

SENTENÇA

Marcelo Brasileiro Gallo e outros x Isadora Oliveira Santos Ferreira e outros

INFORMAÇÕES DO PROCESSO

Número do Processo: 0000858-92.2014.8.05.0109

Tribunal: TJBA

Órgão: V DOS FEITOS DE REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE IRARÁ

Data de Disponibilização: 2025-06-10

Tipo de Documento: sentença

Partes:

- Marcelo Brasileiro Gallo
- Sudvan Alves De Lima.

X

- Isadora Oliveira Santos Ferreira
- Município De Irara

Advogados:

- Marcelo Brasileiro Gallo (OAB/BA 31470)

DECISÃO

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA V DOS FEITOS RELATIVOS ÀS RELAÇÕES DE CONSUMO, CÍVEIS E COMERCIAIS DE IRARÁ Processo: 0000858-92.2014.8.05.0109 Órgão Julgador: V DOS FEITOS RELATIVOS ÀS RELAÇÕES DE CONSUMO, CÍVEIS E COMERCIAIS DE IRARÁ AUTOR: SUDVAN ALVES DE LIMA. Advogado(s): MARCELO BRASILEIRO GALLO REU: MUNICIPIO DE IRARA PROCURADOR: ISADORA OLIVEIRA SANTOS FERREIRA SENTENÇA Trata-se de ação indenizatória por desapropriação indireta proposta por SUDVAN ALVES DE LIMA em face do MUNICÍPIO DE IRARÁ, devidamente qualificados, na qual o autor alega, em síntese, que é possuidor de um terreno localizado no Sítio Lagoa da Madalena, neste Município, medindo 49.854,7118 metros quadrados, desde 2009, quando recebeu por doação do Governo do Estado da Bahia. Aduz que o referido imóvel foi parcialmente esbulhado por funcionários/prepostos do Município réu, sem qualquer comunicação prévia ou explicação, ocasião em que foi construída uma praça e outras benfeitorias na área. Requer a condenação do Município ao pagamento de indenização no valor não inferior a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a título de perdas e danos. A petição inicial foi instruída com os documentos juntados ao ID 27937254. Regularmente citado, o Município réu apresentou contestação ao ID



27937273, alegando, em síntese, que não houve esbulho ou invasão ilegal, mas sim regular desapropriação por utilidade pública, fundamentada no Decreto Municipal nº 2312 de 04/01/2010, que declarou de utilidade pública, para efeito de desapropriação em caráter de urgência, uma área de terras localizada na Lagoa da Madalena, com o objetivo de execução de planos de recuperação, saneamento, urbanização, ajardinamento e melhorias sanitárias. Afirmou que a Comissão de Avaliação avaliou cada metro quadrado a R\$ 1,00 (um real), tendo como parâmetro o valor utilizado para cobrança de IPTU. Alegou, ainda, que antes da citação, em rodada de negociação, acordou com o autor uma permuta, oferecendo dois lotes urbanos, medindo cada um 10 metros de frente por 30 metros de fundos, no Loteamento Caribé, centro da cidade. Designada audiência de conciliação, conforme termo de ID 27937305, as partes não chegaram a um acordo. Em despacho de ID 382950794, foi determinada a avaliação da área objeto da lide. Laudo de avaliação juntado ao ID 435321661, apurando o valor de R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais) para o imóvel. Intimadas as partes para se manifestarem sobre o laudo de avaliação (ID 438836583), ambas permaneceram silentes, conforme certidão de ID 445815285. Vieram os autos conclusos para sentença. É o relatório. Decido. Presentes os pressupostos processuais e as condições da ação, passo ao exame do mérito. Cuida-se de ação indenizatória por desapropriação indireta, na qual se discute o direito do autor à indenização em virtude da apropriação, pelo Município réu, de parte de seu imóvel localizado no Sítio Lagoa da Madalena. A desapropriação indireta é instituto de construção pretoriana, que se traduz no apossamento de bem particular pelo Poder Público, sem a observância do devido processo legal da desapropriação. É, em verdade, o esbulho da propriedade particular, que encontra fundamento na necessidade de dar estabilidade às relações jurídicas, impedindo, em nome do interesse público, a reintegração de posse quando o bem já está afetado à utilização pública. No caso em exame, restou incontroverso que o Município réu se apossou de parte do imóvel de propriedade do autor, tanto que editou o Decreto Municipal nº 2312, de 04/01/2010, declarando de utilidade pública, para fins de desapropriação, a área em questão, conforme documento juntado ao ID 27937277. O próprio Município reconhece em sua contestação (ID 27937273) que procedeu à desapropriação da área para fins de revitalização e urbanização da Lagoa da Madalena, tendo inclusive construído uma praça no local. Ocorre que, embora tenha editado o decreto expropriatório, o Município não observou o procedimento legal para a desapropriação, notadamente o prévio pagamento da justa indenização, requisito constitucional insculpido no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, caracterizando a desapropriação indireta. Não há nos autos comprovação de que o Município tenha realizado qualquer pagamento ao autor a título de indenização pela desapropriação, tampouco que a alegada permuta de imóveis tenha sido formalizada. Ao contrário, o silêncio do Município quanto ao laudo de avaliação produzido nos autos é



indicativo de sua concordância com o valor apurado. A Constituição Federal, em seu art. 5º, XXIV, estabelece que "a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição". Na desapropriação indireta, por não ter havido o procedimento expropriatório regular, com prévia e justa indenização, surge para o proprietário o direito à reparação pelo desapossamento de seu bem. Quanto ao valor da indenização, foi realizada avaliação por oficial de justiça (ID 435321661), que apurou o montante de R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais). As partes foram intimadas para se manifestarem sobre o laudo e permaneceram silentes, o que demonstra a ausência de impugnação ao valor encontrado. Destarte, considerando que o laudo pericial atendeu aos requisitos técnicos necessários, tendo o perito utilizado metodologia adequada para a avaliação do imóvel, e não havendo impugnação das partes, acolho o valor apurado como representativo da justa indenização devida ao autor. No que tange à forma de pagamento da indenização, cumpre salientar que, em se tratando de desapropriação indireta, na qual não houve qualquer depósito prévio pelo ente público, a jurisprudência dos tribunais pátrios tem afastado a aplicação do regime de precatórios. Neste sentido, a tese fixada pelo Supremo Tribunal Federal no Tema 865 de Repercussão Geral (RE 922144) não se aplica à hipótese dos autos, pois não se trata de complementação de valores, mas sim de indenização integral em razão da desapropriação indireta, sem qualquer pagamento prévio. "No caso de necessidade de complementação da indenização, ao final do processo expropriatório, deverá o pagamento ser feito mediante depósito judicial direto se o Poder Público não estiver em dia com os precatórios" - Tema 865 de Repercussão Geral (RE 922144) (STF - RE: 922144 MG, Relator.: Min. LUÍS ROBERTO BARROSO, Data de Julgamento: 19/10/2023, Tribunal Pleno, Data de Publicação: PROCESSO ELETRÔNICO DJe-s/n DIVULG 06-02-2024 PUBLIC 07-02-2024) Assim, em obediência ao comando constitucional que exige justa e prévia indenização em dinheiro nas desapropriações (art. 5º, XXIV, CF), o pagamento da indenização deverá ser feito mediante depósito judicial direto, independentemente da situação do Município em relação aos precatórios. Neste sentido: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. RECURSO EXTRAORDINÁRIO REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA . REPERCUSSÃO GERAL. TEMA Nº 865/STF. JUÍZO NEGATIVO DE RETRATAÇÃO. 1 . Em consonância com a tese fixada pela Suprema Corte no RE 922144, representativo de controvérsia: ?no caso de necessidade de complementação da indenização, ao final do processo expropriatório, deverá o pagamento ser feito mediante depósito judicial direto se o Poder Público não estiver em dia com os precatórios?. 2. Em atenta análise ao caso em voga, depreende-se que a questão discutida nos presentes autos não se relaciona com a complementação de valores decorrentes de desapropriação por utilidade pública, mas trata-se de indenização decorrente de desapropriação



indireta, na qual sequer houve o depósito prévio, tendo em vista que o ente público de apodera do bem do particular. 3 . O Tema nº 865 do STF não deve ser aplicado à espécie, pois diz respeito à complementação do valor da indenização por desapropriação ordinária, versando, assim, sobre questão fática diversa daquela analisada nos presentes autos. 4. Incomportável a realização de juízo de retratação, na espécie, afigurando-se impositiva a manutenção do julgamento proferidos no apelo. JUÍZO DE RETRATAÇÃO NÃO EXERCIDO . ACÓRDÃO MANTIDO. (TJ-GO - Apelação Cível: 0091497-25.2008.8 .09.0120 GOIÂNIA, Relator.: Des(a). Algomiro Carvalho Neto, 5ª Câmara Cível, Data de Publicação: (S/R) DJ) Sobre o valor da indenização deverão incidir juros compensatórios à taxa de 12% ao ano, desde a data da efetiva ocupação do imóvel pelo Poder Público, consoante Súmula 114 do STJ, uma vez que a sua finalidade é compensar o que o desapropriado deixou de ganhar com a perda antecipada do imóvel. Os juros moratórios são devidos à taxa de 6% ao ano, a partir do trânsito em julgado da sentença, nos termos do artigo 15-B do Decreto-Lei nº 3.365/41. A correção monetária incidirá a partir da data do laudo de avaliação (12/03/2024), com base no IPCA-E até 08/12/2021 e, a partir de 09/12/2021, aplicar-se-á a taxa SELIC, nos termos do REsp nº 1495146/MG (Tema 905) e do art. 3º da Emenda Constitucional 113/21. Por fim, quanto aos honorários advocatícios, aplicável o disposto no art. 27, §1º, do Decreto-Lei nº 3.365/41, segundo o qual "a sentença que fixar o valor da indenização quando este for superior ao preço oferecido condenará o desapropriante a pagar honorários do advogado, que serão fixados entre meio e cinco por cento do valor da diferença". Considerando que o Município inicialmente avaliou o imóvel em aproximadamente R\$ 49.854,71 (correspondente a R\$ 1,00 por metro quadrado, para a área de 49.854,7118 m²), e o valor final da indenização foi fixado em R\$ 228.000,00, a diferença é de R\$ 178.145,29. Tendo em vista a complexidade da causa e o trabalho desenvolvido pelo advogado da parte autora, fixo os honorários advocatícios em 5% (cinco por cento) sobre esta diferença, o que corresponde a R\$ 8.907,26 (oito mil, novecentos e sete reais e vinte e seis centavos). Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido formulado na inicial para: 1. RECONHECER a ocorrência de desapropriação indireta pelo Município réu sobre a área do imóvel descrito na inicial; 2. CONDENAR o MUNICÍPIO DE IRARÁ ao pagamento de indenização ao autor no valor de R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais), acrescido de: a) juros compensatórios de 12% (doze por cento) ao ano, incidentes a partir da data da efetiva ocupação do imóvel (04/01/2010, data do Decreto Municipal nº 2312) até a data do efetivo pagamento; b) juros moratórios de 6% (seis por cento) ao ano, a partir do trânsito em julgado desta sentença; c) correção monetária, a partir da data do laudo de avaliação (12/03/2024), pelo IPCA-E até 08/12/2021 e, a partir de 09/12/2021, pela taxa SELIC; 3. DETERMINAR que o pagamento da indenização seja feito mediante depósito judicial direto, independentemente do regime de precatórios; 4. CONDENAR o réu ao pagamento de honorários advocatícios





fixados em 5% (cinco por cento) sobre a diferença entre o valor inicialmente avaliado pelo Município e o valor final da indenização, o que corresponde a R\$ 8.907,26 (oito mil, novecentos e sete reais e vinte e seis centavos); 5. CONDENAR o réu ao pagamento das custas processuais, observada a isenção legal. Transitada em julgado, intime-se o Município réu para efetuar o depósito judicial do valor da condenação no prazo de 30 (trinta) dias. Decorrido o prazo sem comprovação do depósito, intime-se a parte autora para requerer o que entender de direito. Publique-se. Registre-se. Intimem-se. Irará, data do sistema. ANTONIO CARLOS DO ESPIRITO SANTO FILHO Juiz de Direito Força-Tarefa designada pelo Ato Normativo Nº 17/2025



ID DJEN: 293868017
Gerado em: 02/08/2025 01:59
Tribunal de Justiça da Bahia
Processo: 0000858-92.2014.8.05.0109

