

MANDADO DE SEGURANÇA

ATO ADMINISTRATIVO

Recurso apelação .
Tribunal STF

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, pág. 120 Relator: Des. Fed. ROGÉRIO CARVALHO Relator para 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 AO RECURSO. Desapropriação: laudos periciais Firma de empreendimentos imobiliários opôs embargos infringentes a acórdão da 2ª Turma que, por maioria, negou provimento à apelação da embargante que pretendia fosse revista decisão proferida na Seção Judiciária Federal do Espírito Santo. O objeto da lide é uma ação expropriatória que versa sobre o prédio e respectivo terreno, então de propriedade da embargante, e um terreno contíguo, pertencente a terceiros, cuja imissão provisória na posse autorizou a atual localização da sede da Seção Judiciária supra referida. Julgando o feito, o magistrado de 1º grau fixou como justa indenização pela intervenção na propriedade o resultado da média aritmética entre o preço encontrado pelo prédio 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 de forma extemporânea. Requereu fosse afastado aquele laudo, e considerado para fixação do valor da indenização apenas e apurado na perícia oficial. Como frisamos anteriormente, a 2ª Turma deste Tribunal negou provimento à apelação. Mas, também, e além disso, deu parcial provimento ao apelo da União, para fixar o montante indenizatório de acordo com o laudo do assistente técnico da União. O Des. Fed. Rogério Carvalho deu provimento aos embargos, tendo ponderado em seu voto: "Assim, ao valer-se de laudo complementar de assistente técnico, em ponto sobre o qual não deveria ter laborado, a douta maioria vulnerou o equilíbrio entre as partes. De fato, refez o assistente técnico da União Federal toda a perícia, sendo que os critérios ali estabelecidos foram os adotados pela corrente majoritária. Por que, então, não se assegurar o mesmo aos expropriados? Havendo oportunidade, poderiam os Embargantes ter oferecido outros elementos - numa análise mais ampla - de modo a refutar aqueles constantes do sobredito laudo, repita-se, do assistente técnico da União Federal." O voto vencedor foi proferido pelo Des. Fed. Castro Aguiar, da forma que a seguir reproduzimos: "Por ocasião do julgamento na Segunda Turma, pedi vista dos autos e trouxe o voto, concordando com o voto proferido, naquela época, pelo Desembargador Federal Espírito Santo, pelas seguintes razões básicas, além daquelas já constantes do citado voto do então Relator: 1 - 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 - 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 do imóvel, tais como elevadores, impostos, taxas e remuneração da construtora e do incorporador, fazendo não refletir o seu real valor; 3 - laudo do assistente, além de encontrar-se corretamente inserido do contexto da Norma de Avaliação de Imóveis Urbanas - NBR 5676, leva não só em consideração a depreciação do imóvel, como também os equipamentos (elevadores), impostos e remuneração que se agregam ao valor do imóvel, conduzindo, desta forma, a um valor mais

próximo do verdadeiro; 4 - e, no que se refer e ao terreno, concordo com as justificativas feitas pelo eminente Relator. Continuo mantendo o mesmo entendimento, firmado no voto de fls. 461/464 e nas notas taquigráficas de fls. 479/510, cuja transcrição julgo desnecessária aqui, por já estar inserida nos autos, pelo que me reporto a elas, tornando tanto o voto quanto as notas taquigráficas extensão do presente voto. Isto posto, nego provimento aos embargos infringentes". Acórdãos, não idênticos, mas assemelhados ou pertinentes ao tema em questão: STF: AgR/AI 354281/SP (DJ de 21/06/2002, pág.