



Banco do
Conhecimento



DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA OU POR INTERESSE SOCIAL

Banco do Conhecimento/ Jurisprudência/ Pesquisa Seleccionada/ Direito Administrativo

Data da atualização: 27.06.2018

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

[0000244-82.1982.8.19.0024](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). JACQUELINE LIMA MONTENEGRO - Julgamento: 22/05/2018 - DÉCIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. IMÓVEL DECLARADO DE UTILIDADE PÚBLICA. SENTENÇA QUE JULGA RESTAURADOS OS AUTOS E PROCEDENTE O PEDIDO. 1. Prescrição intercorrente. Rejeição. A própria Apelante postulou a restauração dos autos, o que demonstra seu interesse na desapropriação. A citação do Apelado ocorreu após a restauração, não podendo este ser penalizado com a perda do direito à indenização em razão da morosidade dos mecanismos de justiça. Súmula nº 106, do STJ. 2. A repetição da prova pericial se fundamentou na grande valorização dos imóveis localizados na cidade de Itaguaí e pelo fato de que a indenização deve refletir o valor atualizado de mercado. Tal provimento foi mantido por decisão desta Câmara Cível. A questão referente à necessidade da nova prova está preclusa, com base no art. 473, do CPC de 1973, reproduzida no art. 507, do novo CPC. 3. No segundo laudo pericial, o expert avaliou os lotes, utilizando-se do método de comparação com outros imóveis existentes na região e de características semelhantes e das condições de mercado, não havendo razão para se adotar o primeiro laudo pericial como prova para fixação da justa indenização. 4. Os juros compensatórios são de 12% ao ano, de 06/04/1989, quando foi publicado o Decreto Federal nº 97.613, de 05/04/1989, que conferiu a posse do imóvel a Petrobras Química S/A - Petroquisa, até 10/06/1997, conforme súmula nº 618, do STF. Na proporção de 6% ao ano, de 11/06/1997, quando foi editada a Medida Provisória nº 1.577/1997, até 13/09/2001, ocasião em que o Supremo Tribunal Federal deferiu a liminar na ADI nº 2.332/DF e sustou a eficácia da expressão "de até seis por cento ao ano" preconizada no art. 15-A, caput, do Decreto-Lei nº 3.365/1941. E, novamente, de 12% ao ano, a partir de 14/09/2001, também nos termos do referido verbete sumular do STF. 5. A pessoa jurídica de direito privado não se sujeita ao regime de precatório previsto na Constituição Federal e aos ditames do art. 15-B, do Decreto-Lei nº 3.365/1941. 6. Os juros moratórios são de 1% ao mês, a contar do trânsito em julgado, com base nos art. 406, do Código Civil e 161, § 1º do CTN e súmula nº 70, do STJ. 7. Os honorários advocatícios foram estipulados em 5% entre o valor proposto inicialmente e a indenização fixada no âmbito judicial, a teor do art. 27, § 1º, do Decreto-Lei nº 3.365/1941, não tendo o Apelante trazido qualquer fundamento a justificar a redução para o patamar mínimo de 0,5%. 8. Provimento parcial do recurso.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 22/05/2018

=====

0059956-49.2017.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa
Des(a). MARIO ASSIS GONÇALVES - Julgamento: 11/04/2018 - TERCEIRA CÂMARA CÍVEL

Agravo de instrumento. Ação de indenização. Prejuízos decorrentes de desapropriação de bem imóvel. Ilegalidade do decreto expropriatório. Suspensão da indenizatória. Prejudicialidade externa. Rol taxativo. Inadmissibilidade do recurso. Duplo fundamento. Recurso não conhecido. Agravo de instrumento interposto por instituições financeiras contra o Estado do Rio de Janeiro por conta de desapropriação de imóvel em que sediada a Refinaria de Petróleo de Manguinhos, de que são grandes acionistas, em consequência de haver sido reconhecida a nulidade do Decreto Estadual nº 43.892 de 15/10/2012, que havia declarado de utilidade pública e de interesse social, para fins de desapropriação, a área sobre a qual era detido o domínio útil outorgado pelo Governo Federal, em fase de recurso perante o Supremo Tribunal Federal. Decisão agravada que determinou a suspensão do feito até a ocorrência do trânsito em julgado da ação em andamento no Supremo Tribunal Federal, onde ainda se discute a nulidade do ato de desapropriação. Prejudicialidade externa configurada. Impositiva a suspensão decretada, consoante o disposto no art. 313, inciso V, alínea 'a', do vigente Código de Processo Civil. Ademais, esta Terceira Câmara Cível já ressaltou que uma das inovações do vigente Código de Processo Civil foi estabelecer um rol taxativo de cabimento do agravo de instrumento, conforme seu art. 1.015, colhendo-se que aqui se cogita de decisão que determinou a suspensão do feito, o que não se enquadra em qualquer hipótese do rol, definido em numerus clausus, do dispositivo citado, assim como que não seja passível de ser atacada por agravo de instrumento decisão que suspende o processo por entender o juízo que o julgamento depende do de outra ação, ou seja, por força de prejudicial externa. Inadmissibilidade manifesta. Precedentes do TJERJ. Recurso não conhecido.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 11/04/2018

=====

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

=====

0008257-34.2006.8.19.0055 - REMESSA NECESSARIA - 1ª Ementa
Des(a). JESSÉ TORRES PEREIRA JÚNIOR - Julgamento: 13/12/2017 - SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

REMESSA NECESSÁRIA. Ação de desapropriação. Áreas do loteamento Balneário das Conchas, para fins de construção de uma escola municipal. 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. Prova técnica, produzida sob o pálio da jurisdição, demonstrou com minúcia os pontos relevantes da desapropriação, estando em consonância com o art. 5º, XXIV, da Carta Constitucional, para a fixação da justa indenização ("a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição"), e tendo estabelecido os respectivos consectários de agravo com a jurisprudência dominante. Sentença que se mantém, em remessa necessária.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 13/12/2017

=====

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. Desprovisionamento do recurso.

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

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

=====

[0058143-14.2010.8.19.0038](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). EDUARDO DE AZEVEDO PAIVA - Julgamento: 02/08/2017 - DÉCIMA OITAVA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. Sentença que foi devidamente fundamentada. Indenização fixada com base na perícia judicial. Perito de confiança do Juízo e isento de interesse no deslinde da causa. Ausência de vício na peça técnica. Avaliação em consonância com as amostras contidas no laudo apresentado pelo autor. Valor que deve ser justo e compreensivo dos legítimos interesses do expropriado. Imissão prévia na posse. Proprietário que não recebeu o efetivo pagamento porque ainda se discute o valor justo da indenização. Juros moratórios devidos na forma do art. 15-B do Decreto Lei 3.365/41. Valor fixado que foi integralmente depositado antes da imissão provisória na posse. Correção monetária que é devida pela instituição bancária que recebeu o depósito judicial. Súmula 179 do STJ. PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 02/08/2017

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

=====

[0126756-61.2014.8.19.0001](#) - APELACAO / REMESSA NECESSARIA - 1ª Ementa

Des(a). VALÉRIA DACHEUX NASCIMENTO - Julgamento: 01/08/2017 - DÉCIMA NONA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. UTILIDADE PÚBLICA. CORREDOR TRANSOLÍMPICO. MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA

PARCIAL. JUSTA INDENIZAÇÃO. O VALOR ENCONTRADO NA AVALIAÇÃO JUDICIAL ESPELHA O VALOR REAL DO IMÓVEL, CONSOANTE A PROVA TÉCNICA PRODUZIDA, VEZ QUE AS PARTES NÃO LOGRARAM ÊXITO EM DEMONSTRAR QUALQUER EQUÍVOCO PERPETRADO PELO PERITO. O CONCEITO DE JUSTA INDENIZAÇÃO ESTÁ INTIMAMENTE ASSOCIADO À REALIZAÇÃO DA PERÍCIA DE AVALIAÇÃO, ONDE SERÁ POSSÍVEL DEFINIR O VALOR DE FORMA TÉCNICA, CRITERIOSA E SEGURA. A FIXAÇÃO DO VALOR DA INDENIZAÇÃO NAS AÇÕES DE DESAPROPRIAÇÃO ENVOLVE INTERESSE PÚBLICO, O QUE JUSTIFICA, AINDA EM MAIOR GRAU, A REALIZAÇÃO DA PERÍCIA. NÃO HÁ NOS AUTOS COMPROVAÇÃO DE QUE A PARTE EXPROPRIADA IMPRIMIA NO IMÓVEL ATIVIDADE COMERCIAL A ENSEJAR INDENIZAÇÃO. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 01/08/2017

=====

0031114-65.2011.8.19.0066 - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). MAURO DICKSTEIN - Julgamento: 27/06/2017 - DÉCIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL

AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. INSTALAÇÃO DE CONDOMÍNIO INDUSTRIAL. DECRETO MUNICIPAL Nº 12.123, DE 11/05/2011. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. APELAÇÃO. CONDENAÇÃO DO ENTE EXPROPRIANTE AO PAGAMENTO DE QUANTIA SUPERIOR AO ENCONTRADO EM PROVA TÉCNICA. VALOR APURADO EM LAUDO PERICIAL DEVIDAMENTE MOTIVADO, NO QUAL RESTOU ADOTADO CRITÉRIO TÉCNICO PELO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DO MERCADO, RELATIVOS A IMÓVEIS COM CARACTERÍSTICAS SEMELHANTES NA MESMA REGIÃO. PARECER CUJA CONCLUSÃO MOSTRA-SE MAIS ADEQUADA AO RESSARCIMENTO, SOB PENA DE VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DA PREVALÊNCIA DO INTERESSE PÚBLICO E DA JUSTA INDENIZAÇÃO. PRECEDENTE DO C. STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS ARBITRADOS NOS TERMOS DO DISPOSTO NO ART. 27, §1º, DO DECRETO LEI Nº 3365/41, E ESTABELECIDA A ISENÇÃO DO MUNICÍPIO AUTOR NO PAGAMENTO DAS CUSTAS JUDICIAIS, CONSOANTE ART. 17, IX, DA LEI ESTADUAL Nº3.350/99, EM SEDE DE REMESSA NECESSÁRIA. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 27/06/2017

=====

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 insculpido no art. 5º, XXIV, da CRFB, no sentido de que o particular receba a justa indenização. 3. Valorização do bem do Apelado em até 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

=====

[0070654-29.2008.8.19.0001](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). AUGUSTO ALVES MOREIRA JUNIOR - Julgamento: 20/09/2016 - OITAVA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA. OBRAS DO PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO - PAC. IMÓVEL PERTENCENTE AO COMPLEXO DO ALEMÃO. PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO DA LOCALIDADE COM INSTALAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS PARA EFETIVAÇÃO DE POLÍTICA PÚBLICA VISANDO A MELHORIA DE QUALIDADE DE VIDA DA COMUNIDADE. PLEITO DE IMISSÃO IMEDIATA NA POSSE. DECISÃO DE DEFERIMENTO DO PEDIDO MEDIANTE DEPÓSITO DO VALOR OFERTADO PELO ENTE EXPROPRIANTE NO MONTANTE DE R\$ 8.000.000,00 (OITO MILHÕES DE REAIS). LAUDOS PERICIAIS ELABORADOS DE ACORDO COM AS DETERMINAÇÕES DO JUÍZO A QUO. DISCREPÂNCIA ENTRE OS VALORES DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL, QUE FORAM ENCONTRADOS PELO PERITO DO JUÍZO E PELO ASSISTENTE TÉCNICO DO EXPROPRIANTE. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DO PEDIDO QUE CONSIDEROU JUSTO O VALOR ENCONTRADO PELO EXPERT DO JUÍZO, NO MONTANTE DE 12.851.718,00 (DOZE MILHÕES, OITOCENTOS E CINQUENTA E UM MIL, SETECENTOS E DEZOITO REAIS) ATACADA POR RECURSO DE APELAÇÃO DAS PARTES. HABILITAÇÃO DA MASSA FALIDA DE CIA SAYONARA INDUSTRIAL COMO ASSISTENTE LITISCONSORCIAL. INDENIZAÇÃO FIXADA PELA SENTENÇA, DE ACORDO COM LAUDO PERICIAL ELABORADO POR EXPERT NOMEADO PELO JUÍZO A QUO, QUE ATENDEU AO PRINCÍPIO DA JUSTA INDENIZAÇÃO. APLICAÇÃO DO ARTIGO 5º DA LEI Nº 4.132/1962 C/C O ARTIGO

26 DO DECRETO-LEI Nº 3.365/1941. CORRETA A DEPRECIACÃO DO BEM NO PERCENTUAL DE 50%, TENDO EM VISTA SUA PROXIMIDADE COM A FAVELA. IMÓVEL LOCALIZADO EM ÁREA DE RISCO, O QUE FATALMENTE AFETA SEU VALOR DE MERCADO. FATOR DE DESVALORIZACÃO QUE DEVE INTEGRAR O CÁLCULO DA INDENIZACÃO, A FIM DE QUE A MESMA REPRESENTA A JUSTA INDENIZACÃO A QUE ALUDE O ARTIGO 5º, INCISO XXIV, DA CONSTITUCÃO FEDERAL. PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS SOBRE O TEMA. DESVALORIZACÃO DAS BENFEITORIAS QUE TAMBÉM SE IMPUNHA NO CASO. CÁLCULO DE DEPRECIACÃO QUE LEVOU EM CONSIDERACÃO A IDADE APARENTE DO IMÓVEL, ESSA ESTIMADA EM 30 (TRINTA) ANOS, PERÍODO QUE SOMADO À FALTA DE CONSERVACÃO RESULTA EM MAIOR DESGASTE E, POR CONSEQUÊNCIA, EM MAIOR DESVALORIZACÃO. SOBRE A PERTINÊNCIA DO APELO DA UDT EMPREENDIMENTOS S.A., TEM-SE QUE A ANULACÃO DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, OBJETO DA PRESENTE ACÃO, QUE FOI CELEBRADA ENTRE A CIA SAYONARA INDUSTRIAL E A UDT EMPREENDIMENTOS S.A. FAZ COM QUE A PRIMEIRA TENHA DIREITO SOBRE A INDENIZACÃO QUE SERIA RECEBIDA PELA SEGUNDA. AUSÊNCIA DE LEGITIMIDADE E INTERESSE EM RECORRER DA SENTENÇA. RECURSO INTERPOSTO PELA PRIMEIRA APELANTE, UDT EMPREENDIMENTOS S.A. QUE NÃO PREENCHE OS REQUISITOS INTRÍNSECOS DE ADMISSIBILIDADE. NÃO CONHECIMENTO. MANUTENÇÃO DO INTERESSE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO NO CASO PRESENTE, EM RAZÃO DO QUE ACIMA FOI FUNDAMENTADO. PARCIAL RAZÃO ASSISTE À TERCEIRA APELANTE, NO QUE SE REFERE À OMISSÃO DO JULGADO QUANTO À NECESSIDADE DE INCIDÊNCIA DE CORREÇÃO MONETÁRIA E DE JUROS MORATÓRIOS E COMPENSATÓRIOS NA HIPÓTESE. DEVIDA A CORREÇÃO MONETÁRIA SOBRE O VALOR QUE A AVALIACÃO PERICIAL ULTRAPASSOU O VALOR DA OFERTA E ATÉ A DATA DA COMPLEMENTACÃO DO DEPÓSITO JUDICIAL, COM ADOÇÃO DO ÍNDICE OFICIAL DA REMUNERACÃO BÁSICA DA CADERNETA DE POUPANÇA (TR) ATÉ 25/03/2015 E, APÓS ESSA DATA, COM UTILIZACÃO DO IPCA-E. JUROS MORATÓRIOS, DEVIDOS A PARTIR DO DIA 1º DE JANEIRO DO EXERCÍCIO SEGUINTE ÀQUELE EM QUE O PAGAMENTO DEVERIA SER FEITO, NO PERCENTUAL DE 6% AO ANO, NOS TERMOS DO ARTIGO 15-B DO DECRETO-LEI Nº 3.365/41. JUROS COMPENSATÓRIOS DEVIDOS A PARTIR DA IMISSÃO NA POSSE ATÉ O PAGAMENTO INTEGRAL DA JUSTA INDENIZACÃO, NO PERCENTUAL DE 12% AO ANO, EM CONFORMIDADE COM A SÚMULA Nº 618 DO EXCELSO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. PRECEDENTES NO COLENDO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E NESTA EGRÈGIA CORTE DE JUSTIÇA ESTADUAL. CONDENAÇÃO DO ENTE ESTATAL NO PAGAMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS EM FAVOR DOS PATRONOS DA MASSA FALIDA QUE SE IMPÕE, À LUZ DO DISPOSTO NO ARTIGO 27, §1º, DO DECRETO-LEI Nº 3.365/41, NA BASE DE 2% (DOIS POR CENTO) SOBRE O VALOR DA DIFERENÇA ENTRE A OFERTA E A INDENIZACÃO FIXADA, AMBAS CORRIGIDAS MONETARIAMENTE. RECURSO DE APELACÃO DA UDT EMPREENDIMENTOS S.A. NÃO CONHECIDO. DESPROVIMENTO DO RECURSO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO. PARCIAL PROVIMENTO DO RECURSO DA MASSA FALIDA DE CIA SAYONARA INDUSTRIAL.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 20/09/2016

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 05/09/2017

=====

**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 de Jurisprudência (SEPEJ)

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

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