



Banco do
Conhecimento



DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

Banco do Conhecimento/ Jurisprudência/ Pesquisa Seleccionada/ Direito Administrativo

Data da atualização: 20.07.2018

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

[0004640-56.2008.8.19.0068](#) – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). CLÁUDIA TELLES DE MENEZES - Julgamento: 12/07/2018 - QUINTA CÂMARA CÍVEL

Apelação cível. Ação de indenização. Desapropriação indireta. Terreno declarado de utilidade pública para urbanização da Praia do Abrigo e da Tartaruga. Sentença de procedência. Valor indenizatório fixado com base no laudo pericial. Apuração feita pelo Modelo de Mandelblatt. Possibilidade. Impugnação que não merece prosperar. Indenização contemporânea à avaliação do imóvel, sendo irrelevante a data da imissão da posse. Inteligência do art. 26 do DL 3.365/1941. A aplicação de regra diversa ao instituto ora em exame significaria prestigiar a atuação ilegal do Estado. Precedentes do STJ. Honorários advocatícios. Adequação aos limites previstos no diploma expropriatório. Recurso a que se dá parcial provimento. Sentença, mantida, no mais, em reexame necessário.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 12/07/2018

=====

[0038746-39.2017.8.19.0000](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa

Des(a). TERESA DE ANDRADE CASTRO NEVES - Julgamento: 16/05/2018 - SEXTA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. TUTELA DE URGÊNCIA. ALUGUEL SOCIAL. NÃO COMPROVAÇÃO DE PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS. A controvérsia versa sobre possibilidade de deferimento de tutela antecipada para manutenção do aluguel social, em razão da desapropriação indireta realizada pelo Agravado, alegando a Agravante que residia há mais de cinco anos no terreno denominado Capitania de Todos os Santos, sendo obrigada a deixar a residência, em virtude de determinação de desocupação imediata para construção de residências populares. Para a concessão da tutela provisória de urgência é necessário que estejam presentes os seus requisitos autorizadores (art. 300 do CPC/2015), quais sejam elementos que evidenciem a probabilidade do direito, perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo e reversibilidade dos efeitos da decisão. Agravante não demonstra o preenchimento dos requisitos direito vindicado não restou devidamente comprovada, mostrando-se necessária a dilação probatória para pronunciamento acerca do aludido pedido. Fato ocorreu há mais de três anos, o que afasta a urgência. Decisão mantida. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 16/05/2018

=====

[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 ESVAZIAMENTO 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 ESVAZIAMENTO 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 ESVAZIAMENTO 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

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 04/07/2018

=====

[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. Desprovisão do recurso.

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

=====

[0001373-86.1985.8.19.0002](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). MARIA HELENA PINTO MACHADO - Julgamento: 29/11/2017 - QUARTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. EXPROPRIAÇÃO INDIRETA. INDENIZAÇÃO. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. MEDIDA CAUTELAR ANTERIOR A DEMANDA INDENIZATÓRIA. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. FASE EXECUTÓRIA INICIADA. VISTA AO ADVOGADO DA PARTE AUTORA QUE PERDUROU POR MAIS DE 08 (OITO) ANOS. DETERMINAÇÃO DE REMESSA AO CONTADOR JUDICIAL PARA ATUALIZAÇÃO DO DÉBITO. DESÍDIDA DO EXEQUENTE PERTINENTE A SOLICITAÇÕES DO CONTADOR. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. COMPROVADA EVIDENTE INÉRCIA DO EXEQUENTE. - Inaplicabilidade ao caso vertente à hipótese do Decreto nº. 26.910/32. Aplicabilidade da Súmula nº 119 do STJ. Desapropriação indireta. Prazo vintenário. - Entrada em vigor do Novo Código Civil. Incidência da regra de transição prevista no artigo 1028, caput. Prazo decenal. - A execução se dá no proveito e interesse do exequente, cabendo-lhe, por conseguinte, diligenciar, minimamente, de modo a promover o regular andamento do feito. - Determinação de remessa ao contador judicial, em setembro de 1993, após o retorno dos autos deste Egrégio Tribunal de Justiça - Lapso temporal de 08 (oito) anos, atribuído a vista ao advogado da parte autora período compreendido entre 1993 e 2001. - Cálculos apresentados em agosto de 2013. - Desídia do exequente em prestar as informações necessárias ao contador judicial acerca da medida cautelar antecipatória de provas. - Enfim, não há que se falar em morosidade do Poder Judiciário no caso dos autos, razão pela qual não se afigura pertinente a aplicação do enunciado nº 106 da Súmula do STJ ("Proposta a ação no prazo fixado para o seu exercício, a demora na citação, por motivos inerentes ao mecanismo da Justiça, não justifica o acolhimento da arguição de prescrição ou decadência"). - Inaplicabilidade da Súmula nº 106, do STJ. - Prescrição que se reconhece. RECURSO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO.

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

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 07/02/2018

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 02/05/2018

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 04/07/2018

=====

[0002204-36.2010.8.19.0010](#) - APELAÇÃO / REEXAME NECESSÁRIO - 1ª Ementa

Des(a). FERNANDO FOCH DE LEMOS ARIGONY DA SILVA - Julgamento: 11/10/2017 - TERCEIRA CÂMARA CÍVEL

DIREITO ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. OCUPAÇÃO DE IMÓVEL PARTICULAR PARA INSTALAÇÃO DE ESCOLA MUNICIPAL. PROVA TÉCNICA. DIREITO À JUSTA INDENIZAÇÃO. Ação de desapropriação indireta proposta por proprietária de imóvel em face da edilidade, a buscar indenização material e moral. Sentença de parcial procedência. Apelo. 1. Agravo Retido. O juiz é o destinatário das provas, a ele cabendo indeferir aquelas que entender desnecessárias à instrução do feito. 2. O indeferimento da prova oral não causou prejuízo ao réu, visto que inexistente dúvida quanto ao exercício da posse pela edilidade, tanto que no local existe uma escola municipal. 3. Quando o Poder Público impossibilita o uso e gozo de um bem, retirando-lhe o conteúdo econômico, sem lhe conferir justa e prévia indenização, ocorre a desapropriação indireta do bem. 4. Considerando o desapossamento do imóvel, a proprietária faz jus à reparação do prejuízo. 5. Impugnação ao laudo do perito, bem como os critérios de apuração de valores utilizados pelo Louvado que foram rejeitados quando dos esclarecimentos prestados. 6. Correção monetária. Termo a quo. Entendimento sedimentado no Superior Tribunal de Justiça no sentido de ser a data do laudo de avaliação do bem expropriado, conforme estabelecido na sentença. 7. Juros moratórios. Termo inicial. Primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o pagamento deva ser feito, nos termos do art. 100 da CRFB (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do Código Buzaid em 24.2.10 - REsp 1.118.103-SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki), no percentual de 6% ao ano. 8. Honorários sucumbenciais. Observando-se os percentuais previstos no art. 27, §1.º e §3.º do Decreto Lei nº 3.365/41, bem como os critérios de fixação definidos pelo Código Buzaid (grau de zelo profissional, lugar de prestação do serviço, natureza e importância da causa, trabalho realizado pelo advogado e tempo exigido para o serviço), os honorários devem ser mantidos. 9. Desprovimento do agravo retido e da apelação. Manutenção da sentença em reexame necessário.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 11/10/2017

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 16/05/2018

=====

[0037210-42.2008.8.19.0021](#) - APELACAO / REMESSA NECESSARIA - 1ª Ementa Des(a). FERNANDO FERNANDY FERNANDES - Julgamento: 26/07/2017 - DÉCIMA TERCEIRA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. PLEITO INDENIZATÓRIO DECORRENTE DO ESVAZIAMENTO DO POTENCIAL ECONÔMICO DO IMÓVEL E DA PERDA DA POSSE. LEGITIMIDADE ATIVA E INTERESSE DE AGIR DEVIDAMENTE CONFIGURADOS NA HIPÓTESE. PROJETO NOVA BAIXADA. DECRETO ESTADUAL N. 38.600/05. INDENIZAÇÃO DEVIDA PELO PODER PÚBLICO. JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS QUE PODEM INCIDIR CUMULADAMENTE. PRECEDENTES DO STJ. TERMO A QUO DOS JUROS DE MORA QUE DEVEM SEGUIR O QUE DETERMINA O ART. 15-B, DO DECRETO-LEI 3.365/41. APELAÇÃO A QUE SE DÁ PARCIAL PROVIMENTO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 26/07/2017

=====

[0070420-05.2012.8.19.0002](#) – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). ODETE KNAACK DE SOUZA - Julgamento: 25/10/2016 - VIGÉSIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. INDENIZATÓRIA. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. PARQUE ESTADUAL SERRA DA TIRIRICA. SENTENÇA QUE RECONHECEU, DE OFÍCIO, A PRESCRIÇÃO. PROTEÇÃO DA MATA ATLÂNTICA QUE É MATÉRIA CONSTITUCIONAL, CONFORME SE DEPREENDE PELA LEITURA DO ARTIGO 225, §1º, INCISO III E §4º, DA CF/88. DECRETO Nº 750/93, REVOGADO PELO DECRETO Nº 6.660/08, QUE TEVE O CONDÃO DE PROTEGER A VEGETAÇÃO NATIVA DO BIOMA MATA ATLÂNTICA, SENDO ENTENDIMENTO JÁ ASSENTADO, NO STJ, A INSTITUIÇÃO DE UMA VERDADEIRA LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA, E NÃO UMA DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA, "POIS NÃO EXCLUI O DOMÍNIO PARTICULAR SOBRE A TERRA, MAS APENAS CONDICIONA OS EXERCÍCIOS DOS DIREITOS INERENTES À PROPRIEDADE" (AGRG NO RESP 1097823/SC, DJE 04/10/2013). O MESMO SE PODE DIZER EM RELAÇÃO AO DECRETO FEDERAL 99.574/90 QUE, INCLUSIVE, DISPÕE SOBRE DIREITOS DOS PROPRIETÁRIOS CUJOS ESTABELECIMENTOS FORAM ABRANGIDOS POR ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL. FICA CLARO QUE NÃO SE PODE UTILIZAR A PROMULGAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO COMO TERMO INICIAL PARA A PRESCRIÇÃO CONCERNENTE À DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA, HAJA VISTA QUE A NORMA CONSTITUCIONAL IMPÕS TÃO SOMENTE A PROTEÇÃO DA MATA ATLÂNTICA, SENDO CERTO QUE A EXISTÊNCIA DE LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA, INSTITUTO DIVERSO, OCORREU INICIALMENTE COM O DECRETO Nº 750/93, CUJA POSSIBILIDADE DE COMPENSAÇÃO FINANCEIRA É ASSENTE NO STF (RE 134297 / SP - SÃO PAULO, DJ 22-09-1995). CAUSA DE PEDIR, NESTE PROCESSO, QUE NÃO SE REFERE À INDENIZAÇÃO POR EVENTUAL ESVAZIAMENTO ECONÔMICO EM FACE DA LIMITAÇÃO DA PROPRIEDADE, SENDO INVIÁVEL O ENTENDIMENTO PELA PRESCRIÇÃO NO PRAZO DE 5 ANOS, ESSE PREVISTO NO DECRETO Nº 20.910/32. LEI ESTADUAL Nº 1.901/91, QUE DISPÕS SOBRE A CRIAÇÃO DO PARQUE ESTADUAL DA SERRA DA TIRIRICA, NÃO HAVENDO QUE SE FALAR EM DESAPROPRIAÇÃO EIS QUE, EMBORA TENHA SIDO CRIADO O PARQUE, NÃO HAVIA AINDA A DELIMITAÇÃO DA SUA ABRANGÊNCIA. DECRETO-LEI Nº 18.598/93 QUE DISPÕS APENAS SOBRE OS LIMITES DA ÁREA DE ESTUDOS PARA A DEMARCAÇÃO E DO PERÍMETRO DEFINITIVO DO MENCIONADO PARQUE ESTADUAL, IMPONDO, MAIS UMA VEZ, UMA LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. SOMENTE COM A PUBLICAÇÃO DA LEI ESTADUAL Nº 5.079/07, EM 09/2007, FOI CONSTITUÍDO O PARQUE, DEMARCANDO-SE, EM DEFINITIVO, A SUA ÁREA, INCLUSIVE COM A DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, DAS TERRAS CONTIDAS NO SEU PERÍMETRO, DEVENDO SER O PRAZO PRESCRICIONAL CONTADO DESSA DATA DE PUBLICAÇÃO. NOVO CÓDIGO DE 2002, QUE REDUZIU O PRAZO DA USUCAPIÃO, DEVENDO SE CONSIDERADO QUE "A DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA PRESSUPÕE A REALIZAÇÃO DE OBRAS PELO PODER PÚBLICO OU SUA DESTINAÇÃO EM FUNÇÃO DA UTILIDADE PÚBLICA/INTERESSE SOCIAL" E "COM BASE NO ATUAL CÓDIGO CIVIL, O PRAZO PRESCRICIONAL APLICÁVEL ÀS EXPROPRIATÓRIAS INDIRETAS PASSOU A SER DE 10 (DEZ ANOS)" (AGRG NO ARESP 815.431/RS). PRESCRIÇÃO DA PRESENTE PRETENSÃO OCORRERIA NO ANO DE 2017, EIS QUE A LEI ESTADUAL Nº 5.079/07, FORA PUBLICADA EM 2007, NÃO SENDO O CASO DESTES AUTOS ANTE O AJUIZAMENTO DA AÇÃO EM 12/07/2012. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA REFERENTE AO VALOR DO IMÓVEL EM QUESTÃO E, DESSE MODO, EM RELAÇÃO À INDENIZAÇÃO A SER PAGA, DANDO AZO À ANULAÇÃO DA SENTENÇA, A FIM DE QUE O FEITO PROSSIGA, INCLUSIVE COM A DEVIDA PERÍCIA JUDICIAL. PRECEDENTES DO STJ. RECURSO PROVIDO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 25/10/2016

=====

[0023717-80.2016.8.19.0000](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa

Des(a). VALÉRIA DACHEUX NASCIMENTO - Julgamento: 13/09/2016 - DÉCIMA NONA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO. IPTU. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. LEI COMPLEMENTAR 151/2015. REQUERIMENTO DE SUSPENSÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO OU ALTERNATIVAMENTE O DEPÓSITO EM JUÍZO. DECISÃO QUE INDEFERIU A ANTECIPAÇÃO TUTELA. PRETENSÃO DO AGRAVANTE DE SUSPENSÃO DA EXIGIBILIDADE DO IPTU. PRESUNÇÃO DE LEGALIDADE, LEGITIMIDADE E VERACIDADE DOS ATOS ADMINISTRATIVOS QUE NÃO É ABSOLUTA. DEFERIMENTO DA TUTELA ANTECIPADA CONDICIONADA À PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO PARA GARANTIA DO JUÍZO. POSSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA DE PREJUÍZO AO AGRAVADO. PRECEDENTES DESTA CORTE. APLICAÇÃO DO ARTIGO 151 DO CTN E DA SÚMULA 112 DO STJ. . Pedido de tutela antecipada para que seja determinada a suspensão da exigibilidade do crédito tributário de IPTU ou, alternativamente, o depósito em juízo do tributo. . Alegação de que o imóvel foi desapropriado indiretamente através da Lei Complementar n. 151/2015. . Município que aduz a inexistência de desapropriação em virtude de a Lei Complementar ter sido considerada inconstitucional por vício de iniciativa. PROVIMENTO DO RECURSO A FIM DE QUE SEJA DEPOSITADO EM JUÍZO O VALOR DO TRIBUTO-IPTU.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 13/09/2016

=====

**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 de Jurisprudência (SEPEJ) e
Disponibilizado pela Equipe do Serviço de Captação e Estruturação do Conhecimento (SEESC) ambos da
Divisão de Organização de Acervos do Conhecimento (DICAC)

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