

DESAPROPRIAÇÃO

JUROS MORATÓRIOS

Recurso agravo de instrumento .
Tribunal STJ
Relator FRANCIULLI NETTO
Julgado em 04/08/2004

DESAPROPRIAÇÃO — IMÓVEL FOREIRO - VALOR DA INDENIZAÇÃO - DECRETO-LEI 9.760 DE 1946 - JUROS MORATÓRIOS - TERMO INICIAL.

EMENTA

ACÓRDÃO: Ação de desapropriação de imóvel constituído por terreno e edificação foreiro ao expropriante. Procedência do pedido, fixados os juros moratórios a contar do trânsito em julgado da sentença e aplicado o redutor de 5% sobre o valor total do bem por ser o imóvel foreiro. Impugnação da realização de segunda perícia que não comporta reapreciação porque seu deferimento foi confirmado em sede de agravo de instrumento. Juros moratórios que devem observar o disposto no artigo 15-B adicionado ao Decreto-lei nº 3365/41 em sucessivas medidas provisórias já em vigor à época da sentença. Precedentes do TJRJ e do STJ. Indenização que deve observar, por aplicação analógica, o disposto no art. 103, § 2º do Decreto-lei nº 9760/46, que disciplina os imóveis da União, entendimento que vem sendo adotado para imóveis foreiros a estados e municípios, aplicado o redutor de 17%. Provimento parcial da apelação. Vistos, relatados e discutidos estes autos da Apelação Cível nº 463/2005, em que é Apelante Município do Rio de Janeiro e Apelada Associação Beneficente Funerária Religiosa Israelita representada pela Curadoria Especial. Acordam, por unanimidade de votos, os Desembargadores que compõem a Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em dar provimento parcial à apelação. Trata-se de ação de desapropriação proposta pelo Município do Rio de Janeiro em face de Associação Beneficente Funerária Religiosa Israelita, alegando que o imóvel situado na rua Afonso Cavalcanti nº 169/171 de titularidade da Ré foi declarado de utilidade pública pelo Decreto nº 7.197/41 e oferecendo pelo domínio pleno do referido imóvel o preço de CR\$ 156.288,00 (cento e cinquenta e seis mil e duzentos e oitenta e oito cruzeiros). Ao final, requereu a imissão provisória na posse, após o depósito da quantia ofertada e a procedência do pedido com a transferência da propriedade do imóvel. A ré foi citada por edital (f. 30/34) e, não tendo sido apresentada conte estação (f. 34, verso), foi dada vista à Curadoria Especial que se manifestou a f. 36. Laudo pericial a f. 57/59, elaborado em 1986 apontando o valor de CZ\$ 271.758,00 (duzentos e setenta e um mil e setecentos e cinquenta e oito cruzados). O autor requereu a imissão provisória na posse do imóvel, tendo sido o valor apurado no laudo pericial atualizado e depositado (f. 90 e 102/103). A Curadoria Especial se manifestou a f. 107/109, impugnando o valor apontado pelo Sr. Contador Judicial, decorrente tão somente da aplicação da correção monetária, e requerendo e renovação da avaliação do imóvel. O Ministério Público, a f. 124, pugnou pela nomeação de novo perito de forma a dirimir as dúvidas existentes quanto ao preço do imóvel, o que foi deferido a f. 125, decisão confirmada em sede de agravo de instrumento. Novo laudo pericial a f. 167/170, tendo sido o valor do imóvel corrigido pelo Sr. Contador Judicial a f. 210. Na sentença (f. 221/223), foi julgado procedente o pedido, declarando incorporado ao patrimônio do expropriante o imóvel descrito na inicial, fixando o valor da indenização a ser paga em R\$ 125.806,00, que deverá ser devidamente atualizada, desde outubro de 2001 e acrescida de juros moratórios de 6% a.a., contados do trânsito em julgado da sentença, nos termos da Súmula 70 do STJ, mais juros compensatórios de 12% a.a. Foram ainda arbitrados honorários advocatícios em 2,5% sobre a diferença do valor ofertado e o fixado pela parte autora, consoante orientação da Súmula 141 do STJ. Embargos de declaração ofertados pela municipalidade a f. 226/230, providos em decisão a f. 234 para excluir da condenação os juros

compensatórios. Apelação da municipalidade (f. 237/252), requerendo, em preliminar, o conhecimento do recurso especial retido contra o acórdão do agravo de instrumento que determinara a realização de segunda perícia. Acrescentou: que os juros moratórios devem ser computados a partir de primeiro de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, e que a indenização deve ser fixada com base no Decreto-lei nº9760/46, ou seja, com a dedução do percentual de 17%, uma vez que o imóvel é foreiro ao município. Foram apresentadas contra-razões (f. 270/274) prestigiando a sentença recorrida. O Ministério Público em atuação em primeiro grau de jurisdição opinou pelo conhecimento e provimento do recurso. Parecer da Procuradoria de Justiça em atuação nesta Câmara Cível pelo desprovimento do recurso. A questão atinente à realização da segunda perícia já