

Desapropriação - Fixação do valor da indenização
- Trânsito em julgado da sentença - Art. 467 do
CPC - Reavaliação do bem - Rediscussão do
quantum indenizatório - Ação de desapropriação
indireta - Relativização da coisa julgada -
Possibilidade - Decurso de vários anos da
avaliação judicial - Divergência gritante entre a
quantia apurada pelo perito e valores de mercado
- Garantia da justa indenização - Art. 5º, inciso
XXIV, da Constituição Federal

Ementa: Agravo de instrumento. Ação de desapropriação indireta. Indenização arbitrada em sentença transitada em julgado. Reavaliação do bem. Possibilidade. Mitigação da coisa julgada. Proteção do direito à justa indenização. Recurso provido.

- É cabível a relativização da coisa julgada, a fim de se determinar a realização de uma nova avaliação pericial

do bem desapropriado, quando esta for a única forma de realizar o comando constitucional da justa indenização.

Precedente do STJ.

AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0223.98.019976-2/002 - Comarca de Divinópolis - Agravantes: Carlos Oliveira Azevedo e sua mulher Rosângela de Fátima Amaral Azevedo - Agravado: Município de Divinópolis - Relator: DES. MAURO SOARES

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, EM DAR PROVIMENTO AO AGRAVO.

Belo Horizonte, 21 de junho de 2012. - Mauro Soares - Relator.

Notas taquigráficas

DES. MAURO SOARES (Relator) - Cuida-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito ativo, interposto contra a decisão interlocutória de f. 60-TJ, proferida nos autos de “ação de desapropriação indireta”, que indeferiu o pedido de reavaliação do bem desapropriado.

Em suas razões recursais de f. 02/10, os agravantes afirmam que: a) a avaliação do bem desapropriado ocorreu em setembro de 2003; b) o Magistrado arbitrou indenização em valor irrisório, em ofensa ao art. 5º, inciso XXIV, da CF/88; c) o processo desapropriatório já se encontra em fase executória, o que torna necessária a realização de nova avaliação. Por tais fundamentos, pugnam pelo provimento do agravo.

Após distribuídos, os autos foram inicialmente remetidos ao Desembargador Barros Levenhagen, Relator designado na forma da Res. nº 616/2009/TJMG, que admitiu o processamento do agravo, mas indeferiu o efeito ativo requerido (f. 77).

Contraminuta nas f. 85/88, em óbvia infirmação.

Mantida a decisão pelo Juiz de 1º grau, consoante infirmação prestada na f. 94.

Desnecessária a intervenção ministerial no feito (f. 96).

É o relatório.

Conheço do recurso, porque presentes os seus pressupostos extrínsecos e intrínsecos de admissibilidade.

Ausentes preliminares, passo ao exame do mérito.

Cinge-se a controvérsia recursal a aferir se, em sede de ação de desapropriação indireta, é cabível a reavaliação do bem desapropriado, de forma a adequar o valor da indenização arbitrado em sentença já transitada em julgado.

Pois bem.

Conforme a sistemática processual vigente, denomina-se coisa julgada material a eficácia, que torna

imutável e indiscutível a sentença, não mais sujeita a recurso ordinário ou extraordinário (art. 467 do CPC). Por meio dela, busca-se garantir a segurança, a estabilização das relações jurídicas, conforme nos ensina Fredie Didier Junior:

De uma forma geral, nos ordenamentos jurídicos atuais, admite-se a revisão das decisões judiciais. Mas não sem impor limites. Esgotados ou não utilizados adequadamente os recursos previstos em lei, encerra-se o debate e o julgamento final torna-se imutável e indiscutível. Surge, então, a coisa julgada.

[...] A coisa julgada não é instrumento de justiça, frise-se. Não assegura a justiça das decisões. É, isso sim, garantia da segurança, ao impor a definitividade da solução judicial acerca da situação jurídica que lhe foi submetida (in *Curso de direito processual civil*. 3. ed. Salvador: JusPodivm, v. II. 2008, p. 551/552).

Na busca pela segurança jurídica, a coisa julgada produz diversos efeitos, dentre eles o negativo, que impede que o juiz decida novamente as questões já decididas, relativas à mesma lide (art. 471, *caput*, do CPC).

Assim, em sede de ação de desapropriação indireta, vige a regra de que, uma vez transitada em julgado a sentença que arbitrou a indenização devida pelo Poder Público ao particular, não se admite a rediscussão sobre o valor do bem desapropriado, sob pena de ofensa ao art. 471 do CPC.

Contudo, importa esclarecer que, em situações excepcionais, os tribunais pátrios admitem a mitigação da coisa julgada, a fim de proteger o direito do particular de ser indenizado de forma justa, em respeito à determinação contida no art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal de 1988:

[...] 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.

Nesse sentido:

[...] A realização de uma nova avaliação pericial - dos bens objeto da desapropriação - em substituição da aplicação dos índices de correção monetária, é possível quando está for a única forma de realizar o comando constitucional da justa indenização. Precedentes: (RE 105.012-RN, Min. Rel. Néri da Silveira, DJ de 01.07.1988; RE. 93412/SC, Rel. Min. Clóvis Ramallete, DJ de 04.05.1982; REsp 37085/SP, Rel. Ministro Demócrito Reinaldo, DJ de 20.06.1994; REsp 439878/RJ, Rel. p/ acórdão Ministro Humberto Gomes de Barros, DJ de 05.04.2004) (STJ, 2º T, REsp 906227/DF, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, j. em 21.10.2010).

E, ao compulsar os autos, observo que o caso concreto apresenta peculiaridades que justificam a relativização da coisa julgada, de modo a se rediscutir o *quantum* indenizatório através da reavaliação do bem desapropriado, em atenção ao disposto no art. 5º, XXIV, da CF/88.

Primeiro, porque observo que decorreram praticamente 15 (quinze) anos desde a ocupação inicial e 10 (dez) anos desde a avaliação judicial do imóvel desapropriado, o que torna evidente a defasagem do *quantum* indenizatório, cujo pagamento tem sido postergado pela municipalidade.

Segundo, porque considero que a quantia apurada pelo perito judicial (f. 14/17-TJ) possui uma gritante diferença com os valores indicados, à mesma época, por diversos corretores de imóveis (f. 25, 29 e 33/38-TJ), bem como com o lance pelo qual foi arrematado imóvel bastante semelhante ao bem desapropriado (f.27-TJ), o que, por si só, já revela que o montante arbitrado na sentença de f. 43/47-TJ sempre destoou daquilo que se entende por justa indenização.

Diante de tais peculiaridades, ao contrário do entendido pelo ilustre Magistrado de 1º grau, parece-me que a simples atualização do *quantum* indenizatório não é capaz de concretizar o direito consagrado no art. 5º, inciso XXIV, da CF/88, sendo necessária, para tanto, a realização de nova avaliação do bem desapropriado.

Ante tais fundamentos, dou provimento ao recurso.

Sem custas, dada a isenção de que goza o Município agravado.

DES. BARROS LEVENHAGEN - De acordo com o Relator.

DES. VERSIANI PENNA - De acordo com o Relator.

Súmula - DERAM PROVIMENTO AO RECURSO.