

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Recurso 08148724420174058300
Tribunal TRF5
Relator Desembargador Federal Arnaldo Pereira De Andrade Segundo (Convocado)
Julgado em 16/09/2024

PROCESSO Nº: 0814872-44.2017.4.05.8300 - APELAÇÃO CÍVEL ADVOGADO: Rodrigo Barbosa Valença Calabra ADVOGADO: Felipe Luiz Demery Cavalcanti e outro RELATOR(A): Desembargador(a) Federal Francisco Roberto Machado - 7ª Turma JUIZ PROLATOR DA SEN...

RESUMO

Apelação em ação possessória contra Município e Caixa/FAR por invasão de área além dos limites de desapropriação do Engenho Paul. O acórdão condenou ambos ao pagamento de indenização (R\$ 922 mil pelo Município e R\$ 1 milhão pela Caixa) por terem extrapolado a área desapropriada no projeto habitacional. Os embargos de declaração da Caixa foram rejeitados por não haver omissão quanto à sua condenação solidária, já que a questão foi devidamente apreciada no julgado.

EMENTA

PROCESSO Nº: 0814872-44.2017.4.05.8300 - APELAÇÃO CÍVEL

ADVOGADO: Rodrigo Barbosa Valença Calabra

ADVOGADO: Felipe Luiz Demery Cavalcanti e outro

RELATOR(A): Desembargador(a) Federal Francisco Roberto Machado - 7ª Turma

JUIZ PROLATOR DA SENTENÇA (1º GRAU): Juiz(a) Federal Tarcisio Correa Monte

rob EMENTA: PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. REDISCUSSÃO. AÇÃO POSSESSÓRIA. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. ENGENHO PAUL. MUNICÍPIO DE PALMARES/PE. DECRETO Nº 011/98. LEI MUNICIPAL 1.919/2012. CONJUNTO HABITACIONAL. FAR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL. CAIXA. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. EMBARGOS IMPROVIDOS.

1.

Trata-se de embargos de declaração interpostos pela CAIXA contra acórdão que, por unanimidade, deu provimento à apelação, para julgando procedente o pedido, condenar os réus Município de Palmares/PE e Caixa ao pagamento de justa indenização às autoras no valor de R\$ 1.992.000,00 (um milhão, novecentos e noventa e dois mil reais), valor encontrado pelo perito judicial no laudo do id. 4058307.21842606 para o total da área invadida de 21.458,34 m², sendo R\$ 922.350,53 devidos pelo Município de Palmares/PE (referente aos 9.935,91 m² invadidos pela edilidade) e R\$ 1.069.627,18 devidos pela CAIXA/FAR (relativo aos 11.522,43 m² invadidos pela empresa pública), valores corrigidos a partir da data da perícia, conforme os índices e critérios estabelecidos no Manual de Orientação de Procedimentos para os Cálculos da Justiça Federal (Res. 267/2013), também sobre o montante da indenização incidirão juros compensatórios e moratórios nos termos da fundamentação e condenar o Município de Palmares/PE e a Caixa no pagamento

de honorários advocatícios fixados em 1% sobre o valor que cada réu deverá arcar a título de indenização, alegando: 1) omissão do acórdão quanto a alegação de que a resolução em perdas e danos só pode ser direcionada ao Município de Palmares/PE; 2) não pode a CAIXA/FAR arcar com prejuízo que não deu causa.

2. Os embargos de declaração são cabíveis quando o julgado apresentar omissão, contradição, obscuridade ou para corrigir erro material, nos termos do art. 1.022, I a III, do Código de Processo Civil.

3. Não há que se falar em omissão do julgado quanto à condenação também da CAIXA em perdas e danos, pois tal questão foi devidamente apreciada no acórdão, como se observa a seguir:

(...) Assim, a controvérsia instaurada na presente causa concerne em perquirir se houve ou não invasão além dos limites da área do Decreto Expropriatório n.º 011/98 por parte do Município de Palmares/PE e pela Caixa (em razão do empreendimento habitacional financiado pelo Fundo de Arrendamento Residencial e gerido pela Caixa), considerando, sobretudo, o fato de que não houve a delimitação precisa da área original desapropriada, porque o referido Decreto não estabeleceu coordenada geográfica quanto ao primeiro ponto do qual partiu a linha poligonal que delimitou a área desapropriada, nem foram estabelecidos marcos físicos para identificação dos pontos no momento da desapropriação (o que foi reconhecido pelo perito do Juízo no laudo complementar de id. 4058307.21842606). Na matrícula do Engenho Paul também não consta coordenadas geográficas.

(...)

Impende acrescentar que em resposta a quesitos efetuados pelo Juiz, o Perito asseverou que o projeto do Conjunto Habitacional do PMCMV não foi erguido nos limites da área doada pelo Município de Palmares/PE através da Lei nº 1.919/2012, o que afirma com base "no levantamento de campo, estudo realizado pela perícia, com resultado apresentado no Laudo Complementar 2, id. 4058307.17761311" (vide fl. 1481 do pdf crescente).

Na elaboração do laudo pericial, observa-se que o método utilizado para a obtenção do valor do imóvel foi o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, que traduz as oscilações do mercado, baseado em dados obtidos de pesquisa efetuada no mercado imobiliário. Assim, com base na pesquisa de mercado (tomando por base sete elementos comparativos) e estudando os parâmetros que se apresentaram significativos, o Perito concluiu como devido o montante de R\$ 1.992.000,00 para a área total invadida de 21.458,34 m² (além da área desapropriada pelo Decreto 011/98, sendo 9.935,91 m² invadidos pela Prefeitura de Palmares/PE e 11.522,43 m² invadidos pela CAIXA/FAR), considerado o valor unitário do metro quadrado (R\$92,83) apurado pelo Perito no Laudo de Avaliação de id. 4058307.21842610.

Conforme já se pronunciou este Tribunal, o método comparativo direto de dados de mercado é o mais adequado, uma vez que traz informações de alienações de imóveis da região, possibilitando a descoberta do valor venal do bem, sendo exatamente o critério escolhido pela legislação regente da matéria (08001766820154058204, APELAÇÃO / REMESSA NECESSÁRIA, DESEMBARGADOR FEDERAL FRANCISCO ROBERTO MACHADO, 7ª TURMA, JULGAMENTO: 24/10/2023; 00104571120134058100, APELAÇÃO CÍVEL, DESEMBARGADOR FEDERAL FRANCISCO ROBERTO MACHADO, 1ª TURMA, JULGAMENTO: 02/03/2023; 08015674320154058500, APELAÇÃO / REMESSA NECESSÁRIA, DESEMBARGADOR FEDERAL PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA, 2ª TURMA, JULGAMENTO: 29/08/2023). Assim, para ser justa, a indenização deve espelhar o valor de mercado do imóvel no momento em que se declara a perda do direito real sobre o bem, isto é, a sentença, de forma atualizada.

Destarte, tendo sido o laudo oficial construído com alicerce nas informações prestadas pelo Sr. Marcos J. A. Costa, topógrafo, servidor do município (que goza de fé pública) e responsável técnico pelo levantamento da área geral do Dec. 011/98 e de todos os demais desmembramentos na área ao longo dos anos, além de se basear no método comparativo de dados de mercado do valor do imóvel, com a devida homogeneização de dados e com base nas normas da ABNT. Considerando, ainda, a imparcialidade e a equidistância em relação a cada uma das partes, não verifico motivo concreto para afastar as conclusões da avaliação do Vistor Oficial.

É preciso ter presente que "o perito judicial, é auxiliar do Juízo, detentor de fé pública, além do que estão equidistantes das partes, não havendo dúvida quanto a imparcialidade. E que prevalece a presunção juris tantum de veracidade das afirmações do perito judicial, que somente pode ser infirmada diante de prova idônea em contrário", o que não ocorreu no caso dos autos. (AREsp n. 2.486.152, Ministro Sérgio Kukina, DJe de 17/05/2024).

A par dessas considerações, restou comprovado que o Município de Palmares/PE e Caixa avançaram em área além da desapropriada pelo Decreto 011/98 e cedida pela Lei Municipal nº 1.919/2012 resultando em esbulho possessório. Destarte, a situação fática ora retratada comprova a desapropriação indireta, caso em que o Poder Público se apropriou do bem de um particular sem observar as formalidades previstas em lei para a desapropriação, dentre as quais a declaração indicativa de seu interesse e a indenização prévia.

Assim, em razão do ilícito civil, os réus Município de Palmares/PE e CAIXA/FAR devem ser condenados ao pagamento de justa indenização no valor de R\$ 1.992.000,00 (um milhão, novecentos e noventa e dois mil reais), valor encontrado pelo perito judicial no laudo de id. 4058307.21842606 para o total da área invadida de 21.458,34 m², sendo R\$ 922.350,53 devidos pelo Município de Palmares/PE (referente aos 9.935,91 m² invadidos pela edilidade) e R\$ 1.069.627,18 devidos pela CAIXA/FAR (relativo aos 11.522,43 m² invadidos pela empresa pública).

4. Em verdade, a pretexto de esclarecer omissão inexistente, o embargante utiliza os embargos de declaração com o fim de infringir o julgado e de, portanto, viabilizar um indevido reexame da causa.

5. Embargos de declaração improvidos.