, nos termos do que informado pelo réu às fls. 158 e 174, bem como pelo Parquet em sua manifestação final. O valor arbitrado pelo Juízo mostra-se razoável e proporcional às condições técnicas de localização do imóvel, como bem acentuado no laudo pericial e fundamentado na sentença. Nesse sentido, inclusive, o parecer ministerial. Precedentes citados: 0003039-72.2007.8.19.0028 - Apelação/ Remessa Necessária - Des(a). Nagib Slaibi Filho - Julgamento: 19/07/2017 - Sexta Câmara Cível; 0013315-07.2012.8.19.0023 - Apelação/Remessa Necessária - Des(a). Patrícia Ribeiro Serra Vieira - Julgamento: 04/10/2017 - Décima Câmara Cível; 0032460-47.2010.8.19.0014 - Apelação/Reexame Necessário - Des(a). Benedicto Ultra Abicair - Julgamento: 09/11/2016 - Sexta Câmara Cível. Desprovimento do recurso.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 31/01/2018

=====

[0028466-91.2009.8.19.0031](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). MARIA HELENA PINTO MACHADO - Julgamento: 05/10/2016 - QUARTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÕES CÍVEIS/REEXAME NECESSÁRIO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. JUSTA INDENIZAÇÃO. LAUDO PERICIAL. MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO. VALOR REAL DO BEM. JUROS COMPENSATÓRIOS. CABIMENTO. 12% AO ANO. VERBETES Nº 69, Nº 114 E Nº 408 DO STJ. ENUNCIADO Nº 618 DO STF. IPTU. REPETIÇÃO DO INDÉBITO. IMPOSSIBILIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DEVIDOS. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA. ART. 86, § ÚNICO, DO CPC/2015. JUROS MORATÓRIOS. ART. 15-B, DO DECRETO-LEI 3.365/41. REFORMA PARCIAL DA SENTENÇA. - Inconformismo dos apelantes com a sentença que julgou parcialmente procedente o pedido em ação indenizatória por desapropriação indireta. - Laudo técnico realizado com suporte no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em consonância com a Norma ABNT 14.653-2, que compara os valores de mercado de imóveis em situação idêntica ao do bem avaliado. - Desapropriação indireta que enseja a justa indenização ao expropriado, em valor contemporâneo da avaliação, diante da perda de valor econômico do bem (art. 5º, XXIV da CRFB/88 e art. 26, do Decreto-Lei 3.365/1941). - Cabimento de juros compensatórios, já que ato do Poder Executivo (Lei Estadual nº 5.079/07), de efeitos concretos e imediatos, inseriu toda a extensão da propriedade dos autores em área de preservação ambiental (Parque Estadual da Serra da Tiririca), restringindo a fruição do bem e afetando-o ao poder dominial público sem a prévia e justa indenização. - STJ que, ao julgar o REsp 1.111.829/SP, sob o regime do art. 543-C do CPC, considerou que os juros compensatórios, em desapropriação, são devidos no percentual de 12% ao ano,

nos termos do verbete nº 618 da Súmula do STF. - Aplicável à hipótese o disposto no enunciado nº 114 do STJ: "Os juros compensatórios, na desapropriação indireta, incidem a partir da ocupação (vigência da Lei Estadual nº 5.079/07), calculados sobre o valor da indenização, corrigido monetariamente." - Sucumbência mínima dos autores-apelantes, sendo devido o arbitramento de honorários advocatícios, com fulcro no art. 86, § único do CPC/2015, verba ora fixada em 5% sobre o valor da condenação, em observância ao disposto no art. 27, §1º da Lei 3.365/41, tendo em vista que se trata de desapropriação indireta, em que não houve prévia indenização oferecida pelo Estado. - Impossível a repetição do indébito do IPTU pago pelos autores-apelantes, após a inclusão do imóvel objeto dos autos em área de preservação ambiental (Parque Estadual da Serra da Tiririca), haja vista a existência de imunidade tributária recíproca (art. 150, VI, "a", da CRFB/88). - Omissão do nome do segundo réu, INEA, no relatório da sentença, que configura mero erro material e não enseja qualquer nulidade. - Reforma da sentença, em reexame necessário, no tocante ao início do cômputo dos juros moratórios, uma vez que devem incidir a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ter sido feito, in casu, 1º de janeiro de 2008, na forma do art. 15-B, do Decreto-Lei 3.365/41. - Juros moratórios que incidem também sobre os juros compensatórios, na forma do verbete nº 102 da Súmula do STJ. PROVIMENTO PARCIAL DO PRIMEIRO RECURSO, NEGATIVA DE PROVIMENTO DO SEGUNDO APELO E REFORMA PARCIAL DA SENTENÇA EM REEXAME NECESSÁRIO.

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 05/10/2016

=====

**0108349-17.2008.8.19.0001** - APELAÇÃO - 1ª Ementa  
Des(a). GILBERTO CLÓVIS FARIAS MATOS - Julgamento: 22/02/2016 - DÉCIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. INOCORRÊNCIA DE DESAPOSESSAMENTO DO BEM. USO DO PODER DE POLÍCIA PARA FINS DE RECUPERAÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE DESATENDIDA PELO PARTICULAR. CONDUTA REGULAR DA ADMINISTRAÇÃO. 1. São características da desapropriação indireta o efetivo apossamento do bem pelo Poder Público e a irreversibilidade da situação. 2. Municipalidade que retirou os ocupantes irregulares, indenizou-os e procedeu ao reflorestamento da área. 3. Não foi o proprietário alijado do seu imóvel, e tampouco lhe cabe alegar limitação ao direito de propriedade, visto que desatendida a sua função social. 4. Descabimento da indenização pretendida. 5. Mero exercício do Poder de Polícia, no qual não se constata indícios de abuso ou desvio de finalidade. 6. Imperiosa manutenção da sentença de improcedência. 7. Recurso a que se nega seguimento.

**Decisão Monocrática** - Data de Julgamento: 22/02/2016

=====

**0021967-43.2010.8.19.0068** - APELAÇÃO - 1ª Ementa  
Des(a). PEDRO FREIRE RAGUENET - Julgamento: 09/11/2015 - VIGÉSIMA PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

Constitucional. Administrativo. Pretensão de indenização em face do Município. Direito de propriedade. Indisponibilidade por ato do Município. Área declarada como de proteção ambiental no ano de 2002. Sentença que decreta a prescrição do direito do autor. Inconformismo. Criação de área de preservação ambiental que não é tida pelo E. STJ como hipótese de desapropriação indireta, a qual somente se

verificaria quando do efetivo apossamento do imóvel pelo ente federativo. Precedentes do E. STJ. Demanda manejada no ano de 2010. Prescrição, para casos de indenização por esvaziamento do conteúdo econômico do bem, que segue a regra geral das demandas movidas contra a Fazenda Pública, se submetendo ao prazo prescricional de 5 anos. Prescrição corretamente reconhecida e aplicada. Desprovisionamento do apelo. Manutenção da sentença. Decisão monocrática nos termos do art. 557, caput, do CPC.

**Decisão Monocrática** - Data de Julgamento: 09/11/2015

=====

**0037383-90.2006.8.19.0068** - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). JOSÉ CARLOS PAES - Julgamento: 09/09/2015 - DÉCIMA QUARTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. REEXAME NECESSÁRIO. MUNICIPIO DE RIO DAS OSTRAS. COSTÕES ROCHOSOS. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. INEXISTÊNCIA. MANUTENÇÃO DA PROPRIEDADE. MERA LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. 1. Insurge-se o réu contra a sentença que julgou procedente o pleito indenizatório, sustentando a prescrição da pretensão e que a restrição à edificação não compromete o direito de propriedade dos autores sobre os lotes de terreno. 2. Trata-se de limitação administrativa imposta pelo Poder Público que, ao delimitar área de preservação ambiental, restringiu o uso dos imóveis de propriedade dos apelados. 3. Nos termos do art. 10, parágrafo único do Decreto-Lei nº 3.365/41, somente depois de transcorrido o quinquênio, que teve início com a homologação do Plano de Manejo do Monumento Natural dos Costões Rochosos pelo Decreto Municipal nº 118/2004, é que a pretensão autoral estaria fulminada pela prescrição. 4. De fato, o que ocorreu foi a implementação de Área de Proteção Permanente que rendeu ensejo a limitações ao uso dos imóveis dos autores, verdadeiras limitações administrativas com o fito de atender-se à função social da propriedade, consagrada nos artigos 5º, XXIII e 170, III, da Constituição da República, in casu, a preservação ambiental. 5. Restando mantida a propriedade, que não se vincula ao direito de construir, não se de falar em desapropriação, que por seu turno demanda ato expropriatório, ou mesmo de desapropriação indireta, que reclama a comprovação de apropriação de bem particular sem a observância dos requisitos legais. Precedentes do STJ e do TJRJ. 6. As limitações impostas pela legislação municipal reclamam indenização condizente, que deve ser perquirida por demanda própria. 7. Apelo provido para reformar a sentença e julgar improcedente o pedido.

**Decisão Monocrática** - Data de Julgamento: 09/09/2015

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 30/09/2015

=====

**0137330-17.2012.8.19.0001** - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES - Julgamento: 07/04/2015 - QUINTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. DIRETO AMBIENTAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CONSTRUÇÃO IRREGULAR EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (PARQUE ESTADUAL DA PEDRA BRANCA). POSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO DEMOLITÓRIO EM CUMULAÇÃO COM O DE RECOMPOSIÇÃO DE DANOS. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO NÃO CONFIGURADO. PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO PARA APURAÇÃO DE INFRAÇÃO AMBIENTAL QUE CONSTITUI MEIO LEGÍTIMO DE

PROVA, DOTADO DE PRESUNÇÃO DE VERACIDADE E LEGITIMIDADE, HÁBIL A DEMONSTRAÇÃO DOS FATOS ALEGADOS NA INICIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL CONFIGURADA. NECESSIDADE DE RESTABELECIMENTO DO STATUS QUO ANTE, COM A DEMOLIÇÃO DA CONSTRUÇÃO CLANDESTINA, REMOÇÃO DOS ENTULHOS ADVINDOS DA DEMOLIÇÃO E PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO POR DANO AMBIENTAL. DIREITO À MORADIA VERSUS DIREITO AO MEIO AMBIENTE ECOLOGICAMENTE EQUILIBRADO. 1) Perfeitamente admissível a cumulação dos pedidos de demolição do imóvel com o pedido de recomposição de danos, os quais guardam total pertinência com a causa de pedir e com o bem da vida perseguido (meio ambiente ecologicamente equilibrado). 2) Não trata a hipótese de litisconsórcio passivo necessário, pois a área objeto da lide circunscreve-se àquela ocupada pela construção erguida pelo recorrente, não havendo que se cogitar de alcance da esfera individual de outros cidadãos. 3) Não há, por sua vez, qualquer nulidade nas provas produzidas nos autos. O processo administrativo goza de presunção de veracidade e legitimidade e aponta, com precisão, ter o recorrente erigido construção irregular em área non aedificandi (Parque Estadual da Pedra Branca, instituído como área de proteção ambiental (APA) pela Lei Estadual nº 2.377, de 28/06/1974) e, ainda, com risco de desmoronamento. 4) O legislador, levando em conta o conflito de interesses entre o direito à moradia e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, procurou equaliza-los, resguardando as populações tradicionais cuja subsistência dependa da utilização de recursos naturais existentes no interior das unidades de conservação. Assim é que em relação a estes grupos humanos foi imposto ao Poder Público o dever de assegurar meios de subsistência alternativos ou, ao menos, a justa indenização pelos recursos perdidos com a instituição da unidade de conservação sobre as áreas ocupadas (art. 5º, X, Lei 9985/2000). Por outro lado, aqueles que habitavam a área previamente à instituição da unidade de conservação têm direito à indenização em decorrência da desapropriação do bem. 5) Na espécie, como bem detalhou o processo administrativo que acompanha a inicial, não obstante ter sido autuado em 1991 para cessar a obra, ainda em fase inicial de construção, o recorrente simplesmente prosseguiu com a construção, persistindo na prática de infração administrativa e dano ambiental. Deixou, ainda, de produzir qualquer prova no sentido de afastar as conclusões apontadas naquele procedimento. De fato, não demonstra ser habitante da área previamente à instituição da unidade de conservação, o que lhe asseguraria o direito ao procedimento de desapropriação. E, embora afirme genericamente ter sido desconsiderado o histórico social das comunidades locais, nem mesmo alega pertencer a alguma população tradicional da região. 6) Por tais razões, está configurada a responsabilidade civil, devendo ser mantida a condenação imposta na sentença. 7) Recurso ao qual se nega provimento.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 07/04/2015

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 05/05/2015

=====

[0001406-72.2010.8.19.0011](#) - APELAÇÃO / REEXAME NECESSÁRIO - 1ª Ementa Des(a). AUGUSTO ALVES MOREIRA JUNIOR - Julgamento: 03/02/2015 - OITAVA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL E REEXAME NECESSÁRIO. DIREITO ADMINISTRATIVO. IMÓVEL LOCALIZADO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL PERMANENTE. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA DECORRENTE DA PERDA DE CAPACIDADE DE USO E DO ESVAZIAMENTO ECONÔMICO DO VALOR DO IMÓVEL, AMBOS RECONHECIDOS POR LAUDO PERICIAL. AREA NON AEDIFICANDI. HIPÓTESE QUE SE CONFIGURA COMO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. PRELIMINARES DEVIDAMENTE REJEITADAS PELA SENTENÇA. PREJUDICIAL DE MÉRITO DE PRESCRIÇÃO, QUE NÃO MERECE SER

ACOLHIDA. PRAZO PRESCRICIONAL QUE AINDA NÃO HAVIA SE ENCERRADO QUANDO DA PROPOSITURA DA PRESENTE AÇÃO. MÉRITO. DIREITO DA AUTORA AO RECEBIMENTO DA INDENIZAÇÃO DECORRENTE DA LIMITAÇÃO TOTAL AO DIREITO DE CONSTRUIR, QUE FOI ACARRETADA PELA CRIAÇÃO DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL PERMANENTE DO PARQUE MUNICIPAL DO MICO LEÃO DOURADO. VALOR DO IMÓVEL QUE FOI APURADO POR EXPERT, O QUAL CONCLUIU, NO LAUDO PERICIAL, SER O EQUIVALENTE AO MONTANTE DE R\$88.000,00, O QUAL DEVE SER CORRIGIDO MONETARIAMENTE DESDE A DATA DO REFERIDO LAUDO, CONFORME CORRETAMENTE FIXADO PELA SENTENÇA. JUROS COMPENSATÓRIOS, MORATÓRIOS E ÔNUS SUCUMBENCIAIS, QUE FORAM ARBITRADOS COM ACERTO PELO JULGADOR. PRECEDENTES. SENTENÇA QUE SE MANTÉM. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO, CONFIRMANDO-SE A SENTENÇA EM REEXAME NECESSÁRIO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 03/02/2015

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 10/03/2015

=====

[0000244-07.2006.8.19.0068](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). ROBERTO DE ABREU E SILVA - Julgamento: 26/08/2014 - NONA CÂMARA CÍVEL

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA  
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE  
ESVAZIAMENTO ECONÔMICO DA PROPRIEDADE  
PRESCRIÇÃO DECENAL  
INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS

AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. INSTITUIÇÃO DE APP - AREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. LAGOA DE IRIRI. ATO QUE ESVAZIOU ECONOMICAMENTE A PROPRIEDADE DA AUTORA. PRAZO PRESCRICIONAL DE 10 ANOS UT JURISPRUDÊNCIA DO EG. STJ. DIREITO AO RECEBIMENTO DE PERDAS E DANOS. VALOR FIXADO DE ACORDO COM A PERÍCIA JUDICIAL. Cuida-se de ação de desapropriação indireta na qual a autora requer a condenação do Município em perdas e danos porquanto sua propriedade sofreu esvaziamento econômico em razão da Área de Preservação Permanente instituída na Lagoa de Iriri. A desapropriação indireta pressupõe a realização de obras pelo Poder Público ou sua destinação em função da utilidade pública ou do interesse social. Fundamenta-se no atual Código Civil, o prazo prescricional aplicável às expropriatórias indiretas é de 10 (dez) anos ut mudança de entendimento recente do E. STJ. In casu, o Decreto Municipal que instituiu a área de preservação permanente é de julho de 2000 enquanto a propositura da demanda ocorreu em 22 de março de 2006, antes do transcurso de 10 (dez) anos, não se configurando a prescrição. Há desapropriação indireta quando o Poder Público se apropria do bem de um particular sem observar as formalidades previstas em lei para a desapropriação, dentre as quais a declaração indicativa de seu interesse e a indenização prévia. A jurisprudência do Eg. STJ é pacífica no sentido que a desapropriação indireta exige, para a sua configuração, o desapossamento da propriedade, de forma direta pela perda da posse ou de forma indireta pelo esvaziamento econômico da propriedade. Trata-se de esbulho possessório praticado pelo Poder Público, também denominada de apossamento administrativo. Revela o conjunto probatório dos autos que com a criação da referida área de preservação ambiental, o imóvel do recorrido perdeu o seu valor econômico, considerando que não é permitida qualquer forma de edificação do local excetuando-se as instalações de equipamentos rústicos de lazer como mirante playground e bancos. Comprovado o esvaziamento econômico do

bem por ato exclusivo de ente público, há o dever de indenizar. Nesta esteira, correta a fixação do valor apurado pelo perito judicial em função da desapropriação do imóvel. Em caso de desapropriação, o valor da indenização deverá permitir a recomposição do patrimônio do desapropriado, compreendendo o valor real do imóvel no momento de sua avaliação valor de R\$ 41.624,31, atualizado monetariamente pelo índice das Ortn's desde a data de confecção do laudo pericial de fls. 115/139 (12.11.09). Em se tratando de desapropriação indireta a avaliação adota o preço atual do bem e não a do tempo em que se operou a expropriação. Demais, eventuais obras públicas realizadas no entorno do imóvel que resultem em valorização do local devem ser computadas no valor. PRECEDENTES DO E. STJ E DO TJRJ. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Ementário: 34/2014 - N. 19 - 03/12/2014

Precedente Citado: STJ REsp 1300442/SC, Rel. Min. Herman Benjamin, julgado em 18/06/2013.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 26/08/2014

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 16/09/2014

=====

[0004803-07.2006.8.19.0068](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa  
Des(a). ANDRE EMILIO RIBEIRO VON MELENTOVYTCH - Julgamento: 12/08/2014 -  
VIGÉSIMA PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. Agravo retido que não se conhece, pois não reiterado na forma do art. 523, § 1º, do CPC. Preliminar de ilegitimidade passiva que se rejeita, posto que o Município editou o Decreto que restringiu os poderes inerentes à propriedade dos autores, não havendo como eximi-lo de figurar no polo passivo. Com relação à prescrição, em nada obstante o entendimento deste Relator no sentido de que quando a limitação administrativa esvazia todo o conteúdo econômico do bem configura, na verdade, desapropriação indireta, o STJ, em recente entendimento, se posicionou no sentido de não há desapropriação indireta sem que haja o efetivo apossamento da propriedade pelo Poder Público, ainda que esvaziem o conteúdo econômico. Desse modo, as restrições ao direito de propriedade, impostas por normas ambientais não constituem desapropriação indireta, fundando-se, assim a pretensão reparatória em direito pessoal, de modo que o prazo prescricional é de cinco anos. No caso em questão, o Decreto que criou a área de preservação ambiental data do ano de 2002 e a presente ação indenizatória foi ajuizada em 2006, de maneira que não há que se falar em ocorrência de prescrição. Avaliação pelo perito do Juízo que se deu através do Método Comparativo, de forma regular e dentro dos padrões exigidos, segundo a Norma Técnica ABTN, tendo-se concluído por um valor ideal e justo, não havendo razão para não se seguir o que o expert sugeriu. Sentença que merece ser mantida. RECURSO A QUE SE NEGA SEGUIMENTO, NA FORMA DO ART. 557, CAPUT, DO CPC.

[Decisão Monocrática](#) - Data de Julgamento: 12/08/2014

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 30/09/2014

=====

**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)**

**Para sugestões, elogios e críticas: [jurisprudencia@tjrj.jus.br](mailto:jurisprudencia@tjrj.jus.br)**