

Pb.91
§**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**

2ª Vara da Fazenda Pública Municipal e de Registros Públicos da Comarca de Goiânia

PROCESSO: 5607943.22.2018.8.09.0051**REQUERENTE/IMPETRANTE:** Municipio De Goiania**REQUERIDO/IMPETRADO:** Geraldo Felipe De Souza**REQUERIDO/IMPETRADO:** Fátima Aparecida de Souza**SENTENÇA**

Trata-se de **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA COM PEDIDO DE LIMINAR PARA IMISSÃO NA POSSE** ajuizada pelo **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA** contra **GERALDO FELIPE DE SOUZA**, ambos qualificados.

Expõe, o expropriante, que o Decreto Municipal nº 4978/2013, alterado pelo Decreto Municipal nº 5226/2013, declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel residencial/comercial localizado na Avenida Rio Verde, quadra 03, lote 03, Parque Amazônia, Goiânia - Goiás, com área a ser desapropriada correspondente a 154,72 m².

Diz que o imóvel de propriedade da requerida está localizado em área na qual será realizada a Implantação do Corredor Goiás BRT - Norte Sul, e que, além da terra nua, também foram desapropriadas as benfeitorias nela existentes.

Afirma que o bem foi avaliado, no ano de 2015, pelo valor global de R\$ 344.100,00 (trezentos e quarenta e quatro mil e cem reais), sendo R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais) em relação ao terreno e R\$ 161.100,00 (cento e sessenta e um mil e cem reais) quanto às benfeitorias, mas que não conseguiu compor um acordo com o expropriado.

Ressalta que, com as obras aproximando-se da área em comento, não há outra forma a não ser acionar o Judiciário para que o interesse coletivo sobreponha-se ao interesse individual, com a necessária implantação do Corredor BRT - Norte Sul, afirmando que o perigo da demora reside no fato de que, com o atraso na realização das obras, poderá perder os recursos federais concedido pelo Ministério das Cidades para o mister.

Requer, assim, que mediante o depósito da quantia acima consignada, seja deferida a sua imissão provisória na posse do bem, instruindo a inicial com os documentos inseridos no evento nº 01.

Intimado para coligir aos autos laudo de avaliação atualizado do imóvel, o Município de Goiânia requereu a dilação de prazo para apresentação do referido laudo e, na mesma oportunidade, informou o depósito judicial no valor de R\$ 403.569,00 (quatrocentos e três mil e quinhentos e sessenta e nove reais) (evento nº 10).

Em seguida, o Município de Goiânia, no evento nº 11, promoveu a juntada no referido laudo de avaliação, pleiteando o deferimento da liminar.

Decisão liminar deferiu o pedido de imissão provisória na posse do imóvel (evento nº 13).

No evento nº 19, o expropriado, Geraldo Felipe Souza, aparece espontaneamente nos autos, informando anuência com o preço ofertado, qual seja, R\$ 403.569,00 (quatro centos e três, e quinhentos e sessenta e nove), pleiteando a homologação por sentença e a expedição de alvará do valor depositado no evento nº 10.

O Município de Goiânia, pleiteia, em petição inserida no evento nº 20, a inclusão de Fátima Aparecida Pereira de Souza, no polo passivo da demanda, sob o fundamento de que a mesma é casada com o requerido pelo regime de comunhão universal de bens, se formando, assim, um litisconsórcio passivo necessário.

Deferido o pedido formulado pelo Município, no evento nº 22, sendo assim, determinada a inclusão da esposa do requerido no polo passivo da demanda, bem como, sua citação, tendo, no evento nº 29, a mesma, comparecido aos autos.

ratificando a concordância do preço ofertado para desapropriação, pleiteando a expedição do alvará.

O Município de Goiânia, no evento nº 30, requer a imediata imissão provisória na posse do imóvel individualizado na decisão liminar do evento nº 13, com alerta ao oficial de justiça que, caso encontre o imóvel ocupado por terceiros, desocupado, trancado, abandonado, ou lote vazio, que lavre a ordem de imissão provisória na posse, entregando-a posteriormente à Fazenda, imitando-a, com isto, na posse do imóvel, deixando de promover a citação do réu diante do seu comparecimento espontâneo nos autos.

Percorrido os trâmites vestibulares, vieram-me os autos conclusos.

É o relatório.

DECIDO

Processo regular a apto a receber julgamento, notadamente diante da concordância da requerida com o preço oferecido pelo Município de Goiânia.

Com efeito, como se sabe, a desapropriação constitui modo originário de aquisição da propriedade, assim estabelecendo a Lei Magna em seus artigos 5º, XXIV e 182, §3º:

“Art. 5º, XXIV: 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”.

“Art. 182. (...)

§ 3º - As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro”.

Entende-se por justa indenização aquela capaz de ressarcir o expropriado em quantia suficiente para oportunizar a aquisição de outro bem equivalente ao que se perdeu para a Administração Pública, devendo abranger o valor de mercado do

bem, as benfeitorias e melhoramentos do solo, bem como todo e qualquer prejuízo advindo da desapropriação.

A respeito do significado do princípio da prévia e justa indenização, Celso Antônio Bandeira de Mello (Curso de Direito Administrativo, Ed. Malheiros, 12ª ed.; p. 704) expõe o seguinte:

“Indenização justa, prevista no art. 5º, XXIV, da Constituição, é aquela que corresponde real e efetivamente ao valor do bem expropriado, ou seja, aquela cuja importância deixe o expropriado absolutamente indene, sem prejuízo algum em seu patrimônio. Indenização justa é a que se consubstancia em importância que habilite o proprietário a adquirir outro bem perfeitamente equivalente e o exime de qualquer detrimento.”

Por seu turno, Fernanda Marinela (Direito Administrativo, 6 ed., rev., ampl., ref. e atual., Niterói : Impetus, 2012, p. 920) discorre que

“A indenização representa medida de justiça para restabelecer o tratamento isonômico nas medidas de intervenção na propriedade. Considerando que toda sociedade ganha com a aquisição de um novo bem via desapropriação, nada mais justo que essa mesma sociedade arque com o ônus da indenização, com o uso do dinheiro público para pagamento. A orientação decorre dos princípios da isonomia e da justiça distributiva, em que o ônus advindo de um benefício público deve ser suportado por toda a coletividade que o recebeu. (...) Devem compor o valor da indenização: valor do bem, lucros cessantes e danos emergentes, juros compensatórios moratórios, correção monetária incidindo a partir do laudo de avaliação, tudo o que o expropriado perdeu, não podendo levar em consideração situações estranhas à desapropriação.”

Assentado isso, o Decreto nº. 3.365/1941 preceitua, em seu artigo 22, que ***“havendo concordância sobre o preço, o juiz o homologará por sentença no despacho saneador”***.

No que tange à verba honorária, considerando a concordância com o valor oferecido pelo expropriante - o que implica na inexistência de diferença a ser apurada para os fins do art. 27, §1º do DL 3365/41, incabível a condenação em honorários, conquanto ausente litígio que o justifique.

Nesse sentido, haurem-se os seguintes motes jurisprudenciais:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. LAUDO PERICIAL. VALIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. AUSÊNCIA DE CONTENCIOSO. DESCABIMENTO. 1- Caso não evidenciados vícios aptos a macular o laudo pericial elaborado por expert de confiança do juízo, suas conclusões devem ser acolhidas, sobretudo quando amparadas em extensas considerações e estudos quanto ao objeto da perícia. 2- **Em sede de ação de desapropriação, verificando-se a concordância do expropriado com o valor ofertado a título de indenização pelo expropriante, revela-se descabida a condenação da parte autora ao pagamento de honorários advocatícios, ante a ausência de contencioso.** APELAÇÃO CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA (TJGO, AC 135825-91.2010.8.09.0048, Rel. Des. ALAN S. DE SENA CONCEICAO, j. em 08/08/2013).

É o que basta.

Ante o exposto, com fulcro no art. 22 do Decreto-Lei n.º 3.365/41, confirmando a liminar anteriormente concedida, **HOMOLOGO** por sentença a desapropriação de que cuida os presentes autos, **FIXO** o valor da indenização em R\$ 103.569,00 (quatrocentos e três mil quinhentos e sessenta e nove reais) e **DECLARO** a adjudicação do imóvel expropriado ao patrimônio do expropriante.

Custas isentas.

Transitado em julgado, expeça-se Alvará, a favor do expropriado, para o levantamento da quantia depositada no evento nº 10, anexo 02, bem assim mandado de imissão definitiva na posse, a favor do expropriante, valendo a presente sentença como título hábil para a transcrição no registro de imóveis (art. 29 do DL 3365/41).

Ao expedir o mandado de imissão definitiva de posse, deverá a escrivania observar a ordem constante no art. 328-B, XVIII, da CAN/TJGO.

Sentença publicada e registrada eletronicamente.

Intimem-se.

Goiânia/GO, 06 de agosto de 2019.

André Reis Lacerda

JUIZ DE DIREITO

Em substituição - Decreto Judiciário nº 435/2019



Ph. 96
J

ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA
2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL
CERTIDÃO

Certifico e dou fê que a sentença proferida, contida no evento nº 32, transitou em julgado.

Goiânia, 14 de outubro de 2019

Marianne Franco de Siqueira Barbosa

Analista Judiciário