



PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE GOIÁS  
ESCOLA DE DIREITO E RELAÇÕES INTERNACIONAIS  
NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA  
COORDENAÇÃO ADJUNTA DE TRABALHO DE CURSO

**APLICAÇÃO DAS PERDAS E DANOS E JUROS LEGAIS NO VALOR DA  
INDENIZAÇÃO NA AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA**

ORIENTANDO: SAMUEL VIEIRA MEDRADO  
ORIENTADOR: Prof. Dr. José Querino Tavares Neto

GOIÂNIA  
2021

SAMUEL VIEIRA MEDRADO

**APLICAÇÃO DAS PERDAS E DANOS E JUROS LEGAIS NO VALOR DA  
INDENIZAÇÃO NA AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA**

Monografia Jurídica apresentada à disciplina Trabalho de Curso II da Escola de Direito e Relações Internacionais, Curso de Direito, da Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUC GOIÁS).

Professor Orientador: José Querino Tavares Neto

GOIÂNIA  
2021

SAMUEL VIEIRA MEDRADO

**APLICAÇÃO DAS PERDAS E DANOS E JUROS LEGAIS NO VALOR DA  
INDENIZAÇÃO NA AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA**

Data da Defesa: \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

BANCA EXAMINADORA

---

Orientador: Prof. José Querino Tavares Neto

Nota

---

Examinador Convidado: Prof.: André Luiz Aidar Alves

Nota

## **Dedicatória**

Este trabalho é dedicado aos meus pais e minha amada esposa, pois é graças aos seus esforços, logrei êxito, na conclusão do meu curso.

## **Agradecimentos**

Em primeiro lugar gostaria de agradecer a Deus, pela benevolência, em me sustentar até aqui, pois sem Ele nada disso aconteceria, e nada disso poderia ser feito. A minha amada esposa, Laylla Cristina Lopes de Oliveira Medrado, pois todos os dias, me encoraja a conquistar os meus sonhos, e está sempre ao meu lado, sendo o motivo da minha inspiração. A minha mãe, Solimar Medrado Pereira Souza, que verdadeiramente é a maior mestre da minha vida, pois me ensinou tudo o que eu sei. Ao meu pai, Divino Vieira de Souza, porque realizou inúmeros sacrifícios para ver seu filho formado. Ao meu irmão, Jeiel Vieira Medrado, por ser um presente de Deus para nossa família. Ao meu orientador Professor José Querino Tavares Neto, que sempre esteve presente me ajudando, com tanta paciência. A todos os docentes, da Pontifícia Universidade Católica de Goiás, especialmente aos do curso de Direito, pois compartilharam diariamente seus conhecimentos.

## RESUMO

O assunto deste trabalho trata-se, da incidência das Perdas e Danos e juros legais no valor da indenização na ação desapropriação por utilidade pública. A aplicação dos juros legais e sua devida valoração no valor da indenização, são fundamentais. O real objeto de discussão da ação de desapropriação, uma vez que não se discute a desapropriação, mas sim os valores a serem pagos a título de indenização, passam por processos de cálculos, correções monetárias e aplicação de juros. Será analisado o impacto da desapropriação, sua evolução histórica, e os métodos de aplicação dos valores na indenização. Os impactos da imissão provisória na posse, o dever do expropriado de pagar a indenização prévia, justa e em dinheiro, as consequências dos esbulhos possessórios, e aplicação da mediação nos procedimentos extrajudicial. O fator central é identificar os aspectos falhos, e questionar, se a veracidade da lei está sendo aplicada, e os expropriados, que não possuem condições financeiras possam obter o direito de uma indenização justa, conforme determina a Constituição Federal, para tanto, o decreto-lei que regula o procedimento expropriatório, determina que deva se esgotar das às possibilidades de tratativas extrajudiciais. Material de pesquisa utilizado neste trabalho foi através levantamentos bibliográficos, documentos trazidos por revistas de Direito Administrativo e estudos de casos concretos quais sejam julgados do Supremo Tribunal Federal, Superior Tribunal de Justiça e julgados dos Tribunais de Justiça.

## **ABSTRACT**

The subject of this work is, the incidence of Losses and Damages and legal interest, in the amount of the indemnity in the action expropriation for public utility. The application of legal interest, and its due valuation in the amount of the indemnity are fundamental. The indemnity, the real object of discussion of the expropriation action, since the expropriation is not discussed, but rather the amounts to be paid as indemnity, go through calculation processes, monetary corrections and application of interest. The impact of expropriation, its historical evolution, and the methods of applying the values in the indemnity will be analyzed. The impacts of the provisional immission on possession, the expropriated person's duty to pay the prior, fair and cash indemnity, the consequences of possessory embezzlements, and the application of mediation in extrajudicial proceedings. The central factor is to identify the flawed aspects, and question whether the veracity of the law is being applied, and the expropriated, who do not have financial conditions, can obtain the right to fair compensation, as determined by the Federal Constitution, for this purpose, the decree-law that regulates the expropriation procedure, determines that the possibilities of extrajudicial negotiations must be exhausted. Research material used in this work was through bibliographic surveys, documents carried out by journals of Administrative Law and studies of specific cases which are judged by the Federal Supreme Court, Superior Court of Justice and judged by the Courts of Justice.

## SUMÁRIO

### INTRODUÇÃO

#### **CAPÍTULO I – DESAPROPRIAÇÃO E A LEI 3.365/41**

1.1 CONCEITO E ASPECTOS HISTÓRICOS DA DESAPROPRIAÇÃO.....	12
1.2 ESPÉCIES.....	15
1.3 SUJEITOS E NATUREZA JURÍDICA.....	18
1.4 PROCEDIMENTOS.....	19
1.5 IMISÃO PROVISÓRIA NA POSSE.....	23

#### **CAPÍTULO II – PERDAS E DANOS**

2.1 CONCEITO.....	24
2.2 FORMAS DE DANO.....	26
2.3 JUROS LEGAIS.....	28

#### **CAPÍTULO III – INDENIZAÇÃO NA DESAPROPRIAÇÃO**

3.1. CONCEITO.....	31
3.2. INDENIZAÇÃO NA AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO.....	35

<b>CONCLUSÃO.....</b>	<b>44</b>
-----------------------	-----------

<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>46</b>
--	-----------

## INTRODUÇÃO

O presente projeto aborda a temática da desapropriação e a valoração das perdas e danos no valor a ser pago como indenização pela expropriação do bem particular.

De acordo com o Art. 37º da Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, “Aquele cujo bem for prejudicado extraordinariamente em sua destinação econômica pela desapropriação de áreas contíguas terá direito a reclamar perdas e danos do expropriante”.

Esse tema é de suma importância, uma vez que ao surgir questionamentos acerca dos valores pagos a título de indenização a inobservância da incidência dos juros compensatórios provocam perdas acentuadas.

Além disso, o estudo deste assunto é valioso à medida que se faz compreender que é dever do poder público agir em interesse dos demais, obedecendo ao princípio da supremacia do interesse público sobre o privado.

Todavia é válido esclarecer que nas ações expropriatórias são realizadas análises do impacto causado pela obra. No entanto, o que é denominado de perdas e danos, pela lei, nessas ações é intitulado INDENIZAÇÃO.

Já em casos no qual o expropriado possui apenas um bem específico e o utiliza como meio de subsistência, os valores pagos a título de indenização, não fazem jus ao sentido literal descrito na Constituição, “JUSTA INDENIZAÇÃO”.

Apresentar a previsão legal que fornece o embasamento para a Administração Pública declarar a desapropriação administrativa, no rol dos direitos e garantias fundamentais, prevista no Art. 5º da Constituição Federal, o inciso XXII do referido artigo garante o direito à propriedade. Entretanto, é vital questionar até onde irá o direito do Estado em face do particular.

Discorrendo sobre a propriedade, vejamos os Diz Monteiro (1991 p.88) “O direito de propriedade, o mais importante e o mais sólido de todos os direitos subjetivos, o direito real por excelência, é o eixo em torno do qual gravita o direito das coisas”.

A Constituição de 1988, no Art. 184 diz que quando a União desapropriar por interesse social para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social acarretará a indenização em títulos da dívida agrária.

A lei 3.365/41m, que trata do procedimento expropriatório, trouxe um rol taxativo em que a imissão provisória na posse poderá ser solicitada em juízo, no entanto o condicionou ao depósito em juízo do valor a ser pago como indenização.

A previsão legal afirma que ao apresentar divergência no valor ofertado haverá a incidência dos juros compensatórios de seis por centos ao ano sobre o valor da diferença, contados, da imissão provisória na posse.

## **CAPÍTULO I – DESAPROPRIAÇÃO E A LEI 3.365/41**

A desapropriação pode ser conceituada como o procedimento expropriatório, praticando pelo poder público, com a justificativa de necessidade pública, utilidade pública e interesse social, retirando o imóvel de seu proprietário legal e o tornando bem da administração pública, mediante o pagamento de uma indenização que legalmente deve ser prévia, justa e pagável em dinheiro.

### **1.1 CONCEITO E ASPECTOS HISTÓRICOS DA DESAPROPRIAÇÃO**

O direito a propriedade ganhou relevante discussão no começo da revolução francesa, no século XVIII, momento em que o Estado estava impondo severas restrições, no entanto em 1789 a Declaração Universal dos Direitos do Homem e do Cidadão, no seu art. 17, trouxe em sua redação, “Art. 17 – Como a propriedade é um direito inviolável e sagrado, ninguém dela pode ser privado, a não ser quando há uma necessidade pública legalmente comprovada, e o exigir e sob a condição de justa e prévia indenização”.

No Brasil, o direito à propriedade teve início em 1821. Neste momento havia uma preocupação com a proteção da propriedade privada. Com base nisto, surgiu a garantia de que o Estado não poderia retirar o bem do particular sem antes ajustar um preço pela propriedade.

Discorrendo sobre a forma de aquisição da propriedade na desapropriação, vejamos o que nos diz Mazza (2013);

A característica mais importante da desapropriação reside no fato de ser uma forma originária de aquisição da propriedade, na medida em que aquisição não está vinculada a situação jurídica anterior. Assim, o bem expropriado ingressa no domínio público livre de ônus e gravames que eventualmente o atinjam. (MAZZA 2013 p 620)

A desapropriação, sendo um relevante mecanismo e de intervenção estatal, não se confunde com os demais institutos dessa categoria, como por exemplo, requisição, ocupação temporária, confisco e desapropriação privada, todos esses institutos estão previsto na legislação brasileira, mas ocorre que, a sua aplicabilidade se diverge da desapropriação.

Na requisição o bem é utilizado apenas com o fim transitório, não sendo a ocupação de forma permanente, devida a indenização apenas se houver prejuízo.

A Desapropriação é um procedimento expropriatório, no qual o estado apossa, apodera, toma para si um determinado bem, mediante prévia e justa indenização que em regra deve ser paga em dinheiro.

Este instituto teve previsão legal, pela primeira vez na Constituição Imperial de 1824. Constituição que prezou pela soberania do direito à propriedade, protegendo o cidadão de possíveis perdas injustas da propriedade.

Garantiu no inciso XXII, do Art. 179 o direito de propriedade em toda sua plenitude, e não pode ser retirado do cidadão o bem sem antes ajustar o valor ser pago em contrapartida em razão da perda do bem.

A constituição de 1824 tratou da desapropriação, contudo não especificou os casos em que deveria ser aplicado tal instituto, deixando esta função para a lei ordinária.

Em 1826, entrou em vigor a lei nº 422, que definiu os casos em que se justifica a desapropriação, aos quais são, há necessidade pública e utilidade pública, curiosamente essas hipóteses permaneceram em todas as constituições promulgadas no Estado Brasileiro.

A constituição de 1934 trouxe-nos novidade no procedimento expropriatório, no tempo em que as constituições anteriores traziam em seu corpo de texto a expressão, "Propriedade em sua plenitude", a constituição moderna que inseriu timidamente os direitos sociais, traz no item 17 do art. 113 a seguinte redação:

Art. 113 – 17. É garantido o direito de propriedade, que não poderá ser exercido contra o interesse social ou coletivo, na forma que a lei determinar. A desapropriação por necessidade ou utilidade pública far-se-á nos termos

da lei, mediante prévia e justa indenização. Em caso de perigo iminente, como guerra ou comoção intestinal, poderão as autoridades competentes usar da propriedade particular até onde o bem público o exija, ressalvado o direito à indenização ulterior.

Há que se observarem duas coisas nesta constituição: I) alteração como supramencionado sobre a propriedade em sua plenitude. A partir dali surgiu o entendimento de que o direito de propriedade não deveria ser exercido contra o interesse social e coletivo. Já podemos observar aqui uma aparição de um princípio fundamental, do regime jurídico-administrativo, que segundo Maria Di Pietro é;

O princípio da supremacia do interesse público, também chamado de princípio da finalidade pública, está presente tanto no momento da elaboração da lei como no momento da sua execução em concreto pela Administração Pública. Ele inspira o legislador e vincula a autoridade administrativa em toda a sua atuação. (DI PIETRO 2006 p. 68)

E II) a inserção da palavra justa, anteriormente era descrito que a indenização deveria ser “prévia”. A constituição de 1934, considerada como a constituição moderna, com sua tímida preocupação com os direitos sociais, garantiu que à indenização, dali em diante ser prévia e justa.

Em 21 de junho de 1941, entrou em vigor o Decreto lei nº. 3.365, que dispõe sobre a desapropriação por utilidade pública que veio unificar as modalidades de desapropriação, trazendo as hipóteses de utilidade pública e necessidade.

A entrada em vigor deste decreto foi essencial, à medida que o item 14, do art. 122 da carta magna de 1937 que tratava sobre a desapropriação foi revogado, tornando assim, o decreto-lei, um instrumento importantíssimo no procedimento expropriatório.

Somente na constituição de 1964 foi que se viu uma relevante presença da aplicabilidade da soberania do interesse público sobre o particular, pois houve a inserção da modalidade de desapropriação por interesse social no ordenamento jurídico.

Esta modalidade criou força com o movimento da supremacia do interesse social, estabelecendo o dever, do intente expropriante, de se dar uma destinação correta ao bem.

A emenda Constitucional nº. 10 de 9 de outubro e 1964 traz uma modalidade atípica no ordenamento jurídico, apresentou em seu corpo a modalidade de desapropriação por interesse social.

Seu objetivo era a reforma agrária, nesta modalidade houve uma inovação no pagamento da indenização. A carta magna de 1964 em sua redação traz que a indenização deve ser prévia, justa e em dinheiro.

A emenda constitucional traz uma exceção, ao pagamento em dinheiro, a modalidade de desapropriação por interesse social, no caso de reforma agrária, é feita por meio de títulos da dívida pública.

Posteriormente o ato institucional nº. 09 de 25 de abril de 1969, não exigiu a prévia indenização na desapropriação para reforma agrária.

A reforma agrária hoje é disciplinada pela lei complementar nº 76, de 06 de julho de 1993, antes disto era regida pelo decreto nº 554/69, conseqüentemente revogado pela referida lei complementar.

As Constituições de 1967 e 1988 possuem as mesmas hipóteses de desapropriação. A previsão da Carta Magna de 1988, no Art. 182, §4º, inciso III, diz que, os pagamentos das indenizações serão realizados por títulos da dívida pública.

E acrescentou uma competência exclusiva dos municípios que é a desapropriação quando a propriedade não atende a sua função social, a carta prevê ainda hipóteses de desapropriação sem indenização, quando o imóvel for utilizado para cultivo de plantas psicotrópicas legalmente proibidas.

Passado o breve relato histórico da desapropriação no ordenamento jurídico brasileiro, é essencial entender o conceito de desapropriação, vejamos o que diz Celso Bandeira Melo a respeito:

O procedimento através do qual o Poder Público, fundado em necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, compulsoriamente despoja alguém de certo bem, normalmente adquirindo-o pra si, em caráter originário, mediante indenização prévia, justa e pagável em dinheiro, salvo nos casos de certos imóveis urbanos ou rurais, em que, por estar em desacordo com a função social legalmente caracterizada para eles, a indenização far-se-á em títulos da dívida pública, resgatáveis em parcelas anuais e sucessivas, preservado seu valor real. (MELLO 2014 p. 889-890)

Podemos observar que as Constituições brasileiras abordaram em seus dispositivos a desapropriação, protegendo assim o particular da perda injusta da sua propriedade, restringido o Estado, de praticar atos arbitrários, sem qualquer justificativa que possa lesar o particular.

## **1.2. ESPÉCIE**

Se tratando da desapropriação, podemos observar que existem varias espécies na legislação brasileira, sendo elas, Desapropriação por reforma agrária, por Política Urbana, de bens públicos, Indireta, por Zona, ordinária e Confiscatória.

A modalidade de desapropriação por reforma agrária está prevista no art. 184 da constituição federal de 1988, e a competência para declarar é exclusiva da união, possuindo natureza sancionatória, uma vez que vem para punir o imóvel que não está cumprindo com sua função social da propriedade rural.

Nos termos do art. 2º, §1º, Do estatuto da Terra (Lei N.4.504/64), a propriedade rural desempenha integralmente a sua função social quando possui simultaneamente os seguintes requisitos:

- 1) Favorece o bem estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias;
- 2) Mantém níveis satisfatórios de produtividade;
- 3) Assegurar a conservação dos recursos naturais;
- 4) Observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que possuem a cultivem. (MAZZA 2013 p. 627)

A indenização nesta modalidade segue os mesmo parâmetros, no entanto com uma mudança relevante, a Constituição diz que deve ser prévia e justa, com tudo o pagamento não é em dinheiro, e sim em títulos da dívida agrária, regatáveis no prazo de até 20 (vinte) anos.

O procedimento de desapropriação rural é previsto na Lei Complementar nº76/93, como procedimento judicial de rito sumário, somente o presidente pode declarar a desapropriação do imóvel, expedindo o decreto o órgão expropriante, poderá fazer vistoria e avaliações no local, podendo solicitar o auxilio da força policial se preciso. A união e o INCRA tem o prazo de 2 (dois) anos para a propositura da ação de desapropriação.

A desapropriação para politicas Urbanas está prevista no art. 182, § 4º, III, da Constituição Federal de 1988, e por ter uma função sancionatória, a competência de declarar a desapropriação, por interesse social, é exclusiva do município uma vez que recai sobre a situação de imóveis urbanos que não cumprem sua função social.

De acordo com o §2º, do art. 182 da Constituição Federal, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, a justiça social aos desenvolvimentos das atividades econômicas. (MAZZA 2013 p. 630)

Esta modalidade por ser de natureza sancionatória, a indenização não é paga em dinheiro, e sim e em títulos da dívida pública, e sua emissão é previamente

aprovada pelo Senado Federal, podendo ser resgatado no prazo de até 10 (dez) anos.

Desapropriação de bens públicos, o § 2º do art. 2º, do decreto lei nº 3.365/42 prevê que as entidades maiores poderão desapropriar bens das menores, “Os bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios poderão ser desapropriados pela União, e os dos Municípios pelos Estados, mas, em qualquer caso, ao ato deverá preceder autorização legislativa”.

A doutrina majoritária afirma que a desapropriação de bens públicos está baseada na noção de interesse público predominante, sendo uma providência indispensável, por exemplo, para realização, sem empecilhos político regionais, de rodovias federais que atravessam vários estados. (MAZZA 2013 p. 632)

Nessa modalidade, é evidente que a desapropriação recai apenas do maior para o menor, sendo vedado o contrário, como por exemplo, o município desapropriando um bem do estado ou estado expropriando a união, sempre será feita a desapropriação do maior para o menor, como prevê a redação do § 2º do art. 2º, do decreto lei nº 3.365/42.

Entrando neste ponto, em outra espécie, a Desapropriação indireta, ocorre quando o poder público se apossa do bem, de forma imoral, abusiva e irregular, ignorando o procedimento legal.

Neste caso cabe à parte lesada ingressar no poder judiciário com a ação de desapropriação indireta, pleiteando indenização que receberia se o poder público tivesse procedido regularmente, conforme a lei.

Vejamos o entendimento de Bandeira Mello;

Desapropriação indireta é a designação dada ao abusivo e irregular apossamento do imóvel particular pelo Poder Público, com sua conseqüente integração no patrimônio público, sem obediência às formalidades e cautelas do procedimento expropriatório. Ocorrida esta, cabe ao lesado recurso às vias judiciais para ser plenamente indenizado, do mesmo modo que o seria caso o Estado houvesse procedido regularmente. (MELLO 2014 p.914)

O prazo para propositura da ação de desapropriação indireta segue o do Código Civil, que é de 15 (quinze) anos, o mesmo da ação de usucapião extraordinário.

Em determinados casos, quando ao ente público, expropriante, não dá a destinação correta ao bem, configurando a predestinação, que significa dar, vender

ou ceder, um bem expropriado a outra pessoa ou finalidade que não seja a determinada pelo decreto expropriatório.

Nestes casos, poderá ser levantado na ação de desapropriação indireta, caso não tenha sido indenizado o expropriado, pois tem a possibilidade da aplicação da retrocessão.

A retrocessão nada mais é do que a devolução do bem a sua origem, no caso da desapropriação ao expropriado lesado, que teve seu bem retirado compulsoriamente, e o poder público por não dar uso coerente e correto ao bem deverá retroceder a posse ao expropriado.

A desapropriação ordinária é aquelas realizadas pelas entidades federativas, é basicamente a que chamamos de desapropriação comum, que é disciplinada pelo decreto lei 3.365/41, fundados com os argumentos de necessidade pública e utilidade pública, o pagamento das indenizações são prévio, justo e em dinheiro.

Desapropriação confiscatória, com previsão legal no art. 243 da Constituição Federal, e nos traz o seguinte entendimento, o imóvel em qualquer região da federação que for encontrado plantação psicotrópicas, serão imediatamente expropriadas, e será destinado aos agricultores, o fato curioso desta modalidade, é que não há pagamento de indenização ao proprietário, por esta razão é dado o nome de confisco.

### **1.3 SUJEITOS E NATUREZA JURÍDICA;**

Os sujeitos no procedimento expropriatório, que postulam no polo ativo, via de regra, serão as entidades que atuam como órgãos de atos expropriatórios, quais sejam; União, Estado, Distrito Federal, Territórios e Municípios, autarquia, fundação pública, agência reguladora, associação pública, empresas pública, sociedade de economia mista ou fundação governamental de direito privado.

Podemos inserir neste rol, as empresas concessionárias e permissionárias de serviços públicos, desde que, os contratos ou lei o autorizem a execução da desapropriação.

O polo passivo, via de regra, é postulado pelo proprietário expropriado, o Ministério Público deve atuar como “Custos Legis”, nas ações em que a união for autora.

Estas ações serão propostas no Distrito Federal, sobre este assunto, vejamos o entendimento de Mazza:

Ação, quando a união for autora, será proposta no distrito federal ou no foro da capital do estado onde for domicílio do réu, perante o juiz privativo, se houver; sendo outro autor, o foro situação dos bens. Somente os juízes que tiverem, garantia de vitaliciedade, inamovibilidade e irredutibilidade de vencimentos poderão conhecer os processos de desapropriação. (MAZZA 2013 p. 636)

A natureza jurídica da desapropriação é definida como procedimento administrativo, não podendo ser um fato isolado, ou um fato jurídico isolado, os doutrinadores ao conceituar desapropriação a descreveram como procedimento administrativo, neste sentido;

Somado a isso, ao afirmar que a desapropriação é um processo administrativo, reforça-se a ideia de que a referida sequência de atos encontra-se submetida diretamente à incidência dos princípios e normas do Direito Administrativo, e não de outro ramo jurídico. (ANTUNES FILHO 2014)

A partir desse ponto, Marçal Justin Filho (2011, p. 612), nos mostra uma entendimento semelhante, “A desapropriação não é um procedimento, mas um ato. Esse ato pressupõe, de modo inafastável um procedimento prévio. A desapropriação é o ato final desse procedimento”.

### **1.3.1. PROCEDIMENTO**

O procedimento expropriatório é conhecido atualmente por obter duas fases, sendo no primeiro momento declaratório, no segundo momento executório.

No primeiro momento o Poder Público utilizando das hipóteses de Necessidade Pública, Utilidade Pública ou Interesse Social, irá declarar a desapropriação, via decreto ou lei, que exclusivamente é declarada pelo poder executivo ou no caso da lei pelo legislativo.

Vejamos o entendimento de (Mazza, 2013 P. 622) “As hipóteses de necessidade pública envolve em situações de emergência, que exigem a transferência urgente e imprescindível de bens de terceiros para o domínio público, proporcionando uso imediato pela administração”.

Atualmente, para os casos de necessidade pública, é aplicado o disposto no art. 5º do decreto lei n. 3.365/41, onde se utilizam as três primeiras alíneas do

referido artigo a, b e c, sendo elas respectivamente hipóteses de segurança nacional, defesa do estado e socorro público em caso de calamidade.

Essas são as hipóteses que melhor definem o que é a necessidade pública, é vital mencionar que por se tratar de necessidade pública, a imissão provisória na posse é fator indispensável, uma vez que se trata do interesse da coletividade.

A utilidade pública, diferentemente da desapropriação por necessidade pública, é conveniente para o poder público, quando falamos de necessidade pública o ato expropriatório é imprescindível, e se tratando de utilidade o ato é conveniente.

Vejamos o que diz Meirelles;

A utilidade pública apresenta-se quando a transferência de bens de terceiros para a Administração é conveniente, embora não seja imprescindível. A lei geral das desapropriações (Dec.- lei 3.365/41) consubstanciou as duas hipóteses em utilidade pública, pois só emprega essa expressão em seu texto. (MEIRELLE 2016 p. 738)

É notório que existem semelhanças entre elas, no entanto não se tratam da mesma modalidade, como bem conceituado por Hely Lopes Meirelles (2016, P. 738) “a necessidade pública surge quando a Administração defronta situações de emergência”. No mesmo entendimento, vejamos o que diz bandeira de Mello;

São hipóteses de desapropriação por utilidade pública, entre outras: a segurança nacional; a salubridade pública; a assistência pública, as obras de higiene e decoração, casas de saúde; a exploração ou conservação de serviços públicos; a abertura, conservação ou melhoramento de vias ou logradouros públicos; a reedição ou divulgação de obras ou invento de natureza científica, artística ou literária; a preservação e conservação dos monumentos históricos e artísticos etc. (MELLO 2015 p. 898)

A desapropriação por interesse social possui papel fundamental para o bem-estar social, e uma consequente destinação social correta aos imóveis, esta modalidade se relaciona especificamente com aos imóveis, vejamos o entendimento de Mazza;

Tais modalidades expropriatórias possui caráter eminentemente sancionatória, representando uma punição ao proprietário do imóvel que descumpra a função social da propriedade. Assim, os casos de interesse social estão exclusivamente relacionados com bens imóveis. (MAZZA 2013 p. 624)

A declaração da desapropriação é realizada pelo poder executivo por meio de decreto, e pelo legislativo por meio de lei, como prevê o art. 8º do decreto lei n.º 3.365/41.

Quando o poder legislativo, por meio de lei, declarar a desapropriação, cabe ao poder e executivo tomar medidas para que sejam executadas as sanções feitas pelo legislativo.

Nos casos em que o bem expropriado é público, é obrigatório à decretação pelo legislativo, com esta no art.2º do mesmo decreto.

Além disso, depende de autorização do presidente da república a desapropriação, pelos estados, pelo Distrito Federal, territórios, e municípios, de ações, cotas e direitos, representativos do capital de instruções empresas cujo funcionamento depende de autorização do governo federal e se subordine a sua fiscalização. (DI PIETRO 2009 p. 163)

O ato declaratório produz efeitos que autorizam o poder público a praticar determinadas ações, por exemplo, força expropriatória, de fixar o estado do bem, suas condições, de como se encontra o bem na realidade atual.

O poder público tem a possibilidade de adentrar no bem fazer vistoria, levantamentos topográficos, avaliações, e em todas essas situações, o ente administrativo, deve utilizar-se de moderação e não agir com excesso de poder.

A contagem da caducidade do decreto expropriatório começa a partir da decretação, e o poder público tem 05 (cinco) anos para impulsionar e dar prosseguimento no procedimento expropriatório, decorrido o prazo, a declaração só poderá ser feita novamente após 1 (um) ano, a contar a partir da decadência.

No caso da desapropriação por interesse social, o prazo de caducidade é de 02 (dois) anos, a partir da decretação da medida, como rege a lei nº 4.132/62.

O decreto expropriatório deve conter as especificações da área expropriada, metragem, bem como o levantamento topográfico quando se tratar de bens imóveis, nome do proprietário.

A minuciosa descrição do imóvel é fundamental para o procedimento expropriatório, uma vez que, o estado em que se encontra o bem, é que será levado em consideração nos cálculos da indenização.

Administração Pública deve justificar tecnicamente a escolha do imóvel, obedecendo aos princípios que regem a administração, agindo de forma que os

maiores beneficiados sejam a coletividade, e que os custos sejam os melhores para o poder público.

Quanto ao direito de penetrar no imóvel, efeito este consequente da declaração da desapropriação, não se confunde com posse, havendo impedimento, ou melhor, oposição do proprietário para entrada das autoridades administrativa no imóvel, poderá solicitar o auxílio da força policial, como bem prevê o art. 7 do decreto lei nº 3.365/41.

Neste ponto, observando os princípios fundamentais do art. 5º da Constituição Federal de 1988, que garante o direito a inviolabilidade do domicílio, é evidente, que para que se tenha o auxílio da força policial, é necessário à autorização judicial, sendo vedada a entrada compulsória, caso o proprietário não autorize a entrada das autoridades administrativas.

Quando houver declaração de desapropriação por interesse social, a lei complementar nº76/93, se referindo à reforma agrária, prevê a necessidade de autorização judicial para penetrar no imóvel, vejamos o que nos diz o § 2º do art. 2º, da referida lei;

Art. 2º - § 2º Declarado o interesse social, para fins de reforma agrária, fica o expropriante legitimado a promover a vistoria e a avaliação do imóvel, inclusive com o auxílio de força policial, mediante prévia autorização do juiz, responsabilizando-se por eventuais perdas e danos que seus agentes vierem a causar, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.

A segunda fase do procedimento expropriatório é conhecida como executória, neste momento o poder público promove de fato a desapropriação, promove as ações necessárias para que seja concretizada a plena integração do bem ao patrimônio público.

Nesta fase, ela pode ser realizada de duas maneiras de forma administrativa e judicial, a competência para promover a desapropriação poder tanto do poder executivo quando dos entes elencados no art. 3 do decreto lei 3.365/41, que são as autarquias, fundações governamentais, empresas públicas, sociedades de economia mista, concessionárias e permissionárias de serviços públicos.

Será administrativa quando o poder público e o expropriado firmarem acordo, sem litigância, há uma proposta do poder público a título de indenização, caso haja aceitação por parte do expropriado, as negociações serão feitas observando as formalidades da compra e venda, exigindo assim a escritura o imóvel para que seja realizado o registro.

A modalidade administrativa possui um andamento célere, no entanto, nem sempre o poder público consegue localizar proprietário do imóvel, e pelo seu paradeiro desconhecido é necessária à realização da desapropriação pela via judicial.

Se acaso iniciada a ação judicial e as partes decidem realizar um acordo quanto ao preço, a proposta será apresentada ao juiz que ira deferir uma sentença homologatória..

Não havendo acordo na via administrativa, o poder público, ajuizará ação de desapropriação na via judicial, onde a discussão, como prevê o art. 20 do decreto lei nº 3.365/41, será apenas pertinente ao valor a ser pago com titulo de indenização, ou seja, somente será discutido preço ou vícios processais.

Havendo o expropriado alguma alegação sobre a nulidade da declaração, deverá propor ação direta, como ação ordinária declaratória de nulidade ou via mandado de segurança se houver lesão a direito individual liquido e certo.

Vejamos o que diz Di Pietro;

A vista dos art. 9º e 20 da Lei da desapropriação se houver alguma ilegalidade no ato declaratório de utilidade pública ou interesse social, quanto à competência, finalidade, a forma ou mesmo quanto aos fundamentos (casos de utilidade pública ou interesse social), ou expropriado terá que propor “ação direta”, que poderá ser tanto uma ação ordinária declaratório de nulidade, como mandado de segurança, se houver lesão a direito individual líquido e certo, Como até mesmo ação popular, se se verificarem os pressupostos previstos no art. 5º, Inciso LXXIII, da Constituição (lesão ao patrimônio público, à moralidade administrativa, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural). (DI PIETRO 2009 p. 166-167)

Na desapropriação por interesse social, o art. 9 da lei complementar 76/93, nos traz que a declaração não pode ser motivo de contestação, no entanto o art. 4º da referida lei nos diz seguinte;

Art. 4º- Intentada a desapropriação parcial, o proprietário poderá requerer, na contestação, a desapropriação de todo o imóvel, quando a área remanescente ficar:

- I - reduzida a superfície inferior à da pequena propriedade rural; ou.
- II - prejudicada substancialmente em suas condições de exploração econômica, caso seja o seu valor inferior ao da parte desapropriada.

O procedimento expropriatório chega ao fim quando é pago o justo valor a titulo de indenização, e caso não haja divergência, a sentença é transitada em julgado, caso o expropriado discorde, a discussão sobe para o 2º Grau.

O expropriado sendo desconhecido, o valor é depositado em juízo, somente a sentença ou decisão pode extinguir ação e fazer a coisa julgada, pois a mesma fixa o valor da indenização, e torna-se título hábil para registro no Cartório de Registro de imóveis.

### **1.3.2 IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE;**

A imissão provisória na posse é utilizada com mais frequências nos casos de necessidade pública, onde uma atuação do poder público exige uma rapidez.

O ente expropriante alegando urgência, e depositando a quantia correspondente ao valor do imóvel, em juízo, e em obediência ao Código de Processo Civil, o juiz decretará a imissão provisória na posse.

Os requisitos básicos para a imissão na posse são a alegação de urgência e o depósito do valor arbitrado, o art. 15, §1º, do decreto lei nº3.365/41 define as condições necessárias, que são elas;

- A) do preço oferecido, se este for superior a 20 (vinte) vezes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao imposto predial; (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956).
- b) da quantia correspondente a 20 (vinte) vezes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao imposto predial e sendo menor o preço oferecido; (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956).
- c) do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do imposto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior; (Incluída pela Lei nº 2.786, de 1956).
- d) não tendo havido a atualização a que se refere o inciso c, o juiz fixará independente de avaliação, a importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originalmente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel.

Presente os requisitos para imissão provisória, não pode o juiz negar a mesma, sendo este um direito subjetivo da expropriante, de poder adentrar o imóvel antes do registro, muito embora a transferência da posse da propriedade somente ocorre no final da ação de desapropriação, com o devido registro na certidão de matrícula do imóvel.

Segundo tal entendimento, a perda da posse significa, em última análise, a supressão de quase todos os poderes inerentes ao domínio e, por isso, a imissão in itinere só pode ser autorizada com o depósito do valor apurado em avaliação prévia, ficando derrogados os parágrafos e incisos do art. 15 do Dec.-lei 3.365/41, bem como os arts. 3º e 4º do Dec.-lei 1.075/70, que trata da imissão provisória da posse em imóveis residenciais urbanos. (MEIRELLES 2016 p. 743)

Para Mazza (2013, P. 638), “a imissão provisória pode ser requerida em qualquer modalidade expropriatória, isto é, nas desapropriações fundadas na necessidade pública, utilidade pública e interesse social”. Na desapropriação por reforma a agrária, a imissão já está prevista na lei, sendo executada no procedimento.

## **CAPÍTULO II – PERDAS E DANOS**

O Código Civil de 2002 trouxe a definição do que são as Perdas e Danos, mostrando o conceito e sua aplicabilidade, do art. 402 aos 405 do Código Civil, podemos observar que o objetivo é zelar pela segurança, e o devido ressarcimento ao credor, ora lesado.

Vejamos o que nos diz o art. 402;

Art. 402. Salvo as exceções expressamente previstas em lei, as perdas e danos devidos ao credor abrangem, além do que ele efetivamente perdeu o que razoavelmente deixou de lucrar.

É notório, que a redação do art. 402, vem denotar, sobre a obrigatoriedade do inadimplente de indenizar o credor, acerca dos prejuízos causados, vejamos o que nos diz sobre o tema Gonçalves;

Dano, em sentido amplo, vem a ser a lesão de qualquer bem jurídico, e aí se inclui o dano moral. Mas, em sentido estrito, dano é, para nós, a lesão do patrimônio; e patrimônio é o conjunto das relações jurídicas de uma pessoa, apreciáveis sem dinheiro. Aprecia-se o dano tendo em vista a diminuição sofrida no patrimônio. Logo, a matéria do dano prende-se à da indenização, de modo que só interessa o estudo do dano indenizável (GONÇALVES 2017 p. 454)

É pacífico o entendimento que dano em sentido amplo venha a ser a lesão a qualquer bem jurídico, sendo ele na órbita moral, nesta ocasião o surgimento do dano moral.

Neste sentido, vejamos o entendimento de Maria Helena Diniz;

Seriam as perdas e danos o equivalente do prejuízo suportado pelo credor em virtude de o devedor não ter cumprido total ou parcialmente, absoluta ou relativa, a obrigação, expressando-se em um soma de dinheiro correspondente ao desequilíbrio sofrido pelo lesado. (DINIZ p.120)

Noutra vertente, podemos observar o dano quando atinge o patrimônio do credor, discorrendo sobre o que venha a ser patrimônio nos traz GONÇALVES p. 454, “Mas, em sentido estrito, dano é, para nós, a lesão do patrimônio; e patrimônio é o conjunto das relações jurídicas de uma pessoa, apreciáveis em dinheiro”.

De acordo com o dicionário jurídico do professor Valdemar P. da Luz;

Dano prejuízo ou perda de um bem juridicamente protegido. Pode ser real ou material, quando atingir um bem cujo valor possa ser apurado; ou moral, quando ofender um direito personalíssimo ou extrapatrimonial. Aquele que sofrer dano causado por ato ilícito decorrente de ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência tem direito a ser indenizado, por meio da competente ação de reparação de danos (arts. 186 e 927, CC). A indenização mede – se pela extensão do dano (art. 944, CC). (LUZ 2020, p.161)

Podemos entender então, que as perdas e danos nada mais são do que o pagamento do devedor ao credor pelo não cumprimento da obrigação, a redação do art. 389, do Código Civil nos diz que além das perdas e danos serão acrescidos juros e atualização monetária.

O posicionamento do STJ não é diferente, vejamos: “Consiste no pagamento pelo devedor do prejuízo ao credor, por não ter adimplido a obrigação, abrange o que efetivamente perdeu e o que deixou de lucrar (dano emergente e lucro cessante)”. (*Vide STJ, REsp n. 248. 304, 4ª T.*).

## **2.2 FORMAS DE DANOS**

Neste ponto, serão destacadas, as principais formas, já comentada no tópico anterior, no entanto neste momento será uma exposição esmiuçada do ponto principal deste trabalho, a não observação do Dano emergente e do lucro cessante nas ações de Desapropriação por utilidade pública.

Diante disto, podemos entender o seguinte, na abordagem das perdas e danos existem duas ocasiões, que podem ocorrer simultaneamente, e nesta parte merecem uma distinção, qual sejam elas, o Dano Emergente e o Lucro Cessante uma vez tratarem-se situações diferentes, mas que estão conexas.

Quando falamos de dano emergente, logo nos vem à mente o dano patrimonial, que efetivamente causou diminuição do patrimônio material do credor, nesta ocasião, é necessário à comprovação do dano sofrido, uma vez o dano material não pode ser presumido.

Vejamos o entendimento de Gonçalves;

Dano emergente é o efetivo prejuízo, a diminuição patrimonial sofrida pela vítima. É, por exemplo, o que o dono do veículo danificado por outrem desembolsa para consertá-lo, ou o adquirente de mercadoria defeituosa despense para sanar o problema. Representa, pois, a diferença entre o patrimônio que a vítima tinha antes do ato ilícito ou do inadimplemento contratual e o que passou a ter depois. (GONÇALVES 2017 p. 456)

O dano indenizável, supramencionado, não pode ser presumido, ou futuro, deve efetivamente abranger somente aquilo que o credor perdeu, devendo este ser certo e atual, não é atoa que a redação do art. 402 diz “**além do que efetivamente perdeu**”, ou seja, o dano não basta apenas ser alegado, deve necessariamente ser demonstrado, comprovado.

Vejamos o entendimento do STJ;

Caberia indenização por danos materiais se comprovados danos efetivos por despesas que a expropriação poderia ter se já iniciado o processo de implantação do referido projeto (STJ, REsp n. 325.335, rel. Min. Eliana Calmon, j. 06.09.2001).

O entendimento do STJ é o mesmo entendimento doutrinário, no tocante aos danos causados pela modalidade emergente.

Neste novo ponto, a modalidade do Dano causado pela cessação do lucro, o que foi denominado de lucro cessante, que nada mais é do que os ganhos que o credor deixou de ganhar em razão do inadimplemento, ou melhor, ação do devedor.

Quando fala-se de lucro cessante, estão basicamente dizendo, em razão da lesão ao patrimônio jurídico, o devedor deverá pagar ao credor, e de acordo com a redação do art. 402, o pagamento do lucro cessante deve obedecer ao princípio da razoabilidade.

Seguindo o padrão do dano emergente, o lucro cessante não poder ser presumido, hipotético ou futuro, deve o dano ser comprovado, e ser razoável o valor pedido não podem extrapolar ao valor que provavelmente o credor ganharia. Sobre o assunto vejamos o que diz BDINE Jr;

Lucros cessantes são aqueles que ela deixou de auferir em razão do inadimplemento. Este artigo estabelece que os lucros cessantes sejam razoáveis. Com isso, pretende que eles não ultrapassem aquilo que razoavelmente se pode supor que a vítima receberia. (JUNIOR 2020 p.397)

Os lucros cessantes podem ser previstos, a partir do momento em que foram contraídas as obrigações, e diante disto, caso os atos do inadimplente prejudique os ganhos futuros do credor é devido os lucros cessantes.

Para Junior (2020), “os lucros cessantes são apenas os que podem ser constatados desde logo, mas que não verificaram e decorrência do fato que o interrompeu, afastando-se meras expectativas frustradas.”.

Vejamos este julgado do STJ;

Indenização. Lucros cessantes. Descabimento. Inviabilidade de indenizar lucro hipotético. Art. 1.059, *caput*, do CC/1916. Reparação das perdas e danos, quando admitidas, na forma da estipulada pelo art. 1061 do mesmo Código ou 404 do novo CC, Ação de cobrança parcialmente procedente. Apelação provida em parte, com observação. (TJSP, Ap. c/Ver. N.1.169.733.100, rel. Des. José Reynaldo, j. 24.01.2007).

Analisando este julgado do STJ, pode-se observar que, alegação de dano referente aos lucros cessantes, deve ser comprovada, pois não existe possibilidade de indenizar possível ganho, futuro ou hipotético.

A letra do art. 403 traz um ponto interessante, mesmo que a obrigação seja descumprida, e o credor seja lesado intencionalmente pelo devedor, ou seja, Dolosamente, não é permitida a imposição de indenização superior aos prejuízos que efetivamente suportou o credor.

A natureza punitiva da indenização não é permitida nas perdas e danos, uma vez tratar de fatos específicos, diferentemente dos danos morais, que tem um caráter punitivo, amplamente aceito pela jurisprudência.

O pagamento da indenização em dinheiro está previsto no art. 404 C.C., e estabelece que essas sejam pagas com atualizações monetárias, de acordo com os índices oficiais e abrangerá juros, custas e honorários.

### **2.3. JUROS LEGAIS**

Com previsão legal no Art. 406 C.C., os juros são os rendimentos de capital, hora representando por furtos civis, pago por uma pessoa que não seja dono da coisa.

Vejamos o conceito de Gonçalves (2017, P. 461) “Juros são os rendimentos do capital. São considerados frutos civis da coisa, assim como os aluguéis. Representam o pagamento pela utilização de capital alheio. Integram a classe das coisas acessórias”.

Para o professor Hamid Charaf Bdine Jr. (2020, P.408) “Juros são os rendimentos do capital. Representam frutos civis, isto é, o pagamento pela utilização de determinado bem por um terceiro que não seja o titular do direito de usá-lo”.

Para Segundo SILVIO RODRIGUES (Direito civil, v. 2, p. 257), “juro é o preço do uso do capital. Ele há um tempo remunera o credor por ficar privado de seu capital e paga-lhe o risco em que incorre de o não receber de volta”.

Podem ser os juros compensatórios e moratórias, convencionais e legais, simples e compostos, vamos destrinchar cada um deles para que possamos entender melhor o tema.

Quando falam-se de juros compensatórios, estão tratando do uso do capital alheio, é uma compensação ao credor, em decorrência do uso consentido do capital mesmo que momentaneamente.

Deve, contudo ser previsto no contrato, e será cobrado a partir do momento em que houver atraso na restituição do capital ou descumprimento das obrigações.

A taxa de juros no C.C. de 1916 a taxa de juros era de 6% ao ano, e poderia ser elevado no máximo ate 12% ao ano, no entanto com o novo C.C. de 2002, mudou o limite da taxa de juros, podendo ser no máximo igual o que estiver em vigor para a mora da Fazenda Nacional.

Na Súmula 164, o STF traz um esclarecimento a cerca dos juros compensatórios, que se encaixa perfeitamente no tema aqui abordado, vejamos; “No processo de desapropriação, são devidos juros compensatórios desde a antecipada imissão de posse, ordenada pelo juiz, por motivo de urgência”.

Neste ponto, pôde-se expor, a Súmula 383 do Superior Tribunal de Justiça, que dispõe: “A estipulação de juros remuneratórios superiores a 12% ao ano, por si só, não indica abusividade”.

É notório que a incidência de juros sobre essas indenização faz se necessárias, uma vez que a perda do bem é fatal para o expropriado, na ação de desapropriação.

Já no caso de juros moratórios, podem ser convencionados ou legais, caso assim as partes queiram, em situações onde não foram convencionadas nem estipuladas as porcentagens, os juros seguiram a regra de mora em vigor para pagamento de imposto da Fazenda Nacional.

Dispõe, com efeito, o art. 406 do Código Civil;

Art. 406 - Quando os juros moratórios não forem convencionados, ou o forem sem taxa estipulada, ou quando provierem de determinação da lei, serão fixados segundo a taxa que estiver em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.

Vejamos o que nos diz Gonçalves sobre o tema;

Moratórios são os incidentes em caso de retardamento na sua restituição ou de descumprimento de obrigação. Os primeiros devem ser previstos no

contrato, estipulados pelos contratantes, não podendo exceder a taxa que estiverem vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional (CC, arts. 406 e 591), permitida somente a capitalização anual (art. 591, parte final). (GONÇALVES 2017 p. 461 E 462)

Gonçalves (2017, p. 462), ao narrar sobre os juros convencionais e legais ele nos esclarece ao dizer; “Os juros convencionais são ajustados pelas partes, de comum acordo. Resultam, pois, de convenção por elas celebrada. Os legais são previstos ou impostos pela lei.”.

O art. 407 prevê que poderá impor sobre a parte vencida os juros de mora, mesmo na ausência de pedido expresso na inicial, isso se dá em razão do texto trazido no art. 322, § 1º do C.P.C. de 2015.

O Supremo Tribunal Federal, através da Súmula 254 nos traz o seguinte; “Incluem-se os juros moratórios na liquidação, embora omissos o pedido inicial ou a condenação.”.

O entendimento, já pacificado, pelo Superior Tribunal de Justiça, mesmo se a Petição Inicial e Sentença forem omissas, os juros legais estarão implícitos na peça inicial, pois quanto aos juros, estes, mesmo nesta situação, devem ser observados e incluídos na liquidação.

Gonçalves trouxe um caso do STJ, que se assemelha, a esta linha de raciocínio, vejamos;

Quarta Turma da aludida Corte, nessa linha, proclamou, no julgamento de caso que já durava quase 25 anos, que, embora o pedido inicial e a sentença condenatória fossem omissos, os juros devem ser incluídos na conta de liquidação, “sendo que tal inclusão não importa qualquer ofensa à coisa julgada”. Ao dar parcial provimento ao recurso para incluir na conta os juros moratórios até a data do efetivo pagamento, o relator, Min. Luís Felipe Salomão, observou que a realização do pagamento sem os juros legais implicaria enriquecimento sem causa do devedor. (GONÇALVES 2017 p. 464)

Os juros simples são aqueles que incidem sobre o capital inicial, ou seja, ela incide uma única vez, já os juros compostos eles são computados anualmente incidindo juros sobre juros, deste modo integrando sobre o capital.

De acordo com a Súmula 163 do Supremo Tribunal Federal, “salvo contra a Fazenda Pública, sendo a obrigação ilíquida, contam-se os juros moratórios desde a citação inicial para a ação”.

Nas responsabilidades extracontratuais, a Súmula 54, também prevê o mesmo critério de contagem, sendo que, “Os juros moratórios fluem a partir do evento danoso, em caso de responsabilidade extracontratual”.

Tratando-se de obrigação em parcela única, a fixação da incidência dos juros deve ser feita a partir da data do evento danoso, no entanto, mas tratando ser obrigação continuada a fixação da incidência dos juros deverá ser feita a partir do vencimento de cada prestação, que ocorre mensalmente, assim entendeu a 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça.

### **CAPÍTULO III – INDENIZAÇÃO**

Sabe-se que, a ação de desapropriação, a única discussão cabível é sobre o valor referente a título de indenização, uma vez explicado a soberania do interesse Público.

Neste ponto, iremos discorrer sobre a indenização, sua aplicabilidade na ação de desapropriação, o valor a ser pago a título de indenização e a real aplicação dos juros, na ação propriamente se intitula indenização.

#### **3.1 CONCEITO**

Do Art. 186 ao Art. 188, do Código Civil, demonstra os atos, que geram o dever indenizar, deixando claras as responsabilidades e exceções daqueles que exercem o seu dever legal.

A responsabilidade civil, no dever de indenizar, no sentido trivial, é o ressarcimento do dano causado, pela diminuição patrimonial de outrem, nesta esfera, causado intencionalmente (dolo), ou pela culpa em sentido estrito (Negligência, imprudência e imperícia).

Vejamos o que Aguiar Dias nos diz:

Não pode haver responsabilidade sem a existência de um dano, e é verdadeiro truísmo sustentar esse princípio, porque, resultando a responsabilidade civil em obrigação de ressarcir, logicamente não pode concretizar-se onde não há que reparar. (DIAS 1995 p. 713)

Quanto ao surgimento do dever de indenizar, ele poder ocorrer nas relações contratual e extracontratual, vejamos, o dano nada mais é do à lesão ao patrimônio de outrem, o dever de indenizar começa quando a perda deste patrimônio sejam elas físico ou moral.

O ato ilícito na atividade contratual, conseqüentemente irá causar o dever de indenizar, não obstante na relação extracontratual, o dever de indenizar também

está presente quando um ato ilícito causa prejuízo a outrem passível de indenização.

Vejamos, na relação contratual, quando é firmado um contrato de transporte, e ocorre um extravio da bagagem, é devida, pelo contratado, a indenização ao contratante pela perda de suas bagagens, vejamos o entendimento do TJRS:

CONSUMIDOR. TRANSPORTE AÉREO. EXTRAVIO DE BAGAGEM. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. VALOR. A fixação da indenização por danos morais deve ser realizada com razoabilidade e proporcionalidade, justificando-se sua majoração caso o valor arbitrado não atente aos preconizados preceitos.

(TJ-MG - AC: 10000180060840001 MG, Relator: Estevão Lucchesi Data de Julgamento: 17/05/2018, Câmaras Cíveis / 14ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 17/05/2018).

Sobre o mesmo assunto, decidiu o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO INDENIZATÓRIA - DANOS MORAIS E MATERIAIS - ACIDENTE DE TRÂNSITO - RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA - CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO PÚBLICO - ARTIGO 37, § 6º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL - DANO MORAL CONFIGURADO. APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO INDENIZATÓRIA - DANOS MORAIS E MATERIAIS - ACIDENTE DE TRÂNSITO - RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA - CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO PÚBLICO - ARTIGO 37, § 6º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL - DANO MORAL CONFIGURADO. APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO INDENIZATÓRIA - DANOS MORAIS E MATERIAIS - ACIDENTE DE TRÂNSITO - RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA - CONCESSIONÁRIO DE SERVIÇO PÚBLICO - ARTIGO 37, § 6º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL - DANO MORAL CONFIGURADO. APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO INDENIZATÓRIA - DANOS MORAIS E MATERIAIS - ACIDENTE DE TRÂNSITO -- RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA - CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO PÚBLICO - ARTIGO 37, § 6º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL - DANO MORAL CONFIGURADO - Passageira que com o impacto de colisão, foi projetada à frente, sofrendo trauma no joelho esquerdo e punho direito, permanecendo 61 (sessenta e um) dias com incapacidade total - Demonstrada a condição de passageira da Autora, o acidente, o nexo causal e o dano sofrido pela vítima - Aplicação do § 6º do art. 37 da Constituição Federal, não tendo a Empresa-Ré demonstrado nenhuma causa de exclusão de sua responsabilidade - Dano moral configurado. Verba indenizatória. Manutenção - Em casos de responsabilidade contratual oriunda do contrato de transporte firmado entre o passageiro e a empresa de transporte coletivo, os juros de mora incidem a partir da data da citação. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça - Conhecimento e desprovimento do recurso.

(TJ-RJ - APL: 01468606520118190038, Relator: Des(a). CAETANO ERNESTO DA FONSECA COSTA, Data de Julgamento: 17/11/2020, SÉTIMA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 23/11/2020)

Não é diferente na relação extracontratual, é devida a indenização, quando sofrido um dano por ato ilícito, que gere prejuízo a outrem, em razão de ação ou omissão, voluntária, por imprudência, negligência ou imperícia, tanto na esfera moral quanto patrimonial.

Um exemplo de dano em uma relação extracontratual, que gera o dever de indenizar, é o acidente de trânsito, uma vez que fatalmente, o indivíduo que gerou a lesão, seja ao patrimônio físico ou moral, tem o dever de repará-lo.

Vejamos o que diz a Súmula n. 491 do STF: “É indenizável o acidente que cause a morte de filho menor, ainda que não exerça trabalho remunerado.”.

Pôde-se observar que o entendimento do STF com relação ao dano é que independente de culpa em sentido estrito ou dolo, é devida a indenização que gere perda significativa no patrimônio de outrem, seja físico ou moral.

Sobre o assunto, o STJ já nos orienta o seguinte, através da Súmula 37: “São cumuláveis a indenizações por dano material e dano moral oriundos do mesmo fato”.

Ao discorrer sobre o dever de indenizar, esbarramos em três elementos básicos, que devem ser analisados quando se pleiteia a indenização por um ato que gerou prejuízo a outrem, vejamos o que nos diz Nestor Duarte:

São três elementos indispensáveis para se obter a indenização: 1) o dano causado a outrem, que é a diminuição do patrimônio ou a dor, no caso de dano apenas moral; 2) nexa causal, que é a vinculação entre determinada ação ou omissão e o dano experimentado; 3) a culpa, que, genericamente, engloba o dolo (intencionalidade) e a culpa em sentido estrito (negligência, imprudência ou imperícia), correspondendo em qualquer caso à violação de um dever preexistente. (DUARTE 2020. p. 123)

Estes elementos, basicamente, se resumem em três pontos-chaves, o primeiro a comprovação da diminuição do patrimônio, a segunda a comprovação causalidade entre o fato e o dano em si, e a terceira a especificação da culpa, sendo ela dividida em dois tipos.

Igualmente, culpa no sentido genérico, falamos da culpa intencional, o conhecido DOLO, o indivíduo sai na intenção de causar prejuízo a outrem, e a culpa no sentido estrito, é a consequência de uma inobservância, omissão ou ação, que por uma negligência, imprudência ou imperícia, cause dano a outrem, ainda que não intencional.

A fixação da culpa nestes casos de ato ilícitos vem com um elemento subjetivo do causador do ato danoso, quais seja o dolo ou a culpa do causador do

dano, excepcionalmente existe uma hipótese onde a comprovação do dano é dispensada, nos casos previstos em lei.

A responsabilidade nestes casos é objetiva, uma vez que ação do causador do dano prejudicava não só a um, mas implicaram no risco a direitos de outrem, ou melhor, da coletividade.

No tocante aos incapazes, o código civil não os isentou da prestação do dano, uma vez que o art. 928, *parágrafo único*, do código civil nos diz que os incapazes respondem pelos prejuízos que causar.

O art. 188, do Código Civil Brasileiro, nos traz a hipóteses de excludente de ato ilícito, o que chamamos de exercício regular do direito, vejamos o que nos diz este artigo:

Art. 188 – Não constitui atos ilícitos:  
I – os praticados em legítima defesa ou no exercício regular de um direito reconhecido;  
II – a deterioração ou destruição da coisa alheia, ou lesão à pessoa, a fim de remover perigo eminente.  
*Parágrafo Único.* No Caso do inciso II, o ato será legítimo somente quando as circunstâncias o tornarem absolutamente necessário, não excedendo os limites do indispensável para a remoção do perigo.

Veja bem, o art. Supramencionado, traz as hipóteses dos atos que não entram no rol dos ilícitos, no entanto é essencial especificar que qualquer tipo de excesso, é duramente rejeitado, uma vez que no ordenamento não possui lei com intuito de prejudicar a outrem de forma injusta.

Sobre o assunto nos traz R. Limongi França: “O abuso de direito consiste em um ato jurídico de objetivo lícito, mas cujo exercício, levado a efeito sem a devida regularidade, acarreta um resultado que se considera ilícito.” (FRANÇA, R. Limongi. 1991. p. 889).

A que se notar, que o excesso é causa de punição, tanto na esfera cível quanto na Penal, veja bem, o art. 187 do Código Civil nos traz especificação de quem comete ato ilícito, cometendo excessos mesmo que esteja em seu dever legal.

Vejamos o que nos diz o Art. 187 – “Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes.”.

O abuso do direito é tratado no Código Civil nos Arts. 421, 422, 1.228 e 1.648, Código de Processo Civil Arts. 79 a 81 e Constituição Federal/88 nos Arts. 14 e 173, podemos observar a tentativa de abolir tais condutas abusivas estão presente

em quase todo o ordenamento jurídico, uma vez que zelamos pelo princípio da Boa-Fé.

Para a lei, não é necessário à intenção de prejudicar alguém, basta somente o desvio do exercício, vejamos os que nos diz Nestor Duarte: “Não exige a lei o elemento subjetivo, ou a intenção de prejudicar, para a caracterização do abuso de direito, bastando que seja distorcido o seu exercício.”.

A responsabilização pelo excesso na esfera criminal é prevista no art. 25 do Código Penal Brasileiro, uma vez que versa sobre o excesso na legítima defesa, caracterizando a legítima defesa como um ato moderando o indivíduo repele agressão injusta contra si ou contra outrem.

É válido elucidar que responderá o agente pelo os excessos causados no exercício do seu direito, vejamos o que nos diz o art. 935 do Código Civil sobre o assunto; “Art. 935 – a responsabilidade civil é independente da criminal, não se podendo questionar mais sobre a existência do fato, ou sobre quem seja o seu autor quando estas questões se acharem decididas no juízo criminal”.

Pôde-se até aqui entender o que venha a ser a indenização, quando ela deve ser exigida, e quando seu critério de responsabilização, desta parte em diante discursará sobre a indenização na ação de desapropriação, uma vez que quando se trata de desapropriação a incidência das Perdas e Danos e juros legais são tratador, propriamente ditos com indenização.

### **3.2 INDENIZAÇÕES NA AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO**

A ação de desapropriação, até chegar à fase de pagamento da indenização, se faz necessário, passar, por critérios de avaliações, e correções para que se chegue ao valor justo lecionado pela Constituição Federal e Lei. 3.365/41.

Vejamos, inicialmente nesta orbita, a observação, de quando houver o deferimento da Imissão Provisória na Posse, faz-se necessário a comprovação do depósito prévio, em questão já decida pelo Supremo Tribunal Federal, em julgamento de Mérito da ADI 2332/DF, foi reconhecida a constitucionalidade do Art. 15-A, *caput*, do Decreto-Lei nº 3.365/41, que prevê, como remuneração do proprietário pela imissão provisória do ente público na posse do seu bem, a incidência de juros compensatórios no percentual de 6% (seis por cento) ao ano, superando os enunciados nº 618/STF e nº 408/STJ. Senão, vejamos:

Administrativo. Ação Direta de Inconstitucionalidade. Regime Jurídico dos Juros Compensatórios e dos Honorários Advocatícios na Desapropriação. Procedência Parcial. 1 – A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que o controle judicial dos pressupostos constitucionais para a edição das medidas provisórias tem caráter excepcional, justificando-se apenas quando restar evidente a inexistência de relevância e urgência ou a caracterização de abuso de poder do Presidente da República, o que não ocorre no presente caso. 2 – É constitucional o percentual de juros compensatórios de 6% (seis por cento) ao ano para a remuneração do proprietário pela imissão provisória do ente público na posse do seu bem, na medida em que consiste em ponderação legislativa proporcional entre o direito constitucional do proprietário à justa indenização (art. 5º, XXIV, CF/88) e os princípios constitucionais da eficiência e da economicidade (art. 37, caput, CF/88). 3 - Declaração da inconstitucionalidade do termo “até” e interpretação conforme a Constituição do caput do art. 15-A, de maneira a incidir juros compensatórios sobre a diferença entre 80% do preço ofertado pelo ente público e o valor fixado na sentença. 4 - Constitucionalidade dos §§ 1º, 2º e 4º, do art. 15-A, do Decreto-Lei nº 3.365/1941, ao determinarem a não incidência dos juros compensatórios nas hipóteses em que I) não haja comprovação de efetiva perda de renda pelo proprietário com a imissão provisória na posse (§ 1º), II) o imóvel tenha “graus de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero” (§ 2º), e III) sobre o período anterior “à aquisição da propriedade ou posse titulada pelo autor da ação”. Voto reajustado para expressar o entendimento da maioria. 5 - É constitucional a estipulação de parâmetros mínimo e máximo para a concessão de honorários advocatícios, previstos no § 1º, do art. 27, do Decreto lei nº 3.365/1941. 6 - Declaração da inconstitucionalidade da expressão “não podendo os honorários ultrapassar R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais)” por inobservância ao princípio da proporcionalidade e por possibilitar violação reflexa ao justo preço na indenização do expropriado (art. 5º, XXIV, CF/88). 7 - Ação direta julgada parcialmente procedente. Fixação das seguintes teses: “(I) É constitucional o percentual de juros compensatórios de 6% (seis por cento) ao ano para a remuneração pela imissão provisória na posse de bem objeto de desapropriação; II) A base de cálculo dos juros compensatórios em desapropriações corresponde à diferença entre 80% do preço ofertado pelo ente público e o valor fixado na sentença; III) São constitucionais as normas que condicionam a incidência de juros compensatórios à produtividade da propriedade; IV) É constitucional a estipulação de parâmetros mínimo e máximo para a concessão de honorários advocatícios em desapropriações, sendo, contudo, vedada a fixação de um valor nominal máximo de honorários”. (Tribunal Pleno - ADI 2.332/DF - Relator: Ministro Roberto Barroso - Tribunal Pleno – Data Julgamento: 15/04/2019).

Diante do exposto, nota-se que já na fase primária, a incidência dos Juros Compensatórios já é devida, pelo expropriante ao expropriado, no montante de 6% (seis por cento) ao ano, para remunerar o proprietário, em razão da imissão na posse, sendo contados a partir do começo desta, conforme decidiu o STF.

Sobre o tema, vejamos o que decidiu o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás:

(...) Em relação aos juros compensatórios fixados na sentença, mesmo que tal tema não tenha sido apontado nas razões do apelo, o acórdão foi omissivo ao deixar de analisá-los, por se tratar de matéria de ordem pública. 4. Ainda

sobre os juros compensatórios, o Supremo Tribunal Federal, nos autos da Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 2.332/DF, determinou que, nas ações de desapropriação, os juros compensatórios sejam limitados em 6% ao ano, a partir da imissão na posse. 5. Com o advento do Código de Processo Civil de 2015, foi criado um sistema de precedentes, que são de observância obrigatória, como é o caso das decisões tomadas em sede de ação direta de inconstitucionalidade, independentemente de seu trânsito em julgado, conforme entendimento firmado pelo Ministro Celso de Mello, decano da Suprema Corte, nos autos da Rcl 2.143.4. Para que reste cumprido o requisito do prequestionamento, autorizando a interposição de recursos às instâncias superiores, basta o manejo dos embargos de declaração, independentemente do resultado obtido no seu julgamento. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDOS E PARCIALMENTE ACOLHIDOS. (TJGO, APELACAO 0119352-14.2008.8.09.0173, Rel. Des(a). FÁBIO CRISTÓVÃO DE CAMPOS FARIA, São Simão - Vara Cível, julgado em 10/08/2020, DJe de 10/08/2020)

Pôde-se observar que dos aspectos expostos acima, existe pontos peculiares a respeito da indenização, quando se trata de desapropriação, o ponto principal para que seja deferida a Imissão na Posse, é o depósito prévio da quantia em juízo, a partir daí, começam a correr os juros compensatórios e demais correções monetárias.

Quando falamos dos valores depositados inicialmente em juízo, logo nos vem o questionamento acerca dos padrões destes valores, quais os critérios utilizados pelos entes expropriatórios, como chegaram a estes valores, quais as metodologias utilizadas, este valor ofertado condiz com a realidade, são questionamentos que são respondidos somente através de uma avaliação judicial.

Quando ocorre um desacordo, em relação ao valor ofertado em juízo, a título de indenização, grande parte das vezes estes valores não condizem com as reais condições do imóvel, momento que as partes manifestam pela perícia judicial, onde será elaborado um laudo de avaliação, observando o cenário do mercado imobiliário atual, a metragem do imóvel, a área afetada pela desapropriação, aonde se chegará a um valor justo, que será decidido ao final pelo juiz com bases nas provas levantadas.

Sobre este assunto vejamos os que nos diz o ministro Luiz Fux do STF, no REsp 992.115/MT1, "A determinação da perícia em desapropriação direta, quando contestada a oferta, é ato de impulso oficial (art. 262, do CPC), porquanto a perícia é imprescindível para apuração da justa indenização".

Tratando sobre o a perícia judicial vejamos o que nos diz HARADA,

É peça de capital importância no processo de desapropriação, sem o que não será possível a fixação do justo preço. Embora o princípio da autonomia propicie ao juiz a formação de sua convicção por outros elementos ou fatos provados nos autos (art.436 do CPC), não há como desprezar o laudo em matéria de avaliação do bem expropriado para a fixação da indenização respectiva. (HARADA, Kiyoshi 2014 p. 133)

Neste sentido, entente o Tribunal Regional Federal da 3ª Região TRF- 3,

DESAPROPRIAÇÃO, CORREÇÃO MONETÁRIA, LAUDO PERICIAL. 1 - OS ÍNDICES DO IPC SÃO OS QUE MELHOR ATENDEM AO CUMPRIMENTO DO PAGAMENTO DA JUSTA INDENIZAÇÃO NAS AÇÕES DE DESAPROPRIAÇÃO, NA ESTEIRA DA MELHOR JURISPRUDÊNCIA. 2 - AFASTA-SE A PRETENDIDA PREVALÊNCIA DO LAUDO DO ASSISTENTE TÉCNICO, QUANDO O LAUDO DO PERITO OFICIAL ESTA DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO E ELABORADO SEGUNDO BOA TÉCNICA, TRADUZINDO DE FORMA ADEQUADA O PRINCÍPIO BÁSICO DA JUSTA INDENIZAÇÃO. 3 - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (TRF-3 - AC: 44926 SP 90.03.044926-0, Relator: DESEMBARGADOR FEDERAL CÉLIO BENEVIDES, Data de Julgamento: 17/10/1995, SEGUNDA TURMA)

Mesmo que o juiz, utilizando-se de seus atributos legais, para chegar-se a sentença, é necessário que haja o laudo pericial para que haja um norte e as decisões não sejam embasadas apenas nas íntimas convicções do magistrado, fazendo assim com que se aproxime o máximo de uma indenização justa.

Nesta parte, a que se questionar quem é o responsável pela elaboração do laudo pericial, de acordo com o art. 149 do Código de Processo Civil, o perito é uma auxiliar da Justiça, então sempre que for preciso os seus serviços, nomeado será pelo juiz e este deve se manifestar aceitação ou recusa, em caso de recusa deve ser esta justificada.

Vejamos o que nos diz o art. 149, Código de Processo Civil,

**Art. 149.** São auxiliares da Justiça, além de outros cujas atribuições sejam determinadas pelas normas de organização judiciária, o escrivão, o chefe de secretaria, o oficial de justiça, o perito, o depositário, o administrador, o intérprete, o tradutor, o mediador, o conciliador judicial, o partidor, o distribuidor, o contabilista e o regulador de avarias.

Sobre a luz do art. 156 do Código de Processo Civil, este determina que o juiz seja assistido pelo perito em casos em que a prova necessite de um conhecimento técnico científico, vejamos a redação deste artigo.

Art. 156. O juiz será assistido por perito quando a prova do fato depender de conhecimento técnico ou científico.

§ 1º Os peritos serão nomeados entre os profissionais legalmente habilitados e os órgãos técnicos ou científicos devidamente inscritos em cadastro mantido pelo tribunal ao qual o juiz está vinculado.

§ 2º Para formação do cadastro, os tribunais devem realizar consulta pública, por meio de divulgação na rede mundial de computadores ou em jornais de grande circulação, além de consulta direta a universidades, a conselhos de classe, ao Ministério Público, à Defensoria Pública e à Ordem dos Advogados do Brasil, para a indicação de profissionais ou de órgãos técnicos interessados.

§ 3º Os tribunais realizarão avaliações e reavaliações periódicas para manutenção do cadastro, considerando a formação profissional, a atualização do conhecimento e a experiência dos peritos interessados.

§ 4º Para verificação de eventual impedimento ou motivo de suspeição, nos termos dos arts. 148 e 467, o órgão técnico ou científico nomeado para realização da perícia informará ao juiz os nomes e os dados de qualificação dos profissionais que participarão da atividade.

§ 5º Na localidade onde não houver inscrito no cadastro disponibilizado pelo tribunal, a nomeação do perito é de livre escolha pelo juiz e deverá recair sobre profissional ou órgão técnico ou científico comprovadamente detentor do conhecimento necessário à realização da perícia.

Podemos observar que o critério para nomeação de um perito deve seguir alguns passos, sendo o artigo autoexplicativo, o perito deve ter cadastro e ser um profissional capacitado, comprovadamente, deve fazer parte do cadastro de auxiliares da justiça, deve passar por avaliações periódicas para capacitação, quando o perito não estiver no cadastro do tribunal, o juiz pode nomear um, devendo ser comprovada sua capacidade profissional e seu conhecimento técnico.

O perito tem o dever de cumprir o prazo estabelecido pelo juiz, deve entregar o laudo dentro do prazo estipulado, pode o perito oferecer o pedido de escusa dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da intimação, da suspeição ou dos impedimentos supervenientes, sob pena de renúncia ao direito a alegá-la, como preluza o art. 157 do Código de Processo Civil.

O Código de Processo Civil prevê ainda que se pode dolo ou culpa o perito apresentar laudo, com informações inverídicas, buscando interesse próprio em causa alheia, este será punido, vejamos a redação do art. 158.

Artigo 158 - O perito que, por dolo ou culpa, prestar informações inverídicas responderá pelos prejuízos que causar à parte e ficará inabilitado para atuar em outras perícias no prazo de 2 (dois) a 5 (cinco) anos, independentemente das demais sanções previstas em lei, devendo o juiz comunicar o fato ao respectivo órgão de classe para adoção das medidas que entender cabíveis.

O art. 158 vem expor que o perito não pode agir conforme as suas vontades, mais deve servir com excelência a sua função de auxiliar da justiça, e caso desvie sua conduta será punido pelo desvio da sua função.

Dos artigos que tratam dos peritos podemos observar o seguinte, para se postular como perito auxiliar da justiça é necessário profissional legalmente habilitado em órgãos técnicos ou científicos, sendo que deve está devidamente inscrito no cadastro do tribunal, a exceção neste caso se dá em razão de comarcas em que não existe cadastro destes profissionais.

### **3.3. INDENIZAÇÃO NA AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA**

A desapropriação indireta, como bem sabemos, trata-se da usurpação ilegal do ente expropriatório no imóvel do expropriado sem o devido processo legal, qual seja, o poder público, baseando na necessidade urgente come um ato ilegal, e extremamente agressivo, usurpando o verdadeiro do dono de sua posse.

Vejamos, nestes casos, sem decreto algum, e sem o pagamento da justa indenização o poder público começa a desenvolver obras no imóvel, causando um constrangimento ao expropriado, ao analisar tal fato, a incidência dos juros compensatórios, nestes casos específicos deveriam estar frequentemente pautados.

Vejamos o entendimento do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro,

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. INDENIZAÇÃO. PRESCRIÇÃO. 1-A incorporação de imóvel ao patrimônio de ente público, sem observância do procedimento legal, configura desapropriação indireta e enseja ao proprietário do bem o direito de receber indenização. 2-O prazo

prescricional aplicável à desapropriação indireta, na hipótese em que o Poder Público tenha realizado obras no local ou atribuído natureza de utilidade pública ou de interesse social ao imóvel, é de 10 anos, conforme parágrafo único do art. 1.238 do CC (Tema 1019 - STJ).

(TJRJ - APL: 04506081220128190001, Relator: Des(a). MILTON FERNANDES DE SOUZA, Data de Julgamento: 27/01/2021, DÉCIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 29/01/2021)

Podemos observar que o entendimento pacífico sobre a ocorrência da desapropriação indireta, comentando sobre as incidências dos juros, especificamente os moratórios, contam a partir da intimação da sentença, conforme nos traz a súmula 70 do STJ: “Os juros moratórios, na desapropriação direta ou indireta, conta-se desde o trânsito em julgado da sentença.”

Sabemos que os juros compensatórios são pagos ao expropriado em razão da retirada ou impedimento do uso e gozo de seu imóvel, acrescidos ainda daquilo que ele lucraria, mas em razão da expropriação deixou de lucrar, sobre o tema vejamos a súmula 114 do STJ, “Os juros compensatórios, na desapropriação indireta, incidem a partir da ocupação, calculados sobre o valor da indenização, corrigido monetariamente”.

O entendimento já pacificado pelo Superior Tribunal de Justiça, é que nas ações de desapropriação cabe à incidência dos juros compensatórios, e são contados da data da ocupação, sobre o valor da indenização, além das correções monetárias devidas deste o começo da lide.

Observemos o entendimento do Tribunal de Justiça do Pernambuco,

RECURSO DE AGRAVO. REJULGAMENTO. SISTEMÁTICA DO ART. 543-C, § 7º, II DO CPC. APLICAÇÃO DOS JUROS COMPENSATÓRIOS. DESAPROPRIAÇÃO. SÚMULA 618/STF. RECURSO PROVIDO EM PARTE. DECISÃO UNÂNIME. 1. Considerando que a imissão provisória ocorreu em 02 de agosto de 2001 e que a incidência da Medida Provisória 1.577/97 ocorreu até 13 de setembro de 2001, é forçoso reconhecer que o agravante tem razão, em parte. 2. Com efeito, no período entre 02 de agosto de 2001 até 12 de setembro de 2001 a taxa de juros compensatórios a ser aplicada, no caso de desapropriação haveria de ser a de 6% (seis por cento) e não de 12% (doze por cento), como determinado na decisão agravada. 3. Recurso de Agravo Legal provido em parte, tão somente para aplicar os juros compensatório no percentual de 6% (seis por cento),

apenas no período compreendido entre 02 de agosto de 2001 a 12 de setembro de 2001, mantida a taxa de 12% (doze por cento) para o período posterior, mantendo, quanto ao mais, à decisão terminativa agravada, em todos os seus demais termos. Decisão Unânime.

(TJPE - AGV: 2683030 PE, Relator: Erik de Sousa Dantas Simões, Data de Julgamento: 10/03/2015, 1ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 17/03/2015)

Reforçando aqui o entendimento, a aplicação dos juros compensatórios na ação de desapropriação, foi estabelecida pelo Supremo Tribunal Federal, sendo que o surgimento deste percentual de 6% (seis por cento) ano, nasceu da jurisprudência, conforme preluza a Súmula 164 do STF, nos dizendo que se houver a posse antecipada são devidos os compensatórios.

Vale lembrar que nos anos 80, em razão da crise econômica, o STF admitiu os juros compensatórios em 12% ao ano, com o intuito de abrandar as perdas do expropriado, sendo aplicado este entendimento até 1997. Em nova decisão o Supremo decidiu que além dos juros devidos de 6% (seis por cento) ao ano, estes valores são devidos sobre 80% (oitenta por cento) do valor ofertado e a diferença encontrada na sentença judicial, uma vez que a contagem inicia-se da imissão na posse.

Os juros compensatórios na desapropriação indireta não incidem sobre imóveis improdutivos, ou seja, a incidência dos juros compensatórios deve ser comprovada, ademais, estão sujeitos ainda à comprovação de perda da renda pelo expropriado.

Vejamos neste caso, um julgado do tribunal de Justiça do Rio de Janeiro,

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA. OBRAS DO PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO - PAC. IMÓVEL PERTENCENTE AO COMPLEXO DO ALEMÃO. PLEITO DE IMISSÃO IMEDIATA NA POSSE FORMULADA PELO ENTE PÚBLICO EXPROPRIANTE, ORA EMBARGANTE. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DO PEDIDO QUE CONSIDEROU JUSTO O VALOR ENCONTRADO PELO EXPERT DO JUÍZO, NO MONTANTE DE R\$ 12.851.718,00 (DOZE MILHÕES, OITOCENTOS E CINQUENTA E UM MIL, E SETECENTOS E DEZOITO REAIS) ATACADA POR RECURSOS DE APELAÇÃO DAS PARTES. APELO 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. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS PELO ENTE EXPROPRIANTE QUE RESTARAM PARCIALMENTE PROVIDOS PARA DETERMINAR QUE A CORREÇÃO MONETÁRIA SEJA FIXADA A PARTIR DA DATA DO LAUDO DEFINITIVO QUE ARBITROU A INDENIZAÇÃO A SER PAGA. MANEJO DE RECURSO ESPECIAL E DE RECURSO EXTRAORDINÁRIO PELO ESTADO DO RIO DE JANEIRO ATACANDO, DENTRE OUTRAS QUESTÕES, A BASE E O TERMO FINAL DE INCIDÊNCIA DOS JUROS COMPENSATÓRIOS NO CASO CONCRETO. RETORNO DOS AUTOS A ESTA EGRÉGIA CÂMARA CÍVEL, ATRAVÉS DA TERCEIRA VICE-PRESIDÊNCIA, PARA O EXAME DA PERTINÊNCIA DO EXERCÍCIO DA RETRATAÇÃO EM ATENÇÃO AO TEMA Nº 211, RELACIONADO AO RESP Nº 1.118.103/SP, DO COLENDO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. REEXAME DO JULGADO COMPATIBILIZANDO-O COM A JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE E PACIFICADA PELO COLENDO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA SOBRE A MATÉRIA. ACÓRDÃO RETIFICADO PARA AFASTAR A DETERMINAÇÃO DE INCIDÊNCIA DOS JUROS COMPENSATÓRIOS ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, DEVENDO OS MESMOS JUROS INCIDIR ATÉ A DATA DA EXPEDIÇÃO DO PRECATÓRIO, CONFORME PACÍFICA JURISPRUDÊNCIA DO COLENDO SODALÍCIO. NOVA INSURGÊNCIA VIA EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, DO MESMO ENTE EXPROPRIANTE, SOB ALEGAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE OMISSÃO NO JULGADO. ALEGAÇÃO DE QUE O ACÓRDÃO TERIA DEIXADO DE APLICAR A DECISÃO PROFERIDA PELO EXCELSO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL QUANDO DO JULGAMENTO DEFINITIVO DA ADI 2332/DF, O QUE OCORREU EM 17/05/2018, OPORTUNIDADE EM QUE FIXOU A TESE DE QUE OS JUROS COMPENSATÓRIOS INCIDEM À TAXA DE 6% AO ANO, E NÃO MAIS DE 12% AO ANO. RAZÃO ASSISTE AO ENTE PÚBLICO EMBARGANTE. JUROS DE MORA QUE DEVEM SER CALCULADOS NO PERCENTUAL DE 6% AO ANO PARA A REMUNERAÇÃO PELA IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE DE BEM OBJETO DE DESAPROPRIAÇÃO, CONFORME ATUAL ORIENTAÇÃO TRAÇADA PELO EXCELSO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL NO JULGAMENTO DA ADI Nº 2.332/DF. PRECEDENTE JURISPRUDENCIAL DESTA EGRÉGIA CORTE DE JUSTIÇA ESTADUAL. RECURSO PROVIDO.

(TJ-RJ - APL: 00706542920088190001, Relator: Des(a). AUGUSTO ALVES MOREIRA JUNIOR, Data de Julgamento: 12/11/2019, OITAVA CÂMARA CÍVEL)

Neste caso específico julgado pelo tribunal de justiça do Rio, podemos observar que o nobre Desembargador relator, votou por acolher o recurso, e dar provimento, e determina que os juros compensatórios incidam à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, conforme entendimento pacificado em todos os tribunais da federação.

Os juros moratórios, como o próprio nome já diz, inicia-se a contagem a partir data em que a obrigação deveria ter sido feita, ou seja, após a data acordada, o ente expropriante não se manifestou e nem cumpriu a obrigação, este estará em mora.

O conteúdo advindo do art. 10-A e 10-B, do decreto-lei 3.365/41, trouxe um norte interessante para a desapropriação, uma vez que muda o procedimento administrativo expropriatório, gerando o órgão expropriante de findas todas as vias administrativas até chegar à esfera judicial.

O art.10-A, diz que o poder público deverá notificar o ente expropriado, informando do decreto expropriatório, mostrando as plantas e confrontações, e ofertar um valor pela desapropriação, informando ainda que o prazo para aceitar ou rejeitar a oferta é de 15 (quinze) dias.

O grande problema deste novo procedimento, é que em alguns casos, localizar os reais proprietários dos imóveis tem se tornado uma missão árdua, e acabam retornando a estaca zero, depositando o valor em juízo e deixando para que os prováveis proprietários reiviniquem os valores a título de indenização.

## **Conclusão**

O instituto da desapropriação é fundamental para que as políticas sociais sejam exercidas, como pôde-se observar ao longo deste trabalho, os interesse público está acima do privado, à coletividade deve sempre sobressair sobre o interesse individual, e as modalidades de desapropriação existem para que isso possa acontecer de forma legal.

A desapropriação por Necessidade Pública, Utilidade Pública, e Interesse Social, não levam estes nomes apenas por mera coincidência, pôde-se observar que

para cada modalidade, existe um objetivo específico para que os interesses coletivos sejam aplicados, ou melhor, existe um objetivo para que as melhorias sociais alcancem todos as pessoas de classes, raças e etnias.

Mas para que tudo isso gere efeito e seja um direito que venha para suprir as necessidades e não para lesar os cidadãos, é necessário observar as regras, pois se deve tratar igualmente os iguais e desigualmente os desiguais nas medidas de suas desigualdades, pois este é o princípio da isonomia, pois quando ocorre à expropriação de um indivíduo é necessários à compensação o pagamento em troca da lesão causada.

Em razão disso, o Direito das obrigações abrange tão bem as perdas e danos, nos trazendo como devemos aplicar isto ao caso concreto, de forma que nas hipóteses em que existe um dano injusto, dano que o indivíduo não esperava, não dando causa para que isso acontecesse, deve o lesado ser compensado, sendo acrescidos ainda dos juros legais e das correções monetárias.

De forma que se chegue a uma indenização que muito bem define a Constituição Federal, como uma indenização justa, e deve ser paga em dinheiro, quando se tratar de desapropriação para reforma agrária, deve ser paga em títulos da dívida ativa.

Até que se chegue á indenização, é necessário laudo pericial feito por um auxiliar da justiça, um perito judicial que usando critérios técnicos e científicos, observando os cenários imobiliários, confeccionará um laudo para auxiliar o juiz na fixação dos valores a serem pagos a título de indenização.

Podendo ser aplicado juros compensatórios e moratórios podendo ser fixados em 6% (seis por cento), tudo isso é vital para que o verdadeiro proposito da desapropriação seja exercido com excelência, pois o objetivo da desapropriação não é o aumento de patrimônio dos órgãos estatais, mas sim a criação de mecanismos onde o interesse coletivo esteja acima do privado, propagando o melhor para a coletividade, melhor saneamento, saúde, lazer e qualidade de vida.

## REFERÊNCIAS

ANTUNES FILHO, Apolo. O instituto da desapropriação e seus aspectos gerais. 2014. Disponível em:< <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-administrativo/o-instituto-da-desapropriacao-e-seus-aspectos-gerais/>> Acesso em: 15 abr. 2020.

DIAS, Jose de Aguiar. Da Responsabilidade Civil. 10ª. Ed. Rio de Janeiro; forense, v.II, 1995.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella, Direito Administrativo. 23ª ed. São Paulo: Atlas, 2010.

FRANÇA, R. Limongi. Instituição de direito civil. 2ª Ed. São Paulo. Saraiva, 1991.

GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito Civil Brasileiro, Volume 2: teoria das obrigações / Carlos Roberto. 14ª. Ed. São Paulo; Saraiva 2017.

GUILHERME, Luiz Fernadando do Vale de Almeida. Manual do direito Civil. 3ª ed. Barueri SP. Manole, 2020.

JUSTEN FILHO, Marçal. Curso de Direito Administrativo. 7ª ed. São Paulo; Editora Revista dos Tribunais LTDA, 2011.

MAZZA, Alexandre. Manual de Direito Administrativo. 3ª ed. São Paulo: Saraiva 2013.

MELLO, Celso Antônio Bandeira. Curso de Direito Administrativo. 32ª ed. São Paulo; Malheiros Editores, 2015.

MEIRELLES, Hely Lopes. Direito administrativo brasileiro. 42ª ed. São Paulo; Malheiros Editores, 2016.

MONTEIRO, Washington de Barros. Curso de direito civil – Direito das coisas. 29ª ed. São Paulo. Saraiva, 1991.

PELUSO, Cezar. Código Civil Comentado: doutrina e jurisprudência; 14ª ed. Barueri SP; Manole, 2020.

TARTUCE, Flavio. Direito Civil V.2. Direito das obrigações e responsabilidade Civil / Flávio Tartuce, 9ª ed. Rio de Janeiro. Forense São Paulo: Método, 2014.

HARADA, Kiyoshi. Desapropriação: Doutrina e prática. 10ª ed. São Paulo. Atlas. 2014.