

**Desapropriação - Indenização - Perícia - Valor justo - Laudo técnico - Apreciação de todos os elementos influenciadores do preço do imóvel - Laudo pericial - Prevalência - Município - Pagamento de custas - Isenção - Lei 14.939/03**

Ementa: Desapropriação. Indenização. Perícia. Valor justo. Apreciação no laudo técnico de todos os elementos influenciadores do preço do imóvel. Prevalência do laudo pericial. Município isento do pagamento de custas com base no disposto na Lei nº 14.939, de 29.12.2003.

- Não se encontrando nos autos nenhum elemento que legitime a desconsideração total ou parcial do laudo pericial, deve ser ele adotado como parâmetro para a fixação do valor a ser pago a título indenizatório pelo expropriante.

- O art. 10, I, da Lei 14.939/03 prescreve que os Municípios são isentos do pagamento de custas processuais.

**APELAÇÃO CÍVEL/REEXAME NECESSÁRIO Nº 1.0567.99.001363-1/001 - Comarca de Sabará - Remetente: Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Sabará - Apelante: Município de Sabará - Apelado: José Antônio de Magalhães - Relatora: DES.ª VANESSA VERDOLIM HUDSON ANDRADE**

**Acórdão**

Vistos etc., acorda, em Turma, a 1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador Eduardo Andrade, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM REFORMAR PARCIALMENTE A SENTENÇA NO REEXAME NECESSÁRIO, PREJUDICADO O RECURSO VOLUNTÁRIO.

Belo Horizonte, 22 de novembro de 2011. - *Vanessa Verdolim Hudson Andrade* - Relatora.

**Notas taquigráficas**

DES.ª VANESSA VERDOLIM HUDSON ANDRADE - Trata-se de apelação e reexame necessário em relação a sentença de f. 107/110, nos autos de desapropriação por interesse público, movida pelo Município de Sabará em face de José Antônio de Magalhães, que julgou parcialmente procedentes os pedidos contidos na inicial, fixando o valor da indenização em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), acrescido de juros de 0,5% ao mês, contados da imissão provisória, além de condenar a parte autora às custas, com base no disposto nos arts. 27, § 1º, e 30 do Decreto-lei 3.365/41.

Os autos foram remetidos a este Tribunal, também, por força do reexame necessário, nos termos do art. 475, inciso I, do CPC.

A parte autora interpôs recurso de apelação às f. 113/116, trazendo que o Município está isento do pagamento das custas processuais por força do art. 10, I, da Lei Estadual nº 14.939/03, requerendo, assim, a reforma parcial da sentença prolatada pelo Magistrado primevo, no que tange às referidas custas.

Conheço da remessa oficial, ficando prejudicado o recurso de apelação aviado pelo Município de Sabará.

Inexistindo preliminares, passo ao exame do mérito.

Analisando detidamente os autos, constatamos ter sido a desapropriação feita de forma regular, sem vícios a inquiná-la da pecha de anulação, versando a matéria somente sobre o valor a ser atribuído ao imóvel objeto do procedimento expropriatório em questão.

Nos termos do art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, a indenização deverá ter o seguinte perfil: ser prévia, justa e paga em dinheiro.

Verifica-se, no presente caso, ter o douto Juiz sentenciante estabelecido a produção de prova pericial para verificação do valor justo a ser pago no imóvel desapropriado, segundo as suas características e situação, sendo procedida esta às f. 73/81, chegando ao valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Pela análise do laudo pericial retrocitado, constatou-se que este avaliou de forma responsável, detida e técnica a situação do imóvel, não deixando escapar nenhum elemento que pudesse influenciar no preço do imóvel.

Não há elementos nos autos que evidenciem a existência de qualquer erro na avaliação do perito, pelo que deve ser mantida.

Vejamos a jurisprudência:

Ementa: Em processo de desapropriação direta, é justa a indenização fixada na sentença que acolhe o valor encontrado pelo laudo pericial elaborado de forma técnica e por profissional equidistante dos interesses das partes [...] (Apelação nº 1.0000.00.229491-6/000(1) - Relator Des. Carreira Machado).

Ainda, extraímos do voto do ilustre Desembargador Relator o seguinte trecho:

Versando os elementos constitutivos do valor a ser considerado pelo magistrado para a fixação do valor da indenização por desapropriação sobre parâmetros técnicos, deve o juiz orientar-se pelas conclusões periciais, nos termos do art. 23 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, entendendo-se até mesmo que 'no processo expropriatório, a perícia constitui requisito necessário à fixação da indenização' [...] (RTFR 117/8).

Pedimos licença também ao não menos ilustre Des. Aloysio Nogueira, para citar um breve trecho, porém conclusivo, de seu voto no julgamento do Processo nº 1.0000.00.158112-3/000(1), onde este assim se manifesta:

Quanto ao valor da indenização, nas ações de desapropriação se afigura legítima a adoção, para o estabelecimento do preço justo, do laudo emitido pelo perito judicial, quando as conclusões nele contidas não são destruídas de forma cabal pelo expropriante.

Portanto, não se encontra, nos autos, nenhum elemento que legitime a destituição total ou parcial do laudo pericial, devendo ser ele adotado como parâmetro para a fixação do valor a ser pago a título indenizatório pelo expropriante ao expropriado, como foi feito, por ser este o que se enquadra melhor ao conceito constitucional de indenização justa.

Nesse sentido, em caso semelhante, tive a oportunidade de assim decidir:

Ementa: Desapropriação. Perícia. Valor justo. Apreciação, no laudo técnico, de todos os elementos influenciadores do preço do imóvel. Prevalência do laudo pericial. Sentença mantida. - Não se encontrando nos autos qualquer elemento que legitime a desconsideração total ou parcial do laudo pericial, deve o mesmo ser adotado como parâmetro para a fixação do valor a ser pago a título indenizatório pelo expropriante (Reexame Necessário Cível nº 1.0313.03.115208-2/001 - Rel.ª Des.ª Vanessa Verdolim Hudson Andrade).

Ementa: Município. Construção de obra pública. Pedido de indenização por desocupação de imóvel. Indenização. Perícia. Valor justo. Apreciação no laudo técnico de todos os elementos influenciadores do preço do imóvel. Prevalência do laudo pericial. Sentença mantida. Recurso improvido. - Não se encontrando nos autos nenhum elemento que legitime a desconsideração total ou parcial do laudo pericial, deve o mesmo ser adotado como parâmetro para a fixação do valor a ser pago a título indenizatório pelo Poder Público como ressarcimento por benfeitorias ou acessões a terceiro ocupante de imóvel público (Apelação Cível nº 1.0024.09.569307-3/001 - Rel.ª Des.ª Vanessa Verdolim Hudson Andrade).

No que tange à oposição da Municipalidade em relação às custas processuais, razão assiste a ela.

Verifica-se que a exoneração dos Municípios está prevista na Lei Estadual nº 12.427, de 27.12.1996, nas causas processadas perante a Justiça do Estado de Minas Gerais.

A Lei nº 14.939, de 29.12.2003, que revogou a Lei nº 12.427, de 27.12.1996, dispôs de forma semelhante,

mantendo a isenção estabelecida no art. 10 para as pessoas de direito público ali referidas. Leia-se:

Art. 10. São isentos do pagamento de custas:  
I - a União, o Estado de Minas Gerais e seus Municípios e as respectivas autarquias e fundações;

Assim, no tocante à condenação do apelante nas custas, há de ser modificada a sentença, apenas para esclarecer a isenção da Fazenda Pública do pagamento das custas processuais. Diante do exposto, em reexame necessário, reformo a r. sentença, apenas no que tange às custas processuais, exonerando a Municipalidade do pagamento das mesmas, com base no disposto na Lei nº 14.939, de 29.12.2003, ficando prejudicado o recurso voluntário.

Custas recursais, *ex lege*.

Votaram de acordo com a Relatora os DESEMBARGADORES ARMANDO FREIRE e ALBERTO VILAS BOAS.

*Súmula* - - REFORMARAM PARCIALMENTE A SENTENÇA NO REEXAME NECESSÁRIO, PREJUDICADO O RECURSO VOLUNTÁRIO.