

PREVIDÊNCIA SOCIAL

DECRETO 3.112 DE 06-07-1999

Recurso RESP 59.527-4/
Tribunal STJ

ADMINISTRATIVO — DESAPROPRIAÇÃO - LAUDOS - JUSTO VALOR**EMENTA**

2ª Seção Embargos Infringentes em Apelação Cível Proc. 97.02.21275-8 - Publ. no DJ de 03/09/2002
Relator: Des. Fed. Rogério Carvalho Relator p/acórdão: Des. Fed. CASTRO AGUIAR ADMINISTRATIVO - DESAPROPRIAÇÃO - LAUDOS - JUSTO VALOR. I - Inadmissíveis os laudos do perito do Juízo, uma vez que levou em conta apenas o custo da construção, desprezando a depreciação do imóvel, e o da CEF, que adotou método de avaliação para fins de financiamento imobiliário. O laudo aceitável é aquele que leva em conta o custo de construção de um prédio novo, mas procede a depreciação relativa à idade. II - Recurso improvido. POR MAIORIA, NEGADO PROVIMENTO AOS EMBARGOS INFRINGENTES. Desapropriação - Laudo Pericial Versa o presente sobre a consignação do valor justo a prédio e terreno, objetos de desapropriação, destinados à sede da Justiça Federal de Vitória, cuja atual localização foi autorizada por imissão provisória na posse. O juiz de 1o Grau, julgando o feito, fixou como justa indenização pela intervenção na propriedade o resultado da média aritmética entre o preço encontrado pelo perito do juízo e aquele apresentado pelo assistente técnico da União. Inconformada, recorreu a embargante sob o fundamento de que o estudo técnico da União teria sido trazido aos autos extemporaneamente, não podendo, por conseguinte, ter sido utilizado como parâmetro, a não ser como informação. Requereu o afastamento daquele laudo e a consideração apenas do preço apurado na perícia oficial para fixação do valor da indenização. Por maioria de votos, a 2a Turma negou provimento à apelação cível, dando, outrossim, parcial provimento ao apelo da União para fixar o montante indenizatório de acordo com o laudo apresentado fora do prazo pelo assistente técnico da União. Amparada no voto vencido, no qual fora salientado que a adoção daquele laudo atenta contra dois dos mais prestigiados princípios processuais (o da obrigatoriedade de se assegurar às partes igualdade de tratamento, consubstanciado no art. 125, I, do CPC, e o que restringe a juntada de documentos novos aos autos, "quando destinados a fazer prova de fatos ocorridos depois dos articulados ou para contrapô-los aos que foram produzidos nos autos, na forma do art. 397 do CPC", a empresa interpôs embargos infringentes. O Relator, Des. Fed. Rogério Carvalho, deu provimento aos embargos, por ter-se convencido de que a sentença monocrática, mantida por maioria pela 2a Turma, não observou o Princípio da Igualdade entre as partes, pois, ao valer-se de laudo complementar de assistente técnico, foi vulnerado o equilíbrio entre as partes. E acentuou: "Ainda que o magistrado esteja livre para apreciar a prova, formando seu convencimento, extraído do conjunto presente nos autos, deve se manter atento às oportunidades conferidas aos litigantes, de modo que não haja cerceamento por ocasião da produção da prova, promovendo a igualdade de tratamento. Dessa forma, atrelar o fundamento do preço da indenização a valores obtidos em laudo extemporâneo, produzido por assistente técnico, a meu sentir, macula a idéia de que tal importância reflita o justo preço." Como suporte, o Relator citou jurisprudência do STJ: RESP nº 59.527-4/MG, DJ de 12/08/96 RESP nº 58.211/SP, DJ de 29/09/97 Foi vencedor o voto-vista do Des. Fed. Castro Aguiar, assim exposto: "Por ocasião do julgamento na Segunda Turma, pedi vista dos autos e trouxe voto, concordando com o voto proferido, naquela época, pelo Des. Fed. Espírito Santo, pelas seguintes razões básicas, além daquelas já constantes do citado voto do então Relator: 1 - o laudo fornecido pelo perito do Juízo não só não leva em consideração a depreciação do valor de restituição do imóvel no seu cálculo, como também não o compara com o valor encontrado no mercado; 2 - o laudo feito pela Caixa Econômica Federal, apesar de utilizar-se de metodologia correta, serve exclusivamente para fins de

financiamento imobiliário, tendo em vista que não leva em consideração itens importantes no preço final de imóvel, tais como elevadores, impostos, taxas e remuneração da construtora e da incorporada, fazendo não refletir o seu valor; 3 - o laudo do assistente técnico, além de encontrar-se corretamente inserido no contexto da Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos - NBR 5676, leva não só em consideração a depreciação do imóvel, como também os equipamentos (elevadores), impostos e remunerações que se agregam ao valor do imóvel, conduzindo, desta forma, a um valor mais próximo do verdadeiro; 4 - e, no que se ref