



# Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

## PROJETO DE LEI Nº /2026

Altera a Lei Municipal nº 568, de 10 de maio de 1989, e o Decreto Municipal nº 09, de 15 de maio de 1989, que declararam de utilidade pública e expropriaram área de terras para fins de fomento industrial no Município de Rio Negro, adequando a área expropriada e o valor da indenização, e dá outras providências.

**A Câmara Municipal de Rio Negro, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:**

Art. 1º A Lei Municipal nº 568, de 10 de maio de 1989, que declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, a área de terras que especificava, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**"Art. 1º Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, a área de terras medindo 7.885,09m<sup>2</sup> (sete mil, oitocentos e oitenta e cinco metros e nove centímetros quadrados), parte integrante daquelas abrangidas originalmente pelas matrículas nº 3.167 (hoje 26.402), 3.130 e transcrição 11.413 (hoje 26.399), de propriedade do Espólio de Carlos Von Linsingen Junior e Outros, conforme descrito e delimitado no Memorial Descritivo e Planta topográfica que constituem o Anexo I desta Lei, destinada ao fomento industrial no Município de Rio Negro.**

**Parágrafo Único. A área de terras remanescente, não abrangida pela presente declaração de utilidade pública, será imediatamente restituída aos proprietários, livre e desimpedida de quaisquer ônus ou gravames decorrentes do processo expropriatório nº 0000004-55.1989.8.16.0146."**

Art. 2º O Decreto Municipal nº 09, de 15 de maio de 1989, que declarou de interesse social e autorizou a desapropriação, mediante acordo ou ação judicial, da área de terras identificada na Lei nº 568/1989, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**"Art. 1º Fica declarada de interesse social, para fins de desapropriação amigável ou judicial, a área de terras medindo 7.885,09m<sup>2</sup> (sete mil, oitocentos e oitenta e cinco metros e nove centímetros quadrados), conforme descrito e delimitado no Anexo I para a expansão do distrito industrial do Município de Rio Negro.**





# Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

**Parágrafo Único.** Para todos os efeitos legais, e em conformidade com o processo judicial nº 0000004-55.1989.8.16.0146, o objeto da desapropriação se restringe à área mencionada no caput deste artigo, considerando o valor por metro quadrado apurado no laudo pericial aceito pela sentença e Acórdão transitado em julgado, devidamente atualizado pela taxa SELIC, nos termos da Emenda Constitucional nº 113/21, e com observância dos juros moratórios apenas se não houver o pagamento no prazo constitucional, nos termos do artigo 15-B do Decreto nº 3.365/41."

Art. 3º A indenização devida pela desapropriação da área será calculada com base no valor por metro quadrado determinado no laudo pericial acolhido na decisão transitada em julgado nos autos do Processo nº 0000004-55.1989.8.16.0146, movido pelo Município de Rio Negro contra o Espólio de Carlos Von Linsingen Junior e Outros, seguindo estritamente o que determina o julgado inclusive no que tange aos consectários legais.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

*Rio Negro, 15 de maio de 2026.*

**ALESSANDRO CRISTIAN VON LINSINGEN**  
**PREFEITO MUNICIPAL**





# Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

## JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,  
Senhoras Vereadoras,  
Senhores Vereadores,

O presente Projeto de Lei visa promover uma alteração crucial nas disposições da Lei Municipal nº 568, de 10 de maio de 1989, e do Decreto Municipal nº 09, de 15 de maio de 1989, que originalmente declararam de utilidade pública e expropriaram uma área de 15.560m<sup>2</sup> (quinze mil, quinhentos e sessenta metros quadrados), correspondente às matrículas nº 3130, 3167 e 11.413, de propriedade do Espólio de Carlos Von Linsingen Junior e Outros, com a finalidade de fomento industrial no Município de Rio Negro.

Desde a sua edição, há mais de três décadas, esta matéria tem sido objeto de um intenso e complexo litígio judicial, que se arrastou por sucessivas instâncias, com a prolação de diversas sentenças e acórdãos. É fundamental que esta Casa Legislativa compreenda os motivos que levaram a uma demanda tão prolongada, com décadas de trabalho árduo na defesa do erário municipal.

O processo nº 0000004-55.1989.8.16.0146 foi marcado por avaliações periciais que se mostravam desarrazoadas e desproporcionais ao valor de mercado, bem como pela recusa constante da parte desapropriada em aceitar os valores atribuídos pelo Município. Diante dessa situação, foi imperativa e constante a atuação jurídica do Município, que se viu na obrigação de interpor inúmeros recursos, realizar sustentações orais e empreender todos os esforços processuais para salvaguardar o interesse público e evitar o pagamento de uma indenização excessiva. Este empenho resultou na cassação e alteração de três sentenças proferidas no curso do processo, demonstrando a persistência e a diligência necessárias para garantir a justa indenização. O trabalho foi exaustivo, visando exaurir todas as possibilidades jurídicas para defender a economicidade e a legalidade.

Finalmente, com o recente Acórdão da 4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná nos autos do processo nº 0000004-55.1989.8.16.0146, que transitou em julgado em 04/12/2024, consolidou-se um valor de indenização inicial de R\$ 5.455.766,40 (cinco milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e sessenta e seis reais e





# Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

quarenta centavos) para a área total de 15.560m<sup>2</sup>, com data-base em 30/11/2022. Esta avaliação foi realizada com base em critérios técnicos rigorosos e, importante ressaltar, os resultados não são mais passíveis de recurso. Recursos meramente protelatórios, sem base técnica robusta, são considerados atentatórios à dignidade da justiça, conferindo total segurança e finalidade ao valor ora estabelecido.

O Acórdão também estabeleceu os consectários legais: afastou a incidência de juros compensatórios a partir de 27/09/1999 (em consonância com a ADI 2.332 do STF e o entendimento do Superior Tribunal de Justiça), determinou a correção monetária pela taxa SELIC (Emenda Constitucional nº 113/21) e a incidência de juros moratórios somente se não houver o pagamento no prazo constitucional (artigo 15-B do Decreto-Lei nº 3.365/41).

Acontece que o valor final da indenização, após a devida atualização monetária pela SELIC, para a área originalmente expropriada (15.560m<sup>2</sup>), alcança a expressiva cifra de aproximadamente R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais). Tal montante representa um impacto financeiro enorme para os cofres públicos, exigindo uma alocação de recursos que poderia comprometer outras prioridades administrativas essenciais à população de Rio Negro.

Diante desse cenário, e em busca por uma solução consensual e economicamente viável, o Espólio de Carlos Von Linsingen Junior e Outros procurou o Município e propôs um acordo amigável. A proposta consiste na desistência da desapropriação de parte da área, com a restituição da porção remanescente aos proprietários, mantendo-se a desapropriação apenas sobre uma área de **7.885,09m<sup>2</sup>** (sete mil, oitocentos e oitenta e cinco metros e nove centímetros quadrados), correspondente ao Lote "B", conforme Memorial Descritivo anexo. Em contrapartida, o Município de Rio Negro pagaria a indenização correspondente apenas à área efetivamente expropriada, utilizando o valor por metro quadrado já definido no laudo pericial acolhido na decisão judicial transitada em julgado, com as atualizações e juros conforme o Acórdão.

Esta proposição foi apresentada em audiência de conciliação perante o juízo da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Rio Negro, onde o magistrado manifestou que não haveria óbice jurídico à formalização do acordo. Contudo, frisou que a declaração de utilidade pública é uma competência municipal e, portanto, a alteração da área a ser desapropriada, conforme o novo acordo, depende da prévia modificação da Lei Municipal nº 568/1989 pelo Poder Legislativo.





# Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

As vantagens da presente alteração legislativa são evidentes e de grande relevância para o interesse público. A redução da área expropriada de 15.560m<sup>2</sup> para 7.885,09m<sup>2</sup> resultará em uma diminuição substancial do valor a ser pago pelo Município a título de indenização. Considerando o valor atualizado da indenização para a área total (cerca de R\$ 14 milhões) e a proporcionalidade da redução, estima-se uma economia de aproximadamente R\$ 6.800.000,00 (seis milhões e oitocentos mil reais). Essa economia libera recursos importantes para outras áreas essenciais da administração, como saúde, educação e infraestrutura, que beneficiarão diretamente a população de Rio Negro.

Ao adequar a legislação municipal à realidade do acordo judicial e à decisão transitada em julgado, o Município confere total segurança jurídica à transação. Garante-se a validade da desapropriação da área realmente necessária para o fomento industrial e a justa indenização aos proprietários, em conformidade com o que foi decidido judicialmente. A negociação inteligente evita o desembolso desnecessário de vultosos recursos para a aquisição de uma área que, conforme a reavaliação das necessidades e a proposta de acordo, não precisa ser integralmente utilizada para o fim original.

Portanto, o presente Projeto de Lei não só atende a uma demanda judicial com base em um Acórdão do Tribunal de Justiça, mas, acima de tudo, resguarda o interesse público, promove uma economia substancial para o erário e encerra um processo que há muito tempo onera a administração e as partes envolvidas. A demora na resolução do caso, longe de ser ineficiência, reflete a exaustiva e bem-sucedida luta jurídica em defesa dos interesses do Município.

Contando com a compreensão e o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação desta matéria, que se reveste de grande importância para o Município de Rio Negro, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação desta Casa Legislativa.

Atenciosamente,

**ALESSANDRO CRISTIAN VON LINSINGEN**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



Dr. JOSÉ VALMOR RIBEIRO NARDES  
OAB - PR 7331 OAB - SC 2174 A - CPF 008772470-72  
Dra. IRMELI MELZ NARDES  
OAB - PR 5457 - OAB - SC 1855-A - CPF 187129409-63  
Dr. MILTON JOSÉ PAIZANI  
OAB - PR 14 094 - OAB - SC 4077-A - CPF 816319819-00

ADVOGADOS

Rua Barão do Rio Branco n.º 69  
Telefones: 42-0658 - 42-1908 Residência  
83.880 - RIO NEGRO - PARANÁ

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE RIO NEGRO - PR .

r.a.

à conclusão

em, 24.04.89.

RENATO BRAGA BETTEGA  
Juiz de Direito

O MUNICÍPIO DE RIO NEGRO, pessoa jurídica de direito público, representado por seu Prefeito Municipal, JOSÉ MULLER, por sua procuradora, abaixo firmada, IRMELI MELZ NARDES, brasileira, casada, advogada, com inscrição na OAB-PR sob nº 5457, com escritório profissional à Rua Barão do Rio Branco nº 69, nesta cidade, onde recebe intimações vem mui respeitosa-mente à presença de V.Exa., com fundamento no Decreto - Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941 propor a presente:

DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL

contra: CONSTRUTORA LINSINGEN LTDA, pessoa jurídica de Direito Privado, com sede nesta cidade de Rio Negro;

CARIOS VON LINSINGEN JUNIOR, brasileiro, casado, advogado, e sua mulher, residentes e domiciliados na cidade de Mafra;

CARIOS VON LINSINGEN, CYRILLO HEIMART VON LINSINGEN e THEREZA META CAESAR VON LINSINGEN, ou seus sucessores, residentes nesta cidade de Rio Negro;

MARIA FOOS, brasileira, viúva, professora, residente nesta cidade de Rio Negro;

para o que expõe e requer o que segue:

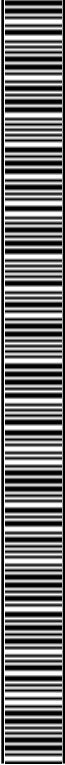
1.- Através da Lei Municipal nº 138 de 13 de dezembro de 1973 foi criado o Distrito Industrial de Rio Ne-

Continua .....

PROJUDI - Processo: 0000004-55.1989.8.16.0146 - Ref. mov. 1.1 - Assinado digitalmente por Vanessa Suszecki Grobe  
05/04/2016: ATO ORDINATÓRIO PRATICADO. Arq: Petição Inicial

<b>Rio Negro - Pr.</b>	Registrado sob n.º <u>22.891</u>
Distribuidor, Con-	a fls. <u>75</u> de L.º n.º <u>09</u>
cedor, Partidor e	do cartório <u>ível</u>
Inspeção Pública	Rio Negro <u>24/04/1989</u>
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO RIO GRANDE DO NORTE	<u>Genival Borg</u>
CPF 06931429-04	Distribuidor

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JX9M N2C:J4 3PHGL NECBK



Dr. JOSÉ VALMOR RIBEIRO NARDÉS

OAB - PR 7331 - OAB - SC 3176-A - CPF 008772470-72

Dra. IRMELI MELZ NARDES

OAB - PR 5457 - OAB - SC 1855-A - CPF 187138809-63

Dr. MILTON JOSÉ PAIZANI

OAB - PR 14.094 - OAB - SC 6.077-A - CPF 616319819 00

ADVOGADOS

Rua Barão do Rio Branco n.º 69

Telefones: 42-0658 - 42-1908 Residência

83.880 - RIO NEGRO - PARANÁ

gro com a sua delimitação estabelecida no artigo 2º da Lei , com o objetivo de permitir a implantação de Empresas Industriais, conforme se pode constatar da Lei anexa (doc.nº 02) ;

2.- Pela Lei Municipal nº 568 de 30 de dezembro de 1988 a Câmara Municipal autorizou o Sr. Prefeito Municipal a desapropriar a área de 15.960 m2 (Quinze mil e novecentos sessenta metros quadrados) situado no Bairro Volta Grande (no perímetro do Distrito Industrial) ,nesta cidade ,pertencentes aos Expropriados ,nas seguintes proporções :

a.- a área de 3.584,00 m2 situada de frente para o prolongamento da Rua Ingrácio José Correa ,pertencente à Construtora Linsingen Ltda ,ou a quem de direito ;

b.- a área de 9.692,00 m2 situada de frente para a Rua Afonso Petschow ,pertencente à Carlos Von Linsingen Junior , ou a quem de direito ;

c.- a área de 1.692,00 m2 situada de frente para o prolongamento da Rua Ingrácio José Correa ,pertencente a Carlos Von Linsingen ,Cyrillo Heimart Von Linsingen e Thereza Meta Caesar Von Linsingen ,ou a quem de direito ;

d.- a área de 992,00 m2 ,situada de frente para a Rua Afonso Petschow ,pertencente a Maria Foos ,ou a quem de direito, conforme texto da Lei anexa e competente planta do imóvel anexos (doc. nº 03 e 04);

3.- Conforme Decreto do Executivo de nº 09/89 foi decretada a desapropriação do imóvel em epígrafe pelo valor de NCz\$ 2.569,26 ,valor este já atualizado pelos índices da OTN congelada em janeiro (6,17) e acrescido de mais 25% superior ao valor de lançamento para efeito de pagamento do imposto territorial ,cabendo respectivamente os valores de :

a.- NCz\$ 576,95 à área da Construtora Linsingen Ltda ;

b.- NCz\$ 1.560,21 à área de Carlos Von Linsingen Junior

c.- NCz\$ 272,37 à área de Carlos Von Linsingen, Cyrillo Heimart Von Linsingen e Thereza Meta Caesar Von Linsingen ;

d.- NCz\$ 159,69 à área de Maria Foos .

Continua .....

Dr. JOSÉ VALMOR RIBEIRO NARDES  
OAB - PR 7331 OAB - SC 2176 A - CPF 068772470-72  
Dra. IRMELI MELZ NARDES  
OAB - PR 5457 OAB - SC 1855-A - CPF 187139609-63  
Dr. MILTON JOSÉ PAIZANI  
OAB - PR 14 094 OAB - SC 6077-A - CPF 616319819-00

ADVOGADOS

Rua Barão do Rio Branco n.º 69  
Telefones: 42-0658 - 42-1908 Residência  
83.880 - RIO NEGRO — PARANÁ

4.- O imóvel desapropriado será destinado a doação para a Indústria Tecfibra S.A, para fins de expansão de sua linha de autopeças em fibras e produção de peças ;

5.- Analisando-se a Lei Municipal nº 568/88 e o Decreto nº 09/89, verifica-se que a desapropriação foi declarada de caráter urgente para fins de imediata imissão de posse, nos termos do artigo 15 do Decreto - Lei nº 3.365/41 modificado pela Lei nº 2.786/56, para que possa ser deferida à Requerente a imissão provisória na posse, tendo em vista a urgência na implantação da atividade industrial no prazo de 1 ano;

ISTO POSTO, a Requerente vem mui respeitosamente a presença de V.Exa. requerer :

a.- com fundamento no artigo 15, § 1º letra C da Lei nº 3.365/41 a admissão do depósito prévio da indenização, consistente em valor superior ao valor do cadastro, representado pelo cheque nº 109150 do Banestado, emitido em favor do Juízo de Direito da Comarca de Rio Negro ;

b.- com fundamento no artigo 15, § 1º da citada Lei, a imissão provisória na posse, independente da citação dos Requeridos, com a expedição do competente mandado ;

c.- com fundamento nos artigos 16 e 17 da mesma Lei e disposições do Código de Processo Civil, cabíveis a citação dos Requeridos para exibirem em Juízo a prova de sua propriedade, virem receber o valor indenizatório oferecido ou contestarem a ação, querendo sob pena de revelia ;

d.- com fundamento no artigo 14 da Lei de Desapropriação a designação de perito para proceder à avaliação dos bens expropriados ;

Protestando por todas as formas de provas em direito permitidas, especialmente testemunhais e periciais, bem como pela indicação de assistente técnico e indicação de quesitos .

Continua .....

Dr. JOSÉ VALMOR RIBEIRO NARDES  
OAB - PR 7921 OAB - SC 2176 A - CPF 008772470-72  
Dra. IRMELI MELZ NARDES  
OAB - PR 5457 OAB - SC 1855-A - CPF 187129609-63  
Dr. MILTON JOSÉ PAIZANI  
OAB - PR 14.094 OAB - SC 6077-A - CPF 616319819-00

ADVOGADOS

Rua Barão do Rio Branco n.º 69  
Telefones: 42-0658 - 42-1908 Residência  
83.680 - RIO NEGRO - PARANÁ

Para fins fiscais ,dá-se à presente o va-  
lor de .....NCz\$ 2.569,26

Nestes Termos  
Pede Deferimento

Rio Negro ,24 de Abril de 1989 .

*Irmeli Melz Nardes*  
IRMELI MELZ NARDES  
OAB-PR nº 5457  
OAB-SC nº 1855-A

54



PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração, o MUNICÍPIO DE RIO NEGRO, pessoa jurídica de Direito Público, representado por seu PREFEITO MUNICIPAL, Sr. **JOSÉ MULLER**, brasileiro, casado, ferroviário aposentado, com RG nº 1105094, e com CPF sob nº 124.843.509-53, residente e domiciliado nesta cidade de Rio Negro, nomeia e constitui sua bastante procuradora a Bel. **IRMELI MELZ NARDES**, brasileira, casada, advogada, com inscrição na OAB-PR sob nº 5457, com escritório profissional à Rua Barão do Rio Branco, nº 69, na cidade de Rio Negro, a quem confere amplos, gerais e ilimitados poderes e com a cláusula "ad judicium et extra" promover AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL situado na área industrial de Rio Negro, podendo para tanto realizar todos os atos que se fizerem necessários para o fiel cumprimento deste mandato, inclusive fazer acordos, firmar compromisso, transigir, dar quitação em juízo, usar de qualquer recurso e segui-lo até Superior Instância e ainda substabelecer.

Rio Negro, 13 de abril de 1.989

**IRMELI MELZ NARDES**  
Advogada

**JOSÉ MÜLLER**  
Prefeito Municipal

**ARMÉRIO PEREIRA**

CPF 016.637.209-73

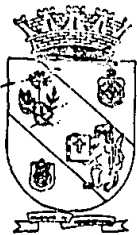
Tabelião e Oficial de Protestos  
Rio Negro

Reconheço verdadeira a assinatura

supra de José Müller

Em ... da verdade  
Rio Negro, 24 de Abril de 1989

**MILÁRIO NADROWSE**  
CPF nº 1.583.878-31  
Empregado Jureamento



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

## LEI MUNICIPAL Nº 568/88

SÚMULA : "DESAPROPRIAÇÃO DE UMA ÁREA DE TERRAS  
COM 15.960,00 M2, PARA FINS DE DOA  
ÇÃO À TECFIBRA S/A".

A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO NEGRO, Estado do PARANÁ,  
aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Prefeito Municipal autorizado a  
adquirir por Contrato de Compra e Venda ou desapropriar por utilida  
de pública, amigável ou judicialmente, uma área de terras com  
15.960,00 m2(quinze mil, novecentos e sessenta metros quadrados) -  
situado no Bairro Volta Grande, nesta cidade, assim discriminados:

a) - da Construtora Linsingen Ltda., ou quem de  
direito, a área de 3.584,00 m2, situada a frente para o prolongamen  
to da Rua Ingrácio José Corrêa;

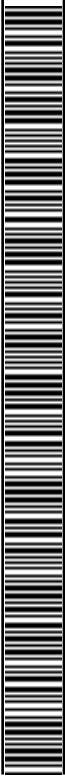
b) - de Carlos Von Linsingen Junior, ou quem de  
direito, a área de 9.692,00 m2, situada de frente para à Rua Afonso  
Petchow;

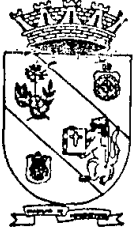
c)- de Carlos Von Linsingen, Cyrillo Heimart Von -  
Linsingen e Thereza Meta Caesar Von Linsingen, situada com frente -  
para o prolongamento da Rua Ingrácio José Corrêa; a área de  
1.692,00 m2;

d) - de Maria Foos, ou quem de direito, a área de  
terras com 992,00 m2, situada com frente para à Rua Afonso Petchow.

Art. - 2º - A desapropriação será feita ao valor--  
de C Z\$ 1.596.000,00 (hum milhão, quinhentos e noventa seis mil cru  
zados), ou seja, CZ\$ 100,00(Cem cruzados), por metro quadrado, caben  
do para:

a) Construtora Linsingen Ltda. a importancia CZ\$..  
358.400,00(Trezentos e cinquenta e oito mil e quatrocentos cruzados)





# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

b) - Carlos Von Linsingen Junior, a importância de CZ\$ 969.200,00(NOVECIENTOS E SESSENTA NOVE MIL E DUZENTOS CRUZADOS);

c) - Carlos Von Linsingen Junior, Cyrilo Heimart - Von Linsingen e Thereza Meta Caesar Von Linsingen, a importância de CZ\$ 169.200,00(Cento e sessenta e nove mil e duzentos cruzados);

d) - Maria Focs, a importância de CZ\$ 99.200,00 - (noventa e nove mil e duzentos cruzados).

Art. 3º - Fica, ainda, o Prefeito Municipal autorizado a fazer a doação da área a que se refere a presente Lei para a indústria TECFIBRA S/A, para fins de expansão de sua linha de autopeças em fibras e produção de peças industriais, em nosso Município.

Art. 4º - Nos termos do artigo 15, do Decreto Lei nº 3.365, de 21 de Junho de 1941, modificado pela Lei nº 2.786, de 21 de Maio de 1956, a desapropriação é declarada de caráter urgente para efeito de imediata imissão de posse.

Art. 5º - As despesas advindas da presente Lei serão cobertas por dotação constante do orçamento.

Art. 6º - O imóvel a que se refere o artigo 1º, reverterá ao patrimônio municipal incontinenti e sem qualquer aviso prévio, interpelação ou notificação judicial, sem qualquer ônus para a municipalidade, se no prazo de um ano não estiver concluída a construção e exercer suas atividades específicas, a contar da data da promulgação desta Lei.

Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, inclusive o ítem "a" do art. 5º da Lei Municipal nº 497 de 14 de Novembro de 1.986.

PUBLICADA A NO JORNAL  
"TRIBUNA DA FRENTEIRA"

RIO NEGRO, (PR.), 30 de Dezembro de 1988

ALCEU ANTONIO SWAROWSKI

PREFEITO MUNICIPAL

N.º 1.422

Data: 28.01.89

SECRETÁRIO MUNICIPAL



# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

## DECRETO Nº 09/89

"DESAPROPRIAÇÃO DE UMA ÁREA DE TERRAS COM  
15.960,00 M2, PARA FINS DE DOAÇÃO À  
TECFIBRA S.A."

JOSÉ MÜLLER, Prefeito Municipal de Rio Negro, Estado do  
Paraná, no uso de suas atribuições legais, e

Considerando as Leis Municipais nºs 138, de 13 de dezem-  
bro de 1973 e 568, de 30 de dezembro de 1988,

### DECRETA:

Art. 1º - Fica desapropriada por utilidade pública, ami-  
gável ou judicialmente, uma área de terras com 15.960,00 m<sup>2</sup> (quinze  
mil, novecentos e sessenta metros quadrados), situada no Bairro Vol-  
ta Grande, nesta cidade, assim discriminada:

a) da CONSTRUTORA LINSINGEN LTDA., ou quem de direito a  
área de 3.584,00 m<sup>2</sup>, situada de frente para o prolongamento da Rua  
Ingrácio José Corrêa;

b) de CARLOS VON LINSINGEN JUNIOR, ou quem de direito a  
área de 9.692,00 m<sup>2</sup>, situada de frente para a Rua Afonso Petchow;

c) de CARLOS VON LINSINGEN, CYRILLO HEIMART VON LINSIN-  
GEN e THEREZA META CAESAR VON LINSINGEN, a área de 1.692,00 m<sup>2</sup>,  
situada com frente para o prolongamento da Rua Ingrácio José Cor-  
rêa;

d) de MARIA FOOS, ou quem de direito; a área de terras  
com 992,00 m<sup>2</sup>, situada com frente para a Rua Afonso Petchow.

Art. 2º - A desapropriação será feita pelo valor de NCz\$  
2.055,41 (dois mil e cinquenta e cinco cruzados novos e quarenta e





# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

um centavos), atualizado pela OTN, mais 25% (vinte e cinco por cento) totalizando a importância de NCz\$ 2.569,26 (dois mil quinhentos e sessenta e nove cruzados novos e vinte e seis centavos), ou seja, 160,98 (cento e sessenta cruzados novos e noventa e oito centavos), o valor por metro quadrado, cabendo para:

a) CONSTRUTORA LINSINGEN LTDA., a importância de NCz\$ ..... 576,95 (quinhentos e setenta e seis cruzados novos e noventa e cinco centavos);

b) CARLOS VON LINSINGEN JUNIOR, a importância de NCz\$ .... 1.560,21 (hum mil e quinhentos e sessenta cruzados novos e vinte e um centavos);

c) CARLOS VON LINSINGEN JUNIOR, CYRILLO HEIMART VON LINSINGEN e THEREZA META CAESAR VON LINSINGEN, a importância de NCz\$ 272,37 (duzentos e setenta e dois cruzados novos e trinta e sete centavos);

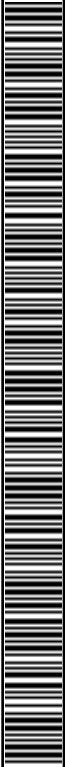
d) MARIA FOOS, a importância de NCz\$ 159,69 (cento e cinquenta e nove cruzados novos e sessenta e nove centavos).

Art. 3º - Fica, doada, a área de terras constante do artigo 1º, do presente Decreto, para a indústria TECFIBRA S.A., para fins de expansão de sua linha de auto peças em fibras e produção de peças industriais, em nosso Município.

Art. 4º - Nos termos do artigo 15, do Decreto-Lei nº 3365, de 21 de junho de 1941, modificado pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956, a desapropriação é declarada de caráter urgente para efeito de imediata imissão de posse.

Art. 5º - As despesas advindas do presente Decreto serão cobertas por dotação constante do orçamento vigente.

Art. 6º - O imóvel a que se refere o artigo 1º, reverterá ao patrimônio municipal incontinenti e sem qualquer aviso prévio, interpelação ou notificação judicial, sem qualquer ônus para a





# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

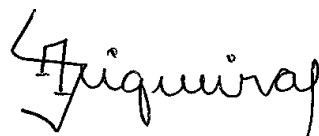
municipalidade, se no prazo de 01 (um) ano não estiver concluída a construção e exercer suas atividades específicas, a contar da data de imissão de posse.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.

Rio Negro, Pr., 30 de março de 1.989

  
JOSE MULLER

PREFEITO MUNICIPAL

  
Aty Siqueira  
SECRETÁRIO MUNICIPAL





# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

## LEI Nº 138

SÚMULA: "CONSOLIDAÇÃO DA LEGISLAÇÃO SOBRE  
O DISTRITO INDUSTRIAL DE RIO NE-  
GRO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

A Câmara Municipal de Rio Negro, Estado do Paraná, apro-  
vou e eu, ALCEU ANTÔNIO SWAROWSKI, Prefeito Municipal sanciono a  
seguinte Lei:

Art. 1º - Fica criado na sede deste Município, o Dis-  
trito Industrial.

Art. 2º - Compreenderá o Distrito Industrial, a totali-  
dade da área de terras, no raio de trezentos e cinquenta metros, a  
contar do eixo da BR 116, de ambos os lados da ponte engº Moacir  
Gomes de Souza, até o cruzamento com a Av. General Plinio Tourinho,  
deste ponto até o limite do perímetro urbano, o raio fica aumentado  
para oitocentos metros.

Art. 3º - Fica o Poder Executivo autorizado a promover  
a desapropriação da área compreendida nos limites citados no artigo  
anterior, bem como tomar as demais medidas que forem necessárias.

Parágrafo 1º - Não serão objeto de desapropriação as  
áreas de terras enquadradas em loteamentos já aprovados pela Prefei-  
tura, bem como as áreas reconhecidamente inservíveis para a instala-  
ção de indústrias, excluídas as áreas destinadas ao 5º Regimento de  
Carros de Combate.

Parágrafo 2º - Entende-se por áreas inservíveis para  
indústrias as assim consideradas pela Comissão competente da Câmara  
Municipal, a qual deverá observar pelos menos, os seguintes requisi-  
tos:

a) Ser favorável à expedição de Alvarás para reformas,





# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

demolições e ampliações das construções já existentes ou construções novas.

b) Opinar sobre vendas e outros intercâmbios até o momento da devida indenização.

Art. 4º - O Distrito Industrial é destinado a implantação de Empresas Industriais.


Parágrafo único - Será permitida, também, no Distrito Industrial, a instalação de concessionárias de veículos auto-motores, restaurantes e hotéis, projetos turísticos, centros esportivos de grande porte, Silos e armazéns de produtos agrícolas, bem como obras de segurança ou interesse nacional, estadual ou municipal.

Art. 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, inclusive as Leis nºs 3/70 e 85/72.

Rio Negro, Pr., 13 de dezembro de 1.973

  
ALCEU ANTONIO SWAROWSKI  
PREFEITO MUNICIPAL



  
Ary Siqueira  
Secretário Municipal

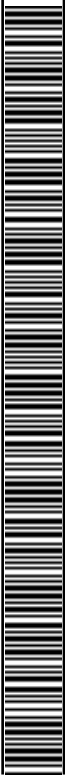
14

MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial descritivo de um imóvel urbano com a área de 3.584,00m<sup>2</sup>, de propriedade de Construtora Linsingen Ltda, situado de frente para o prolongamento da rua Ingrácio José Corrêa lado ímpar, distando à 104,50m, da esquina da rua Leonidas Madeira, lado ímpar, no bairro Volta Grande nesta cidade de Rio Negro Paraná. O imóvel faz frente de 54,00m, para a rua Ingrácio José Corrêa, lado ímpar. Divisa pelo lado direito em 80,00m, com o imóvel de Construtora Linsingen Ltda. Divisa pelo lado esquerdo em 48,00m, com o imóvel de Carlos Von Linsingen Junior, Thereza Von Linsingen e Cyrilo Heimart Von Linsingen. Faz fundos de // 56,50m, com o imóvel de Maria Foos e em 8,00m, com a rua Afonso Petchow, lado par. Conclui-se assim a descrição do referido imóvel.

*Reinaldo Hobst Junior*  
ENG.º CIVIL CREA 8872-D SC  
CREA 8393-D PR

Rio Negro, 28 de novembro de 1.988.



15  
A

MEMORIAL DESCRITIVO

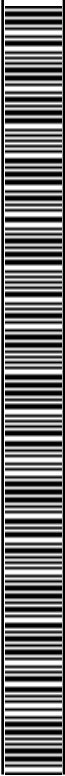
Memorial Descritivo de um imóvel urbano com a área de 9.692,00 m<sup>2</sup>, de propriedade de Carlos Von Linsingen Junior, situado de frente para a Rua Afonso Petchow, lado par, esquina com a Rua José Pedro Grein/ lado par, no Bairro Volta Grande nesta cidade de Rio Negro-Paraná.

O imóvel faz frente de 114,00 metros, para a Rua Afonso Petchow, lado / par. Divisa pelo lado direito em 85,40 metros com a Rua José Pedro Grein, lado par. Divisa pelo lado esquerdo em 36,00 metros com o imóvel de Maria F... Faz fundos em 90,50 metros, com o prolongamento da Rua Ingracio José Correa, lado ímpar e em 85,00 metros com o imóvel de Carlos Von Linsingen / Junior, Cyrilo Heimart Von Linsingen e Thereza Meta Caesar Von Linsingen.

Conclui-se assim a descrição do referido imóvel.

  
Reinaldo F. de Azevedo Junior  
ENG.º CIVIL CREA 4179-D SC  
CREA 8930-D PR

Rio Negro, 28 de novembro de 1.988.



16  
A

MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de um imóvel urbano de 1.692,00m<sup>2</sup> de propriedade de Carlos Von Linsingen Junior, Cyrilo Heimart Von Linsingen e Thereza Mata Caesar Von Linsingen, situado de frente para o prolongamento da Rua Ingracio José Correa, lado ímpar, distando a 90,50 metros da esquina/ da Rua José Pedro Grein, lado par, no Bairro Volta Grande nesta cidade de / Rio Negro-Paraná. O imóvel faz parte de 70,50 metros para o prolongamento/ da Rua Ingracio José Correa, lado ímpar. Divisa pelo lado direito em 48,00 metros com o imóvel de Construtora Linsingen Ltda. Faz fundos em 85,00 metros com o imóvel de Carlos Von Linsingen Junior.

Conclui-se assim a descrição do referido imóvel de forma triangular.

Rio Negro, 28 de novembro de 1.988.

  
Reinaldo Herbst Junior  
ENGRº CIVIL CREA 4872-D SC  
CREA 8303-D PR



14  
A

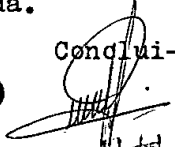
MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de um imóvel urbano com a área de 992,00 m<sup>2</sup>, de propriedade de Maria Foos, situada de frente para a rua Afonso Petchow, lado par, distando a 114,00 metros, da esquina da Rua José Pedro Grein, lado par, no Bairro Volta Grande, nesta cidade de Rio Negro-Paraná.

O imóvel faz frente de 62,00 metros para a Rua Afonso Petchow, lado par. Divisa pelo lado direito em 36,00 metros, com o imóvel de Carlos Von Linsingen Junior e outros.

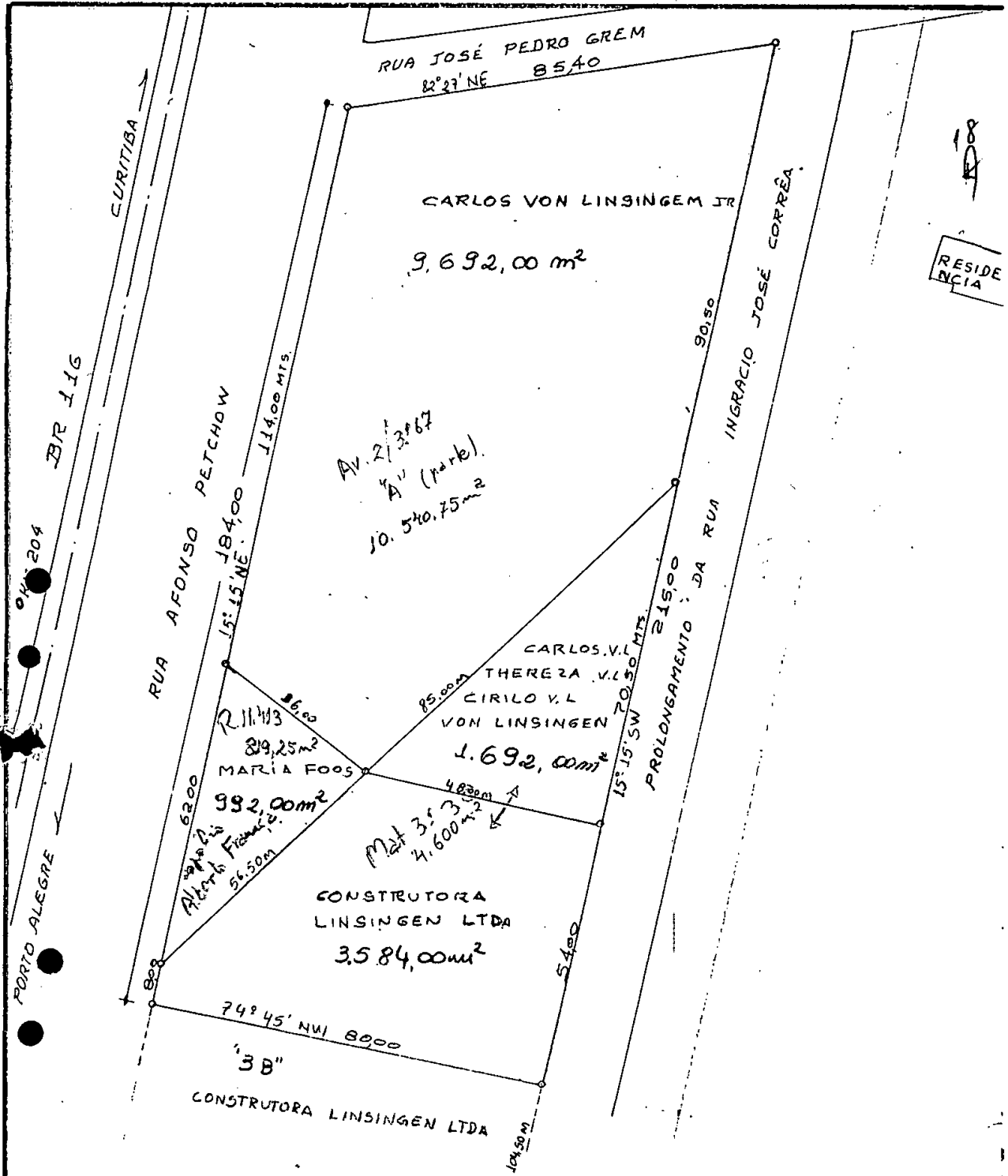
Faz fundos de 56,50 metros com o imóvel de Construtora Linsingen Ltda.

Conclui-se assim a descrição do imóvel acima, de forma triangular.

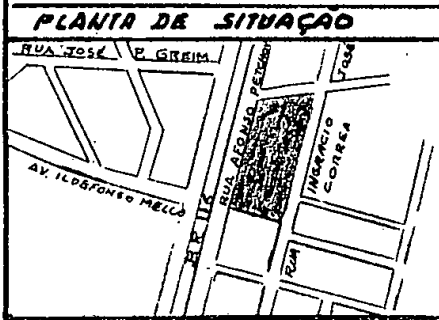
  
Reinaldo Herbst Junior  
ENGRº CIVIL CREA 4772-D SC  
CREA 6334-D PA

Rio Negro, 28 de novembro de 1.988.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO ESTADO. PARANÁ



BAIRRO: VOLTA GRANDE

ZONA: URBANA CIDADE INDUSTRIAL

ÁREA DO IMÓVEL 15.960 M<sup>2</sup>

DVD EM 20 de 11 de 86.

Reinaldo Herbst Junior  
 ENGO CIVIL CREA 4878-D SC  
 CREA 8303-D PP



Rio Negro/Mafra, 28 de Janeiro de 1989

# Municipal de Rio Negro

19  
D

Art. 3.º — Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio Negro, 30 de dezembro de 1988  
ALCEU ANTÔNIO SWAROWSKI  
Prefeito Municipal  
ARY SIQUEIRA  
Secretário Municipal

LEI N.º 566

**SÚMULA:** "DESAPROPRIAÇÃO DE UMA ÁREA DE TERRAS COM 9.600,00 m<sup>2</sup>, DA INDÚSTRIA GALVANIZADORA CROMO NIQUEL LTDA., PARA FINS DE DOAÇÃO PARA A ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE RIO NEGRO".

A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO NEGRO, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º — Fica o Prefeito Municipal autorizado a adquirir por Contrato de Compra e Venda ou a desapropriar por utilidade pública, amigável ou judicialmente, uma área de terras com 9.600,00 m<sup>2</sup> (nove mil e seiscentos metros quadrados), de propriedade da INDÚSTRIA GALVANIZADORA CROMO NIQUEL LTDA.

Parágrafo Único — A área de terras a que se refere a presente Lei, corresponde a quadra n.º 4, da Planta Particular do Loteamento JOÃO PILATTI, Bairro Bom Jesus, nesta cidade, conforme registro n.º 10.804, à fls. 15 do Livro n.º 3 - G de Transcrição de Imóveis da Comarca de Rio Negro.

Art. 2.º — A desapropriação é feita pelo valor de Cz\$ 1.596.000,00 (hum milhão quatrocentos e quarenta mil cruzados), ou seja, Cz\$ 150,00 (cento e cinquenta cruzados) o valor por metro quadrado.

Art. 3.º — Fica, ainda, o Prefeito Municipal autorizado a doar a área de terras com 9.600,00 m<sup>2</sup> (nove mil e seiscentos metros quadrados) constantes do artigo 1.º da presente Lei, para a ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE RIO NEGRO, para fins de construção de sua sede e um parque de exposições (EXPORRIONEGRO).

Art. 4.º — Para fazer face às despesas decorrentes da desapropriação, inclusive custas judiciais, taxas, escrituras, etc., poderá ser utilizada dotação constante do orçamento vigente.

Art. 5.º — O imóvel a que se refere a presente Lei, reverterá ao patrimônio municipal incontinenti e sem aviso prévio, interpelação ou notificação judicial, sem qualquer ônus para a municipalidade, se no prazo de um ano não estiver concluída a construção e exercer suas atividades específicas, a contar da promulgação desta Lei.

Art. 6.º — Nos termos do artigo 15 do Decreto-Lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, modificado pela Lei n.º 2786, de 21 de maio de 1956, a desapropriação é declarada de caráter urgente para efeito de imediata imissão de posse.

Art. 7.º — Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em con-

trário, pelo preço apurado em avaliação prévia, segundo os valores correspondentes no local.

Art. 3.º — Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio Negro, 30 de dezembro de 1988  
ALCEU ANTÔNIO SWAROWSKI  
Prefeito Municipal  
ARY SIQUEIRA  
Secretário Municipal

LEI N.º 568

**SÚMULA:** "DESAPROPRIAÇÃO DE UMA ÁREA DE TERRAS COM 15.960,00 m<sup>2</sup>, PARA FINS DE DOAÇÃO A TECFIBRA S/A.".

A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO NEGRO, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º — Fica o Prefeito Municipal autorizado a adquirir por Contrato de Compra e Venda ou a desapropriar por utilidade pública, amigável ou judicialmente, uma área de terras com 15.960,00 m<sup>2</sup> (quinze mil, novecentos e sessenta metros quadrados) situada no Bairro Volta Grande, nesta cidade, assim discriminados:

a) da **Construtora Linsingen Ltda.**, ou quem de direito, a área de 3.584,00 m<sup>2</sup>, situada de frente para o prolongamento da Rua Ingrácio José Corrêa;

b) de **Carlos Von Linsingen Júnior**, ou quem de direito, a área de 9.692,00 m<sup>2</sup>, situada de frente para a Rua Afonso Petchow;

c) de **Carlos Von Linsingen, Cyrilo Heimart Von Linsingen e Thereza Meta Caesar Von Linsingen**, situada com frente para o prolongamento da Rua Ingrácio José Corrêa; a área de 1.692,00 m<sup>2</sup>.

d) de **Maria Focs**, ou quem de direito, a área de terras com 992,00 m<sup>2</sup>, situada com frente para a Rua Afonso Petchow.

Art. 2.º — A desapropriação será feita pelo valor total de Cz\$ 1.596.000,00 (hum milhão, quinhentos e noventa e seis mil cruzados) ou seja, Cz\$ 150,00 (cem cruzados) por metro quadrado, cabendo

a) **Construtora Linsingen Ltda.** a importância de Cz\$ 358.400,00 (trezentos e cinquenta e oito mil quatrocentos cruzados);

b) **Carlos Von Linsingen Júnior**, a importância de Cz\$ 969.200,00 (novecentos e sessenta e nove mil e duzentos cruzados);

c) **Carlos Von Linsingen Júnior, Cyrilo Heimart Von Linsingen e Thereza Meta Caesar Von Linsingen**, a importância de Cz\$ 169.200,00 (cento e sessenta e nove mil e duzentos cruzados);



trario,

Rio Negro, 30 de dezembro de 1988  
ALCEU ANTÔNIO SWAROWSKI  
Prefeito Municipal

ARY SIQUEIRA  
Secretário Municipal

LEI N.º 567

SÚMULA: "AUTORIZA INVESTIDURA DE UMA  
ÁREA DE TERRAS COM 333,62 m², PARA  
O SENHOR ARNALDO WEBER".

A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO NEGRO, Estado  
do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sancio-  
no a seguinte Lei:

Art. 1.º — Fica o Prefeito Municipal autorizado  
a fazer a investidura de uma área de terras com  
333,62 m² (trezentos e trinta e três vírgula sessenta  
e dois metros quadrados), para o proprietário lindei-  
ro, Senhor ARNALDO WEBER.

Parágrafo Único — A área de terras a que se  
refere o Artigo 1.º, está situada de frente para a Rua  
Leonardo Arbigaus, lado par, esquina com a Rua de-  
nominada n.º 1, lado ímpar, no Bairro Campo do Ga-  
do, nesta cidade, possui as seguintes características  
e conformações:

Faz frente de 11,50 m para a Rua Leonardo Arbi-  
gaus, lado par. Divisa pelo lado direito em 39,50 m  
com a Rua denominada n.º 1, lado esquerdo em 40,00  
metros com o imóvel de propriedade de ARNALDO  
WEBER. Divisa nos fundos em 5,20 m com o imóvel  
de propriedade do Senhor ANTÔNIO ALBERTI.

Art. 2.º — Fica, portanto, o Prefeito Municipal  
autorizado a fazer a investidura dessa área ao res-  
pectivo proprietário lindeiro, Senhor ARNALDO WE-

d) Maria Foos, a importância de R\$ 99.200,00  
(noventa e nove mil e duzentos cruzados).

Art. 3.º — Fica, ainda, o Prefeito Municipal  
autorizado a fazer a doação da área a que se refere  
a presente Lei para a Indústria TECFIBRA S/A., pa-  
ra fins de expansão de sua linha de autopeças em  
fibras e produção de peças industriais, em nosso  
Município.

Art. 4.º — Nos termos do artigo 15, do Decre-  
to-Lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, modificado  
pela Lei n.º 2.786, de 21 de maio de 1956, a desapro-  
priação é declarada de caráter urgente para efeito  
de imediata imissão de posse.

Art. 5.º — As despesas advindas da presente  
Lei serão cobertas por dotação constante do orça-  
mento.

Art. 6.º — O imóvel a que se refere o artigo  
1.º, reverterá ao patrimônio municipal incontinenti  
e sem qualquer aviso prévio, interpelação ou notifi-  
cação judicial, sem qualquer ônus para a municipa-  
lidade, se no prazo de um ano não estiver concluída  
a construção e exercer suas atividades específicas,  
a contar da data da promulgação desta Lei.

Art. 7.º — Esta Lei entrará em vigor na data  
de sua publicação, revogadas as disposições em  
contrário, inclusive o item "a" do Art. 5.º da Lei Mu-  
nicipal n.º 497, de 14 de novembro de 1986.

Rio Negro, 30 de dezembro de 1988  
ALCEU ANTÔNIO SWAROWSKI  
Prefeito Municipal

ARY SIQUEIRA  
Secretário Municipal

Art. 3.º — Fica o Poder Executivo autorizado a  
proceder por Decreto à compensação nas dotações

do Anexo I.  
niente do excesso de arrecadação, confor  
43 § 1.º inciso II, da Lei Federal n.º 4.320/64, prove-  
cado como recurso, na forma do disposto no artigo  
cional Suplementar, aberto no artigo anterior e indi-  
Art. 2.º — Para dar cobertura ao Crédito Adi-

Art. 1.º — Fica o Prefeito Municipal autorizado  
a abrir no Orçamento Geral do corrente exercício,  
Crédito Adicional Suplementar no montante de até  
Cz\$ 136.741.700,00 (Cento e trinta e seis milhões,  
setecentos e quarenta e um mil e setecentos cru-

A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO NEGRO, Estado  
do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sancio-  
no a seguinte Lei:

LEI N.º 563

Prefeitura

Tribuna da Frenteira

Art. 1.º — Apresentação, discussão, ap-  
não das contas do balanço Anual refere  
cio de 1988, bem como, relatório da  
Parecer do Conselho Fiscal e Auditores  
2.º — Destinação das sobras ou rate  
das  
3.º — Eleição do Conselho Fiscal ]  
Art. 2.º — Fixação do período de 1989 a 1990.  
4.º — Fixação do período de 1989 a 1990.  
Art. 3.º — Fixação do período de 1989 a 1990.  
Art. 4.º — Fixação do período de 1989 a 1990.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO  
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA  
O Presidente da Cooperativa Regior  
la Norte Catarinense Limitada, no uso d  
gões que lhe são conferidas pelo Estu  
CONVOCA a todos os seus associados I  
ciparem da Assembleia Geral Ordinária  
realizada no próximo dia 11 de Março d  
bado), em sua sede social a BR-116 qu  
em Matra, às 7 horas em primeira convo  
a presença mínima de 2/3 de seus ass  
8 horas em segunda convocação com a p  
metade mais um de seus associados, às 9  
terceira e última convocação com a pr  
nima de 10 associados, com a seguinte O  
DIA:

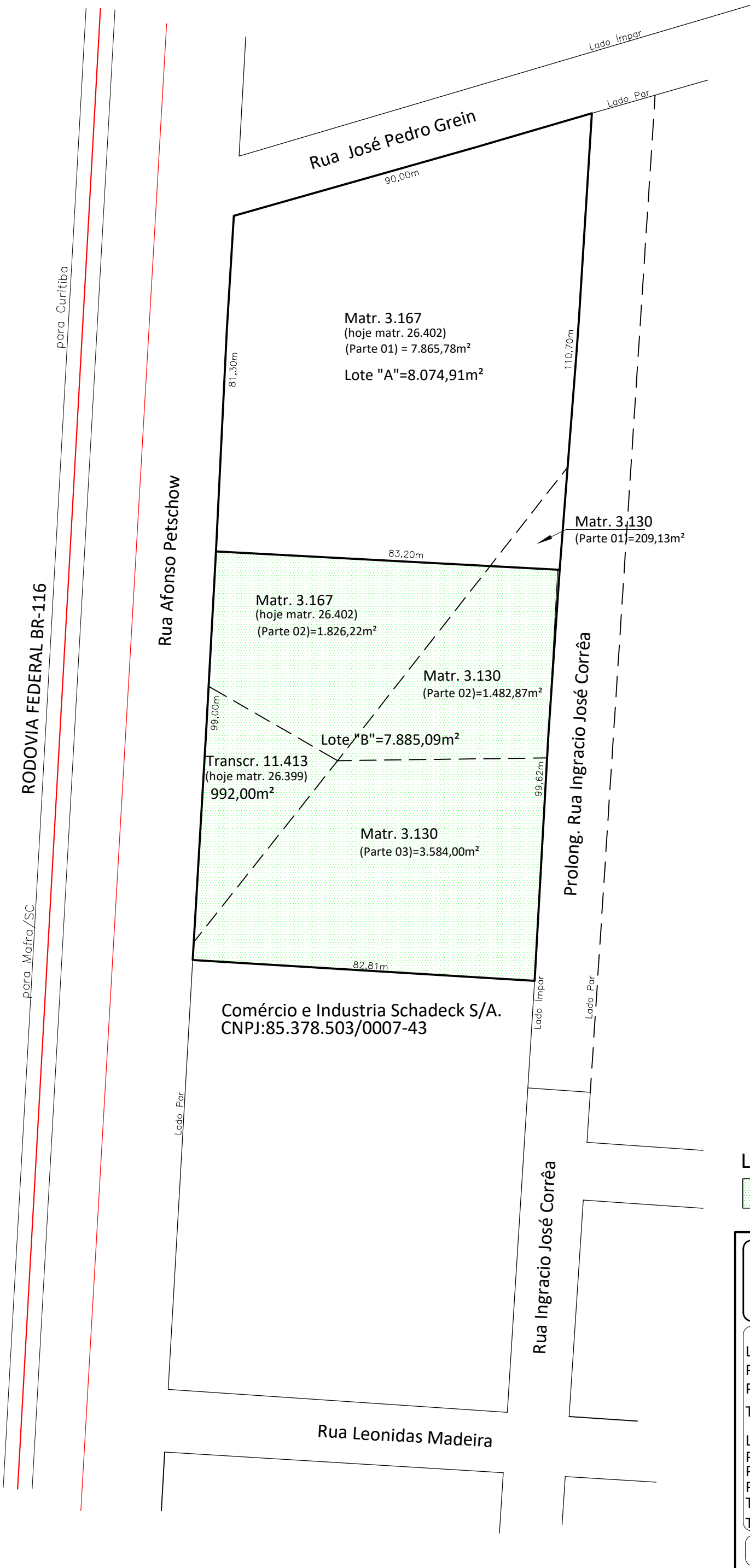
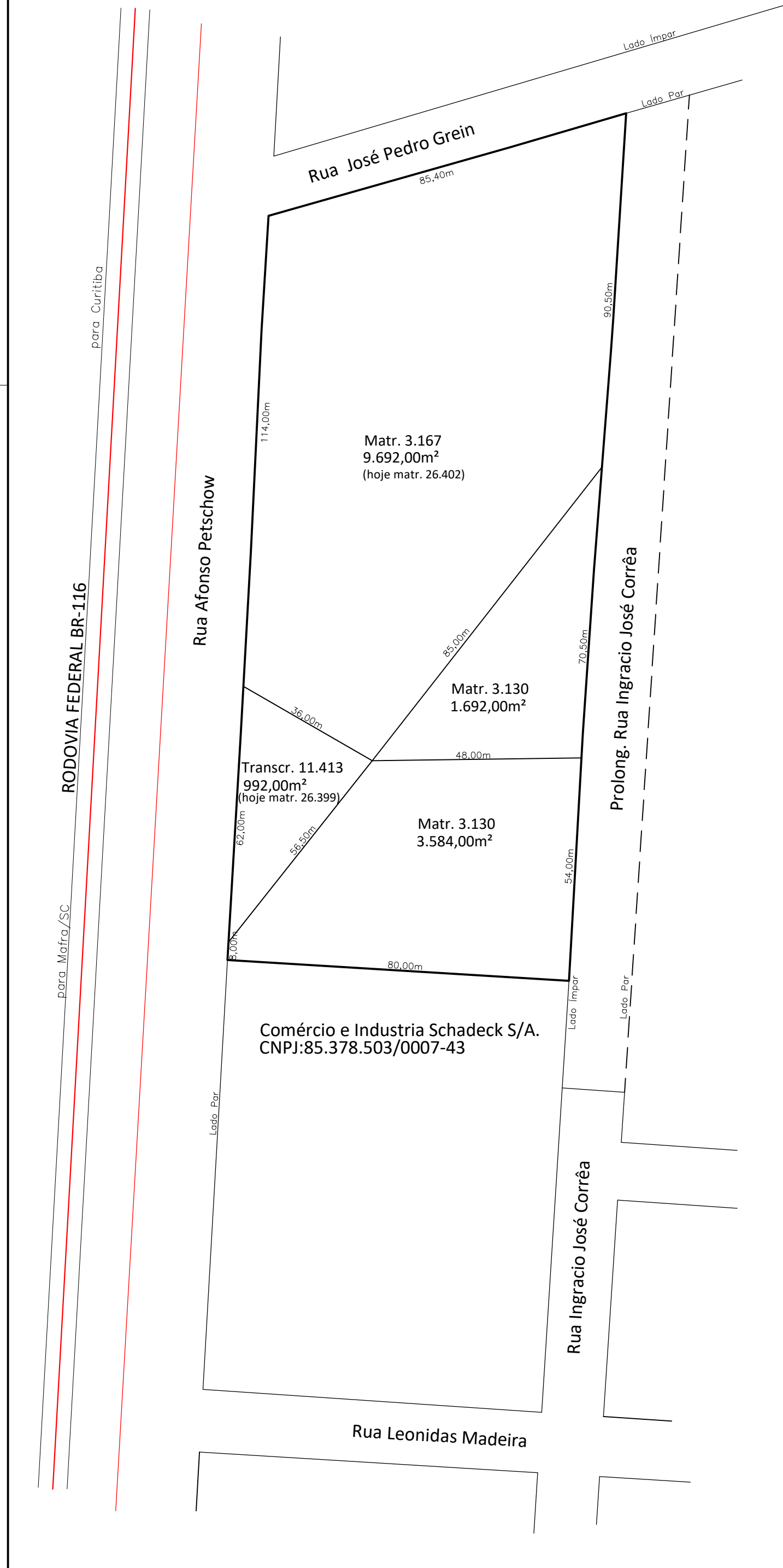
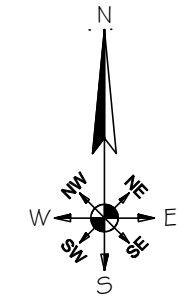
COOPERNORTI

Tribuna da Frenteira



Situação das Matrículas para Desapropriação em 1.989

Situação Atual para Nova Lei de Desapropriação



Legenda:

Área para Nova Lei de Desapropriação

<b>MUNICÍPIO DE RIO NEGRO/PR</b>		FINALIDADE: <b>DESAPROPRIAÇÃO</b>
ÁREAS: Lote "A" Parte 01-Matr. 3.167 (hoje Matr.26.402)=7.865,78 m² Parte 01-Matr. 3.130 = 209,13 m² Total Lote "A" = 8.074,91 m²		DOCUMENTO: ESCALA: 1:1.000 ÁREA TOTAL MATRICULADA: <b>15.960,00m²</b>
Lote "B" Parte 02-Matr.3.167 (hoje Matr.26.402)= 1.826,22 m² Parte 02-Matr.3.130 = 1.482,87 m² Parte 03-Matr.3.130 = 3.584,00 m² Transcrição 11.413 (hoje Matr.26.399) = 992,00 m² Total Lote "B" = 7.885,09 m²		LOCAL: Situado de frente para a Rua Afonso Pestchow esq. com a Rua José Pedro Grein no bairro Volta Grande nesta cidade.
DATA: Abril/2026		RESPONSÁVEL TÉCNICO: FOLHA: ÚNICA



# Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

## MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial descritivo de desapropriação do imóvel urbano denominado **Lote "A"**, composto pela Parte 01 da matrícula 3.167 (hoje matr. 26.402) e pela Parte 01 da matrícula 3.130 do CRI da Comarca de Rio Negro/PR com a área total de **8.074,91m<sup>2</sup>**, situado de frente para o lado par da Rua Afonso Petschow esquina com o lado par da Rua José Pedro Grein, no bairro Volta Grande, nesta cidade. Faz frente de 81,30m para o lado par da Rua Afonso Petschow; Divisa pelo lado direito em 90,00m com o lado par da Rua José Pedro Grein; Divisa pelo lado esquerdo em 83,20m com o Lote B; Nos fundos faz frente de 110,70m com o lado ímpar do prolongamento da Rua Ingracio José Corrêa. Inscrição Imobiliária 01.02.166.0597.002.

Rio Negro/PR, 09 de abril de 2026.

---

Secretaria de Obras, Serviços  
Urbanos e Habitação



# Município de Rio Negro

TRABALHO, FÉ E PERSEVERANÇA

## MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial descritivo de desapropriação do imóvel urbano denominado **Lote "B"**, composto pela Parte 02 da matrícula 3.167 (hoje matr. 26.402), pelas Partes 02 e 03 da matrícula 3.130 e pela transcrição 11.413 (hoje matr. 26.399) do CRI da Comarca de Rio Negro/PR com a área total de **7.885,09m<sup>2</sup>**, situado de frente para o lado par da Rua Afonso Petschow a 81,30m da esquina com o lado par da Rua José Pedro Grein, no bairro Volta Grande, nesta cidade. Faz frente de 99,00m para o lado par da Rua Afonso Petschow; Divisa pelo lado direito em 83,20m com o Lote A; Divisa pelo lado esquerdo em 82,81m com a propriedade de Comércio e Industria Schadeck S/A., CNPJ:85.378.503/0007-43; Nos fundos faz frente de 99,62m com o lado ímpar do prolongamento da Rua Ingracio José Corrêa. Inscrição Imobiliária 01.02.166.0650.001.

Rio Negro/PR, 09 de abril de 2026.

---

Secretaria de Obras, Serviços  
Urbanos e Habitação



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA  
FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE RIO NEGRO – ESTADO DO PARANÁ**

**Autos nº 000004-55.1989.8.16.0146**

**MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**, já qualificado nos autos em epígrafe, que move em face da **CONSTRUTORA LINSINGEN LTDA**, irresignado com a sentença proferida nos autos, vem por sua procuradora infra-assinada, à presença de Vossa Excelência, interpor o presente **RECURSO DE APELAÇÃO**, nos termos do artigo 1.009 do Código de Processo Civil, requerendo seu recebimento em seu duplo efeito e remetido ao juízo *ad quem* para o reexame pretendido.

Termos em que, respeitosamente, pede e espera deferimento.

Rio Negro (PR), 30 de abril de 2024.

**LIDIANEGOMES FLORES**  
Procuradora Geral do Município  
OAB/PR 42.873  
OAB/SC 19.924





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

### **EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ**

#### **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL**

**AUTOS N° 000004-55.1989.8.16.0146**

**VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE RIO NEGRO-PR**

**APELANTE: MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**APELADA: CONSTRUTORA LINSINGEN LTDA**

#### **RAZÕES DE APELAÇÃO**

##### **1 – DA SÍNTESE FÁTICA**

Trata-se de Ação de Desapropriação ajuizada pelo Município de Rio Negro em face de Construtora Linsingen LTDA, Carlos Von Linsingen Junior e esposa, Carlos Von Linsingen, Cyrillo Heimart Von Linsingen, Thereza Meta Caesar Von Linsingen e Maria Foos.

Em síntese, o Município de Rio Negro, foi autorizado através da Lei Municipal 568/1988 a realizar a desapropriação da área de 15.960 m<sup>2</sup> (quinze mil novecentos e sessenta metros quadrados), pertencente aos expropriados.

No dia 27 de abril de 1989 (mov. 1.2) houve a imissão da posse provisória por parte da municipalidade. Posterior ao deferimento da posse, dia 28/04/1989, foi realizado o depósito no valor de NCz\$ 2.569,26 no Banco Banestado.

O MM. Juiz nomeou como perito o Dr. Paulo Renato Kais, o qual realizou avaliação do local no dia 12 de dezembro de 1994. O perito concluiu as seguintes características: terreno 2,70 x 15.960; pereiras, 3 em pé e duas arrancadas; castanheira 1 em pé; pinus, 15

R: Juvenal Ferreira Pinto, n.º 2070, Bairro Seminário - CEP 83.880-000 –

Fone / Fax: (47) 3642-3280





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

em pé; lenha em metro, estéreo, em pé; lenha em mts, arrancada. Totalizando o valor de R\$ 43.342,00 (quarenta e três mil trezentos e quarenta e dois reais).

A demanda foi julgada procedente (mov. 1.89), com a conseqüente extinção. Contudo, a sentença foi cassada, sendo anulados os atos processuais desde a perícia judicial. Os Apelados solicitaram uma segunda perícia nos autos, a fim de ser fixada uma “justa indenização”.

Dessa forma, determinou-se nova perícia, a qual foi realizada no dia 30 de setembro de 2015 (mov. 1.145), pelo Sr. Carlos Aberto da Silva, e avaliada no valor de R\$ 1.612.800,00 (um milhão seiscentos e doze mil e oitocentos reais).

A parte expropriada apresentou impugnação ao laudo pericial (mov. 1.147). O Juízo acolheu a impugnação e nomeou o Sr. Erico Luiz Beninca como perito para avaliação do imóvel (mov. 125.1).

Conforme laudo pericial acostado no mov. 205.1, o imóvel foi avaliado em R\$ 5.292.000,00 (cinco milhões duzentos e noventa e dois mil reais), pelo Sr. Erico Luiz Beninca.

Vale ressaltar que o Município apresentou manifestação (mov. 280.1) discordando do laudo pericial realizado pelo Sr. Erico Luiz Beninca, e requereu deferimento da juntada de mais três avaliações imobiliárias, para análise e comparação, a fim de comprovar que o valor atribuído pelo Sr. perito está totalmente alheio da realidade. Contudo, o pedido foi indeferido pelo Juízo.

A demanda foi julgada procedente em favor do Município de Rio Negro, contudo, foi fixada indenização no valor total de R\$ 5.292.000,00 (cinco milhões duzentos e noventa e dois mil reais).

Ainda, determinou-se que o valor deveria ser corrigido monetariamente pelo índice do INPC, desde a data do laudo pericial realizado em 20/11/2019 (mov. 205) até o pagamento, juros moratórios de 6% (seis por cento) ao ano. Além disso, incluiu a incidência de juros compensatórios de 6% (seis por cento) a partir da data da imissão na posse até o pagamento.





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

Por fim, sobreveio aos autos Embargos de Declaração, o qual foi julgado parcialmente procedente, a fim de determinar que os juros compensatórios de 6% (seis por cento) ao ano incidam a partir da imissão da posse provisória em 09/05/1989.

No mov. 383, o Município interpôs recurso de apelação, culminando na prolação de um acórdão que anulou a sentença anteriormente proferida. O acórdão determinou a realização de uma nova perícia, incumbindo o perito de justificar o valor da indenização mediante uma comparação detalhada das perícias anteriores, além de abordar minuciosamente a possibilidade de valorização extraordinária.

Posteriormente, foi nomeado um novo perito e indicado que este deveria responder às questões estabelecidas no acórdão (mov. 404). A parte desapropriante apresentou manifestação, pleiteando que fossem considerados o contexto histórico e a ausência de infraestrutura na época da desapropriação (mov. 519).

É o breve relato.

### **2 – MÉRITO**

#### **2.1 DOS JUROS COMPENSATÓRIOS DE 6% DETERMINADOS NA SENTENÇA – INEXISTÊNCIA DE RENDA – não havia nenhuma atividade, sequer construção no local desapropriado.**

Além do MM. Juiz ter acatado o laudo de maior valor apresentado nos autos, sem razão, incluiu juros compensatórios de 6% ao ano desde a imissão de posse (1989). Nesse contexto, ressalta-se que inexistente prova de perda de renda por parte dos expropriados.

De acordo com o art. 15-A, § 1º, do Decreto 3.365/2021, os juros compensatórios se aplicam nos casos de perda de renda comprovada, conforme segue:

*§ 1º Os juros compensatórios destinam-se, **apenas**, a compensar a perda de renda **comprovadamente sofrida pelo proprietário.***

R: Juvenal Ferreira Pinto, n.º 2070, Bairro Seminário - CEP 83.880-000 –  
Fone / Fax: (47) 3642-3280





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

Conforme os memoriais descritivos e planta acostados na petição inicial (pg. 14, 15, 16, 17 e 18), bem como as próprias leis municipais de doações (n. 1069/97, 966/96, 937/95 e 1113/98), denota-se que não havia empresas/edificações no local:

*Lei n. 1069/97: “Autoriza a doação de área de terras para a empresa compex-componentes de poliuretano expandido LTDA, e dá outras providências”;*

*Lei n. 966/96: “Doa área de terras com 3.762,00 m<sup>2</sup> para Silveira Indústria e Comércio de Alimentos LTDA, e dá outras providências”;*

*Lei n. 937/95: “Doa área de terras para a empresa turislapa empreendimentos turísticos LTDA, e dá outras providências”;*

*Lei n. 1113/98: “Autoriza a doação de área de terras para a empresa Silveira Chocolates e Festas LTDA., e dá outras providências”.*

A aplicação dos juros compensatórios está condicionada a comprovação da perda de renda por parte do proprietário.

Não há que se falar em **juros compensatórios, eis que a sua incidência se restringe aos casos nos quais, com a imissão provisória na posse o proprietário sofreu perda de renda, todavia, *in casu*, a ré não desempenhava no imóvel qualquer atividade que lhe proporcionasse rendimentos.**

A Suprema Corte entendeu pela constitucionalidade do §1º, do artigo 15-A, do Decreto-lei 3.3365/41, pelo qual vincula-se a incidência dos juros compensatórios a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário. No caso dos autos, conforme restou aferido por meio do laudo pericial, trata-se de imóvel urbano sem benfeitorias ou construções, **não restando comprovado que houve perda de renda pelo proprietário.**

Por oportuno, sobre o tema, vejamos os seguintes julgados:

R: Juvenal Ferreira Pinto, n.º 2070, Bairro Seminário - CEP 83.880-000 –  
Fone / Fax: (47) 3642-3280





## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

DIREITOS PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL NEGADO SEGUIMENTO COM BASE NO ARTIGO 1.030, INCISO I, ALÍNEA "B", CPC, E INADMITIDO NO RESTANTE. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. REGIME DOS **JUROS COMPENSATÓRIOS**: NECESSIDADE OU NÃO DE COMPROVAÇÃO DA PERDA DE RENDA SOFRIDA PELO PARTICULAR. ART. 15-A, § 1º, DECRETO-LEI Nº 3.365/1941 (REDAÇÃO PELA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.901-30/1999 E SEQUINTE): **DECLARADO CONSTITUCIONAL PELO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL NA ADIN Nº 2.332/DF**. NÃO MODULAÇÃO DE EFEITOS DO JULGADO: NORMAS VÁLIDAS DESDE SUAS EDIÇÕES. JULGAMENTO DA PETIÇÃO Nº 12.344/DF PELO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA: CANCELAMENTO, REVISÃO E FIXAÇÃO DE TESES REPETITIVAS, TAMBÉM SEM MODULAÇÃO DE EFEITOS DO JULGAMENTO. **NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DA PERDA DE RENDA A PARTIR DE 27.09.1999** (DATA DE PUBLICAÇÃO DA MPV Nº 1.901-30/1999): TEMAS REPETITIVOS Nº 280 E 282 (ITEM "I") DO STJ (REDAÇÕES ATUAIS). INCIDÊNCIA DOS JUROS: OBSERVÂNCIA DA REGRA DO TEMPUS REGIT ACTUM (TEMA Nº 1.072 DO STJ). DESAPROPRIAÇÃO ANTERIOR À FIXAÇÃO DAS TESES PELA CORTE SUPERIOR: INSUSCETÍVEL DE AFASTÁ-LAS EM DETRIMENTO DE ENTENDIMENTOS VIGENTES À ÉPOCA DO ATO ADMINISTRATIVO, SOB PENAS DE, NA PRÁTICA, INDEVIDA MODULAÇÃO DE EFEITOS DOS JULGADOS VINCULANTES E DE OFENSA AO TEMA Nº 1.071 DO STJ, QUE VEDA A DISCUSSÃO SOBRE OS EFEITOS DA ADIN EM RECURSO ESPECIAL. APLICAÇÃO, PORTANTO, DA REGRA VIGENTE NO MOMENTO EM QUE OS JUROS FOREM INCIDIR. PERDA DA RENDA NÃO COMPROVADA, CONFORME JUÍZO DA CÂMARA DE ORIGEM. JUROS DEVIDOS APENAS ENTRE A IMISSÃO NA POSSE E A MPV Nº 1.901-30/1999. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM OS REPETITIVOS. NEGATIVA DE SEGUIMENTO MANTIDA. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

(TJPR - Órgão Especial - 0000439-29.2024.8.16.0202 - São José dos Pinhais - Rel.: JOECI MACHADO CAMARGO 1 VICE - J. **23.04.2024**)

DIREITO ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. PRELIMINAR DE NÃO CONHECIMENTO DO APELO POR INOVAÇÃO RECURSAL. REJEIÇÃO. CONSECUTÓRIOS LEGAIS TRATADOS PELA R. SENTENÇA, DANDO ENSEJO A POSSÍVEL REVISÃO DA MATÉRIA PELO TRIBUNAL. QUESTÕES PRINCIPAIS. CONDENAÇÃO EM JUROS COMPENSATÓRIOS. DESCABIMENTO. INEXISTÊNCIA DE PERDA DE RENDA COMPROVADA. ARTIGO 15-A, §1º, DO DECRETO-LEI N.º 3.365/41, QUE TEVE A CONSTITUCIONALIDADE DECLARADA PELO E. SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL NO JULGAMENTO DA ADI N.º 2.332. OUTROSSIM, JUROS MORATÓRIOS QUE DEVEM SER CONTADOS DO TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA. SÚMULA 70 DO C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. CORREÇÃO MONETÁRIA. IPCA-E. ENTENDIMENTO EXARADO NO RESP N.º 1.495.146/MG.APELO PROVIDO.

I. A incidência de juros compensatórios em constituição de servidão administrativa depende da comprovação de perda de renda pelo proprietário do imóvel atingido, o que não se verifica na espécie, porquanto o laudo pericial registrou que se trata de área de pastagem, sem óbice para a atividade atualmente desenvolvida no terreno.

II. Tratando-se a autora de pessoa jurídica de direito privado, aplica-se ao caso a **Súmula n.º 70 do c. Superior Tribunal de Justiça, que preconiza: “Os juros moratórios, na desapropriação direta ou indireta, contam-se desde o trânsito em julgado da sentença”.**

III. Consoante a jurisprudência, o índice de correção monetária aplicável às ações de constituição de servidão administrativa é o IPCA-E.

(TJPR - 4ª Câmara Cível - 0007992-93.2019.8.16.0173 - Umuarama - Rel.: DESEMBARGADOR ABRAHAM LINCOLN MERHEB CALIXTO - J. **15.04.2024**)





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

1) PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. JUROS COMPENSATÓRIOS QUE EXIGEM A DEMONSTRAÇÃO DA EFETIVA PERDA DE RENDA. LAUDO PERICIAL QUE INDICOU AUSÊNCIA DE CULTURAS OU BENFEITORIAS NA FAIXA SERVIENDA. CORREÇÃO MONETÁRIA QUE DEVE SEGUIR O IPCA-E.

a) O parágrafo 1º do artigo 15-A do Decreto-Lei nº 3.365/41 expressamente estabelece que “Os juros compensatórios destinam-se, apenas, a compensar a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário.”.

b) Ao julgar a ADI 2332, o Supremo Tribunal Federal reconheceu a constitucionalidade da referida norma, condicionando a incidência dos juros compensatórios às hipóteses em que a área seja realmente utilizada, bem como seja comprovada a efetiva perda de renda pelo proprietário com a imissão provisória da concessionária na posse.

c) A correção monetária, nas ações de servidões administrativas, conforme entendimento adotado por esta Corte, deve incidir com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial - IPCA-E, porquanto melhor reflete a realidade inflacionária, a partir do Laudo que embasou a justa indenização, até o seu efetivo pagamento.

2) APELO A QUE SE DÁ PROVIMENTO.

**(TJPR - 5ª Câmara Cível - 0001769-19.2013.8.16.0082 - Formosa do Oeste - Rel.: DESEMBARGADOR LEONEL CUNHA - J. 08.04.2024)**

DIREITO ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. JULGAMENTO DE PROCEDÊNCIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. ARTIGO 15-A, § 1º., DO DECRETO-LEI N.º 3.365/41. CONSTITUCIONALIDADE DECLARADA PELO STF NO JULGAMENTO DA ADI N.º 2332. NÃO INCIDÊNCIA IN





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

CASU. PERDA DA RENDA NÃO COMPROVADA. APELO DO RÉU. DESISTÊNCIA RECURSAL MANIFESTADA. HOMOLOGAÇÃO ANTERIOR. RECURSO DE APELAÇÃO DA COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ PROVIDO E RECURSO DE APELAÇÃO DE EDWARD MATCZAK JULGADO PREJUDICADO.

1. Nos autos inexistente prova acerca da perda da renda decorrente da expropriação procedida pela autora; o laudo pericial nada menciona a esse respeito e as imagens juntadas no caderno processual não revelam um uso rentável do bem. 2. Logo, ante a não comprovação da prévia e interrompida exploração econômica do imóvel por parte dos réus, devem ser afastados os juros compensatórios.

**(TJPR - 4ª Câmara Cível - 0003688-03.2007.8.16.0034 - Piraquara - Rel.: DESEMBARGADOR ABRAHAM LINCOLN MERHEB CALIXTO - J. 18.03.2024)**

“APELAÇÃO CÍVEL E REMESSA NECESSÁRIA – **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO** DIRETA – DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA PARA AMPLIAÇÃO DA RODOVIA PR 364 – **IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE**, NOS TERMOS DO ART. 15, § 1º, DO DECRETO-LEI Nº 3.365/1941 – SENTENÇA PARCIALMENTE PROCEDENTE – ADOÇÃO DO VALOR APURADO NO LAUDO OFICIAL – RECURSO – PRETENSÃO DE APLICAÇÃO DO DESÁGIO DE 10% - AUSÊNCIA DE OBRIGATORIEDADE – LAUDO QUE UTILIZOU-SE DO MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, COM APURAÇÃO DO VALOR MÉDIO – PROVA REALIZADA DE FORMA TÉCNICA E IDÔNEA – INDENIZAÇÃO FIXADA DE ACORDO COM O VALOR APURADO NO LAUDO – **PRETENSÃO DE AFASTAMENTO DOS JUROS COMPENSATÓRIOS – INCIDENTES APENAS NO CASO DE PERDA DE RENDA** – ENTENDIMENTO FIRMADO PELO STF NO JULGAMENTO DA ADI Nº 2332 – **AUSÊNCIA DE PROVA NESSE SENTIDO** – REFORMA DA SENTENÇA – JUROS MORATÓRIOS – PERCENTUAL DE 6% POR CENTO AO ANO E A PARTIR DE 1º DE JANEIRO DO EXERCÍCIO SEGUINTE AO QUE O PAGAMENTO DEVERIA SER EFETUADO, NOS TERMOS DO ART. 15-B DO DEC.-LEI 3.365/1941 – AUTARQUIA ESTADUAL – CORREÇÃO MONETÁRIA – INCIDENTE

R: Juvenal Ferreira Pinto, n.º 2070, Bairro Seminário - CEP 83.880-000 –  
Fone / Fax: (47) 3642-3280





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

**A PARTIR DA ELABORAÇÃO DO LAUDO – REFORMA DA SENTENÇA PARA ADOÇÃO DO ÍNDICE DO IPCA-E – PRECEDENTES DAS CORTES SUPERIORES. RECURSO DE APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDO – SENTENÇA REFORMADA, EM PARTE, EM SEDE DE REMESSA NECESSÁRIA” (TJPR - 5ª C.Cível - 0000327-35.2017.8.16.0031 - Guarapuava - Rel.: Desembargador Renato Braga Bettega - J. 30.11.2020)**

**“DIREITO ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO CÍVEL. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. VALOR DA INDENIZAÇÃO ALICERÇADO POR PERÍCIA OFICIAL. JUROS COMPENSATÓRIOS. NÃO INCIDÊNCIA. INEXISTÊNCIA DE PERDA DE RENDA. ARTIGO 15-A, §1º. DO DECRETO-LEI 3.365/41, QUE TEVE A CONSTITUCIONALIDADE DECLARADA PELO STF NO JULGAMENTO DA ADI 2.332. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. INCIDÊNCIA DO ARTIGO 27, §1º. DO DECRETO-LEI, AINDA QUE EM DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. NECESSIDADE DE REDUÇÃO. RECURSO PROVIDO EM PARTE. ” (TJPR - 4ª C.Cível - 0006526-22.2014.8.16.0179 - Curitiba - Rel.: Desembargador Abraham Lincoln Calixto - J. 26.06.2018)**

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CÍVEL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS DEVIDOS QUANDO HOUVER COMPROVAÇÃO DA EFETIVA PERDA DE RENDA SOFRIDA PELO PROPRIETÁRIO EM DECORRÊNCIA DA IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE PELO PODER PÚBLICO. ARTIGO 15-A, §1º DO DECRETO-LEI 3.365/1641. ADIN 2332. AUSÊNCIA DE NOTÍCIA SOBRE MODULAÇÃO DE EFEITO DA DECISÃO. INEXISTÊNCIA DE BENFEITORIAS NA ÁREA ATINGIDA PELA FAIXA DE SERVIDÃO OU QUALQUER ATIVIDADE COM APROVEITAMENTO ECONÔMICO. NÃO INCIDÊNCIA DOS JUROS COMPENSATÓRIOS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CÍVEL CONHECIDOS E ACOLHIDOS. (TJPR - 5ª C. Cível - 0003149-80.2015.8.16.0026 - Campo Largo - Rel.: Desembargador Luiz Mateus de Lima - J. 13.02.2019 - negritei).**





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

De acordo com as imagens acostadas em anexo (do ano de 1994), é possível identificar que não havia infraestruturas, tampouco edificações no local desapropriado. Sendo assim, não há comprovação de que houve prejuízos à parte expropriada no que se **refere a perda de renda.**

Não estamos falando aqui de juros moratórios, esses de fato é devido. Estamos nos referindo aos juros compensatórios, que por força de lei, não se enquadram no caso concreto.

Portanto, inexistente prova de perda de renda, **porque de fato o imóvel não era utilizado antes da desapropriação (fato exaustivamente comprovado ao longo dos autos) portanto, inexistente aplicação de juros compensatórios, declaração que se requer.**

### **3 - DOS PEDIDOS**

Diante de todo o exposto, requer:

- 1) O acolhimento e provimento da presente apelação, a fim de determinar o afastamento da **incidência dos juros compensatórios**, porquanto não comprovada a perda de renda sobre a área expropriada e, em sede de remessa necessária, esclarecer o termo inicial dos juros moratórios, que só deve incidir a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito (após excedido o prazo do precatório) nos termos do artigo 15-B do Decreto-lei nº 3.365/41 ou a partir do trânsito em julgado;
- 2) Na remota hipótese de não ser esse o entendimento de Vossas Excelências, alternativamente, requer seja aplicado os juros compensatórios apenas entre a data da imissão de posse (27 de abril de 1989) e a data DE PUBLICAÇÃO DA MPV Nº 1.901-30/1999, (27.09.1999) que passou a exigir a NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DA PERDA DE RENDA, tendo sido declarada constitucional pelo STF.

R: Juvenal Ferreira Pinto, n.º 2070, Bairro Seminário - CEP 83.880-000 –  
Fone / Fax: (47) 3642-3280





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

Termos em que, respeitosamente, pede e espera deferimento.

Rio Negro (PR), 29 de abril de 2024.

**LIDIANEGOMES FLORES**

Procuradora Geral do Município

OAB/PR 42.873

OAB/SC 19.924





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA DA  
FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE RIO NEGRO – ESTADO DO PARANÁ**

**Autos nº000004-55.1989.8.16.0146**

**MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**, já qualificado nos autos em epígrafe, que move em face da **CONSTRUTORA LINSINGEN LTDA**, irresignado com a sentença proferida nos autos, vem por sua procuradora infra-assinada, à presença de Vossa Excelência, interpor o presente **RECURSO DE APELAÇÃO**, nos termos do artigo 1.009 do Código de Processo Civil, requerendo seu recebimento em seu duplo efeito e remetido ao juízo *ad quem* para o reexame pretendido.

Termos em que, respeitosamente, pede e espera deferimento.

Rio Negro (PR), 30 de março de 2021.

**LIDIANEGOMES FLORES**  
Procuradora Geral do Município  
OAB/PR 42.873  
OAB/SC 19.924





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

### **EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ**

**AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL**

**AUTOS N° 000004-55.1989.8.16.0146**

**VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE RIO NEGRO-PR**

**APELANTE: MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**APELADA: CONSTRUTORA LINSINGEN LTDA**

### **RAZÕES DE APELAÇÃO**

#### **1 – DA SÍNTESE FÁTICA**

Trata-se de Ação de Desapropriação ajuizada pelo Município de Rio Negro em face de Construtora Linsingen LTDA, Carlos Von Linsingen Junior e esposa, Carlos Von Linsingen, Cyrillo Heimart Von Linsingen, Thereza Meta Caesar Von Linsingen e Maria Foos.

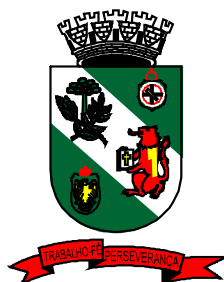
Em síntese, o Município de Rio Negro, foi autorizado através da Lei Municipal 568/1988 a realizar a desapropriação da área de 15.960 m<sup>2</sup> (quinze mil novecentos e sessenta metros quadrados), pertencente aos expropriados.

No dia 27 de abril de 1989 (mov. 1.2) houve a imissão da posse provisória por parte da municipalidade. Posterior ao deferimento da posse, dia 28/04/1989, foi realizado o depósito no valor de NCz\$ 2.569,26 no Banco Banestado.

O MM. Juiz nomeou como perito o Dr. Paulo Renato Kais, o qual realizou avaliação do local no dia 12 de dezembro de 1994. O perito concluiu as seguintes características:

R: Juvenal Ferreira Pinto, n.º 2070, Bairro Seminário - CEP 83.880-000 –  
Fone / Fax: (47) 3642-3280





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

terreno 2,70 x 15.960; pereiras, 3 em pé e duas arrancadas; castanheira 1 em pé; pinus, 15 em pé; lenha em metro, estéreo, em pé; lenha em mts, arrancada. Totalizando o valor de R\$ 43.342,00 (quarenta e três mil trezentos e quarenta e dois reais).

A demanda foi julgada procedente (mov. 1.89), com a consequente extinção. Contudo, a sentença foi cassada, sendo anulados os atos processuais desde a perícia judicial. Os Apelados solicitaram uma segunda perícia nos autos, a fim de ser fixada uma “justa indenização”.

Dessa forma, determinou-se nova perícia, a qual foi realizada no dia 30 de setembro de 2015 (mov. 1.145), pelo Sr. Carlos Aberto da Silva, e avaliada no valor de R\$ 1.612.800,00 (um milhão seiscentos e doze mil e oitocentos reais).

A parte expropriada apresentou impugnação ao laudo pericial (mov. 1.147). O Juízo acolheu a impugnação e nomeou o Sr. Erico Luiz Beninca como perito para avaliação do imóvel (mov. 125.1).

Conforme laudo pericial acostado no mov. 205.1, o imóvel foi avaliado em R\$ 5.292.000,00 (cinco milhões duzentos e noventa e dois mil reais), pelo Sr. Erico Luiz Beninca.

Vale ressaltar que o Município apresentou manifestação (mov. 280.1) discordando do laudo pericial realizado pelo Sr. Erico Luiz Beninca, e requereu deferimento da juntada de mais três avaliações imobiliárias, para análise e comparação, a fim de comprovar que o valor atribuído pelo Sr. perito está totalmente alheio da realidade. Contudo, o pedido foi indeferido pelo Juízo.

A demanda foi julgada procedente em favor do Município de Rio Negro, contudo, foi fixada indenização no valor total de R\$ 5.292.000,00 (cinco milhões duzentos e noventa e dois mil reais).

Ainda, determinou-se que o valor deverá ser corrigido monetariamente pelo índice do INPC, desde a data do laudo pericial realizado em 20/11/2019 (mov. 205) até o pagamento, juros moratórios de 6% (seis por cento) ao ano. Além disso, incluiu a incidência de juros compensatórios de 6% (seis por cento) a partir da data da imissão na posse até o pagamento.

R: Juvenal Ferreira Pinto, n.º 2070, Bairro Seminário - CEP 83.880-000 –  
Fone / Fax: (47) 3642-3280





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

Por fim, sobreveio aos autos Embargos de Declaração, o qual foi julgado parcialmente procedente, a fim de determinar que os juros compensatórios de 6% (seis por cento) ao ano incidam a partir da imissão da posse provisória em 09/05/1989.

## **2 – DO PREPARO**

Conforme guia de recolhimento anexada ao presente recurso, o recorrente demonstra que preencheu o requisito da admissibilidade do preparo.

## **3 – DA TEMPESTIVIDADE**

Considerando que o prazo recursal foi aberto novamente no despacho de mov. 369.1, com base no art. 1.026 do NCPC, que dispõe: “os embargos de declaração não possuem efeito suspensivo e interrompem o prazo para a interposição de recurso”, o presente recurso é devidamente tempestivo.

## **4– DAS RAZÕES DE APELAÇÃO**

Com a devida vênia, a decisão hostilizada não merece prosperar, pelas razões que passamos a expor.

### **4.1 – DO VALOR DE MERCADO DA ÁREA EXPROPRIADA**

Inicialmente, é importante destacar que nos casos de desapropriação deve-se atender ao princípio da justa indenização (art. 5º, XXIV, da CF), que serve de garantia não apenas ao particular (necessária para recompor o acervo patrimonial expropriado), mas também ao Estado, que poderá invocá-lo para evitar indenizações exorbitantes.

Sobre o tema ensina José Carlos de Moraes Salles: (...) para que haja justeza e justiça na indenização, é preciso que se recomponha o patrimônio do expropriado com

R: Juvenal Ferreira Pinto, n.º 2070, Bairro Seminário - CEP 83.880-000 –  
Fone / Fax: (47) 3642-3280





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

quantia que corresponda, exatamente, ao desfalque por ele sofrido em decorrência da expropriação. Não se deverá atribuir ao desapropriado nem mais nem menos do que se lhe subtraiu, porque a expropriação não deve ser instrumento de enriquecimento e nem de empobrecimento do expropriante ou do expropriado.

No caso presente há evidente excesso, pois o valor é exorbitante.

Um dos principais fatores da valorização do imóvel é decorrente de toda infraestrutura propiciada pelo Município.

Destacam-se algumas das infraestruturas realizadas: nivelamento, abertura de ruas, asfaltamento, confecção de calçadas, instalação de rede de energia elétrica, saneamento, entre outras.

No entanto, todos esses fatores ocorreram posteriores à demanda proposta pelo Município, ou seja, sem qualquer participação dos proprietários. Razão pela qual, deveria ser levado em consideração pelo Sr. Perito no momento da avaliação, tendo em vista que o Poder Público custeou toda a infraestrutura que resultou na valorização do imóvel.

À vista disso, além do Poder Público ter custeado as obras de infraestrutura, terá que arcar com o pagamento da indenização, com a valorização que ele mesmo gerou ao imóvel, pois nenhuma dessas infraestruturas havia na região.

A demanda acabou por sobrecarregar o valor do imóvel, com discordâncias dos laudos periciais iniciais e a não consideração/ponderação dos fatores de valorização do imóvel decorrentes de ações do próprio Poder Público.

O valor indicado como sendo o justo não leva em consideração que na época dos fatos (1989) o imóvel localizava-se numa área sem infraestrutura, sem asfalto, sem serviços urbanos, escola, posto de saúde e sem desenvolvimento no entorno.

Constata-se pelo memorial, foto e laudo que o imóvel na época da desapropriação não contava com as infraestruturas que tem hoje e muito menos com os barracões que foram construídos pelas empresas donatárias dos imóveis.

A questão é, esse aspecto é levado em consideração apenas no âmbito da análise do Juiz não cabendo ao perito dizer?





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

Tal esclarecimento se faz necessário ante a crescente discordância dos expropriados com o valor apurado pela comissão de avaliação municipal, pois se a avaliação futura (na fase judicial) não levar em consideração a ausência de infraestrutura e o preço de mercado da época, a referida discordância torna-se um excelente negócio, superando qualquer investimento já conhecido.

Referida reflexão é necessária diante da enorme diferença do valor depositado na época e do valor que ora se indica como sendo o valor de mercado. A questão é, o valor de mercado da época com atualização, ou o valor de mercado atual?

Tal situação não parece justa, e não é.

Diz o perito que o valor da avaliação é o valor atual, no entanto, a sentença determina a inclusão de juros compensatórios de 6 % ao ano desde a imissão, ou seja, desde 1989, o que corresponde a quase 200% de juros. Afinal, o valor indicado pelo perito é o valor atual ou não?

O Sr. Perito ao ser questionado se infraestrutura existente na região do imóvel objeto de desapropriação nos autos foi promovida pelo Poder Público ou pelos proprietários particulares dos imóveis, respondeu:

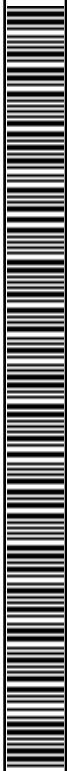
*Resposta Quesito 07: Não tenho o conhecimento de quem arcou com as despesas da infraestrutura (mov. 271.1).*

Com a referida resposta, conclui-se que o mesmo não soube informar quem arcou com as despesas de infraestrutura do local. Sendo assim, como considerou esses aspectos no momento de emitir o laudo pericial de avaliação?

Isso deveria ser analisado, pois na propositura da ação ocorreu no ano de 1989, ano em que o imóvel localizava-se numa área sem infraestruturas.

Considerando a enorme discrepância existente entre os dois laudos, requer a reforma da sentença, para renovar a prova pericial estrutural, a fim de que outra seja realizada em seu lugar, a teor do art. 464 do NCPC, principalmente do art. 480 do mesmo diploma legal.

R: Juvenal Ferreira Pinto, n.º 2070, Bairro Seminário - CEP 83.880-000 –  
Fone / Fax: (47) 3642-3280





## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

O Perito Judicial citou corretores imobiliários como fonte de informações mercadológicas, no entanto inexistem comprovações de que tenha sido realizado transações comerciais com imóveis semelhantes ao desapropriado nesse período.

Sem dúvida, que a avaliação judicial, nos moldes apresentados, não fornece elementos seguros para a formação do convencimento quanto ao valor da justa indenização devida em razão da desapropriação.

Sobre o tema, ensina Marçal Justen Filho:

*"A Constituição assegura ao desapropriado a percepção de indenização justa - garantia aplicável mesmo aos casos em que o pagamento não deva ocorrer previamente em dinheiro. A justa indenização corresponde ao valor venal do bem.*

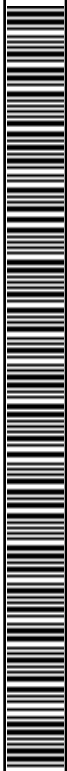
***Ou seja, o valor devido será aquele que o particular obteria se o bem fosse vendido no mercado. Deverão ser promovidas avaliações destinadas a identificar as condições e circunstâncias próprias do bem e a apurar o valor de operações de mercado envolvendo bens similares." (Curso de Direito Administrativo. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 641).***

Assim, para que a indenização em desapropriação seja verdadeiramente justa, como determina o art. 5º, XXIV, da CF e o Decreto-Lei nº 3.365/41, a avaliação deve identificar as características do bem desapropriado e averiguar os valores de operações que envolvem bens similares, o que não foi feito no caso em comento.

Na espécie tratada nos autos, como já dito, a ausência de demonstração clara dos parâmetros utilizados, aliada à discrepância entre os valores apresentados pelo perito judicial 1 e perito judicial 2, não traz segurança ao julgador quanto à justiça na indenização, razão pela qual se entende que deve ser realizada nova perícia.

Vale acrescentar, que o Município expropriante pede a anulação da sentença, ao efeito de ser produzida prova razoável a fim de anular a sentença e determinar a

R: Juvenal Ferreira Pinto, n.º 2070, Bairro Seminário - CEP 83.880-000 –  
Fone / Fax: (47) 3642-3280





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

realização de nova perícia, considerando e demonstrando a compra e venda (valor de mercado) de imóveis semelhantes ao objeto da desapropriação, mediante transações imobiliárias referenciais, ao efeito de se aferir o justo valor da indenização, levando-se em conta, ainda, todas as benfeitorias, lucros cessantes, danos emergentes e fundo de comércio.

É fato público e notório que o valor do alqueire na região das terras a serem indenizadas não alcança o valor atribuído pelo perito.

O primeiro perito avaliou em R\$ 101,05 (cento e um reais e cinco centavos) o metro quadrado, já o segundo perito avaliou em R\$ 331,58 (trezentos e trinta e um reais e cinquenta e oito centavos) o metro quadrado, o qual foi adotado pelo juízo, embora não tivesse apresentado prova da sua argumentação.

Repare que com uma condenação de R\$ 5.292.000,00 (cinco milhões duzentos e noventa e dois mil reais), com juros compensatórios de 6% ao ano desde 1989 teríamos cerca de 200% sobre o valor, onde 5 milhões vai passar a casa dos 15 milhões.

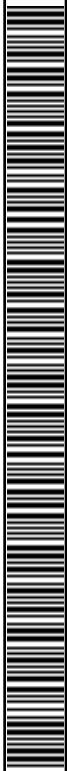
Isso considerando apenas os juros compensatórios, sem falar na correção monetária, o que impactaria sobre maneira as contas municipais, posto que 15 milhões impactaria demasiadamente nas contas municipais, acarretando o fechamento da Prefeitura.

A desapropriação deve levar em consideração o valor de mercado, ou seja, mercado de Rio Negro, não mercado de São Paulo ou de Balneário Comburui, onde é evidente que os imóveis valem mais, onde o mercado imobiliário é super aquecido.

Inexiste no mercado de Rio Negro/PR, cidade pequena, com cerca de 30 mil habitantes, com renda média de 2,4 salários mínimos e de arrecadação anual de IPTU e ISS de 4,8 milhões previsto para 2021, (<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/rio-negro/panoramaum>) imóvel de 15.960 mil metros quadrados com valor de 15 milhões (valor aproximado considerando os juros compensatórios).

Diante do exposto, e do absurdo do valor atribuído ao imóvel, rogamos pela intervenção do Ministério Público no presente processo, considerando o princípio da indisponibilidade dos bens públicos.

R: Juvenal Ferreira Pinto, n.º 2070, Bairro Seminário - CEP 83.880-000 –  
Fone / Fax: (47) 3642-3280





## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

### 4.2 DOS JUROS COMPENSATÓRIOS DE 6% DETERMINADOS NA SENTENÇA – INEXISTÊNCIA DE RENDA

Além do MM. Juiz ter acatado o laudo de maior valor apresentado nos autos, sem razão, incluiu juros compensatórios de 6% ao ano desde a imissão de posse (1989). Nesse contexto, ressalta-se que inexistente prova de perda de renda por parte dos expropriados.

De acordo com o art. 15-A, § 1º, do Decreto 3.365/2021, os juros compensatórios se aplicam nos casos de perda de renda comprovada, conforme segue:

*§ 1º Os juros compensatórios destinam-se, **apenas**, a compensar a perda de renda **comprovadamente sofrida pelo proprietário**.*

Conforme os memoriais descritivos e planta acostados na petição inicial (pg. 14, 15, 16, 17 e 18), bem como as próprias leis municipais de doações (n. 1069/97, 966/96, 937/95 e 1113/98), denota-se que não havia empresas/edificações no local:

***Lei n. 1069/97:** “Autoriza a doação de área de terras para a empresa compex-componentes de poliuretano expandido LTDA, e dá outras providências”;*

***Lei n. 966/96:** “Doa área de terras com 3.762,00 m<sup>2</sup> para Silveira Indústria e Comércio de Alimentos LTDA, e dá outras providências”;*

***Lei n. 937/95:** “Doa área de terras para a empresa turislapa empreendimentos turísticos LTDA, e dá outras providências”;*

***Lei n. 1113/98:** “Autoriza a doação de área de terras para a empresa Silveira Chocolates e Festas LTDA., e dá outras providências”.*





## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

Não há que se falar em juros compensatórios, eis que a sua incidência se restringe aos casos nos quais, com a imissão provisória na posse o proprietário sofreu perda de renda, todavia, *in casu*, a ré não desempenhava no imóvel qualquer atividade que lhe proporcionasse rendimentos.

A Suprema Corte entendeu pela constitucionalidade do §1º, do artigo 15-A, do Decreto-lei 3.3365/41, pelo qual vincula-se a incidência dos juros compensatórios a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário. No caso dos autos, conforme restou aferido por meio do laudo pericial, trata-se de imóvel urbano sem benfeitorias ou construções, não restando comprovado que houve perda de renda pelo proprietário.

Por oportuno, sobre o tema, vejamos os seguintes julgados:

**“APELAÇÃO CÍVEL E REMESSA NECESSÁRIA – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO DIRETA – DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA PARA AMPLIAÇÃO DA RODOVIA PR 364 – IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE, NOS TERMOS DO ART. 15, § 1º, DO DECRETO-LEI Nº 3.365/1941 – SENTENÇA PARCIALMENTE PROCEDENTE – ADOÇÃO DO VALOR APURADO NO LAUDO OFICIAL – RECURSO – PRETENSÃO DE APLICAÇÃO DO DESÁGIO DE 10% - AUSÊNCIA DE OBRIGATORIEDADE – LAUDO QUE UTILIZOU-SE DO MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, COM APURAÇÃO DO VALOR MÉDIO – PROVA REALIZADA DE FORMA TÉCNICA E IDÔNEA – INDENIZAÇÃO FIXADA DE ACORDO COM O VALOR APURADO NO LAUDO – PRETENSÃO DE AFASTAMENTO DOS JUROS COMPENSATÓRIOS – INCIDENTES APENAS NO CASO DE PERDA DE RENDA – ENTENDIMENTO FIRMADO PELO STF NO JULGAMENTO DA ADI Nº 2332 – AUSÊNCIA DE PROVA NESSE SENTIDO – REFORMA DA SENTENÇA – JUROS MORATÓRIOS – PERCENTUAL DE 6% POR CENTO AO ANO E A PARTIR DE 1º DE JANEIRO DO EXERCÍCIO SEGUINTE AO QUE O PAGAMENTO DEVERIA SER EFETUADO, NOS TERMOS DO ART. 15-B DO DEC.-LEI 3.365/1941 – AUTARQUIA ESTADUAL – CORREÇÃO MONETÁRIA – INCIDENTE A PARTIR DA ELABORAÇÃO DO LAUDO –**

R: Juvenal Ferreira Pinto, n.º 2070, Bairro Seminário - CEP 83.880-000 –  
Fone / Fax: (47) 3642-3280





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

**REFORMA DA SENTENÇA PARA ADOÇÃO DO ÍNDICE DO IPCA-  
E – PRECEDENTES DAS CORTES SUPERIORES. RECURSO DE  
APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDO – SENTENÇA  
REFORMADA, EM PARTE, EM SEDE DE REMESSA  
NECESSÁRIA” (TJPR - 5ª C.Cível - 0000327-35.2017.8.16.0031 -  
Guarapuava - Rel.: Desembargador Renato Braga Bettega - J.  
30.11.2020)**

“DIREITO ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO CÍVEL.  
**DESAPROPRIAÇÃO** INDIRETA. VALOR DA INDENIZAÇÃO  
ALICERÇADO POR PERÍCIA OFICIAL. JUROS  
COMPENSATÓRIOS. NÃO INCIDÊNCIA. **INEXISTÊNCIA DE  
PERDA DE RENDA.** ARTIGO 15-A, §1º. DO DECRETO-LEI  
3.365/41, QUE TEVE A CONSTITUCIONALIDADE DECLARADA  
PELO STF NO JULGAMENTO DA ADI 2.332. HONORÁRIOS  
ADVOCATÍCIOS. INCIDÊNCIA DO ARTIGO 27, §1º. DO  
DECRETO-LEI, AINDA QUE EM DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA.  
**NECESSIDADE DE REDUÇÃO.** RECURSO PROVIDO EM PARTE.  
” (TJPR - 4ª C.Cível - 0006526-22.2014.8.16.0179 - Curitiba - Rel.:  
Desembargador Abraham Lincoln Calixto - J. 26.06.2018)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CÍVEL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO  
DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS  
DEVIDOS QUANDO HOUVER COMPROVAÇÃO DA EFETIVA  
PERDA DE RENDA SOFRIDA PELO PROPRIETÁRIO EM  
DECORRÊNCIA DA IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE PELO  
PODER PÚBLICO. ARTIGO 15-A, §1º DO DECRETO-LEI  
3.365/1641. ADIN 2332. AUSÊNCIA DE NOTÍCIA SOBRE  
MODULAÇÃO DE EFEITO DA DECISÃO. INEXISTÊNCIA DE  
BENFEITORIAS NA ÁREA ATINGIDA PELA FAIXA DE SERVIDÃO  
OU QUALQUER ATIVIDADE COM APROVEITAMENTO  
ECONÔMICO. **NÃO INCIDÊNCIA DOS JUROS  
COMPENSATÓRIOS.** EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CÍVEL  
CONHECIDOS E ACOLHIDOS. (TJPR - 5ª C. Cível - 0003149-  
80.2015.8.16.0026 - Campo Largo - Rel.: Desembargador Luiz  
Mateus de Lima - J. 13.02.2019 - negritei).





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

De acordo com as imagens acostadas em anexo (do ano de 1994), é possível identificar que não havia infraestruturas, tampouco edificações no local desapropriado. Sendo assim, não há comprovação de que houve prejuízos à parte expropriada no que se refere a perda de renda. Portanto, inexistente prova de perda de renda, porque de fato o imóvel não era utilizado antes da desapropriação, portanto, inexistente aplicação de juros compensatórios, declaração que se requer.

### **4.3 – DO PARECER DA SECRETARIA DA FAZENDA**

Conforme parecer anexo, emitido pela Secretaria da Fazenda Municipal, é notório que o valor fixado de indenização e juros está fora da realidade/capacidade orçamentária e financeira do Município.

Ademais, após análise financeira realizada pelo departamento, é evidente a dificuldade de abrir espaço orçamentário e financeiro para pagamento de valores de precatórios acima de 2% a 3% da Receita Corrente Líquida. Esse valor, de fato, afetaria toda a coletividade do Município, como Educação, Saúde, Obras e Agricultura.

Dessa forma, a municipalidade busca uma solução equilibrada e justa para o pagamento da indenização, a fim de preservar a manutenção dos serviços atualmente prestados a toda população e não somente a uma determinada ação, atendendo a legislação em seus variados aspectos.

A avaliação do imóvel de 15.960 mil metros quadrados irá acarretar no valor de aproximadamente 15 milhões (valor aproximado considerando os juros compensatórios), situação que, diante de todo o exposto, sem dúvidas, afetará toda a coletividade do Município, causando prejuízos imensuráveis na área da saúde, educação, assistência social e etc.





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

### **4.4 DA SUSPEIÇÃO E NULIDADE DO LAUDO PERICIAL**

Denota-se na impugnação apresentada pela parte expropriada (mov. 1.147), menção de um imóvel que foi avaliado em 29 de março de 2015 pelo Sr. Luiz Erico Luiz Beninca. Ainda, anexou declaração assinada e carimbada pelo Sr. Perito nomeado posteriormente nos autos. Tal fato gera estranheza, tendo em vista que, aparentemente, havia um vínculo da parte com o Sr. Perito, bem como um “prévio conhecimento” do processo por parte do perito, considerando que foram utilizados argumentos e exemplos de uma avaliação realizada pelo perito na impugnação apresentada pela parte expropriada.

A base da impugnação ao primeiro laudo feita pelo expropriado foi a declaração apresentada pelo Sr. Erico Luiz Beninca (perito), e foi acatado pelo Juiz, ou seja, o perito já tinha conhecimento prévio dos autos, tornou-se impedido para atuar posteriormente nos autos como perito do juízo.

Nos termos do 144 e 148 do Novo Código Processo Civil, o Perito Judicial deve se declarar impedido quando não puder exercer suas atividades com imparcialidade e sem qualquer interferência de terceiros, ou ocorrendo uma das seguintes situações:

*V. exercer cargo ou função incompatível com a atividade de Perito Judicial, em função de impedimentos legais ou estatutários;*

*VI. tiver mantido, nos últimos cinco anos, ou mantenha com alguma das partes ou seus procuradores, relação de trabalho como empregado, administrador ou colaborador assalariado.*

O princípio da imparcialidade é a busca do DIREITO para fazer a JUSTIÇA.

A perícia é um meio de prova que busca a verdade real, e por ser o perito um auxiliar do juízo a ele se aplicam as regras de suspeição previstas para o próprio juiz consoante artigos 145 e 148 do NCPC, contexto em que há nos autos indícios da sua imparcialidade.

R: Juvenal Ferreira Pinto, n.º 2070, Bairro Seminário - CEP 83.880-000 –  
Fone / Fax: (47) 3642-3280





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

Nesse sentido, a nulidade do laudo pericial é medida que se impõe justificando a realização de nova perícia.

O impedimento que sobrevive até mesmo à coisa julgada (art. 485, II, do CPC) pode ser conhecido a todo tempo e até mesmo de ofício por cuidar-se de pressuposto negativo de desenvolvimento válido e regular do processo. O processo deve ser anulado de ofício a partir da perícia.

O perito de avaliações busca tão somente o valor que o bem avaliado possui no mercado de compra e venda. Em razão disso, essa perícia se mostra viciada diante da falta de equilíbrio que consiste nos laudos apresentados na presente demanda.

### **4.5 – DA ESCOLHA DO LAUDO PERICIAL (MÉTODO COMPARATIVO)**

Conforme constata-se nos autos, foram feitos três laudos do imóvel. O primeiro foi avaliado em R\$ 43.342,00 (quarenta e três mil trezentos e quarenta e dois reais), anulado em segundo grau. O segundo foi avaliado em R\$ 1.612.800,00 (um milhão seiscientos e doze mil e oitocentos reais), anulado em impugnação. Por fim, o terceiro que avaliou em R\$ 5.292.000,00 (cinco milhões, duzentos e noventa e dois mil reais), mais juros compensatórios, o que totalizará cerca de 15 milhões de reais.

No entanto, verifica-se que entre o laudo impugnado e o laudo do Sr. Beninca, que vamos chamar de laudo 1 e laudo 2 não há diferença no que se refere a técnica empregada, ou seja, ambos os laudos dizem que aplicaram as regras da ABNT e que utilizam o método comparativo. Ocorre que, o laudo 2 encontrou valor do metro quadrado muito superior ao laudo 1, sem explicar os motivos da diferença exorbitante encontrada, conforme demonstramos a seguir:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

## LAUDO 1

### 6.1.- AVALIAÇÃO

O valor unitário médio do terreno, conforme critérios fixados no Capítulo 5.- CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO, do presente Laudo, será obtido a partir das características do imóvel avaliando, conforme segue:

- Área ..... = 15.960,00 m<sup>2</sup>
- Distância do trevo = 1.000,00 m

Assim, aplicando-se à equação da regressão, as características do imóvel padrão avaliando, obtêm-se os valores unitários estimado, máximo e mínimo, para um intervalo de confiança de 80 % conforme segue:

[Valor unitário estimado] = R\$ 101,05 / m<sup>2</sup>  
[Valor unitário mínimo] = R\$ 86,16 / m<sup>2</sup>  
[Valor unitário máximo] = R\$ 118,53 / m<sup>2</sup>

Os cálculos estatísticos e análises exigidas para atender os preceitos normativos (NBR – 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos) foram efetuados com o auxílio do software “INFER – Versão 32”, elaborado pela empresa Ária Sistemas de Informática Ltda. O presente software auxilia na obtenção do modelo de melhor ajuste, cálculo dos coeficientes de correlação e determinação, intervalos de confiança, significâncias, verificação de normalidade de resíduos, de homocedasticidade, de multicolinearidade, de “outliers” e análise de variâncias, conforme informações constantes no ANEXO I.- PESQUISA DE MERCADO E ESTATÍSTICA, junto ao presente Laudo:

De posse dos elementos de pesquisa, foi feita uma análise dos mesmos e testes de vários modelos no sentido de identificar as variáveis dependentes e independentes. Após análises e combinações de variáveis, foram obtidos os modelos de melhor ajuste para o imóvel em pauta.

## LAUDO 2

### DETERMINAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA

O valor da área será estipulado da seguinte forma:

$$V_t = A \times V_m^2$$

V<sub>t</sub> = Valor do terreno.

A = área do terreno avaliado em unitário

V<sub>u</sub> = Valor do m<sup>2</sup>, adotado em R\$ **331,58**

$$A \times V_m^2 = 15.960,00 \times R\$ 331,58$$

V<sub>t</sub> = R\$ **5.292.016,80** (cinco milhões duzentos e noventa e dois mil dezesseis reais e oitenta centavos).

Por ser avaliação, matéria que não exprime exatidão científica, faremos o arredondamento, avaliando o imóvel em R\$ **5.292.000,00** (cinco milhões duzentos e noventa e dois mil reais).

R: Juvenal Ferreira Pinto, n.º 2070, Bairro Seminário - CEP 83.880-000 –  
Fone / Fax: (47) 3642-3280





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. No tratamento dos dados, pode ser utilizando o tratamento científico. É condição necessária para aplicação do método, a existência de um conjunto de dados que permita estabelecer uma amostra do mercado imobiliário, e possa ser tratada estatisticamente, resultando que o valor encontrado será um misto de formulas expressa dentro das normas da ANBT e estando de acordo com a RESOLUÇÃO-COFECINº 1.066/2007\_e contidas na nossa experiência do mercado Imobiliários.

O “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico dos dados por utilização da regressão linear/inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653; deve haver diminuição do valor indenizatório, haja vista a necessidade de aplicação do redutor sobre os valores de mercado apurados. Na verdade não há valor de mercado apurado, pois inexistente mercado para um terreno de 15 milhões em Rio Negro.

O laudo deveria levar em conta pesquisa de elementos em oferta no mercado imobiliário, assim, para que seja possível alcançar o valor real de negociação, os descontos devem ser considerados, já que todos os negócios jurídicos de compra e venda de imóveis oferecem descontos, a localização do imóvel, cidade de Rio Negro, a presença de grandes industrias, a situação imobiliária na época de estagnação do mercado imobiliário e não observada no laudo, quem compra e quem vende próximo ao local, tudo isso impõe uma análise e diagnóstico para apuração final do montante a ser pago ao expropriado.

O perito utilizou parâmetros inexplicáveis que resultou uma valorização maior que a de mercado, sem dúvida.

Ainda, o perito desconsiderou uma prática comum no mercado imobiliário, já que um imóvel ofertado quase sempre é vendido abaixo do valor inicial. A metodologia empregada na elaboração desse laudo se revelou inadequada, na medida em que considerou um loteamento existente, portanto, dotado de infraestrutura, o que agrega valor ao imóvel, nem utilizadas amostras de imóveis corretamente enquadrados nessa condição.

R: Juvenal Ferreira Pinto, n.º 2070, Bairro Seminário - CEP 83.880-000 –  
Fone / Fax: (47) 3642-3280





## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

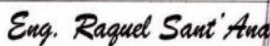
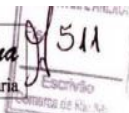
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

Nesse caso, é necessário aplicar o método involutivo para refletir o preço atual do terreno, o que deixou de ser observado pelo responsável pela perícia, considerando que usou o método comparativo e não comparou com a primeira avaliação.

### 4.6 DO PRINCÍPIO DA RAZOABILIDADE – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO

Nunca na história de Rio Negro houve uma avaliação tão alta em relação a algum imóvel. A título de comparação contata-se na Ação de Desapropriação Indireta ajuizada em face do Município em 2010 (autos n. 0005260-41.2010.8.16.0146), onde um imóvel que fica a poucos metros da área objeto dessa ação foi avaliado em R\$ 347.737,62 (trezentos e quarenta e sete mil setecentos e trinta e sete reais e sessenta e dois centavos).

 Perícias e Avaliações de Engenharia	
Dados do imóvel avaliando: Área: 3.589,59 m <sup>2</sup> Via principal?: sim.	
<b>h) Resultado da avaliação e sua data de referência</b>	
<b>Valor total para o imóvel= R\$ 347.737,62</b> (Trezentos e quarenta e sete mil, setecentos e trinta e sete reais e sessenta dois centavos)	
Data de referência: setembro/2008.	
<b>i) Especificação da avaliação</b>	
Grau de fundamentação do laudo: II (dois) Grau de precisão do laudo: I (um)	

Ativar o Windows

digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE  
https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD2H SKSXD 8TSSBR YA3XB

O imóvel teve como avaliação do metro quadrado da região o valor correspondente a R\$ 96,87 (noventa e seis reais e oitenta e sete centavos)

R: Juvenal Ferreira Pinto, n.º 2070, Bairro Seminário - CEP 83.880-000 –  
Fone / Fax: (47) 3642-3280





## PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

O valor do metro quadrado foi elaborado da seguinte forma: R\$ 347.737,62 (valor do imóvel) ÷ 3.589,59 (metragem do terreno) = 96,87.

Já nos presentes autos, a avaliação do metro quadrado foi de R\$ 331,58 (trezentos e trinta e um reais e cinquenta e oito centavos). Diferença exorbitante!

Ora excelências, como que o metro quadrado de um imóvel que fica cerca de 200 metros um do outro pode variar tanto?

Pedimos a juntada da avaliação pericial realizada na Desapropriação citada, cujo Precatório acabou de ser expedido, ou seja, trata-se de avaliação recente, onde foi encontrado valor muito inferior em imóvel vizinho ao imóvel objeto da presente ação.

Nesse sentido, o princípio da razoabilidade ilustra RESENDE:

*“A razoabilidade é um conceito jurídico indeterminado, elástico e variável no tempo e no espaço. Consiste em agir com bom senso, prudência, moderação, tomar atitudes adequadas e coerentes, levando-se em conta a relação de proporcionalidade entre os meios empregados e a finalidade a ser alcançada, bem como as circunstâncias que envolvem a prática do ato” (RESENDE, Antonio José Calhau. O princípio da Razoabilidade dos Atos do Poder Público. Revista do Legislativo. Abril, 2009).*

O fato é que, o imóvel objeto dos autos supracitados fica situado na mesma localidade do Município. É inegável que a parte esta obtendo um enriquecimento ilícito, posto que infringe a Lei que regulamenta as Desapropriação e a própria Constituição quando desrespeita o dito “valor de mercado”.

Desta forma, no que tange ao desempenho da função pública, visa-se atender da melhor forma as conveniências da administração e as necessidades coletivas. Portanto, a atuação da administração pública deve seguir os parâmetros da razoabilidade a fim de determinar uma proporção adequada entre os meios.

R: Juvenal Ferreira Pinto, n.º 2070, Bairro Seminário - CEP 83.880-000 –  
Fone / Fax: (47) 3642-3280





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

Quando o Município desapropriou a referida área, o fez com o propósito de fomentar a indústria (vide leis em anexo), doando os referidos terrenos para uso empresarial. Ocorre que as empresas que lá se encontram não geram tamanho rendimento. Jamais teria o Município desapropriado terreno de tal valor, pois seria um contrassenso total, ajudar a sociedade de um lado com fomento industrial mas por outro falir o Município.

A legislação brasileira determina que aquele que, sem justa causa, se enriquecer à custa de outrem, será obrigado a restituir o indevidamente auferido.

Reiteramos o pedido de intervenção do Ministério Público.

### **4.7 DO ÍNDICE**

A sentença *a quo* determinou a correção monetária com base no índice INPC, no entanto, o Superior Tribunal de Justiça assentou o entendimento de ser aplicável o índice do IPCA-E, a partir de janeiro de 2001, porquanto previstos no Manual de Cálculo da Justiça Federal, conforme se extrai do trecho do aresto, in verbis:

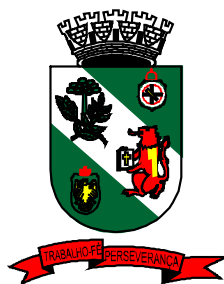
*“No que se refere à correção monetária, incidem, em síntese, os índices previstos no Manual de Cálculos da Justiça Federal, com destaque para a incidência do IPCA-E a partir de janeiro de 2001”.*

Logo, deve ser modificada a sentença no tocante ao índice aplicável na correção monetária, consoante precedentes abaixo indicados:

**“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. CORREÇÃO MONETÁRIA. TERMO INICIAL: LAUDO PERICIAL. ÍNDICE: IPCA-E. (...) RECURSO ACOLHIDO COM EFEITOS INFRINGENTES.” (TJ/PR - 4ª Câmara Cível - 0019085-72.2011.8.16.0031 - Guarapuava - Rel.: Juiz Hamilton Rafael Marins Schwartz - J. 09.07.2019)**

R: Juvenal Ferreira Pinto, n.º 2070, Bairro Seminário - CEP 83.880-000 –  
Fone / Fax: (47) 3642-3280





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

O Superior Tribunal de Justiça fixou entendimento que o índice para correção monetária para lides contra a fazenda pública deve ser o IPCA-E, devida a partir da data do laudo pericial até o efetivo pagamento. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA EM REEXAME NECESSÁRIO.” (TJ/PR - 5ª Câmara Cível - 0006356-57.2008.8.16.0083 - Francisco Beltrão - Rel.: Desembargador Nilson Mizuta - J. 24.07.2018)

### **4.8- DOS HONORARIOS ADVOCATÍCIOS**

O percentual dos honorários advocatícios em sede de desapropriação deve respeitar os limites impostos pelo artigo 27, § 1º, do Decreto-lei 3.365/41, qual seja: entre 0,5% e 5% da diferença entre o valor proposto inicialmente pelo imóvel e a indenização imposta judicialmente.

O objetivo do legislador é que o valor dos honorários remunere dignamente o trabalho desenvolvido pelo patrono, mas não se trate de verba exorbitante, mormente porque as demandas expropriatórias envolvem bens imóveis que podem atingir vultoso valor.

No presente caso, condenou o juiz, como se não bastasse o exorbitante valor, a honorários de 3% sobre o valor da causa, ou seja, certamente ultrapassa a razoabilidade visto a vultosa quantia dada em condenação.

Considerando o prejuízo a Fazenda Pública, deve ser minorada a verba honoraria, o que se requer.

### **3. DOS PEDIDOS**

Diante de todo o exposto, requer:

- 1) O acolhimento e provimento da presente apelação;

R: Juvenal Ferreira Pinto, n.º 2070, Bairro Seminário - CEP 83.880-000 –  
Fone / Fax: (47) 3642-3280





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO NEGRO**

**ESTADO DO PARANÁ**

CNPJ N.º 76.002.641/0001-47

- 2) Requer que seja anulada a sentença por impedimento do perito;
- 3) Alternativamente, não sendo este o entendimento de Vossa Excelência, requer a anulação da sentença por ser valor exorbitante e por conter divergências não esclarecidas e não corresponder ao valor de mercado conforme sustentado acima;
- 4) Requer a realização de nova perícia;
- 5) Requer o afastamento da incidência dos juros compensatórios, porquanto não comprovada a perda de renda sobre a área expropriada e, em sede de remessa necessária, esclarecer o termo inicial dos juros moratórios, que só deve incidir a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito (após excedido o prazo do precatório) nos termos do artigo 15-B do Decreto-lei nº 3.365/41;
- 6) A alteração do índice da correção monetária, fixando o IPCA-E;
- 7) A minoração da verba honorária para 0,5 % nos termos do art. 27, § 1º, do Decreto-lei 3.365/41;
- 8) Por fim, requer a intervenção do Ministério Público, considerando o princípio da indisponibilidade dos bens públicos.

Termos em que, respeitosamente, pede e espera deferimento.

Rio Negro (PR), 30 de março de 2021.

**LIDIANEGOMES FLORES**  
Procuradora Geral do Município  
OAB/PR 42.873  
OAB/SC 19.924





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO  
PARANÁ  
Comarca de Rio Negro  
1ª VARAJUDICIAL

AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO  
25/02/2026, às 13h30min.

Autos: 0000004-55.1989.8.16.0146

Juiz de Direito: Alexandro Cesar Possenti

Requerente: MUNICÍPIO DE RIO NEGRO/PR – **presente**

Advogado: (Procurador) OAB 42873N/PR LIDIANE GOMES FLORES – **presente**

Procurador Geral do Município: Leandro Lukasinski OAB 85096 /PR – **presente**

Requerido: CONSTRUTORA LINSINGEN LTDA , ESPÓLIO DE CARLOS VON LINSINGEN JUNIOR e MARIA JOSÉ FRANÇA FOOHS representado(a) por MARIA IZABEL FRANÇA FOOHS, STELLA MARIA FRANÇA FOOHS – **ausente**

Advogado: OAB 61354N-PR - THALES VON LINSINGEN TAVARES – **presente**

OAB 111318N-PR - LUCAS RAPHAEL SCHMITZ – **ausente**

Ministério Público: – **ausente**

Aberta a audiência, presentes os acima indicados, as partes, de comum acordo, requereram a suspensão processual pelo prazo de 60 dias a fim de que o Município apresente ao Legislativo projeto de lei autorizando a desistência parcial da desapropriação e realização de acordo, tendo em vista que a parte requerida concorda em realizar a composição.

**Pelo MM. Juiz foi decidido: 1.** Suspenso o curso processual pelo prazo de 60 dias. Após, intimem-se as partes para manifestação acerca do prosseguimento do feito. **2.** Presentes intimados. **3.** Nada mais."

Lido e achado conforme.Termo digitado e lavrado por mim, Bruna Ramos de Andrade, auxiliar de cartório.

**Alexandro Cesar Possenti**  
Juiz de Direito

Procuradores do Município

Advogado da parte desapropriada



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
COMARCA DE RIO NEGRO  
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE RIO NEGRO - PROJUDI  
Rua Lauro Porto Lopes, 35 - em frente ao Colégio Caetano - Centro - Rio Negro/PR - CEP: 83.880-000 - Fone: (47) 3642-4816 - E-mail: casc@tjpr.jus.br

**Autos nº. 0000004-55.1989.8.16.0146**

## SENTENÇA

### I – RELATÓRIO

Trata-se de ação de desapropriação ajuizada pelo Município de Rio Negro em face de Construtora Linsingen LTDA, Carlos Von Linsingen Junior e esposa, Carlos Von Linsingen, Cyrillo Heimart Von Linsingen, Thereza Meta Caesar Von Linsingen e Maria Foos.

Alega o autor que pela Lei Municipal 568/1988 foi autorizada a desapropriação da área de 15.960 m<sup>2</sup>, pertencente aos expropriados, nas proporções de: 3.584,00m<sup>2</sup> pertencente à Construtora Linsingen LTDA; 9.692,00 m<sup>2</sup> pertencente a Carlos Von Linsingen Junior; 1.692,00 m<sup>2</sup> pertencente a Carlos Von Linsingen, Cyrillo Heimart Von Linsingen e Thereza Meta Caesar Von Linsingen; 992,00m<sup>2</sup> pertencente a Maria Foos. Conforme Decreto nº 09/89, a desapropriação foi decretada pelo valor de NCz\$ 2.569,26, cabendo, respectivamente: NCr\$ 576,95 à Construtora Linsingen LTDA; NCr\$ 1.560,21 a Carlos Von Linsingen Junior; NCr\$ 272,37 a Carlos Von Linsingen, Cyrillo Heimart Von Linsingen e Thereza Meta Caesar Von Linsingen; NCr\$ 159,69 a Maria Foos. Alegou, ainda, que o imóvel será destinado à doação para a Indústria Tecfibra S/A.

No mov. 1.2 o Juízo deferiu a imissão provisória, autorizou o depósito judicial e nomeou perito para avaliar o imóvel.

No verso da fl. 20 do mov. 1.2 foi realizado o depósito de NCz\$ 2.569,26 no Banco Banestado, conta poupança 11042-9 (em 28/04/89).

Imissão provisória na posse realizada no mov. 1.4. À fl. 25 os réus foram citados, com exceção de Cyrillo Heimart Von Linsingen (por residir em Curitiba), constando observação de que o nome da ré Maria Foos é Maria José Foos.

Determinada a expedição de precatória para citação do réu Cyrillo Heimart Von Linsingen.

Expedida precatória no mov. 1.6.



No mov. 1.7 os réus Construtora Linsingen LTDA, Carlos Von Linsingen Junior e sua esposa Elair Margarida Von Linsingen, Cyrillo Heimart Von Linsingen e sua esposa Wilma Miranda Von Linsingen e Thereza Meta Caesar Von Linsingen contestaram o feito, alegando: a) nulidade da ação, pois Elair Margarida Von Linsingen e Wilma Miranda Von Linsingen não foram citadas no feito; b) ilegitimidade passiva da Construtora Linsingen LTDA, pois não é proprietária do imóvel desapropriando; c) que Carlos Von Linsingen Junior e sua esposa e Cyrillo Heimart Von Linsingen e sua esposa são proprietários dos imóveis 03167 e 03130; d) que o valor ofertado é irrisório.

No mov. 1.8 o feito foi contestado por Maria José França Foohs, que alegou que o imóvel de matrícula nº 11413 pertence a Maria Izabel Foohs Heuko e Stella Maris França Foohs Koller, sendo a ré parte ilegítima para o feito. No mérito, utilizou-se dos argumentos apresentados na contestação de mov. 1.7.

Réplica no mov. 1.9, oportunidade em que a parte autora pleiteou a desistência do feito em relação à Construtora Linsingen LTDA, pois, conforme matrícula 3130, o imóvel que lhe pertencia foi transferido a Carlos Von Linsingen Junior e sua esposa Elair Margarida Von Linsingen, Cyrillo Heimart Von Linsingen e sua esposa Wilma Miranda Von Linsingen e Thereza Meta Caesar Von Linsingen. Também pleiteou a citação de Maria Izabel Foohs Heuko e Stella Maris França Foohs Koller, para que contestassem o feito e exibissem o documento de propriedade do imóvel expropriado.

Determinada a realização de citações complementares (mov. 1.10).

No mov. 1.11 foi deprecada a citação de Stella Maris França Foohs Koller e seu esposo Carlos Koller Junior, Maria Izabel Foohs Heuko e seu esposo Cesar Heuko.

Maria Izabel Foohs Heuko e seu esposo Cesar Heuko foram citados no verso de fl. 72 (mov. 1.11).

No mov. 1.12 foi citado Cyrillo Heimart Von Linsingen.

No mov. 1.13 apenas foi citada Stella Maris França Foohs Koller, sendo que a citação do seu cônjuge não se realizou.

Maria Izabel Foohs Heuko e seu esposo Cesar Heuko contestaram o feito no mov. 1.15, nos mesmos termos da contestação da Construtora Linsingen LTDA.

No mov. 1.16 Stella Maris França Foohs Koller e seu esposo Carlos Koller Junior contestaram o feito nos mesmos termos da contestação da Construtora Linsingen LTDA.

No mov. 1.20 o Juízo determinou que Stella Maris França Foohs Koller e seu esposo Carlos Koller Junior, Maria Izabel Foohs Heuko e seu esposo Cesar Heuko comprovassem a propriedade sobre o imóvel expropriado.



No mov. 1.21 Stella Maris França Foohs Koller e seu esposo Carlos Koller Junior, Maria Izabel Foohs Heuko e seu esposo Cesar Heuko esclareceram que o imóvel está registrado em nome de Alberto França, que já faleceu e deixou a viúva Maria Foohs e as filhas, ora manifestantes, sem que tenha havido a abertura de inventário.

O Ministério Público se manifestou no mov. 1.22. À fl. 102 o Juízo determinou que fosse certificado acerca do ajuizamento de inventário ou arrolamento de Alberto França, bem como de eventual ação declaratória de nulidade do ato expropriatório. Ainda, determinou a intimação do perito nomeado.

Certificado no mov. 1.23 que foi autuada ação de arrolamento de Alberto França sob nº 63/77, cuja partilha foi homologada em 24/05/1978.

O perito informou honorários no mov. 1.24 (R\$ 520,00).

Instadas a indicarem assistentes técnicos no mov. 1.25, as partes mantiveram-se inertes.

No mov. 1.27 o autor comprovou o depósito dos honorários periciais.

O perito juntou laudo no mov. 1.28 e pleiteou a liberação de seus honorários. Avaliou o imóvel em R\$ 43.342,00 em 12/12/1994.

Autorizado o levantamento dos honorários periciais no mov. 1.29. Ofício de transferência no mov. 1.30.

O autor, no mov. 1.32, informou o depósito da importância de R\$ 259,16, referente aos 50% faltantes dos honorários do perito.

No mov. 1.33 o Ministério Público não se opôs ao laudo e se manifestou sobre a abertura de inventário de Alberto França.

No mov. 1.34 os réus arguíram nulidade por ausência de intimação da advogada constituída.

No mov. 1.37 o Juízo determinou que o escrivão certificasse a quem foi atribuído o imóvel que pertence a Alberto França, vez que este é quem possui legitimidade para o polo passivo.

À fl. 121 do mov. 1.37 foi certificado que não foram localizados no arquivo os autos de arrolamento.

Determinada a juntada de cópia da matrícula do imóvel (verso de fl. 121 do mov. 1.37).

Certificada a ausência de manifestação no mov. 1.38.



No mov. 1.40 foi determinado o aguardo da manifestação dos interessados em arquivo.

O autor, no mov. 1.41, pleiteou a designação de audiência de conciliação, instrução e julgamento.

No mov. 1.43 o autor juntou o formal de partilha dos bens deixados por Alberto França.

Designada audiência no mov. 1.44.

No mov. 1.47 as partes pleitearam a suspensão do feito por estarem em tratativas de acordo.

Audiência redesignada no mov. 1.51.

Certificado no mov. 1.53 que Carlos Von Linsinge, Thereza Meta Caesar Von Linsinge e Cyrillo Heimart Von Linsingen não foram intimados, por serem falecidos.

A conciliação restou inexitosa (mov. 1.54) e o Juízo indeferiu o pleito de realização de nova perícia, determinando o apensamento destes autos com a desapropriação nº 147/1996. Designou data para audiência de instrução e julgamento.

Realizada audiência de instrução no mov. 1.57, não foram produzidas mais provas, sendo que o Juízo deferiu prazo para as partes apresentarem alegações finais.

Às fls. 164/166 do mov. 1.57 o autor apresentou suas derradeiras alegações.

Certificado no mov. 1.58 que não houve apresentação de alegações finais pela parte ré.

O Ministério Público se manifestou pela procedência no mov. 1.59.

Os contestantes, no mov. 1.64, juntaram documentos novos, se insurgindo em relação ao valor do imóvel a ser desapropriado.

O autor se manifestou no mov. 1.69.

O Ministério Público, no mov. 1.72, se manifestou pela ausência de interesse que determinasse sua intervenção nos autos.

No mov. 1.73 o julgamento foi convertido em diligência, determinada a expedição de ofício ao CRI para juntada das matrículas 11.413, 3167 item A e 3130, a fim de verificar quem são os proprietários dos imóveis expropriados.



No mov. 1.76 os contestantes pugnaram pelo julgamento conjunto com os autos 147/1996.

Juntada no mov. 1.79 cópia de sentença prolatada nos autos de atentado n° 239 /94, incidental a estes autos de desapropriação, que os julgou improcedentes.

Juntadas no mov. 1.82 cópias das matrículas pelo CRI, sendo o imóvel matriculado sob n° 11413 (área de 819,25 m<sup>2</sup>) de propriedade de Alberto França, o matriculado sob n° 3130 (área de 17.062,74 m<sup>2</sup>) de propriedade de Carlos Von Linsingen Junior (e sua esposa Elair Margarida Von Linsingen) 2/3, Cyrillo Heimart Von Linsingen (e sua esposa Wilma Miranda Von Linsingen) 1/6 e Thereza Meta Caesar Von Linsingen 1/6, e o imóvel matriculado sob n° 3167 (área de 107.638,00 m<sup>2</sup>) de propriedade de Carlos Von Linsingen Junior com 2/3, Cyrillo Heimart Von Linsingen com 1/6 e Thereza Meta Caesar Von Linsingen com 1/6. O imóvel 3167 foi desmembrado em duas áreas A (área de 67.282,00m<sup>2</sup>) e B (área de 40.356,00 m<sup>2</sup>), sendo a área B foi destacada com matrícula aberta sob n° 3299.

O autor, no mov. 1.84, postulou que o procurador de Thereza Meta Caesar Von Linsingen juntasse sua certidão de óbito nos autos.

No mov. 1.85 consta auto de penhora dos direitos decorrentes da indenização da área de 9.692,00 m<sup>2</sup>.

No mov. 1.87 os contestantes se manifestaram.

Proferida sentença no mov. 1.89, oportunidade em que o feito foi extinto em relação à Construtora Linsingen LTDA, Carlos Von Linsingen e Maria José França Foohs pela ilegitimidade. Ainda, em relação aos demais réus (Espólio de Alberto França, Espólio de Thereza Meta Caesar Von Linsingen, Espólio de Cyrillo Heimart Von Linsingen e Carlos Von Linsingen Junior), foi julgada procedente a demanda.

Apelação por Carlos Von Linsingen Junior e Elair Margarida Von Linsingen no mov. 1.92.

Recebido o recurso no mov. 1.94.

A sentença prolatada foi cassada pelo Juízo *ad quem* (mov. 1.104), sendo anulados os atos processuais desde a perícia judicial, determinando-se que uma segunda perícia fosse feita em seu lugar, a fim de encontrar o valor de mercado da área expropriada, a servir de base para que o magistrado fixasse a justa indenização.

No mov. 1.108 foi nomeada perita.

No mov. 1.112 o perito Carlos Alberto da Silva fixou honorários em R\$ 19.700,00.

O autor alegou excesso no valor dos honorários (mov. 1.114).



Carlos Von Linsingen Junior e outros indicaram quesitos no mov. 1.115.

O perito reduziu seus honorários para R\$ 14.900,00 no mov. 1.116.

O autor discordou no mov. 1.119.

No mov. 1.120 este Juízo arbitrou os honorários periciais em R\$ 8.000,00.

No mov. 1.123 o perito aceitou tal valor e o autor o fez no mov. 1.125.

No mov. 1.128 Carlos Von Linsingen Junior e outros arguíram que o autor ajuizou os autos de desapropriação nº 3942-18.2013, pleiteando a desapropriação da área de 8.996,90 m<sup>2</sup> do mesmo terreno cuja desapropriação se pleiteia nestes autos e nos de nº 147 /96, e que faz frente com o imóvel aqui a ser expropriado, sendo que o valor lá avaliado foi superior ao constante nestes autos, postulando a suspensão desta ação.

No mov. 1.132 Amurity Damas da Silveira e seu Cônjuge Maria Elizete da Silveira, Marcelo Brasil da Silveira, Silveira Alimentos LTDA e Silveira Chocolates e Festas LTDA juntaram procuração nos autos e alegaram que, da área total a ser expropriada nos autos (15.960,00m<sup>2</sup>), pertence a Carlos Von Linsingen Junior a área de 9.692,00 m<sup>2</sup> (inserida na área A da matrícula 3167) e, por força da Lei Municipal 966/96, fora cedida pelo Município, da área objeto desta desapropriação, o montante de 3.762,00 m<sup>2</sup> à empresa Silveira Indústria e Comércio de Alimentos LTDA (antiga denominação da interveniente Silveira Alimentos LTDA); e através da Lei 1113/98 a área de 4.500,00m<sup>2</sup> à empresa Silveira Chocolates e Festas LTDA.

À fl. 462 do mov. 1.132 constam guias de depósitos judiciais no importe de R\$ 218.990,22 (Amurity Damas da Silveira) e R\$ 267.161,16 (Marcelo Brasil da Silveira). Comprovante de depósito no mov. 1.134.

No mov. 1.135 consta petição do Espólio de Carlos Von Linsingen Junior, noticiando seu falecimento em 14/07/2014, postulando a habilitação por meio da herdeira inventariante.

No mov. 1.137 o Espólio de Carlos Von Linsingen Junior e outros pleitearam a realização de prova pericial e concordaram com o pagamento da indenização pela terra nua por parte dos terceiros interessados, desde que efetuassem o pagamento do valor do metro quadrado a ser apurado em perícia.

No mov. 1.138 foi deferida a habilitação do Espólio de Carlos Von Linsingen Junior representado pela inventariante Karin Von Linsingen (nomeação verificada nos autos eletrônicos 0300340-11.2014.8.24.0041 – Mafra). Ainda, o Juízo determinou a realização de perícia.



No mov. 1.139 os terceiros Amurity Damas da Silveira e seu cônjuge Maria Elizete da Silveira, Marcelo Brasil da Silveira, Silveira Alimentos LTDA e Silveira Chocolates e Festas LTDA indicaram assistente técnico.

O autor, no mov. 1.141, comprovou o depósito dos honorários periciais no valor de R\$ 8.000,00.

Designada data para perícia no mov. 1.143.

As partes foram intimadas no mov. 1.144.

Laudo pericial juntado no mov. 1.145.

No mov. 1.147 o Espólio de Carlos Von Linsingen Junior e outros impugnaram o laudo pericial, alegando que deveria ser atribuído o valor de R\$ 280,68 ao metro quadrado do imóvel.

No mov. 1.148 consta ofício expedido para transferência de 50% do valor dos honorários periciais.

Comprovada a transferência no mov. 1.149.

O perito apresentou manifestação no mov. 3, ratificando o laudo e pleiteando a transferência dos honorários periciais.

No mov. 12 o feito foi chamado à ordem, determinando-se a intimação do autor para que esclarecesse quem de fato deveria compor o polo passivo da ação, devendo ainda juntar as matrículas atualizadas dos imóveis que pretende expropriar, indicando a que matrícula corresponde a parcela de terras que pretende ver expropriada e o respectivo proprietário no polo passivo da ação e, caso ele já componha o polo passivo da ação e seja falecido, deveria proceder à habilitação de todos os seus herdeiros no feito (em não havendo inventário ou, havendo, haja findado), ou do inventariante, indicando os endereços para citação. Determinado ainda que a secretaria digitalizasse na íntegra a petição de mov. 1.132. Após a verificação sobre a composição e regularidade do polo passivo, seriam analisadas as questões pendentes nos autos, como a insurgência em relação à perícia realizada, manifestação de mov. 1.132 e depósitos de mov. 1.134.

A petição de mov. 1.132 foi digitalizada na íntegra (mov. 16).

O Município de Rio Negro postulou prazo de 30 dias para indicação dos proprietários e/ou para verificação da existência de herdeiro(s) para proceder à habilitação (mov. 17).

O perito requereu a emissão de alvará no valor de R\$6.000,00 no mov. 23.



No mov. 24 o Município de Rio Negro informou que o polo passivo deveria ser composto por Elisabeth Maidl, Sebastião Martins, Maria Osvalda Martins, Leoni Maidl e Ari Osvaldo Maidl, Construtora Linsingen Ltda. e Comercial Linsingen Ltda (matrícula nº 3130-0 – mov. 24.2), e pelo Espólio de Carlos Von Linsingen Junior representado por Karin Von Linsingen, Cyrilo Heimart Von Linsingen e Thereza Meta Caesar Von Linsingen (matrícula nº 3167-01). Pleiteou ainda o prazo adicional de 10 dias a fim de que indicasse as parcelas de terras expropriadas.

Decorrido o prazo (mov. 28).

O autor informou no mov. 31 que um dos registros ainda não havia sido localizado (R 11.413) e que o engenheiro agrimensor estava providenciando um novo memorial descritivo com a correspondente cota parte de cada matrícula, solicitando prazo de 30 dias para juntada dos documentos faltantes, para dar total atendimento ao despacho, principalmente no que se refere à habilitação dos sucessores. Externou ainda concordância com os depósitos de mov. 1.134, desde que deem quitação à desapropriação na proporção do imóvel utilizado pelos depositários.

No mov. 36, o Município de Rio Negro requereu a juntada do memorial descritivo da área desapropriada e das certidões. Alega que parte da desapropriação recaiu sobre a matrícula nº 3130 (sendo 1692m<sup>2</sup> + 3584m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 5276m<sup>2</sup>), tendo referido imóvel como proprietários Carlos Von Linsingen Junior, Cyrillo Helmert Von Linsingen e Theresa Meta Caesar Von Linsingen. Informou que Cyrilo é falecido, requerendo prazo de 15 dias para juntada da certidão de óbito. Em relação a Carlos Von Linsingen Junior, requereu a habilitação de seus herdeiros. Informou que outra parte da desapropriação recaiu sobre o registro nº 11.413 (992m<sup>2</sup>), tendo como proprietária Maria Foss. Ainda, informou que não localizaram o registro nº 11413, pois o site do CRI apenas possibilita a busca pelo número da matrícula e não da transcrição, requerendo fosse oficiado ao CRI para que fornecesse cópia do registro 11413, bem como fosse esclarecido pelo CRI quem é o proprietário da área A – AV2 da matrícula 3167.

Certidão informando que compete à parte interessada diligenciar junto ao CRI para fins de juntada de matrícula atualizada do imóvel de nº 11413, sendo intimada a parte para dar cumprimento integral ao despacho de mov. 12 (mov. 38).

No mov. 41 o autor requereu prazo de 5 dias para juntada da matrícula.

O autor, no mov. 44, requereu a juntada da certidão de óbito de Cyrilo Heimart Von Linsingen, proprietário da matrícula 3130, bem como a habilitação de sua herdeira Wilma Miranda Von Linsingen (deixando de indicar seu endereço). Informou ainda que a outra parte da desapropriação recaiu sobre o registro 11.413, requerendo a juntada de sua transcrição, bem como pleiteou a juntada da certidão de óbito de Maria José França Foos, requerendo a habilitação de suas herdeiras, indicando o endereço para tal finalidade.



Proferido despacho no mov. 46 determinando que a parte autora esclarecesse como pretendia expropriar a área de 992m<sup>2</sup> da matrícula 11.413, tendo em vista que a matrícula demonstra que possui área de apenas 819,25m<sup>2</sup>. Deveria ainda esclarecer a respeito da área de 9.692m<sup>2</sup> que pretende expropriar da matrícula de mov. 03167, ou seja, deveria dizer se referida área fazia parte da área 'B' que hoje se constitui na matrícula 3299 (em virtude de destacamento) ou se faz parte da área 'A', observando que da área 'A' já houve o destacamento de 8.996,90m<sup>2</sup> em favor do Município de Rio Negro, sendo aberta a matrícula 20.069 (em virtude da desapropriação nº 3942-18.2013). Caso a área de 9.692m<sup>2</sup> fizesse parte da área 'B', deveria juntar aos autos cópia da matrícula 3299, bem como novo mapa e memorial descritivo.

O Município de Rio Negro postulou prazo de 60 (sessenta) dias para cumprir o despacho (mov. 57).

Concedido o prazo improrrogável de 30 dias no mov. 62.

O Município de Rio Negro pleiteou a juntada de documentos no mov. 65.

No mov. 67 foi novamente determinado que o Município de Rio Negro esclarecesse como pretende expropriar a área de 992 m<sup>2</sup> da matrícula 11.413, tendo em vista que a matrícula demonstra que possui área de apenas 819,25 m<sup>2</sup> (mov. 44.2), bem como esclarecesse a parte autora a respeito da área de 9.692,00 m<sup>2</sup> que pretende expropriar da matrícula de mov. 03167 (mov. 24.3), ou seja, deveria dizer se tal área faz parte da área 'B', que hoje se constitui na matrícula 3299 (em virtude de destacamento) ou se faz parte da área 'A', observando que da área 'A' já houve o destacamento de 8.996,90 m<sup>2</sup> em favor do Município de Rio Negro, sendo aberta a matrícula 20.069 (em virtude da desapropriação nº 3942-18.2013). Caso a área de 9.692,00 m<sup>2</sup> faça parte da área 'B', deveria ser juntada aos autos cópia da matrícula 3299, bem como novo mapa e memorial descritivo.

A parte autora se manifestou no mov. 70: a) em relação ao item 1 do despacho de mov. 67 - considerando que se trata de documento antigo que faz limite com área de domínio da União (BR116), é possível que a matrícula não esteja representando a realidade da área em questão. Informou que solicitou ao CRI da Comarca uma busca em nome de Wencesla Hilgenstieler (o qual é o antigo proprietário do registro nº 11.413) e assim que obtiver essa matrícula será realizada verificação in loco na área, pleiteando prazo de 15 dias; b) no tocante à área 2 - esclareceu que a área de 9.692m<sup>2</sup> faz parte da área 'A' da matrícula 3167 e que a matrícula 20.069 é área do Município.

No mov. 72 foi determinado que o autor cumprisse a decisão de mov. 67 em sua integralidade.

A parte autora, no mov. 75, emendou à inicial, requerendo a inclusão do espólio de Maria José França Foos, devendo ser citadas suas herdeiras necessárias Maria Izabel França Foos e Stella Maris França Foos e seu marido.



No mov. 80 foi determinada a citação via PROJUDI, por meio da advogada constituída, de Maria Izabel França Foohs e Stella Maria França Foohs (e respectivos cônjuges, se casadas fossem), na forma do art. 690 do NCPC. Após suas citações e devidamente habilitadas, os autos deveriam tornar conclusos para análise das questões pendentes, quais sejam: a) impugnação em relação à perícia (mov. 1.147); b) manifestação de mov. 1.132 e depósitos de mov. 1.134.

Expedido mandado de citação de Maria Izabel França Foohs e Stella Maria França Foohs e respectivos cônjuges (se casadas fossem) na pessoa de sua procuradora Dra. Karin Von Linsingen (mov. 82).

No mov. 86 foi juntado substabelecimento em relação aos poderes conferidos por Maria Izabel França Foohs e Stella Maria França Foohs.

Juntado mandado de citação de Maria Izabel França Foohs e Stella Maria no mov. 89.

Decurso do prazo (mov. 94).

No mov. 97 o perito pleiteou a liberação de seus honorários periciais.

No mov. 98 foi proferida decisão, momento em que: a) foi deferida a habilitação de Maria Izabel França Foohs e Stella Maria França Foohs; b) determinada a realização de nova perícia, sendo que os valores da prova pericial deveriam ser rateados entre as partes, na proporção de 50% para autor e 50% para o impugnante, sendo nomeado como perito o Sr. Leonardo Resende; c) determinado que a serventia procedesse ao integral escaneamento da petição juntada no mov. 1.132 e documentos para fins de análise do requerimento ali constante, devendo os autos vir conclusos após a sua digitalização e apresentação do laudo pericial determinado; d) oficiado ao banco para transferência do restante do valor dos honorários periciais depositados nos autos.

Expedida intimação ao perito nomeado (mov. 100).

Escaneada a petição e documentos de mov. 1.132 (mov. 101).

O Município de Rio Negro manifestou ciência no mov. 113.

Comprovada a transferência dos honorários periciais (mov. 115).

No mov. 118 o espólio de Carlos Von Linsingen Júnior e outros impugnaram a nomeação do perito Leonardo Resende, em razão de sua parcialidade, pois foi indicado pelos terceiros intervenientes no processo como assistente técnico (mov. 1.139), bem como de que estes detêm imóvel de sua propriedade para locação junto à empresa do perito.

O perito nomeado apresentou proposta de honorários no mov. 119.



No mov. 125 foi acolhida a impugnação à nomeação do perito de mov. 98, sendo nomeado perito em substituição e determinado o prosseguimento do feito.

No mov. 138 o perito nomeado apresentou detalhes da metodologia de avaliação do imóvel, bem como proposta de honorários.

O desapropriante manifestou ciência no mov. 159.

Expedida intimação as partes para depósito dos honorários periciais (mov. 162).

Certidão informando a emissão de guia de 50% da 1ª parcela de honorários a pedido do desapropriado (mov. 171).

Depósito de 50% dos honorários pelo desapropriado (mov. 172).

O desapropriante se manifestou no mov. 176, pleiteando a concessão do prazo de 4 dias para depósito do percentual devido, juntando o comprovante de pagamento no mov. 179.

Designadas data e hora para realização da prova pericial (mov. 183).

Laudo pericial no mov. 205.

No mov. 219 o desapropriante apresentou esclarecimentos ao perito. Requeveu ainda fosse realizada pelo contador judicial a conversão da moeda e atualização do valor depositado, bem como o perito intimado a responder tecnicamente qual o valor do imóvel no ano de 1989. Requeveu ainda a intimação do Ministério Público.

No mov. 222 o terceiro interessado Silveira Alimentos Ltda. e outros se manifestaram, pleiteando a intimação do perito para manifestação sobre as ponderações realizadas.

Manifestação complementar do perito acerca dos questionamentos do desapropriante, requerendo ainda a liberação de seus honorários (mov. 230).

Manifestação complementar do perito acerca dos questionamentos dos terceiros (mov. 238).

Expedida intimação as partes, os terceiros apresentaram novos quesitos no mov. 259.

Resposta aos quesitos no mov. 271.

Ciência do desapropriante no mov. 279.



No mov. 280 o desapropriante manifestou discordância com a perícia realizada, requerendo o deferimento da juntada de mais três avaliações imobiliárias para análise e comparação.

Manifestação dos terceiros no mov. 288.

No mov. 294 o perito pleiteou a transferência dos honorários periciais.

Expedido ofício de transferência (mov. 295), foi comprovado o levantamento (mov. 297).

No mov. 313 o perito requereu a liberação dos honorários periciais.

No mov. 315 foi proferida decisão, momento em que: a) determinado fossem desabilitados do feito os terceiros nominados no mov. 101.2 e a devolução dos valores por eles depositados nos autos; b) indeferida a remessa do feito à contadoria para conversão da moeda e atualização do valor depositado; c) indeferido o pleito de intimação do perito para responder qual o valor do imóvel no ano de 1989; d) indeferida a remessa do feito ao Ministério Público; e) a impugnação ao laudo seria melhor analisada por ocasião da sentença; f) indeferido prazo para juntada de mais três avaliações imobiliárias, pois deveria ter sido feita quando da impugnação da prova pericial; g) determinada a intimação das partes para que no prazo de 10 dias efetuassem o depósito da 2ª parcela dos honorários periciais e, após, fosse efetuado o seu levantamento; h) preclusa a decisão, tornassem os autos conclusos para sentença.

Ciência do autor (mov. 329).

O espólio de Carlos Von Linsingen Junior e outros requereram o desentranhamento de todos os documentos colacionados aos autos pelos terceiros e efetuaram a juntada do comprovante de depósito da 2ª parcela dos honorários periciais (mov. 330).

No mov. 331 os terceiros indicaram suas contas bancárias para transferência dos valores.

Elair Margarida Von Linsingen pleiteou a prioridade na tramitação do feito (mov. 333).

Expedido ofício de transferência dos valores depositados pelos terceiros (mov. 335), foram comprovadas as transações no mov. 338.



No mov. 342 o espólio de Carlos Von Linsingen Junior e outros juntaram mapa do Município de Rio Negro assinalando a localização do imóvel desapropriado e os imóveis que serviram de amostras para auxiliar em uma melhor orientação geográfica dos imóveis, requerendo fosse adotada como justa indenização o laudo pericial de mov. 205.

Determinada a intimação do desapropriante para manifestação (mov. 343).

Intimado, ficou silente (mov. 355).

No mov. 356 o desapropriado requereu a prioridade de tramitação.

No mov. 358 foi proferida sentença, tendo sua parte dispositiva sido redigida nos seguintes termos:

### “III – DISPOSITIVO

Ante o exposto, com fulcro no artigo 5º, XXIV, 182 § 3º, da Constituição Federal, combinado com o art. 487, I, do novo Código de Processo Civil, **JULGO PROCEDENTE** o pedido deduzido na inicial para o fim de incorporar ao patrimônio do expropriante, Município de Rio Negro, as áreas de **5.276m<sup>2</sup> da matrícula nº 3130, 9.292m<sup>2</sup> da matrícula nº 3167 e 992m<sup>2</sup> da matrícula nº 11.413**, devidamente especificadas nos autos e descritas nos memoriais descritivos juntados (mov. 1.1 e esclarecimentos de mov. 36), mediante o pagamento pelo requerente à parte requerida de indenização no valor total de R\$ 5.292.000,00 (cinco milhões, duzentos e noventa e dois mil reais), que deverá ser corrigido monetariamente pelo índice do INPC, desde a data do laudo pericial realizado em 20/11/2019 (mov. 205) até o pagamento, juros moratórios de 6% (seis por cento) ao ano, nos termos do artigo 15-B do Decreto-lei nº 3.365/1941 até o efetivo pagamento da indenização. Deve, ainda, haver a incidência de juros compensatórios de 6% (seis por cento) a partir da data da imissão na posse até o pagamento, servindo como base de cálculo a diferença apurada entre 80% do preço ofertado em Juízo e o valor do bem fixado nesta sentença.

Como já foi acima fundamentado, o valor indenizatório depositado com a inicial (mov. 1.2) deve ser considerado, após correção do período do depósito (realizada pelo banco), para posterior abatimento do valor total da indenização.

Finalmente, condeno o autor ao pagamento das custas processuais e honorários sucumbenciais. Como a sentença fixou o valor da indenização em patamar superior ao preço oferecido na inicial, é imperiosa a aplicação do art. 27, § 1º, do Decreto Lei 3365 /41, razão pela qual condeno o requerente ao pagamento dos honorários advocatícios em favor do patrono da parte requerida, que, com base no artigo 27, parágrafos 1º e 3º, do Decreto-lei nº 3.365/41, fixo em 3% (três por cento) do valor atualizado entre a diferença da quantia depositada para a imissão provisória e o valor da indenização fixado nesta sentença.



Nesta toada:

[...]

Publicada e registrada eletronicamente, intinem-se.

Transitada em julgado e efetuado o pagamento, o requerente, ora expropriante, poderá transferir o imóvel para seu nome, no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, mediante a expedição de mandado de imissão de posse, nos termos do artigo 29 do Decreto – Lei 3.365/41.

Sentença sujeita ao reexame necessário, nos termos do §1º do art. 28 do Decreto Lei nº 3.365/1941.

Oportunamente, archive-se.

Diligências necessárias.”

No mov. 367 a parte desapropriada opôs embargos de declaração, sendo parcialmente acolhidos para que o tópico fundamental da sentença nominada como “*Consectários legais da servidão*” passasse a contar com a seguinte redação:

[...]

**Consectários legais da servidão**

Sobre os valores fixados para fins de desapropriação, devem incidir: a) juros moratórios de 6% (seis) por cento ao ano, a partir do trânsito em julgado da sentença (Súmula 70 do STJ); b) correção monetária pelo INPC a contar da data da elaboração do laudo pericial de avaliação (02/12/2019 – mov. 153).

Ainda, nos termos da ADI 2332, devem incidir juros compensatórios de 6% (seis por cento) ao ano, a contar da imissão provisória da posse em 09/05/1989 – mov. 1.4 (Súmula 69 do STJ), servindo como base de cálculo a diferença apurada entre 80% do preço ofertado em Juízo e o valor do bem fixado nesta sentença.

[...]”

No mov. 378 a parte desapropriante manifestou sua ciência.

No mov. 382 a parte desapropriada requereu a remessa dos autos ao TJPR.

No mov. 383 a parte desapropriante interpôs recurso de apelação.

Contrarrazões ao recurso de apelação nos movs. 390 e 391.

No mov. 392 a parte desapropriada interpôs recurso adesivo.

No mov. 393 a parte desapropriada juntou documento.



Proferido acórdão anulando a sentença proferida para determinar a realização de nova perícia que justificasse o valor da indenização, comparando as perícias realizadas anteriormente e tratasse detidamente da possibilidade de valorização extraordinária (mov. 142 – recurso).

Nomeado perito, bem como indicado que o perito deveria responder às questões indicadas no acórdão (mov. 404).

No mov. 408 a parte desapropriante apresentou quesitos.

A parte desapropriada indicou assistente técnico e apresentou quesitos (mov. 409).

No mov. 412 o perito apresentou proposta de honorários.

Determinado o cumprimento da decisão de mov. 404, bem como fosse realizada remessa de cópia da petição de mov. 409 ao Ministério Público para análise e eventuais diligências (mov. 414).

Proferida decisão consignando que a perícia deveria ser realizada pelo perito nomeado nos autos (mov. 418).

Manifestação do Ministério Público (mov. 421).

Manifestação do perito (mov. 425).

Determinado o cumprimento da decisão de mov. 404.

Intimada a parte desapropriante para depósito dos honorários periciais (mov. 433).

No mov. 441 o perito manifestou ciência e solicitou a expedição de alvará para levantamento de 50% dos honorários.

Expedido alvará em favor do perito (mov. 444).

Designada data para realização da prova pericial (mov. 448).

Ciência da parte desapropriante (mov. 454).

No mov. 455 foi juntada diligência registral do CRI de Rio Negro para fins de cumprimento de mandado de desapropriação.

No mov. 458 a parte desapropriante solicitou fosse realizado o registro da desapropriação do imóvel em favor do Município de Rio Negro a fim de evitar vendas e/ou transferências irregulares.



Proferida decisão determinando fosse comunicado ao CRI que a sentença proferida nos autos foi anulada, bem como fosse aguardada a juntada do laudo pericial (mov. 460).

Enviado mensageiro ao CRI (mov. 462).

Ciência da parte desapropriante (mov. 464).

Expedida intimação ao perito para entrega do laudo (mov. 469).

Intimado, o perito solicitou a dilação do prazo em 10 dias para entrega do laudo (mov. 472).

Juntada diligência registral no mov. 473.

No mov. 476 o perito solicitou nova dilação do prazo.

Deferido o prazo de 10 dias (mov. 478).

Laudo pericial no mov. 483.

No mov. 484 o perito solicitou o levantamento de valores.

Expedido alvará em favor do perito (mov. 486).

Intimadas as partes, a parte autora apresentou manifestação concordando com o laudo (mov. 492) e a parte requerida impugnou o laudo pleiteando a intimação do perito para prestar os esclarecimentos necessários (mov. 493).

Intimado, o perito apresentou esclarecimentos no mov. 497.

No mov. 498 o perito pleiteou o levantamento dos honorários

Certidão informando que os valores dos honorários já haviam sido pagos (mov. 500).

Manifestação do perito no mov. 504.

Intimadas, as partes desapropriadas quedaram silentes (movs. 505 e 507) e a parte desapropriante renunciou ao prazo (mov. 508).

Proferida decisão determinando os esclarecimentos expressamente consignados no acórdão proferido nos autos (mov. 142 do recurso) e após fossem intimadas as partes para manifestação (mov. 511).

Manifestação do perito (mov. 515).



A parte desapropriante apresentou manifestação requerendo fossem levados em consideração o contexto histórico e a ausência de infraestrutura na época da desapropriação (mov. 519).

A parte desapropriada apresentou manifestação pleiteando o julgamento de procedência da ação. Ainda, requereu a remessa de cópia dos autos ao ministério Público, com graves imputações no tocante à realização da venda do imóvel objeto da desapropriação por terceiro, que teria recebido o imóvel em doação, posteriormente revogada pela parte desapropriante (mov. 524).

**É o relatório. DECIDO.**

## **II – FUNDAMENTAÇÃO**

### **Mérito**

No presente caso, conforme requerimento constante na inicial, está-se diante de pedido de desapropriação, com fulcro no Decreto-Lei 3.365/41.

Consoante constou na decisão de mov. 46, a petição de mov. 36 do expropriante esclareceu que se pretende a desapropriação de (observação já explicitada na decisão de mov. 80 e na sentença de mov. 358):

- a) 5.276m<sup>2</sup> da matrícula nº 3130 (correspondente à área de 3.854m<sup>2</sup> + 1.692m<sup>2</sup>);
- b) 9.692m<sup>2</sup> da matrícula nº 3167;
- c) 992m<sup>2</sup> da matrícula nº 11.413;

Frise-se que a desapropriação em questão motiva-se na utilidade pública (mov. 1.1 – fls. 7/13), pois os imóveis expropriados serviram para majorar a área do Distrito Industrial do Município de Rio Negro.

Ressalte-se, também, que inexistente vício que possa macular a expropriação proposta pelo requerente, a quem cabe, por imperativo de ordem constitucional, indenizar o expropriado, dado o apossamento “*initio litis*”, do imóvel descrito na exordial.

Com efeito, o que se debate e resta controvertido nos autos é o *quantum* da indenização a ser suportado pelo requerente, que não negou seu dever em proceder ao pagamento da justa e prévia indenização.



Inarredável se afigura a obrigação do autor em indenizar o proprietário, ora expropriado, em razão do desapossamento, consoante previsão legal contida em nossa Carta Magna em seu artigo 5º, XXIV, sendo imperativo que esta indenização seja *justa, prévia e em dinheiro*.

Carlo Alberto Dabus Maluf<sup>[1]</sup> ensina que a indenização: “*É a compensação paga pela administração ao particular que se viu atingido em sua propriedade, de modo a recompor o equilíbrio patrimonial existente antes da desapropriação*”.

Conforme assinala Marco Aurélio Greco, o requisito de justa indenização foi consequência do individualismo jurídico. Ela expressa o princípio segundo o qual não poderia a desapropriação afetar o patrimônio do expropriado, trazendo-lhe qualquer diminuição. O critério da justa indenização cerca-se de certa relatividade nos dias atuais, dentro do conteúdo social da expropriação. Prévia no sentido de que o expropriante deverá pagar ou depositar o preço antes de adquirir a propriedade do imóvel. A previdência é em relação à transcrição do título aquisitivo (Hoje matrícula pela Lei dos Registros Públicos – lei n. 6.015/73).

O pagamento prévio é meio legal para se obter a desapropriação. Só será adquirido o bem depois do efetivo pagamento da indenização por parte do expropriante.

Ressalte-se que a “*Indenização em dinheiro quer dizer que o expropriante há de se pagar o expropriado em moeda corrente (Marco Aurélio Greco, o instituto da desapropriação, RDP, cit. P. 200)*.” (Teoria e Prática da Desapropriação – do jurista Carlos Alberto Dabus Maluf, p.9).

Na hipótese em comento, os réus fazem jus a receber a justa e previa indenização, razão pela qual foi determinada a realização de avaliação do imóvel desapropriado, mediante perícia técnica levada a cabo por perito nomeado pelo Juízo.

Aliás, não só uma, duas ou três perícias foram realizadas nos autos, **mas sim quatro provas técnicas** e ao longo período superior a três décadas de andamento do processo.

As perícias foram realizadas nos seguintes termos:

a) *Laudo pericial de mov. 1.28, elaborado pelo perito Paulo Renato Kaiss (engenheiro agrônomo), indicando como devido o valor total de R\$ 43.342,00 para a data de 12/12/1994;*

b) *Laudo pericial de mov. 1.145, elaborado pelo perito Carlos Alberto da Silva (engenheiro agrônomo), indicando como devido o valor total de R\$ 1.612.800,00 para a data de 30/09/2015;*



*c) Laudo pericial de mov. 205 (complementado nos movs. 230, 238, 271), elaborado por Erico Luiz Beninca (corretor de imóveis), indicando como devido o valor total de R\$ 5.292.000,00 para a data de 20/11/2019;*

*d) Laudo pericial de mov. 483 (complementado nos movs. 497 e 515), elaborado pela empresa Smart Perícias por meio de seus peritos Ailton Luis Guapo e Alcides Goelzer de Araújo Vargas, indicando como devido o valor total de R\$ 5.455.766,40 para a data de 11/04/2023.*

Em relação à primeira perícia (mov. 1.28), foi proferida sentença de mov. 1.89 acolhendo os valores indicados, tendo sido objeto de recurso de apelação (mov. 1.92), tendo a sentença sido cassada e anulados os atos processuais desde a perícia judicial, determinando-se que segunda perícia fosse feita em seu lugar e julgando prejudicado o recurso (mov. 1.104).

Realizada segunda prova pericial (mov. 1.145), os requeridos apresentaram insurgência (mov. 1.147), com a juntada de alguns documentos consistentes em avaliações imobiliárias realizadas por corretores imobiliários, indicando a existência de uma evidente discrepância, contendo avaliação da área a ser expropriada muito superior ao valor encontrado pelo perito.

Diante disso e considerando as peculiaridades do caso concreto, entendeu-se necessária a realização de uma nova perícia, para melhor esclarecimento acerca do valor da justa indenização (mov. 98).

Posteriormente, realizado o terceiro laudo pericial (mov. 205), o desapropriante discordou da perícia realizada (mov. 280), restando afastadas suas discordâncias pela sentença proferida no mov. 358.

Irresignada ainda com a sentença proferida, a parte autora interpôs recurso de apelação (mov. 383), pois os valores fixados teriam sido exorbitantes, tendo sido conhecido e provido o recurso para anular a sentença e determinar a realização de uma nova perícia para que justificasse detidamente o valor da indenização, comparando as perícias realizadas anteriormente e tratando detidamente da possibilidade de valorização extraordinária (mov. 396).

Assim, foi determinada a realização da quarta perícia nos autos, sendo que, além do ponto controvertido fixado nos autos e os quesitos das partes, deveria o perito responder “... detalhando especificamente as diferenças entre os três valores que foram apresentados durante o trâmite deste processo e analisando detidamente a tese de valorização extraordinária do imóvel possivelmente causada pela construção de benfeitorias pelo Poder Executivo Municipal”, justificando detidamente o valor da indenização, comparando-o com as perícias outrora realizadas e tratando diretamente da possibilidade de valorização extraordinária, conforme decisão de mov. 404.



Realizada a prova pericial, o perito juntou o laudo pericial no mov. 483 respondendo aos quesitos das partes nos seguintes termos:

**20 - QUESITOS DO AUTOR**

**1) Na época da desapropriação (1989), havia infraestrutura no local? (meio fio, águas pluviais, energia elétrica, iluminação pública, asfalto, etc.), considerando a imagem de mov. 383.5?**

R.: De acordo com a imagem de mov. 383.5 não havia infraestrutura.

**2) Existiam construções no local na época da desapropriação?**

R.: De acordo com a imagem de mov. 383.5 não havia construções no local na época.

**3) Qual será o valor do metro quadrado do imóvel desconsiderando a infraestrutura e as edificações existentes (considerando à época da desapropriação)?**

R.: Diante do alto lapso temporal que envolve e as nuances e inflações mercadológicas, não é possível auferir o valor do imóvel a época de 1989.

**4) De quanto seria, aproximadamente, em percentuais, a desvalorização do imóvel desapropriado, considerando a inexistência da infraestrutura disponibilizada na região onde o mesmo se encontra?**

R.: Diante do alto lapso temporal que envolve e as nuances e inflações mercadológicas, não é possível auferir o valor do imóvel a época de 1989.

**5) Quais critérios e qual método de avaliação foi utilizado na primeira perícia - no ato da imissão de posse? (a qual avaliou em R\$ 43.342)**

R.: Diante do apresentado em mov. 1.28 houve a utilização de dado comparativo de mercado com base em poucos imóveis amostrais na região.

**6) Da mesma forma, quais critérios e qual método de avaliação foi utilizado na perícia realizada em 2015? (a qual avaliou em R\$ 1.612.800,00)**

R.: Nos termos do laudo pericial apresentado em mov. 1.145 foi utilizada pesquisa de mercado e estatística para realização da avaliação imobiliária no ano de 2015.

**21 - QUESITOS DO RÉU**

**Quesito nº 1.- À época da desapropriação ainda existiam as edificações descritas na Matrícula 1031, com as destinações nela descritas?**

R.: De acordo com a imagem de mov. 383.5 não havia construções no local na época.

**Quesito nº 2.- Caso negativo, quais as ainda existentes, área abrangida e quais as suas destinações? Considerando que da “Justificativa de fls. 243, doc. 7, que o valor de R\$ 125.543,00 foi resultante de “Comissão de Avaliação” designada pelo Município.**

R.: O trabalho pericial tem como finalidade averiguar o valor mercadológico da terra nua do imóvel, não sendo objeto deste trabalho as benfeitorias nele atual ou anteriormente existente.



**Quesito nº 3.- Qual o estado de conservação e o valor atribuído pela Comissão às edificações, se existentes à época da avaliação?**

R.: O trabalho pericial tem como finalidade averiguar o valor mercadológico da terra nua do imóvel, não sendo objeto deste trabalho as benfeitorias nele atual ou anteriormente existente.

**Quesito nº 4.- Qual o valor atribuído pela Comissão para os R\$ 459 m2 (quatrocentos e cinquenta e nove metros quadrados) remanescentes do imóvel desapropriado?**

R.: A desapropriação objeto deste trabalho pericial compreende na totalidade de 15.960,00 m<sup>2</sup>.

**Quesito nº 5.- Qual a destinação dada à área de 459 m2 desapropriada?**

R.: A desapropriação objeto deste trabalho pericial compreende na totalidade de 15.960,00 m<sup>2</sup>.

**Quesito nº 6.- As benfeitorias existentes à época da desapropriação, foram demolidas pelo Município, para a destinação a que se refere o quesito nº 5?**

R.: Não foi disponibilizada tal informação ao *expert*.

**Quesito nº 7.- Qual o custo dessa demolição?**

R.: Não foi disponibilizada tal informação ao *expert*.

**Quesito nº 8.- Para adequar a área desapropriada à destinação a que se refere o quesito nº 5, foi necessário serviço de terraplenagem, executado às expensas do Município?**

R.: Não foi disponibilizada tal informação ao *expert*.

**Quesito nº 9 – Qual o seu volume cúbico de terra removida e qual o custo da terraplenagem executada?**

R.: Não foi disponibilizada tal informação ao *expert*.

**Quesito nº 10.- Existe, no arquivo do Município, ou da Câmara Municipal, o MAPA a que se refere a “Justificativa” de fls. 243, doc. nº 7?**

R.: Não foi disponibilizado tal documentação ao *expert*.

**Quesito nº 11.- Nesse MAPA, estão localizadas as benfeitorias existentes no imóvel à época da desapropriação, e quais as suas dimensões?**

R.: Não foi disponibilizado tal documentação ao *expert*

**Quesito nº 12.- Caso afirmativo, requer seja anexada ao laudo pericial a ser executado, cópia do referido MAPA.**

R.: Não foi disponibilizado tal documentação ao *expert*.

**Quesito nº 13.- Qual foi o valor efetivamente pago pelo Município, previsto em R\$ 125.543,00 no Projeto de Lei e Justificativas (fls. 241, 243 e 244) aos desapropriandos?**

R.: Houve a apresentação de duas guias de pagamento, sendo as mesmas observadas em mov. 1.134 destes autos.



**Quesito nº 14.- Quanto custou ao Município o metro quadrado da área de 459 2m (quatrocentos e cinquenta e nove metros quadrados) considerando o valor pago pelo imóvel, o custo da demolição das benfeitorias e o custo da terraplenagem do terreno?**

R.: Não foi disponibilizado tais informações ao *expert*.”

Apresentada impugnação pela parte autora (mov. 493), foram solicitados esclarecimentos ao perito, sendo respondidos no mov. 497 nos seguintes termos:

“Deste modo, imperioso pontuar que a parte Requerente, em mov. 493.1 apresentou impugnação quanto ao laudo pericial pelos argumentos de que o mesmo incluiu todas as infraestruturas e construções, requerendo a especificação separada por “item e valor” de cada elemento elencado.

Ocorre Excelência, que como apresentado detalhadamente ao longo do laudo pericial, o mesmo faz referência única e exclusivamente aos valores de terreno do imóvel avaliando, não havendo o que se falar em consideração de construções.

Por sua vez, no que diz respeito a infraestrutura como galerias, pavimentação asfáltica, iluminação e outros, levando-se em consideração o fato de que estes avaliadores não localizaram documento comprobatório de dívida ativa da parte Requerida junto a Prefeitura do município, é de fácil inferência que tais benfeitorias são interligadas ao pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, não havendo coerência no desconto de tais infraestruturas para aferição do real e atual valor de mercado do imóvel *sub judice*.

Dito isto, diante dos fatos e dados acima apontados, estes profissionais REITERAM todo o apresentado em seu laudo pericial de mov. 483, de modo que roga a Vossa Excelência para que o mesmo seja homologado, possibilitando seus efeitos legais.”

Posteriormente, determinou-se que o perito prestasse os esclarecimentos referentes às questões indicadas no acórdão proferido nos autos (mov. 511), apresentando ele a complementação de mov. 515:

“*Ab initio*, há de se mencionar, que intimados quanto ao teor do acórdão proferido nos presentes autos, no qual é pontuado que “*se o segundo e o terceiro laudo possuem o mesmo método comparativo com auxílio das normas da ABNT, da mesma forma não se demonstra razão para mais que triplicar o valor do metro quadrado na área.*”, imperioso se faz expor o que segue:



Deste modo, no tocante aos laudos apresentados, faz-se necessário pontuar que os mesmos possuem um grande lapso temporal entre si, como é possível observar pelas informações presentes nestes autos, sendo incontroverso concluir que entre suas execuções houve um transcorrer de aproximadamente 30 anos de divergência.

A este respeito:

<b>LAUDO PERICIAL</b>	<b>DATA ELABORAÇÃO</b>	<b>MOV.</b>	<b>VALOR/M<sup>2</sup></b>	<b>VALOR FINAL</b>
Laudo I	Dezembro/1994	1.28	R\$ 2,70	R\$ 43.342,00
Laudo II	Setembro/2015	1.145	R\$ 101,05	R\$ 1.612.800,00
Laudo III	Abril/2023	483.2	R\$ 341,84	R\$ 5.455.766,40

Pelo exposto, imperioso esclarecer que o mercado imobiliário sofre influência direta das mudanças econômicas, as quais foram incontáveis nos últimos anos, interferindo diretamente nos valores e comportamento do consumidor, refletindo nas altas e baixas dos valores mercadológicos.

Destarte, partindo para uma análise um pouco mais histórica, é possível pontuar que entre os anos de 2006 a 2013 o mercado imobiliário passou por uma fase benéfica, resquícios da melhora de renda e empregabilidade com consequentes taxas de juros positivas. Por sua vez, logo em seguida, no período de 2014 a 2018 o país passou por uma crise econômica, cenário em que foi observado um mercado imobiliário com taxas altas e economia reduzida, com possível recuperação prevista para 2019, fato que não ocorreu diante do cenário pandêmico que viria a seguir.

Incontroverso, concessa vênia máxima, Excelência que além das alterações pontuadas, as quais ocorreram dentro do lapso temporal entre a elaboração dos laudos em tela, é imprescindível pontuar o fator pandemia que exponencialmente afetou o mercado imobiliário nacional.

A este respeito, observe o material didático que representa o ciclo imobiliário e como o mesmo fora afetado com pandemia da Covid-19:





Ainda a este respeito, é possível pontuar as altas da taxa Selic e inflação, as quais impactam diretamente na compra e venda de imóveis, e apenas para fins elucidativos, apresenta-se abaixo o histórico de inflação efetiva pela variação do IPCA:

Ano	Norma	Data	Meta (%)	Tamanho do intervalo +/- (p.p.)	Intervalo de tolerância (%)	Inflação efetiva (Variação do IPCA, %)
1999			8	2	6-10	8,94
2000	Resolução CMN nº 2.615	30/6/1999	6	2	4-8	5,97
2001			4	2	2-6	7,67
2002	Resolução CMN nº 2.744	28/6/2000	3,5	2	1,5-5,5	12,53
2003*	Resolução CMN nº 2.842	28/6/2001	3,25	2	1,25-5,25	9,30
	Resolução CMN nº 2.972	27/6/2002	4	2,5	1,5-6,5	9,30
2004*	Resolução CMN nº 2.972	27/6/2002	3,75	2,5	1,25-6,25	7,60
	Resolução CMN nº 3.108	25/6/2003	5,5	2,5	3-8	
2005	Resolução CMN nº 3.108	25/6/2003	4,5	2,5	2-7	5,69
2006	Resolução CMN nº 3.210	30/6/2004	4,5	2,0	2,5-6,5	3,14
2007	Resolução CMN nº 3.291	23/6/2005	4,5	2,0	2,5-6,5	4,46
2008	Resolução CMN nº 3.378	29/6/2006	4,5	2,0	2,5-6,5	5,90
2009	Resolução CMN nº 3.463	26/6/2007	4,5	2,0	2,5-6,5	4,31
2010	Resolução CMN nº 3.584	01/7/2008	4,5	2,0	2,5-6,5	5,91
2011	Resolução CMN nº 3.748	30/6/2009	4,5	2,0	2,5-6,5	6,50
2012	Resolução CMN nº 3.880	22/6/2010	4,5	2,0	2,5-6,5	5,84
2013	Resolução CMN nº 3.991	30/6/2011	4,5	2,0	2,5-6,5	5,91
2014	Resolução CMN nº 4.095	28/6/2012	4,5	2,0	2,5-6,5	6,41
2015	Resolução CMN nº 4.237	28/6/2013	4,5	2,0	2,5-6,5	10,67
2016	Resolução CMN nº 4.345	25/6/2014	4,5	2,0	2,5-6,5	6,29
2017	Resolução CMN nº 4.419	25/6/2015	4,5	1,5	3,0-6,0	2,95
2018	Resolução CMN nº 4.499	30/6/2016	4,5	1,5	3,0-6,0	3,75
2019	Resolução CMN nº 4.582	29/6/2017	4,25	1,50	2,75-5,75	4,31
2020	Resolução CMN nº 4.582	29/6/2017	4,00	1,50	2,50-5,50	4,52
2021	Resolução CMN nº 4.671	26/6/2018	3,75	1,50	2,25-5,25	10,06
2022	Resolução CMN nº 4.724	27/6/2019	3,50	1,50	2,00-5,00	5,79

Com base nos dados apresentados acima, é possível concluir que o mercado imobiliário apresenta valorização maior que muitos outros investimentos, sendo,



**portanto, a valorização do metro quadrado de R\$ 101,05 para R\$ 341,84, diluída pelos 8 (oito) anos de lapso temporal entre um laudo e outro algo perceptível dentro do setor.**

É importante destacar ainda, Excelência, que o método de avaliação adotado por este perito para determinar o valor de venda do imóvel foi o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DO MERCADO, que, por sua vez, define o valor através da comparação do imóvel avaliando com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas diante do cenário atual em que o imóvel e economia se encontram.

Veja, MM. Julgador, que o valor obtido no laudo pericial representa a realidade mercadológica atual, de modo que estes peritos reiteram TODO contido em seu laudo pericial, e roga para que seja o mesmo homologado por Vossa Excelência.”

Pois bem.

Desde já, consigno que é caso de acolhimento da quarta perícia para fins de fixação da justa indenização nestes autos. Explico.

Não se está a desmerecer quaisquer dos laudos produzidos anteriormente, pois elaborados por profissionais competentes (os dois primeiros por engenheiros agrônomos e o terceiro por corretor de imóveis) que seguiram as normas técnicas aplicáveis às avaliações.

Registre-se que este Juízo já havia acolhido o valor indicado na terceira perícia como razoável e justo para indenizar a parte requerida, sendo certo que a quarta perícia determinada nos autos pelo TJPR se deu a fim de que fosse justificado detidamente o valor da indenização, comparando as perícias realizadas anteriormente e tratando diretamente da possibilidade de valorização extraordinária, o que foi devidamente esclarecido pelos peritos, conforme prova pericial produzida e parcialmente transcrita acima.

Em que pesem ambos os laudos terem sido muito bem fundamentados quanto à técnica aplicada para a avaliação, fato é que o valor encontrado no quarto laudo pericial mais se aproxima da justa indenização, observado pertinentemente as questões aventadas no acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça paranaense.

Anote-se que, embora haja entendimento no sentido de que seria possível mitigar a regra geral de modo a se adotar como justa indenização o valor do bem à época da imissão provisória na posse, como indicado pelo acórdão proferido e juntado no mov. 396, as irresignações da parte autora, no tocante à quarta perícia realizada, referem-se à ausência total de infraestrutura na época da desapropriação, conforme sua manifestação de mov. 519, todavia desprovidas de qualquer comprovação, ônus que lhe incumbia.

Portanto, não há que se acolher como justa indenização para o bem desapropriado o valor da época da imissão provisória na posse, até porque não seria justo que



o seu proprietário, imitado da posse do imóvel há mais de três décadas, venha a receber uma futura indenização, após o longo período, que reflita o valor da época.

De mais a mais, o perito nomeado para realizar a quarta perícia nos autos, esclareceu que *"...no que diz respeito a infraestrutura como galerias, pavimentação asfáltica, iluminação e outros, levando-se em consideração o fato de que estes avaliadores não localizaram documento comprobatório de dívida ativa da parte Requerida junto a Prefeitura do município, é de fácil inferência que tais benfeitorias são interligadas ao pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, não havendo coerência no desconto de tais infraestruturas para aferição do real e atual valor de mercado do imóvel sub judice"*.

Assim, entendo que o valor a ser fixado a título de indenização pela desapropriação, junto aos presentes autos, deve se dar de acordo com o preço atual de mercado na data da avaliação ou da perícia. Neste sentido, é a redação expressa do artigo 26 do Decreto-Lei nº 3.365/1941: *"No valor da indenização, que será contemporâneo da avaliação, não se incluirão os direitos de terceiros contra o expropriado"*.

Nessa toada:

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM – SENTENÇA JULGADA PROCEDENTE – INSURGÊNCIA QUANTO AO VALOR DA JUSTA INDENIZAÇÃO – DIVERSOS LAUDOS E COMPLEMENTAÇÕES – VALOR DA INDENIZAÇÃO QUE DEVE SER CONTEMPORÂNEO AO DA AVALIAÇÃO – ART. 26, DO DECRETO-LEI 3.365/41 – MANUTENÇÃO DO VALOR DA JUSTA INDENIZAÇÃO CONFORME FIXADO NA SENTENÇA – LAUDO DE PERITO POSTERIOR QUE CONFIRMOU INFORMAÇÃO CONTIDA NA PRIMEIRA AVALIAÇÃO – PLEITO DE MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA – DESCABIMENTO – FIXAÇÃO NOS TERMOS DO ART. 27, § 1º, DO DECRETO-LEI N. 3.365/1941 – MANUTENÇÃO DA SENTENÇA QUE SE IMPÕE – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJPR - 4ª Câmara Cível - 0001420-69.2005.8.16.0058 - Campo Mourão - Rel.: SUBSTITUTO MARCIO JOSE TOKARS - J. 02.07.2023)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – DESAPROPRIAÇÃO – DECISÃO AGRAVADA QUE HOMOLOGOU O LAUDO PERICIAL – VALOR DA INDENIZAÇÃO QUE DEVE SER CONTEMPORÂNEO AO DA AVALIAÇÃO – PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E DESTA CORTE – INTELIGÊNCIA DO ART. 26, DO DECRETO-LEI Nº 3365/41 – LAUDO PERICIAL REALIZADO DE FORMA ESCORREITA – DECISÃO AGRAVADA MANTIDA – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJPR - 5ª Câmara Cível - 0026318-33.2022.8.16.0000 - Palmital - Rel.: DESEMBARGADOR RENATO BRAGA BETTEGA - J. 13.09.2022)



Deve ser consignado, ainda, que há duas perícias nos autos que apresentam similaridade dos valores devidos em favor das partes requeridas, quais sejam: o terceiro e quarto laudos periciais nos valores de R\$ 5.292.000,00 e de R\$ 5.455.766,40, respectivamente.

Releva anotar, outrossim, que a quarta perícia judicial demonstrou minuciosamente qual o valor do metro quadrado da área, evidenciando os critérios utilizados para que se chegasse a tal valor.

De mais a mais, não vislumbro qualquer vício e/ou irregularidade capaz de desmerecer o laudo confeccionado pelo perito judicial na quarta perícia (mais atual), o qual, ainda, registrou critérios claros e objetivos para o alcance do preço. Denota-se que o perito judicial é figura totalmente desprovida de interesse na demanda e de confiança do juízo.

Acerca da adoção do laudo do Perito Oficial, destacam-se os seguintes arestos do e. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná:

APELAÇÃO CÍVEL E REEXAME NECESSÁRIO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA COM DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA. DECRETO MUNICIPAL Nº 176/1993.PROLONGAMENTO DE RUAS NO MUNICÍPIO DE LONDRINA. MUNICÍPIO QUE OCUPA A PROPRIEDADE DO AUTOR E NÃO INDENIZA. IMPOSSIBILIDADE.NECESSÁRIA INDENIZAÇÃO. PRELIMINAR. ALEGADA NECESSIDADE DE COMPLEMENTAÇÃO DO LAUDO PERICIAL. LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO.DESNECESSIDADE. PERITO QUE REBATE A NECESSIDADE DA DILIGÊNCIA POSTULADA PELA PARTE. LAUDO PERICIAL CLARO E SATISFATÓRIO PARA O CONVENCIMENTO DO MAGISTRADO. INTELIGÊNCIA ART. 131, DO CPC. LIVRE CONVENCIMENTO DO MAGISTRADO. MÉRITO.DIVERGÊNCIA QUANTO À JUSTA INDENIZAÇÃO.DECISÃO QUE DEFINE COMO JUSTO OS VALORES DETERMINADOS EM LAUDO PERICIAL. ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO ARTIGO 5, XXIV, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. VALOR DA INDENIZAÇÃO OBTIDO MEDIANTE LAUDO PERICIAL ELABORADO DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT). HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PARTES QUE ALMEJAM ARBITRAMENTO NOS TERMOS DO ART.20, §§ 3º E 4º, DO CPC. IMPOSSIBILIDADE. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. OBSERVÂNCIA DO ART. 27, §1º DO DECRETO LEI Nº 3.365/41. REEXAME NECESSÁRIO. CONSECTÁRIOS LEGAIS. EM ACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE. SUCUMBÊNCIA PROPORCIONAL MANTIDA. ART. 30, DO DECRETO LEI Nº. 3.365 /41. RECURSOS DE APELAÇÃO CONHECIDOS E DESPROVIDOS. SENTENÇA CONFIRMADA EM REEXAME NECESSÁRIO. (TJPR - 4ª C.Cível - ACR - 1409522-6 - Região Metropolitana de Londrina - Foro Central de Londrina - Rel.: Lélia Samardã Giacomet - Unânime - - J. 03.03.2016)



DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. (1) VALOR DA INDENIZAÇÃO OBTIDO MEDIANTE LAUDO PERICIAL ELABORADO DE ACORDO COM OS PARÂMETROS DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT). (2) CORREÇÃO MONETÁRIA. (3) JUROS COMPENSATÓRIOS. (4) JUROS MORATÓRIOS. (5) OFERTA INICIAL. (6) HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. APELAÇÃO DO AUTOR PARCIALMENTE PROVIDA. APELAÇÃO DOS RÉUS DESPROVIDA. (1) É pacífica a jurisprudência, em matéria de desapropriação, que o laudo do perito judicial, quando bem elaborado, fundamentado e alicerçado em elementos seguros e objetivos, deve ser acolhido para se fixar o valor da indenização, haja vista a imparcialidade que esse profissional assume por conta dos interesses em conflito existentes entre as partes." [...] (TJPR - 5ª C.Cível - AC - 1115883-5 - Foro Regional de Araucária da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Rel.: Adalberto Jorge Xisto Pereira - Unânime - - J. 12.08.2014)

REEXAME NECESSÁRIO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. INDENIZAÇÃO DEVIDA. VALOR INDENIZATÓRIO ADOTADO NA SENTENÇA DE ACORDO COM LAUDO PERICIAL REALIZADO POR PERITO JUDICIAL. PERÍCIA MINUCIOSA. VALOR ENCONTRADO JUSTO. LIVRE CONVENCIMENTO DO JULGADOR. ADEQUAÇÃO DA CORREÇÃO MONETÁRIA, JUROS MORATÓRIOS, COMPENSATÓRIOS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. SENTENÇA REFORMADA PARCIALMENTE EM REEXAME NECESSÁRIO. É devida a indenização por desapropriação aos requerentes, vez que restou demonstrado nos autos que tiveram seus imóveis desapropriados e não foram indenizados. Não se vislumbram vícios ensejadores de quaisquer nulidades na sentença proferida em relação ao preço imposto a título de indenização, posto que lastreado na prova técnica (prova pericial), devidamente válida. (...). Os juros moratórios de 6% (seis por cento) ao ano, apenas incidirão se o precatório expedido não for pago no prazo constitucional. Para a fixação dos juros compensatórios, em razão da ausência de informação a respeito de quando se deu a imissão na posse dos imóveis desapropriados, adota-se a data da publicação da Lei Municipal nº 912/1999, qual seja 17/12/1999 (f. 25), na qual dispõe sobre autorização ao Chefe do Poder Executivo para realizar compensações tributárias e receber dações em pagamento dos demais imóveis que foram desapropriados na mesma oportunidade que a dos requerentes, por se mostrar a data mais razoável, atentando-se a isonomia entre os expropriados. Os juros compensatórios devem incidir da data da publicação da Lei nº 912/99 (17/12 /1999), no percentual de 6% (seis por cento) até o dia anterior à liminar deferida na ADIn n.º 2.332/DF, isto é, 13/09/01. A partir daí, volta a incidir a taxa de 12% (doze por cento) ao ano. Além do que, são devidos até a data da expedição do precatório e não mais até o trânsito em julgado desta decisão, como se entendia. Adequa-se a fixação em honorários advocatícios para o fim aplicar o disposto no artigo 27, §§ 1º e 3º, do Decreto-lei nº 3.365/41, fixando o percentual dos honorários em 5% (cinco por cento)



sobre o valor da indenização. (TJ-PR 8847789 PR 884778-9 (Acórdão), Relator: Luiz Mateus de Lima, Data de Julgamento: 03/07/2012, 5ª Câmara Cível)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO DO TRANSPORTE DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA. SENTENÇA QUE ARBITRA INDENIZAÇÃO JUSTA, NOS TERMOS ENCONTRADOS EM LAUDO PERICIAL. DETERMINAÇÃO DE INCIDÊNCIA DE CORREÇÃO MONETÁRIA DO VALOR A PARTIR DO LAUDO, ACRESCIDO DE JUROS COMPENSATÓRIOS DE 12% E JUROS DE MORA DE 6%. 1. INDENIZAÇÃO ARBITRADA EM VALOR JUSTO, NOS TERMOS DA AVALIAÇÃO PERICIAL, QUE ADOTOU CRITÉRIOS CIENTÍFICOS E IMPARCIAIS. COEFICIENTE DE DETERMINAÇÃO QUE RESULTOU DA COLETA DE DADOS SEGUROS. SENTENÇA ESCORREITA AO ADOTAR O VALOR DO LAUDO PERICIAL PARA FIXAÇÃO DA INDENIZAÇÃO DEVIDA. 2. CORREÇÃO MONETÁRIA DO VALOR DA INDENIZAÇÃO QUE DEVE INCIDIR A PARTIR DO LAUDO DE AVALIAÇÃO. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. 3. CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS DEVIDAS PELA APELANTE, QUE DEU CAUSA AO AJUIZAMENTO DA AÇÃO. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA CORRETAMENTE APLICADO AO AUTOR. 4. APELAÇÃO DESPROVIDA. (TJ-PR - AC: 6714230 PR 0671423-0, Relator: Maria Aparecida Blanco de Lima, Data de Julgamento: 24/08/2010, 4ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ: 475)

Nesse sentido é a orientação do Superior Tribunal de Justiça:

"(...) 2. O laudo oficial ocupa grande relevância no processo judicial de desapropriação, porquanto apresenta elaboração criteriosa da quantificação do valor indenizatório. 3. A despeito de o julgador não estar adstrito à perícia judicial, é inquestionável que, tratando-se de controvérsia cuja solução dependa de prova técnica, por força do art. 145 do CPC, o juiz só poderá recusar a conclusão do laudo se houver motivo relevante, uma vez que o perito judicial se encontra em posição equidistante das partes, mostrando-se imparcial e com mais credibilidade" (STJ - AgRg no AREsp 500108 / PE - Ministro HUMBERTO MARTINS - SEGUNDA TURMA - DJe 15/08/2014)

Portanto, fixo o total da indenização pelas áreas de 5.276m<sup>2</sup> da matrícula nº 3130,9292m<sup>2</sup> da matrícula nº 3167 e 992m<sup>2</sup> da matrícula nº 11.413, todas do CRI de Rio Negro, em R\$ 5.455.766,40 (cinco milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos).

**Consectários legais da servidão**



Sobre os valores fixados para fins de desapropriação, devem incidir: a) juros moratórios de 6% (seis) por cento ao ano, a partir do trânsito em julgado da sentença (Súmula 70 do STJ)[2]; b) correção monetária pelo INPC a contar da data da elaboração do laudo pericial de avaliação (30/11/2022 – mov. 483)[3].

Ainda, nos termos da ADI 2332, devem incidir juros compensatórios de 6% (seis por cento) ao ano, a contar da imissão provisória da posse em 09/05/1989 – mov. 1.4 (Súmula 69 do STJ)[4], servindo como base de cálculo a diferença apurada entre 80% do preço ofertado em Juízo e o valor do bem fixado nesta sentença.

### **Do valor depositado no mov. 1.2 (depósito prévio)**

Do valor total fixado a título de justa indenização nesta sentença, deve ser abatido o valor já depositado no mov. 1.2, devidamente corrigido, conforme orienta o Superior Tribunal de Justiça:

"O valor depositado, correspondente à oferta inicial, deve ser corrigido monetariamente para dedução do total da indenização, também corrigido, quando da liquidação do julgado, estabelecendo-se paridade nominal das referidas importâncias" (STJ, 1.<sup>a</sup> Turma, REsp. nº 152.272/SP, Rel. Min. Milton Luiz Pereira, j. em 31.08.1999)

Entretanto, advirto que a correção relativa aos depósitos judiciais é realizada pelo próprio banco, e não pela contadoria judicial ou pelas partes.

Nessa toada:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - HOMOLOGAÇÃO DO CÁLCULO APRESENTADO PELO CONTADOR - PLEITO DE INCIDÊNCIA DE CORREÇÃO E JUROS SOBRE A DÍVIDA - AFASTAMENTO - DEPÓSITO JUDICIAL PELA PARTE EXECUTADA QUE JÁ CONTA COM REMUNERAÇÃO ESPECÍFICA PREVISTA EM LEI A CARGO DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA - PRECEDENTES DO STJ - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS PARA A FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - VERBA MANTIDA QUANDO DA REJEIÇÃO DA IMPUGNAÇÃO - DECISÃO TRANSITADA EM JULGADO - NÃO INCLUSÃO NA CONTA APRESENTADA PELO CONTADOR JUDICIAL - REFORMA DA DECISÃO - NOVA REMESSA PARA O CONTADOR PARA INCLUSÃO DA VERBA HONORÁRIA - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO POR UNANIMIDADE.1. "A responsabilidade pela correção monetária e pelos juros, após feito o depósito judicial, é da instituição**



**financeira onde o numerário foi depositado (Súmulas 179 e 271 do STJ).** Tal posicionamento se aplica ainda que se trate de penhora de dinheiro para a garantia da execução. Assim, procedido o depósito judicial no valor da execução, cessa a responsabilidade do devedor por tais encargos". (AgRg no Ag 582551/SP, Rel. Ministro VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS), TERCEIRA TURMA, julgado em 27/10/2009, DJe 16/11/2009) 2. "Destarte, apesar do imbróglgio gerado no processo, vê-se que a questão é relativamente simples. Ora, é certo que a decisão que rejeitou a impugnação ao cumprimento de sentença proposta pelo impugnante/executado, além de acatar como correto o valor indicado pelo exequente (R\$ 510.276,67), também condenou o executado ao pagamento das custas processuais, bem como à multa prevista no art.475-J do CPC, sobre a diferença do valor não pago (R\$ 22.367,71), e também manteve os honorários advocatícios para a fase de cumprimento de sentença no patamar inicialmente arbitrado, ou seja, R\$ 5.000,00 (fls. 687/690,v).No entanto, tal questão passou despercebida pelo d. Juízo de primeiro grau, o qual, limitou-se a determinar a reformulação dos cálculos para incidir a multa de 10% sobre o débito remanescente (fl. 700)". (TJPR - 8ª C.Cível - AI - 1203063-4 - Região Metropolitana de Maringá - Foro Central de Maringá - Rel.: José Laurindo de Souza Netto - Unânime - - J. 26.02.2015)

Nessa esteira, o STJ já se manifestou:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL. PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DEPÓSITO JUDICIAL EM GARANTIA. PEDIDO DE JUROS DE MORA E CORREÇÃO M O N E T Á R I A . B I S I N I D E M . IMPOSSIBILIDADE. 1.- Após a realização do depósito judicial, a responsabilidade pela correção monetária e juros é da instituição financeira onde o numerário foi depositado, não sendo admissível que o exequente pretenda receber do executado qualquer diferença a esse título, sob pena da configuração de bis in idem. 2.- Embargos de Declaração recebidos como Agravo Regimental, a que se nega provimento. (EDcl no REsp 1270715/PR, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/06/2013, DJe 01/08/2013)

### III – DISPOSITIVO

Ante o exposto, com fulcro nos artigos 5º, XXIV, e 182, § 3º, da Constituição Federal, combinado com o art. 487, I, do Código de Processo Civil, **JULGO PROCEDENTE** o pedido deduzido na inicial para o fim de incorporar ao patrimônio do expropriante, Município de Rio Negro, as áreas de 5.276m² da matrícula nº 3130, 9.292m² da matrícula nº 3167 e 992m² da matrícula nº 11.413, devidamente especificadas nos autos e descritas nos memoriais



descritivos juntados (mov. 1.1 e esclarecimentos de mov. 36), mediante o pagamento pelo requerente à parte requerida de indenização no valor total de R\$ 5.455.766,40 (cinco milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos), que deverá ser corrigido monetariamente pelo índice do INPC, desde a data do laudo pericial realizado em 30/11/2022 (mov. 483) até o pagamento, juros moratórios de 6% (seis por cento) ao ano, nos termos do artigo 15-B do Decreto-lei nº 3.365/1941 até o efetivo pagamento da indenização. Deve, ainda, haver a incidência de juros compensatórios de 6% (seis por cento) a partir da data da imissão na posse até o pagamento, servindo como base de cálculo a diferença apurada entre 80% do preço ofertado em Juízo e o valor do bem fixado nesta sentença.

Conforme já acima fundamentado, o valor indenizatório depositado com a inicial (mov. 1.2) deve ser considerado, após correção do período do depósito (realizada pelo banco), para posterior abatimento do valor total da indenização.

Finalmente, condeno o autor ao pagamento das custas processuais e honorários sucumbenciais. Como a sentença fixou o valor da indenização em patamar superior ao preço oferecido na inicial, é imperiosa a aplicação do art. 27, § 1º, do Decreto Lei 3365/41, razão pela qual condeno o requerente ao pagamento dos honorários advocatícios em favor do patrono da parte requerida, que, com base no artigo 27, parágrafos 1º e 3º, do Decreto-lei nº 3.365/41, fixo em 3% (três por cento) do valor atualizado entre a diferença da quantia depositada para a imissão provisória e o valor da indenização fixado nesta sentença.

Nessa toada:

"Na desapropriação direta não há sucumbência recíproca quando o expropriado simplesmente se limita a não concordar com a oferta e pugna pela realização de perícia para se apurar a justa indenização, cabendo ao expropriante, se a indenização efetivamente for maior que a oferta, arcar com o pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios do patrono judicial do expropriado." (TJPR - 5ª C.Cível – AC - 1054062-2 - Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Rel.: Adalberto Jorge Xisto Pereira - Unânime - - J. 05.11.2013)

Publicada e registrada eletronicamente, intinem-se.

Transitada em julgado e efetuado o pagamento, determino que seja expedido mandado (via mensageiro) para transferência do imóvel em favor da parte autora, nos termos do artigo 29 do Decreto – Lei 3.365/41.

Sentença sujeita ao reexame necessário, nos termos do §1º do art. 28 do Decreto Lei nº 3.365/1941.



Por fim, **diante das graves imputações formuladas pela parte desapropriada (no tocante à realização da venda e locação do imóvel objeto da desapropriação por terceiro, que teria recebido o imóvel em doação, posteriormente revogada pela parte desapropriante), entendo necessária a remessa dos autos ao Ministério Público para ciência e adoção das medidas que eventualmente entender pertinentes, pois as situações ali narradas podem caracterizar ato ímprobo, enriquecimento ilícito, além da evidente omissão do Poder Público, salientando-se que eventuais questões acerca dos fatos trazidos na petição de mov. 524 devem ser objeto de procedimento próprio.**

Oportunamente, arquivem-se.

Diligências necessárias.

---

[1] MALUF. Carlos Alberto Dabus. Teoria e prática da desapropriação. Ed. Saraiva, 2ª ed., 1999, p. 9.

[2] APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO PARA INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO. JUROS MORATÓRIOS REDUZIDOS À 06 % AO ANO A PARTIR DO TRÂNSITO EM JULGADO. SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA QUE NÃO FAZ JUS AO PAGAMENTO VIA PRECATÓRIO. ENTENDIMENTO DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS ADEQUADOS CONFORME O §1º DO ARTIGO 24 DO DECRETO LEI Nº. 3.365/41. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO DA SENTENÇA QUANTO DISPOSTO NO ARTIGO 34 DO DECRETO LEI Nº. 3.365/45. DESNECESSIDADE. COMANDO LEGAL QUE DEVE SER OBSERVADO PELO JULGADOR APENAS POR OCASIÃO DO LEVANTAMENTO. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJPR - 5ª C. Cível - AC - 1070848-2 - Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Rel.: Edison de Oliveira Macedo Filho - Unânime - - J. 05.11.2013)

[3] APELAÇÃO CÍVEL - DESAPROPRIAÇÃO - SANEPAR - INSURGÊNCIA QUE SE LIMITA À FIXAÇÃO DO TERMO A QUO DA CORREÇÃO MONETÁRIA - SENTENÇA QUE CONDENOU O ENTE EXPROPRIANTE AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO COM BASE NO VALOR INDICADO NO LAUDO PERICIAL QUE INSTRUIU A INICIAL, ATUALIZADO DESDE A PROPOSITURA DA AÇÃO - VERBETE N. 67 DA SÚMULA DO STJ - INCIDÊNCIA DA CORREÇÃO MONETÁRIA DESDE A DATA DO LAUDO, PELA MÉDIA ENTRE O INPC/IGP-DI - SENTENÇA REFORMADA - RECURSO PROVIDO.- "Incidirá correção monetária nas ações expropriatórias a partir do laudo de avaliação do bem expropriado. Precedentes desta Corte e do STF" (STJ. REsp 1185738/MG, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 28/05/2013, DJe 12/06 /2013). (TJPR - 5ª C. Cível - AC - 1110524-1 - Goioerê - Rel.: Rogério Ribas - Unânime - J. 12.11.2013)

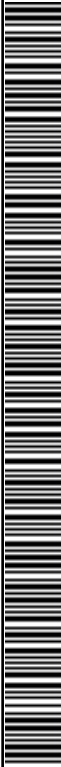
[4] AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO. DESAPROPRIAÇÃO. JUSTA INDENIZAÇÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 279 DO STF. JUROS COMPENSATÓRIOS. TAXA. 12% AO ANO. SÚMULA 618 DO STF E ADI 2.332-MC/DF. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO. (...) II - O Supremo Tribunal Federal possui entendimento firmado no sentido de que na desapropriação, direta ou indireta, a taxa dos juros compensatórios é de 12% ao ano, nos termos da Súmula 618 desta Corte e da ADI 2.332-MC/DF. III - Agravo regimental a que se nega provimento." (STF, ARE 731980 AgR, Relator(a): Min. RICARDO LEWANDOWSKI, Segunda Turma, julgado em 11/03/2014, ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-058 DIVULG 24-03-2014 PUBLIC 25-03-2014)

**Rio Negro, 6 de março de 2024.**



**ALEXANDRO CESAR POSSENTI**  
***Juiz de Direito***

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDVB E9LQ9 ZRHMU 36QSU





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ**  
**4ª CÂMARA CÍVEL**

**APELAÇÃO CÍVEL E REEXAME NECESSÁRIO N.º 0002261-27.2024.8.16.0146, DA COMARCA DE RIO NEGRO – VARA DA FAZENDA PÚBLICA**

**REMETENTE: JUIZ DE DIREITO**

**APELANTE: MUNICÍPIO DE RIO NEGRO**

**APELADOS: ESPÓLIO DE CARLOS VON LINSINGEN JUNIOR E OUTROS**

**RELATOR: DES. ABRAHAM LINCOLN CALIXTO**

**DIREITO ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO CÍVEL E REEXAME NECESSÁRIO. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. PRELIMINAR DE NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO DE APELAÇÃO AFASTADA. MÉRITO. LAUDO PERICIAL. AUSÊNCIA DE VÍCIOS. VALOR INDENIZATÓRIO FIXADO DE ACORDO COM O LAUDO PERICIAL, ELABORADO MEDIANTE CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS, RESPOSTAS AOS QUESITOS, CÁLCULOS, TABELAS PERTINENTES E PARÂMETROS DE MERCADO. INEXISTÊNCIA DE ELEMENTOS IDÔNEOS A INFIRMAR A CONCLUSÃO CONTIDA NO LAUDO ACOLHIDO PELO JUÍZO. RECURSO DO MUNICÍPIO DE RIO NEGRO. JUROS COMPENSATÓRIOS. ARTIGO 15-A, CAPUT E §1º., DO DECRETO-LEI N.º 3.365/41, QUE TIVERAM A CONSTITUCIONALIDADE DECLARADA PELO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL NO JULGAMENTO DA ADI 2.332. ADEQUAÇÃO DE ENTENDIMENTO PELO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. JUROS COMPENSATÓRIOS DEVIDOS ATÉ 26/09/1999, DATA ANTERIOR À EDIÇÃO DA MP N.º 1901-30/99. A PARTIR DE 27/09/99, IMPERIOSA A PROVA DE PERDA DE RENDA PELO PROPRIETÁRIO, O QUE NÃO OCORREU *IN CASU*. CONSECUTÓRIOS LEGAIS. REFORMA NO PONTO. CORREÇÃO MONETÁRIA PELA SELIC, NOS TERMOS DA EC N.º 113/21. INCIDÊNCIA DOS JUROS MORATÓRIOS TÃO SOMENTE SE NÃO HOVER O PAGAMENTO NO PRAZO CONSTITUCIONAL. ART. 15-B DO DECRETO N.º 3.365/41.**

**RECURSO DE APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDO.**

**SENTENÇA CONFIRMADA, NO MAIS, EM REEXAME NECESSÁRIO.**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6FF YRMEF 5W6GZ TYUMB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY77 6N8G5 M2QU2 BGGHD

*1 – Em sede preliminar, resta afastada a alegação de inovação recursal, pois, além de se tratar de questão de ordem pública, a matéria relativa aos juros compensatórios surgiu quando da prolação da sentença, sendo cabível a insurgência contra este fundamento em sede de recurso de apelação.*

*2 – Quanto à questão de fundo, conclui-se razoável e pertinente o laudo apresentado pelo perito judicial, eis que elaborado segundo criteriosa metodologia científica, tendo sido lastreado em método comparativo, com ofertas de imóveis de semelhantes atributos, critério este adotado pela jurisprudência do egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, estando apto a certificar, com elevado grau de confiabilidade, a correção do preço quantificado.*

*3 – Além de conter descrição minuciosa a respeito dos elementos que compõem os cálculos, com detalhamento das diferenças com os demais valores que foram apresentados nos laudos confeccionados durante o trâmite processual, justificando detidamente o valor da indenização, em razão do grande lapso temporal entre as perícias realizadas, bem como tratando diretamente da possibilidade de valorização do imóvel objeto da desapropriação.*

*4 – Portanto, o laudo pericial está corretamente fundamentado, tendo as conclusões do profissional se pautado em critérios técnicos e impessoais relativos ao imóvel objeto do estudo, mostrando-se prova apta a embasar as conclusões do i. Magistrado a quo na sentença.*

*5 – Faz-se necessário reformar a sentença quanto aos juros compensatórios, uma vez que, acerca da matéria, o Supremo Tribunal Federal reconheceu a constitucionalidade da previsão legal no sentido de que os juros compensatórios destinam-se apenas a compensar danos correspondentes a lucros cessantes comprovadamente sofridos pelo proprietário, tendo o Superior Tribunal de Justiça, após referido julgamento, adequado o seu entendimento, estabelecendo que, até 26/09/1999, data anterior à edição da MP n.º 1901-30/99, são devidos juros compensatórios nas desapropriações de imóveis improdutivos, exigindo, a partir daí, a prova da efetiva perda de renda.*

*6 – Também afastar a incidência de juros compensatórios a partir de 27/09/1999.*

*7 – Necessário ainda reformar parcialmente a decisão quanto aos consectários legais incidentes sobre o valor fixado, a fim de que seja atualizado monetariamente pela SELIC, conforme disposto na Emenda Constitucional n.º 113/21, até o efetivo pagamento, mantido o termo inicial da correção monetária como a data da avaliação, bem como, quanto aos juros moratórios, incidência tão somente se não houver o pagamento no prazo constitucional, nos termos do artigo 15-B do Decreto n.º 3.365/41.*

*8 – Sentença confirmada, no mais, em reexame necessário.*

Documento assinado digitalmente, conforme MP n.º 2.200-2/2001, Lei n.º 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6FF YRMEF 5W6GZ TYUMB

Documento assinado digitalmente, conforme MP n.º 2.200-2/2001, Lei n.º 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY77 6N8G5 M2QU2 BGGHD

**VISTOS**, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível e Reexame Necessário n.º 0002261-27.2024.8.16.0146, da Comarca de Rio Negro – Vara da Fazenda Pública, em que é remetente o JUIZ DE DIREITO, apelante o MUNICÍPIO DE RIO NEGRO e apelados ESPÓLIO DE CARLOS VON LINSINGEN JUNIOR E OUTROS.

## I. RELATÓRIO

1. Trata-se de Reexame Necessário e recurso de Apelação Cível interposto pelo MUNICÍPIO DE RIO NEGRO contra a sentença proferida no mov. 525.1 da ação de desapropriação por utilidade pública sob n.º 0000004-55.1989.8.16.0146 proposta em face de ESPÓLIO DE CARLOS VON LINSINGEN JUNIOR E OUTROS, por meio da qual o MM. Juiz *a quo* julgou procedentes os pedidos formulados na inicial, nos seguintes termos, *verbis*:

*"[...] Ante o exposto, com fulcro nos artigos 5º, XXIV, e 182, § 3º, da Constituição Federal, combinado com o art. 487, I, do Código de Processo Civil, JULGO PROCEDENTE o pedido deduzido na inicial para o fim de incorporar ao patrimônio do expropriante, Município de Rio Negro, as áreas de 5.276m<sup>2</sup> da matrícula n.º 3130, 9.292m<sup>2</sup> da matrícula n.º 3167 e 992m<sup>2</sup> da matrícula n.º 11.413, devidamente especificadas nos autos e descritas nos memoriais descritivos juntados (mov. 1.1 e esclarecimentos de mov. 36), mediante o pagamento pelo requerente à parte requerida de indenização no valor total de R\$ 5.455.766,40 (cinco milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos), que deverá ser corrigido monetariamente pelo índice do INPC, desde a data do laudo pericial realizado em 30/11/2022 (mov. 483) até o pagamento, juros moratórios de 6% (seis por cento) ao ano, nos termos do artigo 15-B do Decreto-lei n.º 3.365 /1941 até o efetivo pagamento da indenização. Deve, ainda, haver a incidência de juros compensatórios de 6% (seis por cento) a partir da data da imissão na posse até o pagamento, servindo como base de cálculo a diferença apurada entre 80% do preço ofertado em Juízo e o valor do bem fixado nesta sentença.*

*Conforme já acima fundamentado, o valor indenizatório depositado com a inicial (mov. 1.2) deve ser considerado, após correção do período do depósito*

Documento assinado digitalmente, conforme MP n.º 2.200-2/2001, Lei n.º 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6FF YRMEF 5W6Z TYUMB

Documento assinado digitalmente, conforme MP n.º 2.200-2/2001, Lei n.º 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY77 6N8G5 M2QU2 BGGHD

*(realizada pelo banco), para posterior abatimento do valor total da indenização.*

*Finalmente, condeno o autor ao pagamento das custas processuais e honorários sucumbenciais. Como a sentença fixou o valor da indenização em patamar superior ao preço oferecido na inicial, é imperiosa a aplicação do art. 27, § 1º, do Decreto Lei 3365/41, razão pela qual condeno o requerente ao pagamento dos honorários advocatícios em favor do patrono da parte requerida, que, com base no artigo 27, parágrafos 1º e 3º, do Decreto-lei nº 3.365/41, fixo em 3% (três por cento) do valor atualizado entre a diferença da quantia depositada para a imissão provisória e o valor da indenização fixado nesta sentença. (...)"*

Submeteu a sentença, ainda, ao reexame necessário, com fundamento no artigo 28, §1º. do Decreto-Lei n.º 3.365/41.

2. O MUNICÍPIO DE RIO NEGRO interpôs recurso de apelação no mov. 535.1, buscando a reforma da sentença para o fim de que seja afastada a condenação ao pagamento de juros compensatórios.

Sustenta, em síntese, a impossibilidade de pagamento de juros compensatórios, ante a ausência de comprovação da perda da renda por parte dos proprietários.

Alega que o artigo 15-A, §1º. do Decreto-Lei n.º 3.365/41 é expresso ao prever a aplicação dos juros compensatórios apenas em caso de perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário, o que não é a hipótese dos autos, já que, além da ausência de demonstração do desempenho de atividade produtiva no local, sequer havia construção ou benfeitorias no terreno na data da imissão na posse.

Invoca jurisprudência deste Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal.

Insiste que, de acordo com as imagens acostadas nos autos, é possível identificar que não havia infraestruturas, tampouco edificações no local desapropriado, não havendo comprovação de que houve prejuízos à parte expropriada no que se refere a perda de renda, pois o imóvel não era utilizado antes da desapropriação.

Assevera, noutro ponto, a necessidade de fixação do termo inicial dos juros moratórios, que só devem incidir a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito (após excedido o prazo do precatório) nos termos do artigo 15-B do Decreto-lei nº 3.365/41 ou a partir do trânsito em julgado.

Por fim, postula o conhecimento e o provimento do recurso, a fim de que sejam afastados os juros compensatórios ou, então, seja reconhecida a incidência deles apenas entre a data da imissão na posse e a data de publicação da MPV n.º 1.901-30/99, a partir da qual passou-se a exigir a

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6FF YRMEF 5WG6Z TYUMB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY77 6N8G5 M2QU2 BGGHD

necessidade de comprovação da efetiva perda de renda pelo proprietário para fins de pagamento de juros compensatórios.

3. A parte recorrida apresentou contrarrazões no mov. 538.1, defendendo, preliminarmente, o não conhecimento do recurso por força de inovação recursal e, no mérito, postulando o desprovimento do recurso da parte adversa.

4. Regularmente processados, vieram os autos a esta Corte para julgamento.

5. Por meio do parecer de mov. 15.1-TJ, a douta Procuradoria Geral de Justiça pronunciou-se pela desnecessidade de sua intervenção no feito.

6. Intimado, o recorrente manifestou-se no mov. 21.1-TJ acerca da preliminar aventada em contrarrazões.

É o relatório.

## II. VOTO E SUA FUNDAMENTAÇÃO

1. Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do apelo, cumprindo afastar, desde já, a preliminar de inovação recursal aventada em sede de contrarrazões, uma vez que, dispensadas maiores digressões, além de consistir em matéria de ordem pública, a questão relativa ao cabimento dos juros compensatórios surgiu quando da prolação da sentença, de modo que não há que se falar em inovação recursal.

Dessa forma, afasto a preliminar arguida em contrarrazões.

Conheço, ainda, da remessa necessária, nos termos do artigo 28, §1º. do Decreto-Lei n.º 3.365/41.

2. No mérito, em análise ao caderno processual, tem-se que o recurso do Município de Rio Negro deve ser parcialmente provido, para o fim de que seja delimitado o período de incidência dos juros compensatórios, reformando-se a sentença, ainda, em sede de remessa necessária, apenas para o fim de adequar os índices de atualização monetária e os juros incidentes sobre a indenização, confirmando-a, no mais.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6FF YRMEF 5WG6Z TYUMB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY77 6N8G5 M2QU2 BGHHD

3. Cumpre apreciar, primeiramente, em sede de reexame necessário, a questão de fundo principal, concernente ao valor fixado a título de indenização pela desapropriação por utilidade pública.

4. Extraí-se dos autos que o Município de Rio Negro ingressou com a Ação de Desapropriação em face de Espólio de Carlos Von Linsingen Junior e Outros objetivando a expropriação de imóveis com o objetivo de estender a área do Distrito Industrial do Município.

No tocante ao valor do bem desapropriado, denota-se que a r. sentença baseou-se no quarto laudo pericial produzido em Juízo e que definiu o montante indenizatório de R\$ 5.455.766,40 (cinco milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos).

Como cediço, o laudo pericial deve derivar de fatos e dados objetivos. Assim, para que a conclusão do perito possa ter autoridade, isto é, para que o julgador possa reconhecer-lhe força persuasiva, é necessário que venha precedido da exposição minuciosa dos motivos que a teriam determinado, sobretudo nos aspectos técnicos envolvidos nas desapropriações, que são mais complexos e exigem conhecimento aprofundado do procedimento de avaliação.

No caso em apreço, reputa-se razoável e pertinente o laudo apresentado pelo perito judicial, pois instruído por documentos e elaborado de forma clara, objetiva e minuciosa quanto aos cálculos formulados, de modo que o valor fixado pelo ilustre Magistrado *a quo* se mostra adequado.

Do metucioso trabalho desenvolvido, demonstrado nos documentos, fotos e informações que passaram a integrar o estudo apresentado (mov. 483 e mov. 515), conclui-se que o laudo pericial foi elaborado segundo criteriosa metodologia científica, tendo sido lastreado em método comparativo, critério este adotado pela jurisprudência do egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, estando apto a certificar, com elevado grau de confiabilidade, a correção do preço quantificado.

Ademais, conforme descrito em sentença, foram detalhadas as diferenças entre os demais valores que foram apresentados nos laudos confeccionados durante o trâmite processual, justificando detidamente o valor da indenização, em razão do grande lapso temporal entre as perícias realizadas, bem como tratando diretamente da possibilidade de valorização do imóvel objeto da desapropriação.

Ressalte-se, ainda, que o juízo não detém competência técnica para avaliar dados ou fixar valor, limitando-se a analisar se o laudo apresenta fundamentação consistente e examina de forma completa e satisfatória a área desapropriada, o que se verifica *in casu*, não havendo motivos para desconsiderá-lo, sobretudo por refletir valor contemporâneo à indenização.

Neste contexto, é o entendimento colendo Superior Tribunal de Justiça, valendo citar:

**"ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. INDENIZAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS.**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6FF YRMEF 5WG6Z TYUMB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY77 6N8G5 M2QU2 BGGHD

1. Há de ser mantido valor indenizatório apurado em perícia regular, a se tratar de ação desapropriatória. Inexistência de vício no laudo apresentado pelo perito oficial. Não-alegação de que o valor encontrado para as terras desapropriadas está em desacordo com o do mercado. Súmula n. 7/STJ.

2. Desencontro entre o total da área descrita na escritura e o fixado pelo perito oficial. Prevalência deste Área que foi efetivamente encontrada e apurada.

3. Juros compensatórios fixados na base do percentual de 6% (seis por cento) para o período compreendido entre a data de imissão na posse e a data em que foi publicada a ADIN n. 2.332-2 (14.09.2001).

Juros de 12% ao ano para os demais períodos.

4. Recurso parcialmente conhecido e, na parte conhecida, parcialmente provido para aplicar o percentual dos juros compensatórios, como acima indicado."

(REsp n.º 920758/BA, 1ª. Turma, Relator Ministro JOSÉ DELGADO, DJ 16/04/08)

A fim de corroborar o esposado, colaciono precedentes desta c. Corte de Justiça:

**"REEXAME NECESSÁRIO. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. VALOR FIXADO DE ACORDO COM LAUDO PERICIAL PRODUZIDO. JUSTA INDENIZAÇÃO. IMPORTE FIXADO DE FORMA FUNDAMENTADA E COM BASE NOS ELEMENTOS CONSTANTES NOS AUTOS. JUROS COMPENSATÓRIOS. CORREÇÃO MONETÁRIA, PERCENTUAIS DE JUROS DE MORA E DE JUROS COMPENSATÓRIOS E SEUS RESPECTIVOS TERMOS INICIAL E FINAL MANTIDOS. RESSALVA DO AGUARDO PELA MODULAÇÃO DE EFEITOS DO STF NA ADI 2.332 PARA DEFINIÇÃO FINAL QUANTO AOS JUROS COMPENSATÓRIOS. SENTENÇA CONFIRMADA EM REEXAME NECESSÁRIO."**

(TJPR - 5ª C. Cível - 0000054-60.2004.8.16.0177 - Xambrê - Rel.: Desembargador Carlos Mansur Arida - J. 16.03.2020)

**"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. VALOR DA INDENIZAÇÃO PELA DESAPROPRIAÇÃO QUE DEVE REFLETIR O PREÇO ATUAL DE MERCADO FIXADO COM**

**BASE NO VALOR DO IMÓVEL NA DATA DA AVALIAÇÃO OU DA PERÍCIA, CONSOANTE ENTENDIMENTO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. LAUDO PERICIAL BEM FUNDAMENTADO CUJOS CRITÉRIOS NÃO FORAM IMPUGNADOS DE MANEIRA ESPECÍFICA PELO APELANTE. SENTENÇA MANTIDA. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA."**

*(TJPR - 4ª C.Cível - 0000606-69.2009.8.16.0041 - Alto Paraná - Rel.: Desembargadora Maria Aparecida Blanco de Lima - J. 17.03.2020)*

Outrossim, extrai-se das amostras utilizadas que se tratam de imóveis com características semelhantes às do imóvel avaliado, de modo que não vislumbro motivos para desconsiderar a perícia realizada.

Nesse passo, ausente irregularidade na técnica adotada, sendo possível afirmar que o laudo pericial foi corretamente fundamentado, tendo as conclusões do profissional se pautado em critérios técnicos e impessoais relativos ao imóvel objeto do estudo, mostrando-se prova apta a embasar as conclusões do i. Magistrado *a quo* na sentença.

A fim de corroborar a tese esposada, trago à colação os seguintes julgados deste Tribunal, *verbis*:

**"DIREITO ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA E DESAPROPRIAÇÃO. INSURGÊNCIA EM RELAÇÃO AO QUANTUM INDENIZATÓRIO. INDENIZAÇÃO ARBITRADA DE ACORDO COM O LAUDO PERICIAL. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE VÍCIO NA PERÍCIA REALIZADA. EXPOSIÇÃO MINUCIOSA DOS MOTIVOS, ASPECTOS TÉCNICOS E DOCUMENTAIS. UTILIZAÇÃO DE AMOSTRAS DE IMÓVEIS PRÓXIMOS. ELABORAÇÃO DE CÁLCULO DO QUAL EXTRAIU-SE VALOR FINAL CORRESPONDENTE A ÁREA EM APREÇO. MONTANTE UTILIZADO PELO MUNICÍPIO PARA FINS DE LANÇAMENTO DE ITBI QUE NÃO SERVE COMO PARÂMETRO DO VALOR DO METRO QUADRADO. UTILIZAÇÃO DO MÉTODO INVOLUTIVO. CABÍVEL DESCONTO DOS CUSTOS DO LOTEAMENTO, EIS QUE O VALOR INDENIZATÓRIO CONSIDERA A ÁREA VALORIZADA PELO EMPREENDIMENTO. PRECEDENTE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. MANUTENÇÃO. RECURSO DESPROVIDO."**

*(TJPR - 4ª C.Cível - 0003060-27.2011.8.16.0146 - Rio Negro - Rel.: Desembargador Abraham Lincoln Calixto - J. 25.05.2020)*

**"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. VALOR DA INDENIZAÇÃO OBTIDO MEDIANTE LAUDO DO PERITO JUDICIAL ELABORADO DE ACORDO COM OS**

**PARÂMETROS DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT). BASE DE CÁLCULO DOS JUROS COMPENSATÓRIOS A SER AFERIDA DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. NECESSÁRIA ATUALIZAÇÃO DO VALOR OFERTADO E DA INDENIZAÇÃO FIXADA PELA SENTENÇA PARA O CÁLCULO DOS JUROS COMPENSATÓRIOS E DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDA.**

*(1) Impõe-se o acolhimento da perícia técnica pautada em estudo detalhado da área atingida pela servidão administrativa, demonstrando os fatores que lhe serviram de base para estipular o seu percentual de desvalorização, notadamente se não foram apresentadas provas em sentido contrário, haja vista que o perito judicial, por estar equidistante das partes, está em melhores condições de apontar, em seu trabalho, o real valor dos prejuízos suportados pelo proprietário do imóvel.*

[...]"

*(TJPR - 5ª C. Cível - 0010725-73.2013.8.16.0001 - Curitiba - Rel.: Desembargador Adalberto Jorge Xisto Pereira - J. 26.06.2018)*

Destarte, escoreita a sentença ao fundamentar no laudo pericial o valor fixado a título de indenização pela desapropriação, impondo-se, em consequência, a confirmação da decisão neste ponto.

5. Quanto aos juros compensatórios, objeto do recurso de apelação, por meio do qual o recorrente postula o afastamento da incidência, por ausência de comprovação da perda de renda pelos proprietários do imóvel, cumpre destacar, nesse contexto, o resultado do julgamento da ADI 2.332 pelo Supremo Tribunal Federal no dia 17/05/2018, de cuja ementa podem ser extraídas as seguintes teses:

**"Administrativo. Ação Direta de Inconstitucionalidade. Regime Jurídico dos Juros Compensatórios e dos Honorários Advocatícios na Desapropriação. Procedência Parcial. 1. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que o controle judicial dos pressupostos constitucionais para a edição das medidas provisórias tem caráter excepcional, justificando-se apenas quando restar evidente a inexistência de relevância e urgência ou a caracterização de abuso de poder do Presidente da República, o que não ocorre no presente caso. 2. É constitucional o percentual de juros compensatórios de 6% (seis por cento) ao ano para a remuneração do proprietário pela imissão provisória do ente público na posse do seu bem, na medida em que consiste em**

**ponderação legislativa proporcional entre o direito constitucional do proprietário à justa indenização (art. 5º, XXIV, CF/88) e os princípios constitucionais da eficiência e da economicidade (art. 37, caput, CF/88). 3. Declaração da inconstitucionalidade do termo "até" e interpretação conforme a Constituição do caput do art. 15-A, de maneira a incidir juros compensatórios sobre a diferença entre 80% do preço ofertado pelo ente público e o valor fixado na sentença. 4. Constitucionalidade dos §§ 1º, 2º e 4º, do art. 15-A, do Decreto-lei nº 3.365/1941, ao determinarem a não incidência dos juros compensatórios nas hipóteses em que (i) não haja comprovação de efetiva perda de renda pelo proprietário com a imissão provisória na posse (§ 1º), (ii) o imóvel tenha "graus de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero" (§ 2º), e (iii) sobre o período anterior "à aquisição da propriedade ou posse titulada pelo autor da ação". Voto reajustado para expressar o entendimento da maioria. 5. É constitucional a estipulação de parâmetros mínimo e máximo para a concessão de honorários advocatícios, previstos no § 1º, do art. 27, do Decreto-lei nº 3.365/1941. 6. Declaração da inconstitucionalidade da expressão "não podendo os honorários ultrapassar R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais)" por inobservância ao princípio da proporcionalidade e por possibilitar violação reflexa ao justo preço na indenização do expropriado (art. 5º, XXIV, CF/88). 7. Ação direta julgada parcialmente procedente. Fixação das seguintes teses: "(i) É constitucional o percentual de juros compensatórios de 6% (seis por cento) ao ano para a remuneração pela imissão provisória na posse de bem objeto de desapropriação; (ii) A base de cálculo dos juros compensatórios em desapropriações corresponde à diferença entre 80% do preço ofertado pelo ente público e o valor fixado na sentença; (iii) São constitucionais as normas que condicionam a incidência de juros compensatórios à produtividade da propriedade; (iv) É constitucional a estipulação de parâmetros mínimo e máximo para a concessão de honorários advocatícios em desapropriações, sendo, contudo, vedada a fixação de um valor nominal máximo de honorários."**

*(ADI 2332, Relator(a): ROBERTO BARROSO, Tribunal Pleno, julgado em 17/05/2018, ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-080 DIVULG 15-04-2019 PUBLIC 16-04-2019, g. n.)*

Ainda, por força do mencionado julgamento pela Suprema Corte, o Superior Tribunal de Justiça, revendo posicionamento anterior e filiando-se à nova orientação jurisprudencial, promoveu sensível alteração no entendimento acerca da matéria, revisando teses e cancelando a Súmula n.º 408, conforme verifica-se da seguinte ementa de julgamento, *verbis*:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6FF YRMEF 5W6GZ TYUMB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JY77 6N8G5 M2QU2 BGGHD

"PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS, MORATÓRIOS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS EM AÇÕES EXPROPRIATÓRIAS. DECRETO-LEI N. 3.365/1945, ARTS. 15-A E 15-B. ADI 2.332/STF. PROPOSTA DE REVISÃO DE TESES REPETITIVAS. COMPETÊNCIA. NATUREZA JURÍDICA DAS TESES ANTERIORES À EMENDA 26/2016. CARÁTER ADMINISTRATIVO E INDEXANTE. TESES 126, 184, 280, 281, 282, 283 E SÚMULAS 12, 70, 102, 141 E 408 TODAS DO STJ. REVISÃO EM PARTE. MANUTENÇÃO EM PARTE. CANCELAMENTO EM PARTE. EDIÇÃO DE NOVAS TESES. ACOLHIMENTO EM PARTE DA PROPOSTA. MODULAÇÃO. AFASTAMENTO.

1. Preliminares: i) a Corte instituidora dos precedentes qualificados possui competência para sua revisão, sendo afastada do ordenamento nacional a doutrina do stare decisis em sentido estrito (autovinculação absoluta aos próprios precedentes); e ii) não há que se falar em necessidade de sobrestamento da presente revisão à eventual modulação de efeitos no julgamento de controle de constitucionalidade, discussão que compete unicamente à Corte Suprema.

2. Há inafastável contradição entre parcela das teses repetitivas e enunciados de súmula submetidos à revisão e o julgado de mérito do STF na ADI 2332, sendo forçosa a conciliação dos entendimentos.

3. No período anterior à Emenda Regimental 26/2016 (DJe 15/12/2016), as teses repetitivas desta Corte configuravam providência de teor estritamente indexante do julgamento qualificado, porquanto elaboradas por unidade administrativa independente após o exaurimento da atividade jurisdicional. Faz-se necessário considerar o conteúdo efetivo dos julgados para seu manejo como precedente vinculante, prevalecendo a ratio decidendi extraída do inteiro teor em caso de contradição, incompletude ou qualquer forma de inconsistência com a tese então formulada. Hipótese incidente nas teses sob revisão, cuja redação pela unidade administrativa destoou em parte do teor dos julgamentos em recursos especiais repetitivos.

4. Descabe a esta Corte interpretar o teor de julgado do Supremo Tribunal Federal, seja em cautelar ou de mérito, sendo indevida a edição de tese repetitiva com pretensão de regular seus efeitos, principalmente com caráter condicional.

5. *Cancelamento da Súmula 408/STJ ("Nas ações de desapropriação, os juros compensatórios incidentes após a Medida Provisória n. 1.577, de 11/06/1997, devem ser fixados em 6% ao ano até 13/09/2001 e, a partir de então, em 12% ao ano, na forma da Súmula n. 618 do Supremo Tribunal Federal."), por despicienda a convivência do enunciado com tese repetitiva dispendo sobre a mesma questão (Tese 126/STJ).*

*Providência de simplificação da prestação jurisdicional.*

6. *Adequação da Tese 126/STJ ("Nas ações de desapropriação, os juros compensatórios incidentes após a Medida Provisória n. 1.577, de 11/06/1997, devem ser fixados em 6% ao ano até 13/09/2001 e, a partir de então, em 12% ao ano, na forma da Súmula n. 618 do Supremo Tribunal Federal.") para a seguinte redação: "O índice de juros compensatórios na desapropriação direta ou indireta é de 12% até 11.6.97, data anterior à publicação da MP 1577/97.". Falece competência a esta Corte para discutir acerca dos efeitos da cautelar na ADI 2.332, sem prejuízo da consolidação da jurisprudência preexistente sobre a matéria infraconstitucional.*

7. *Manutenção da Tese 184/STJ ("O valor dos honorários advocatícios em sede de desapropriação deve respeitar os limites impostos pelo artigo 27, § 1º, do Decreto-lei 3.365/41 qual seja: entre 0,5% e 5% da diferença entre o valor proposto inicialmente pelo imóvel e a indenização imposta judicialmente."). O debate fixado por esta Corte versa unicamente sobre interpretação infraconstitucional acerca da especialidade da norma expropriatória ante o Código de Processo Civil.*

8. Adequação da Tese 280/STJ ("A eventual improdutividade do imóvel não afasta o direito aos juros compensatórios, pois esses restituem não só o que o expropriado deixou de ganhar com a perda antecipada, mas também a expectativa de renda, considerando a possibilidade do imóvel ser aproveitado a qualquer momento de forma racional e adequada, ou até ser vendido com o recebimento do seu valor à vista.") à seguinte redação: "Até 26.9.99, data anterior à publicação da MP 1901-30/99, são devidos juros compensatórios nas desapropriações de imóveis improdutivos.". Também aqui afasta-se a discussão dos

efeitos da cautelar da ADI 2332, mantendo-se a jurisprudência consagrada desta Corte ante a norma anteriormente existente.

9. Adequação da Tese 281/STJ ("São indevidos juros compensatórios quando a propriedade se mostrar impassível de qualquer espécie de exploração econômica seja atual ou futura, em decorrência de limitações legais ou da situação geográfica ou topográfica do local onde se situa a propriedade.") ao seguinte teor: "Mesmo antes da MP 1901-30/99, são indevidos juros compensatórios quando a propriedade se mostrar impassível de qualquer espécie de exploração econômica atual ou futura, em decorrência de limitações legais ou fáticas."

De igual modo, mantém-se a jurisprudência anterior sem avançar sobre os efeitos da cautelar ou do mérito da ADI 2.332.

10. Adequação da Tese 282/STJ ("Para aferir a incidência dos juros compensatórios em imóvel improdutivo, deve ser observado o princípio do tempus regit actum, assim como acontece na fixação do percentual desses juros. As restrições contidas nos §§ 1º e 2º do art. 15-A, inseridas pelas MP's n. 1.901-30/99 e 2.027-38/00 e reedições, as quais vedam a incidência de juros compensatórios em propriedade improdutiva, serão aplicáveis, tão somente, às situações ocorridas após a sua vigência.") à seguinte redação: "i) A partir de 27.9.99, data de publicação da MP 1901-30/99, exige-se a prova pelo expropriado da efetiva perda de renda para incidência de juros compensatórios (art. 15-A, § 1º, do Decreto-Lei 3365/41); e ii) Desde 5.5.2000, data de publicação da MP 2027-38/00, veda-se a incidência dos juros em imóveis com índice de produtividade zero (art. 15-A, § 2º, do Decreto-Lei 3365/41)". Dispõe-se sobre a validade das normas supervenientes a partir de sua edição.

Ressalva-se que a discussão dos efeitos da ADI 2332 compete, unicamente, à Corte Suprema, nos termos da nova tese proposta adiante.

11. Cancelamento da Tese 283/STJ ("Para aferir a incidência dos juros compensatórios em imóvel improdutivo, deve ser observado o princípio do tempus regit actum, assim como acontece na fixação do percentual desses juros. Publicada a medida liminar concedida na ADI 2.332/DF (DJU de 13.09.2001), deve ser

*suspensa a aplicabilidade dos §§ 1º e 2º do artigo 15-A do Decreto-lei n. 3.365/41 até que haja o julgamento de mérito da demanda."), ante o caráter condicional do julgado e sua superação pelo juízo de mérito na ADI 2332, em sentido contrário ao da medida cautelar anteriormente deferida.*

*12. Edição de nova tese: "A discussão acerca da eficácia e efeitos da medida cautelar ou do julgamento de mérito da ADI 2332 não comporta revisão em recurso especial.". A providência esclarece o descabimento de provocação desta Corte para discutir efeitos de julgados de controle de constitucionalidade do Supremo Tribunal Federal.*

*13. Edição de nova tese: "Os juros compensatórios observam o percentual vigente no momento de sua incidência.". Evidencia-se a interpretação deste Tribunal sobre a matéria, já constante nos julgados repetitivos, mas não enunciada como tese vinculante própria.*

*14. Edição de nova tese: "As Súmulas 12/STJ (Em desapropriação, são cumuláveis juros compensatórios e moratórios), 70/STJ (Os juros moratórios, na desapropriação direta ou indireta, contam-se desde o trânsito em julgado da sentença) e 102/STJ (A incidência dos juros moratórios sobre compensatórios, nas ações expropriatórias, não constitui anatocismo vedado em lei) somente se aplicam às situações havidas até 12.01.2000, data anterior à vigência da MP 1.997-34.".*

*Explicita-se simultaneamente a validade dos enunciados à luz das normas então vigentes e sua derrogação pelas supervenientes.*

*Providência de simplificação normativa que, ademais, consolida em tese indexada teor de julgamento repetitivo já proferido por esta Corte.*

*15. Manutenção da Súmula 141/STJ ("Os honorários de advogado em desapropriação direta são calculados sobre a diferença entre a indenização e a oferta, corrigidas monetariamente.").*

*16. Cabe enfrentar, de imediato, a questão da modulação dos efeitos da presente decisão, na medida em que a controvérsia é bastante antiga, prolongando-se há mais de 17 (dezesete) anos pelos tribunais do país. Afasta-*

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6FF YRMEF 5W6GZ TYUMB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY77 6N8G5 M2QU2 BGHHD

*se a modulação de efeitos do presente julgado, tanto porque as revisões limitam-se a explicitar o teor dos julgamentos anteriores, quanto por ser descabido a esta Corte modular, a pretexto de controle de efeitos de seus julgados, disposições que, a rigor, são de competência exclusiva do Supremo Tribunal Federal, por versarem sobre consequências do julgamento de mérito de ADI em disparada de com cautelar anteriormente concedida.*

**17. Proposta de revisão de teses repetitivas acolhida em parte."**

*(Pet n. 12.344/DF, relator Ministro Og Fernandes, Primeira Seção, julgado em 28 /10/2020, DJe de 13/11/2020, g. n.)*

Constata-se, assim, que, a despeito do posicionamento jurídico adotado anteriormente, inclusive por este Tribunal, a Suprema Corte entendeu pela constitucionalidade do §1º. do artigo 15-A, do Decreto-Lei 3.365/41 ao estabelecer que os juros compensatórios destinam-se apenas a compensar danos correspondentes a lucros cessantes comprovadamente sofridos pelo proprietário, tendo o Superior Tribunal de Justiça, após referido julgamento, adequado a redação da tese fixada no julgamento do Tema de Recursos Repetitivos n.º 282, estabelecendo que, até 26/09/1999, data anterior à edição da MP n.º 1901-30/99, são devidos juros compensatórios nas desapropriações de imóveis improdutivos, exigindo, a partir daí, a prova da efetiva perda de renda, **verbis**:

**"A partir de 27.9.99, data de publicação da MP 1901-30 /99, exige-se a prova pelo expropriado da efetiva perda de renda para incidência de juros compensatórios".**

Na situação **in casu**, a imissão provisória na posse ocorreu em 9 de maio de 1989, de modo que, na linha do entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça e pelo Supremo Tribunal Federal, são devidos juros compensatórios desde então até 26/09/99, no percentual de 12% ao ano até 11/6/1997, sobre a base de cálculo correspondente à diferença entre 80% do preço ofertado atualizado e o valor fixado, nos termos do julgamento da ADI 2332 e tese firmada no Tema 126 pelo STJ:

**"o índice de juros compensatórios na desapropriação direta ou indireta é de 12% até 11/6/1997, data anterior à vigência da MP 1577/97".**

Após o período, não são devidos juros compensatórios, pois evidenciado tratar-se de imóvel sem benfeitorias ou construções, bem como não comprovado que houve perda de renda pelos proprietários, não bastando que o imóvel seja "potencialmente produtivo".

Dessa forma, merece acolhimento parcial a insurgência recursal para que seja afastada a incidência de juros compensatórios à indenização devida a partir de 27/09/1999, em virtude da inexistência de comprovação de perda de renda decorrente da desapropriação.

Nesse sentido já decidiu este e. Tribunal de Justiça:

**"APELAÇÃO CÍVEL E REMESSA NECESSÁRIA - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO DIRETA - DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA PARA AMPLIAÇÃO DA RODOVIA PR 364 - IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE, NOS TERMOS DO ART. 15, § 1º, DO DECRETO-LEI Nº 3.365/1941 - SENTENÇA PARCIALMENTE PROCEDENTE - ADOÇÃO DO VALOR APURADO NO LAUDO OFICIAL - RECURSO - PRETENSÃO DE APLICAÇÃO DO DESÁGIO DE 10% - AUSÊNCIA DE OBRIGATORIEDADE - LAUDO QUE UTILIZOU-SE DO MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, COM APURAÇÃO DO VALOR MÉDIO - PROVA REALIZADA DE FORMA TÉCNICA E IDÔNEA - INDENIZAÇÃO FIXADA DE ACORDO COM O VALOR APURADO NO LAUDO - PRETENSÃO DE AFASTAMENTO DOS JUROS COMPENSATÓRIOS - INCIDENTES APENAS NO CASO DE PERDA DE RENDA - ENTENDIMENTO FIRMADO PELO STF NO JULGAMENTO DA ADI Nº 2332 - AUSÊNCIA DE PROVA NESSE SENTIDO - REFORMA DA SENTENÇA - JUROS MORATÓRIOS - PERCENTUAL DE 6% POR CENTO AO ANO E A PARTIR DE 1º DE JANEIRO DO EXERCÍCIO SEGUINTE AO QUE O PAGAMENTO DEVERIA SER EFETUADO, NOS TERMOS DO ART. 15-B DO DEC.-LEI 3.365/1941 - AUTARQUIA ESTADUAL - CORREÇÃO MONETÁRIA - INCIDENTE A PARTIR DA ELABORAÇÃO DO LAUDO - REFORMA DA SENTENÇA PARA ADOÇÃO DO ÍNDICE DO IPCA-E - PRECEDENTES DAS CORTES SUPERIORES.**

**RECURSO DE APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDO - SENTENÇA REFORMADA, EM PARTE, EM SEDE DE REMESSA NECESSÁRIA."**

*(TJPR - 5ª C.Cível - 0000327-35.2017.8.16.0031 - Guarapuava - Rel.: Desembargador Renato Braga Bettega - J. 30.11.2020)*

**"DIREITO ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO CÍVEL. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. VALOR DA INDENIZAÇÃO ALICERÇADO POR PERÍCIA OFICIAL. JUROS COMPENSATÓRIOS. NÃO INCIDÊNCIA. INEXISTÊNCIA DE PERDA DE RENDA. ARTIGO 15-A, §1º., DO DECRETO-LEI 3.365/41, QUE TEVE A CONSTITUCIONALIDADE DECLARADA PELO STF NO JULGAMENTO DA ADI 2.332. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. INCIDÊNCIA DO ARTIGO 27, §1º., DO DECRETO-LEI, AINDA QUE EM DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. NECESSIDADE DE REDUÇÃO. RECURSO PROVIDO EM PARTE."**

*(TJPR - 4ª C. Cível - 0006526-22.2014.8.16.0179 - Curitiba - Rel.: Desembargador  
Abraham Lincoln Calixto - J. 26.06.2018)*

**"1) DIREITO ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. VALORIZAÇÃO GERAL E ORDINÁRIA DO IMÓVEL. IMPOSSIBILIDADE DE COMPENSAÇÃO COM A JUSTA INDENIZAÇÃO. MAIS VALIA QUE DEVE SER OBJETO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA.**

*a) Trata-se de apelação interposta sobre sentença que condenou o DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGENS DO ESTADO DO PARANÁ a indenizar autores de ação de indenização por desapropriação indireta.*

*b) Nos termos da jurisprudência do STJ e desta Câmara, nas hipóteses em que todos os imóveis lindeiros à obra pública se valorizam em proporção semelhante, descabe a compensação entre a indenização de determinado imóvel e sua valorização, mas sim a instituição do devido tributo, sobre toda a área beneficiada pela obra pública.*

*c) É devida aos Desapropriados, portanto, a integralidade do valor compreendido como "indenização justa", atualizado desde a elaboração do laudo pericial, utilizando-se o índice IPCA-E (Tema 905 de Recursos Repetitivos, cf. julgado pelo STJ).*

**2) DIREITO ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. JUROS COMPENSATÓRIOS. NECESSIDADE, A PARTIR DE 27/09/1999, DE COMPROVAÇÃO DE EFETIVA PERDA DE RENDA PELOS DESAPROPRIADOS. JUROS MORATÓRIOS. TERMO INICIAL NO EXERCÍCIO SEGUINTE ÀQUELE EM QUE O PRECATÓRIO DEVERIA SER ADIMPLIDO.**

*a) A sentença recorrida fixou a incidência de juros compensatórios desde a efetiva ocupação dos imóveis.*

*b) No julgamento da ADI n. 2.332, o STF decidiu que é constitucional a regra que determina a não incidência de juros compensatórios nas hipóteses em que não haja comprovação de perda de renda pelo proprietário.*

*c) Após o julgamento, o STJ adequou a redação da tese fixada no julgamento do Tema de Recursos Repetitivos n. 282, estabelecendo que "A partir de 27.9.99, data de publicação da MP 1901-30/99, exige-se a prova pelo expropriado da efetiva perda de renda para incidência de juros compensatórios".*

*d) Neste caso, não há prova de que tivesse havido perda efetiva de renda pelos Proprietários, por conta da construção da rodovia pelo DER, senão o beneficiamento*

*pelo facilitado loteamento das vizinhanças daquela. Isto é, a partir de 27/09/1999, não há incidência de juros compensatórios sobre a desapropriação indireta.*

*e) Nos termos da Súmula n. 618, do STF, e julgamento do Tema n. 905 de Recursos Repetitivos pelo STJ, incidem juros compensatórios desde as ocupações, de 6% ao ano, até 26/09/1999.*

*f) Os juros moratórios, por sua vez, têm incidência tão somente a partir de "1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição", nos termos da Súmula Vinculante n. 17, do STF.*

**3) APELO A QUE SE DÁ PROVIMENTO, EM PARTE."**

*(TJPR - 5ª C.Cível - 0000964-26.2009.8.16.0076 - Coronel Vivida - Rel.: DESEMBARGADOR LEONEL CUNHA - J. 16.08.2021)*

Parcialmente, provido, pois, o recurso de apelação interposto pelo Município de Rio Negro.

6. Por fim, entendo que a sentença merece reforma no que tange aos consectários legais incidentes sobre o valor fixado.

O valor da indenização deve ser atualizado monetariamente pela SELIC, conforme disposto na Emenda Constitucional nº 113/21, até o efetivo pagamento, mantido o termo inicial da correção monetária como a data da avaliação acolhida como parâmetro para a fixação do valor da indenização, pois somente assim estar-se-á fixando a justa indenização (artigo 5º., inciso XXIV da Constituição Federal).

Quanto aos juros moratórios, correto o arbitramento do percentual de 6% ao ano, impondo-se consignar a incidência tão somente se não houver o pagamento do ofício-precatório requisitório no prazo constitucional, por força da norma contida no art. 15-B do Decreto nº 3.365/41.

7. No que tange aos demais pontos, conforme anteriormente delineado, verifico que a sentença não merece reparos em sede de reexame necessário, devendo ser confirmada em seus termos.

8. Ante o exposto, o parcial provimento do recurso do Município de Rio Negro é medida de rigor, apenas para o fim de que seja afastada a incidência de juros compensatórios à indenização devida a partir de 27/09/1999, bem como sejam adequados os consectários legais incidentes sobre o valor fixado, impondo-se, no mais, a manutenção da sentença em sede de reexame necessário.

9. Forte em tais fundamentos, voto no sentido de (i) dar parcial provimento ao recurso do Município de Rio Negro, a fim de que seja afastada a incidência de juros compensatórios a partir de 27/09/1999; (ii) determinar que a atualização monetária seja calculada pela SELIC; (iii) consignar a incidência dos juros moratórios tão somente se não houver o pagamento no prazo constitucional; e (iv) no mais, em sede de reexame necessário, confirmar a sentença.

### III. DISPOSITIVO

Ante o exposto, acordam os Desembargadores da 4ª Câmara Cível do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ, por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E PROVIDO EM PARTE o recurso de Município de Rio Negro/PR, por unanimidade de votos, em julgar SENTENÇA CONFIRMADA EM PARTE o recurso de Juiz(a) de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Rio Negro.

O julgamento foi presidido pelo (a) Desembargadora Maria Aparecida Blanco De Lima, com voto, e dele participaram Desembargador Abraham Lincoln Merheb Calixto (relator) e Desembargador Luiz Taro Oyama.

Curitiba, 08 de outubro de 2024.

**DES. ABRAHAM LINCOLN CALIXTO**

**RELATOR**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6FF YRMEF 5WG6Z TYUMB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY77 6N8G5 M2QU2 BGGHD