

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

GRERJ Nº. 10123561700-91

ARY TAVARES ALVES, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº. 345.051 expedida pelo SSP/ES, inscrito no CPF sob o nº. 559.176.237-91, residente e domiciliado na Rua Professora Luiza Nogueira Gonçalves 92, ap. 402, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22.790-465 (**docs. i** - cópia da identidade e CPF, **doc. ii** - comprovante de residência), vem por meio de seus advogados (**doc. iii** - procuração) propor a presente

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E MORAL

em face do **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua São Clemente 360, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 22.260-006, inscrita no CNPJ sob o nº 42.498.733/0001-48 (**doc. iv** - inscrição na Receita Federal), pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

I. DOS FATOS. DO AUTOR SER PROPRIETÁRIO DE EDIFÍCIO MISTO QUE FOI OBJETO DE DESAPROPRIAÇÃO. DA LENTIDÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E POSTERIOR DESISTÊNCIA DA DESAPROPRIAÇÃO. DA INSEGURANÇA JURÍDICA CAUSADA. DA PERDA DOS RENDIMENTOS LOCATÍCIOS COM A RESCISÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO DOS IMÓVEIS LOCADOS.

O Autor é proprietário do imóvel situado na Estrada do Calmette, lote 08, quadra 70 do PAL 21.403, Curicica, Rio de Janeiro, devidamente registrado junto ao 9º Registro Geral de Imóveis, sob a matrícula nº. 44.570, ficha 01 (**doc. v** – cópia da certidão do RGI).

A propriedade do Autor é um edifício misto, composto de 18 (dezoito) unidades autônomas, sendo 02 (duas) lojas, 02 (duas) casas com garagem, 03 (três) salas e, ainda, 10 (dez) apartamentos, todos em perfeito estado de conservação (**doc. vi** – fotografias do imóvel).

Ocorre que o Réu, por meio do Decreto Expropriatório nº. 37.761, de 04/10/2013, declarou o bem como de utilidade pública, para fins de desapropriação, entendendo que a área seria necessária à implantação do corredor da Transolímpica (**doc. vii** – cópia do decreto expropriatório).

Diante disso, o Réu deflagrou o Processo Administrativo nº. 06/000.097/2014, tendo procedido, dentre outros, ao laudo de avaliação do bem, precificando, inclusive, o valor final do imóvel para fins de indenização: R\$935.000,00 (novecentos e trinta e cinco mil reais) em 04/04/2014 (**doc. viii** – cópia do processo administrativo).

O Autor, por sua vez, procedeu à avaliação do bem, tendo encontrado o valor de R\$2.750.000,00 (dois milhões setecentos e cinquenta mil reais) (**doc. ix** – laudo de avaliação).

Em paralelo, as obras para a implantação do corredor BRT-Transolímpica tiveram seu regular prosseguimento, deixando o edifício do Autor no epicentro do canteiro de obras, causando inúmeros transtornos como fechamento das ruas, incidência intensa de poeira, barulho ensurdecador de máquinas, tratores e veículos, pois como imagens comprovam (**doc. x** – imagens da obra) as obras ocorriam a menos de 10 (dez) metros do edifício do Autor, além dos tremores do solo, nos estágios de compactação do terreno da obra, que eram claramente perceptíveis de dentro do imóvel.

Outrossim, devido à proximidade do imóvel e das obras, o mesmo apresentou rachaduras em sua estrutura, após o início das mesmas.

Contudo, no dia 20 de agosto de 2015, ou seja, 22 (vinte e dois) meses após o Decreto Expropriatório nº. 37.761/2013, o Município do Rio de Janeiro, ora Réu, revogou este por meio do Decreto nº. 40.546, de 20 de agosto de 2015.

Fato é que com o Decreto Expropriatório e a falta de iniciativa do Réu ao prosseguimento do processo administrativo, com os atos finais da desapropriação e pagamento da indenização, o Autor sofreu inúmeros prejuízos em decorrência deste, não só pela brutal desvalorização do imóvel, mas como também diante dos inúmeros contratos de locação rescindidos desde a ciência do referido ato pelos locatários.

Não se discute aqui a legitimidade do Réu em declarar de utilidade pública determinado bem e avaliar conforme seus critérios, mas os prejuízos que advieram em decorrência da inércia do Réu e por fim, na desistência de levá-lo adiante.

Portanto, o Município do Rio de Janeiro agiu de forma irresponsável, sem o menor planejamento, desde o início das obras – executando-as muito próxima aos imóveis, oferecendo risco a segurança e saúde dos moradores das proximidades – até o momento da desapropriação, onde decretou a mesma, e depois desistiu.

A impressão que fica é que desde o princípio o Réu já planejava revogar o Decreto Expropriatório quando lhe conviesse, sendo que até a conclusão do processo administrativo, o Autor nada pôde fazer a não ser amargar os prejuízos financeiros no que se refere à perda das locações, desvalorização do bem, dentre outras.

A revogação do Decreto Expropriatório foi uma grande surpresa desagradável ao Autor, que viu o seu imóvel, antes situado as margens da Rodovia, ser escondido/encoberto ao lado do corredor BRT- Transolímpica, perdendo totalmente a visibilidade como imóvel de maior parte comercial.

II. DOS PREJUÍZOS SUPOSTOS PELO AUTOR. DA COMPROVAÇÃO DOS DANOS. DA RESCISÃO DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO. DA IMPOSSIBILIDADE DE NEGOCIAR O IMÓVEL. DA PERDA DE PARTE DA RENDA. DA DIFICULDADE EM PROVER O PRÓPRIO SUSTENTO. DA NECESSIDADE DE INDENIZAÇÃO COMPENSATÓRIA.

O Autor detinha um imóvel extremamente bem localizado, em rua principal asfaltada, a 50 (cinquenta) metros da Estrada dos Bandeirantes; a 05 (cinco) quilômetros da Barra da Tijuca, com fácil acesso a diversas localidades diante da presença de farto oferecimento de transporte público na região; em bom ponto comercial, eis que ao lado de um grande supermercado e muito próximo de um centro comercial (**doc. xi** – fotografias antes das obras).

Após a realização das obras, a construção do corredor da Transolímpica foi feita muito próximo ao imóvel do Autor, deixando este localizado em um “beco”, paralelo a via principal, sem qualquer notoriedade e visibilidade que antes dispunha (**doc. xii** – fotografias durante e após as obras).

Com a notícia pública da desapropriação, os inquilinos iniciaram busca por novos imóveis e gradativamente deixaram as unidades, gerando perdas financeiras expressivas ao Autor.

Como a notícia da desapropriação foi pública, apesar dos anúncios de locação pelos mais variados meios de publicidade e até com a redução dos valores dos aluguéis, não houve procura pelos imóveis disponíveis, dada a insegurança gerada pelo mesmo, afinal, quem se arriscaria em locar imóvel, investir em estrutura, sob o risco de a qualquer momento ter de desocupá-lo.

De semelhante modo, a venda do imóvel também foi obstada pelo referido decreto. Em suma, o imóvel ficou à disposição da municipalidade em tela, estando inclusive franqueado a sua visita, nos termos do art. 7º do Decreto Lei nº. 3.365 de 21 de junho de 1941.

III. DO DIREITO DE INDENIZAÇÃO PELA LIMITAÇÃO DO USO DO BEM. DA PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO DIANTE DA ESTAGNAÇÃO DO IMÓVEL. DA INTERFERÊNCIA NO DIREITO DE PROPRIEDADE. DA PERDA DA FUNÇÃO SOCIAL DO IMÓVEL.

O Autor, com seus 58 (cinquenta e oito) anos de idade, provê a maior parte de sua subsistência com os aluguéis que recebe pelas unidades do referido imóvel, buscando tranquilidade e segurança ao fim de sua vida profissional. Contudo, em razão da indisponibilidade do mesmo, passou por **GRAVÍSSIMOS PROBLEMAS FINANCEIROS**, e entende que o Poder Público deve indenizá-lo pelas perdas e danos oriundos do ato de desapropriação, cujos valores e estimativas serão discriminados e corroborados pela prova pericial a ser produzida.

Apesar de o Autor ter a posse do imóvel e não ter sido privado da propriedade é fato notório e presumido que a finalidade do bem (locação comercial e residencial) restou diretamente prejudicada, estando o seu uso limitado por 22 (vinte e dois) meses.

Mister se faz tecer algumas conceituações acerca da desapropriação, suas fases e consequências.

Desapropriação é o ato pelo qual o Poder Público, mediante prévio procedimento e indenização justa, em razão de uma necessidade ou utilidade pública, ou ainda diante do interesse social, despoja alguém de sua propriedade e a toma para si.

É ato unilateral, pois a vontade do poder público se impõe a do proprietário do bem, que poderá apenas discordar quanto ao valor da desapropriação, mas não dela em si, podendo tal entrave ser resolvido na esfera judicial. É um ato de duplo efeito, sendo causa de extinção e aquisição de domínio, o que não pode ser confundido com transferência do direito de propriedade.

Em outras palavras, o Expropriado perde o seu direito de propriedade, enquanto o Poder Público adquire um novo direito sobre este mesmo objeto sem que, entretanto, eventuais defeitos ou direitos relativos à relação jurídica anterior se transfiram.

A Constituição Federal em seu art. 5º, inciso XXIV, prescreve que “*a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição.*”

Pois bem, neste período compreendido entre a desapropriação declarada pelo Decreto Expropriatório nº. 37.761, de 04/10/2013 até a revogação do mesmo instituída pelo Decreto nº. 40.546 de 20 de agosto de 2015, visto a interferência no direito de propriedade pelo Autor, há o direito a indenização por aquilo que o mesmo deixou de receber e pela sua enorme desvalorização.

Ressalta-se que a propriedade do Autor cumpria plenamente a sua função social, nos termos do art. 170, inciso III da CRFB/88, já que abrigava em suas lojas pequenas: comerciantes (Salão de beleza, loja de vestuários); em suas salas comerciais: profissionais liberais e pequenas empresas da região; e em seus apartamentos: inquilinos com vistas a locações residenciais.

Entretanto, transcorreram 22 (vinte e dois) meses entre o Decreto Expropriatório e sua revogação. Neste interregno, **o Autor viu a sua propriedade perder a sua função social**, já que foi: **(i)** gradativamente desocupada pelos locatários; **(ii)** impossibilitada de ser vendida ou envolvida em qualquer tipo de negociação; **(iii)** impedida de ser objeto de novos contratos de locação; **(iv)** desvalorizada em virtude das obras. E ainda, como se observou, não foi utilizada em momento algum pelo Poder Público, que com seu ato apenas prejudicou ao Autor.

Deste modo, o ato administrativo expropriatório fez com que o imóvel perdesse completamente sua utilidade frente a iniciativa privada e também ao próprio Poder Público, já que não teve qualquer utilidade para o mesmo.

A pretensão do Autor é amparada pelos precedentes do TJ/MG que admite a pretensão ao recebimento de indenização por lucro cessante nos casos de desapropriação:

"REEXAME NECESSÁRIO. APELAÇÃO CÍVEL. RECURSO SUBORDINADO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DESAPROPRIAÇÃO. IMISSÃO DA POSSE. EMPRESA LOCALIZADA HÁ MAIS DE 25 ANOS NO IMÓVEL DESAPROPRIADO. INDENIZAÇÃO PELAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS. POSSIBILIDADE. LUCRO CESSANTE. COMPROVAÇÃO. JUROS MORATÓRIOS. CITAÇÃO.

IV. Independentemente de o proprietário do imóvel ter sido indenizado pela desapropriação, se funcionava no local empresa que exercia atividades comerciais, esta, na qualidade de terceira interessada, deve ser ressarcida pelos danos suportados pela expropriação.

VI. O laudo pericial foi conclusivo no sentido de que a alteração do endereço da empresa interferiu em suas atividades comerciais, razão pela qual deve ser indenizada pelos prejuízos sofridos em decorrência da desapropriação.

VII. Incontestável que os lucros cessantes, desde que devidamente comprovados, devem ser pagos à empresa pela concretização da desapropriação do imóvel.

IX. Em se tratando de reparação civil, os juros moratórios sobre os valores devidos a título de danos materiais devem incidir a partir da citação. (TJMG - Ap. Cível/Reex Necessário 1.0024.07.760037-7/001, Rel. Des. Washington Ferreira, 7ª CÂMARA CÍVEL, julg. 28/01/2014, publicação da súmula em 07/02/2014) (grifos nossos)

"AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. IMÓVEL URBANO. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO. PROCEDÊNCIA. RECURSOS. É de ser provido parcialmente recurso do desapropriado, para lhe garantir direito também à indenização pela cobertura de mata ciliar, pela extensão da área tornada inútil e ao lucro cessante."
(TJMG - Ap. Cível/Reex Necessário 1.0267.03.900002-6/001, Rel. Des. Cláudio Costa, 5ª CÂMARA CÍVEL, julg. 12/02/2004, publicação da súmula em 19/03/2004).

Nessa esteira, tem-se o entendimento do TRF/2ª Região:

"DIREITO ADMINISTRATIVO - DESAPROPRIAÇÃO - JUSTA INDENIZAÇÃO. 1 - não se pode comparar o preço de venda de um imóvel com a indenização a ser paga pela desapropriação de outro, mormente se consideradas as diferenças de acabamento entre os dois prédios e o fato de que, na transação de compra e venda - livremente acordada pelas partes - não são levados em consideração fatores inerentes ao instituto da indenização, tais como o superaproveitamento do terreno e a perda da receita proveniente dos aluguéis das unidades do imóvel expropriado durante o tempo necessário à construção, pela expropriada, de outro empreendimento semelhante; 2 - afinal, a carta da república assegura, em seu art. 5º, inciso XXVI, a justa indenização - e não o justo preço - de onde

se depreende que devem ser cobertos, além do valor atual do bem à época do pagamento, os danos emergentes e os lucros cessantes do proprietário, despojado coercitivamente de seu patrimônio num momento em que não pretendia aliená-lo; 3 - na espécie, a sentença, com base no laudo pericial, fixou, de forma irretocável, a indenização a ser paga pela expropriante, atendendo não só aos critérios legais, mas ao próprio texto constitucional, devendo, portanto, ser mantida.” (Processo Ac 9802112399 es 98.02.11239-9. TRF 2ª Região. 4ª Turma. Rel. Des. Rogerio Carvalho. Julg.: 07/04/1999)

IV. DA DESVALORIZAÇÃO DO IMÓVEL. DOS DANOS ESTRUTURAIS. DO DANO EMERGENTE. DA NECESSIDADE DE REPARAÇÃO. DA RESPONSABILIDADE DO ESTADO. DA TEORIA DO RISCO ADMINISTRATIVO.

Como observado, o imóvel que antes estava em excelente localização, em rua extremamente movimentada onde transitavam milhares de veículos e pedestres por dia e era objeto de desejo tanto para moradia quanto para fins comerciais, após as obras do corredor BRT- Transolímpica, o mesmo passou a localizar-se em frente a um viaduto.

A rua passou de mão dupla para mão única, servindo exclusivamente aos moradores do local. O imóvel que antes estava de frente para a rua, hoje está em frente a um viaduto, o que faz naturalmente que o interesse pelo mesmo decaia, já que o ambiente se tornou muito árido e pouco arejado.

Além disso, é notório em nossa cidade que locais pouco movimentados e com “coberturas”, tais como viadutos, se tornem: **(i)** a preferência de estadia de moradores de rua, como já está acontecendo no local, além de se tornar **(ii)** um local propício para a prática de delitos. Isso corrobora ainda mais para a desvalorização do imóvel e a falta de procura do mesmo no mercado.

Além disso, depois das obras concluídas, a previsão é que passem pelo viaduto em questão aproximadamente 180 (cento e oitenta) mil passageiros por dia, por meio dos BRTs, fora os veículos particulares. O mesmo será o único elo entre os bairros do Recreio e Deodoro. Desta forma, pode-se imaginar a poluição sonora, do ar e a poeira asfáltica, que será proveniente do trânsito no mesmo, desvalorizando ainda mais o imóvel do Autor.

Não obstante a todos os males supracitados, o imóvel ainda apresenta algumas fissuras, que surgiram após o início das obras do corredor BRT-Transolímpica. É possível que a estrutura basilar do mesmo esteja prejudicada, o que também deverá ser apurado em perícia.

Portanto, diante desta desvalorização, causada por ato imprudente do Réu, que não avaliou os possíveis prejuízos e transtornos para a população de forma adequada, faz-se necessária indenização de natureza reparatória, com fulcro na teoria do risco administrativo adotada pelo Direito Brasileiro e na inteligência do art. 37, parágrafo 6º, da CRFB/88.

Neste sentido, o Ilustre mestre Sergio Cavalieri Filho:

"Se a Obra é do Estado e sempre deriva de um ato administrativo de quem ordena a sua execução, não faz sentido deixar de responsabilizá-lo".¹

E ainda na mesma linha o douto professor José dos Santos Carvalho Filho:

"A primeira hipótese é aquela em que o dano é provocado pelo só fato da obra. Por Alguma razão natural ou imprevisível, e sem que tenha havido culpa de alguém a obra pública causa dano ao particular. Se tal ocorrer, dar-se-á a responsabilidade objetiva do Estado, independentemente de quem esteja

¹ Cavalieri Filho, Sergio. Programa de Responsabilidade Civil. São Paulo: Atlas, 2008- p.251.

executando a obra, eis que presentes todos os pressupostos para a sua configuração. Ainda que não se possa caracterizar de ilícita a atividade estatal, a responsabilidade decorre da própria teoria do risco administrativo.”²

Por todo o exposto, para averiguar o montante a ser indenizado, faz-se imprescindível a produção de prova pericial.

V. DO DANO MORAL. DA HUMILHAÇÃO E DO VEXAME SUPORTADO PELO AUTOR. DA NEGLIGÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. DA LESÃO À DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA. DA NECESSIDADE DE REPARAÇÃO.

Como se pode perceber, a administração pública municipal praticou ato ilícito, e além de causar dano patrimonial, também ocasionou dano moral ao Autor, É o que preleciona o Ilustre Professor Sérgio Cavalieri Filho:

“Segundo Savatier, dano moral é qualquer sofrimento que não é causado por uma perda pecuniária. Para os que preferem um conceito positivo, dano moral é dor, vexame, sofrimento, desconforto, humilhação – enfim, dor da alma”.³

Conforme demonstrado, a atitude administrativa, coberta de negligência e ilegalidade, em tela, levou a parte Autora à grave situação financeira, o que comprometeu o próprio sustento desta, uma vez que a mesma, já com idade avançada, tinha nos imóveis em questão a maior parte de sua renda, fruto de uma vida inteira de labor e sacrifício.

Um sentimento de impotência acometeu a parte Autora, que por 22 (vinte e dois) meses teve de observar o seu patrimônio pessoal ser reduzido à inutilidade, e em função disso, passar por situações de humilhação e vexame, já

² Carvalho Filho, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. Rio de Janeiro: Lumen Juris 2005, p.435.

³ Cavalieri filho, Sérgio. Programa de Responsabilidade Civil. São Paulo: Atlas 2008, p. 79.

que foi conduzida à situação financeira extremamente precária, visto a imprevisibilidade da mesma.

Entretanto, a falta de respeito e de consideração à pessoa humana, inteligência do art. 1º, inciso III da Constituição Federal⁴, por parte da Ré, é o que mais feriu ao Autor. **A administração municipal simplesmente ignorou o fato de que seus atos repercutem diretamente na vida cotidiana da sociedade.**

A parte Ré decretou a desapropriação, posteriormente revogou o decreto. Desconsiderando completamente que seus atos geram sentimentos e expectativas nos administrados. Em virtude disso, **a parte Autora se sentiu desprezada, desconsiderada, nada mais do que um simples número aos olhos do poder público.**

No sentido da responsabilidade da parte ré indenizar por mais este dano, mesmo em virtude dessa desistência da desapropriação, segue também o mestre José Carvalho Filho⁵:

"O expropriado não poderá se opor a desistência, mas terá direito à indenização por todos os prejuízos causados pelo expropriante."

Sendo direito do Autor a indenização por todos os prejuízos, depreende-se deste entendimento que são devidos também aqueles que decorrem de dano moral.

Neste sentido também segue a jurisprudência do TJ/RJ:

⁴ Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos: (...) III - a dignidade da pessoa humana;

⁵ Carvalho Filho, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. Rio de Janeiro: Lumen Juris 2005, p.667.

APELAÇÃO CÍVEL. Ação indenizatória decorrente de desapropriação indireta. Sentença a quo que julgou procedente o pleito autoral. Apelo ofertado pelo réu. Preliminar de prescrição. Rejeição. Prazo prescricional que se inicia a partir do último decreto expropriatório e não o primeiro. Dano moral configurado. Quantum fixado com prudência e razoabilidade. Inegável a ocorrência da perda da sua propriedade pelos autores por ato ilegal do réu, o qual, embora não tenha assumido efetivamente a posse do bem, foi o responsável direito por sua ocupação levada a cabo por terceiros, residindo aí a sua responsabilização. APELO PARCIALMENTE PROVIDO, TÃO SOMENTE PARA MODIFICAR O TERMO INICIAL DOS JUROS MORATÓRIOS E REDUZIR OS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE SUCUMBÊNCIA. APELAÇÃO CÍVEL 0097879-63.2004.8.19.0001. DES. FERDINALDO DO NASCIMENTO - Julgamento: 16/12/2013 - DECIMA NONA CÂMARA CÍVEL.

APELAÇÃO CÍVEL. CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. CADUCIDADE DO DECRETO. EFEITOS. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. Sociedade empresarial estabelecida em imóvel objeto de decreto expropriatório. Inércia do Estado por dez anos. Caducidade do ato. Postura leviana e inconsequente do Estado que, acenando com o decreto de utilidade pública do bem, inviabiliza por uma década série de investimentos no imóvel, culminando com a desistência da desapropriação quando o terreno já se encontrava invadido com a formação de comunidade carente. Prerrogativa estatal mal exercida. Mérito administrativo que se traduz em fato jurígeno de sentimentos de angústia, frustração e perda de oportunidade e tempo útil. Dano moral configurado. Valor arbitrado em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) para cada sócio, que se traduz em compensação razoável e proporcional às causas, efeitos e

circunstâncias do abalo psicoemocional imposto. Apelação cível 0066711-19.1999.8.19.0001. DES. MARIO ROBERT MANNHEIMER - Julgamento: 02/10/2012 - DÉCIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL.

VI. DOS JUROS MORATÓRIOS E COMPENSATÓRIOS. DA POSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO. DA INCIDÊNCIA A PARTIR DO DECRETO EXPROPRIATÓRIO.

No que diz respeito as indenizações devidas, é notório que os juros devem contar a partir da imissão na posse do imóvel pela Administração. Entretanto, como visto, o Réu revogou o Decreto Expropriatório e consequentemente não se imitiu na posse do imóvel.

Todavia, desde que o Decreto Expropriatório foi publicado, já se observam efeitos concretos. A norma teve eficácia a contar da sua publicação. Desta forma, é necessário que os juros moratórios e compensatórios, fixados em 12% (doze por cento) ao ano, inteligência da Súmula nº. 618 do STF incidam a partir de 04 de outubro de 2013 – data da publicação do Decreto Expropriatório nº. 40.546.

Imprescindível é salientar também que as duas espécies de juros acima mencionadas, são perfeitamente cumuláveis, neste sentido leciona o Mestre José dos Santos Carvalho Filho:

"Como os pressupostos são diversos, tem-se que é viável a cumulatividade dos juros moratórios e compensatórios. Na verdade, é possível, como, aliás, frequentemente ocorre, que o expropriante se tenha imitado antecipadamente na posse do bem e que se demore a pagar a indenização após o trânsito em julgado. Logicamente o expropriante, nessa hipótese, deverá arcar com o pagamento cumulativo dos juros de mora e dos compensatórios."⁶

⁶ Carvalho Filho, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. Rio de Janeiro: Lumen Juris 2005, p.662

Neste sentido é a jurisprudência do TJ/RJ:

"Direito Constitucional. Direito Administrativo. Desapropriação Indireta. Imóvel expropriado para a construção de um Centro de Integração de Educação Pública (CIEP). Juros compensatórios devidos a partir da expropriação, arbitrados em 12% ao ano. Verbete nº 618 da Súmula de Jurisprudência Dominante do STF. Marco inicial da incidência dos juros compensatório a partir da data do decreto expropriatório." (Processo nº 0004085-52.2006.8.19.0054. 2ª Câmara Cível. Rel. Des. Alexandre Câmara. Julg: 20/08/2014).

"AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO EXTRAORDINÁRIO. DESAPROPRIAÇÃO. QUESTÃO RELATIVA À INCIDÊNCIA DE JUROS COMPENSATÓRIOS E JUSTA INDENIZAÇÃO. IMÓVEL IMPRODUTIVO. JURISPRUDÊNCIA. VALOR DA INDENIZAÇÃO. SÚMULA 279/STF. O Supremo Tribunal Federal possui o entendimento no sentido de que os juros compensatórios são devidos, na desapropriação direta e indireta, no percentual de 12% ao ano (Súmula 618/STF e ADI 2.332), mesmo sendo o imóvel improdutivo. A imissão na posse, mesmo na vigência da Medida Provisória nº 1.577/97, não atrai a sua aplicação, tendo em conta a sua não conversão em lei no trintídio constitucional. A análise acerca do valor da indenização fixado pelo Tribunal de origem é incabível neste momento processual. Incidência da Súmula 279/STF. Agravo regimental a que se nega provimento. (RE 472210 AgR, Rel.: Min. ROBERTO BARROSO, 1ª Turma, julg.: 10/09/2013, ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-212 DIVULG 24-10-2013 PUBLIC 25-10-2013)

VII. DA CORREÇÃO MONETÁRIA. NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA DA DATA DO LAUDO PERICIAL COMO TERMO.

Imperioso é que se fale também na atualização monetária da indenização a ser paga.

Neste sentido, fixa-se como marco inicial para a sua fluência, o entendimento sedimentado nas Cortes Superiores, qual seja, tal termo é a data do laudo de avaliação do bem expropriado. No caso em tela, a do primeiro laudo do perito em 04 de abril de 2014.

Neste Sentido, segue o entendimento do STJ:

"PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA - INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC - PRESCRIÇÃO VINTENÁRIA - SÚMULA 119/STJ - PERCENTUAL DOS JUROS COMPENSATÓRIOS - SÚMULA 408/STJ - TERMO INICIAL DOS JUROS MORATÓRIOS - AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL - TERMO A QUO DA CORREÇÃO MONETÁRIA - DATA DO LAUDO PERICIAL. 5. Incide correção monetária nas ações expropriatórias a partir do laudo de avaliação do bem expropriado. Precedentes desta Corte e do STF. 6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, parcialmente provido." (REsp 1185738/MG, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 28/05/2013, DJe 12/06/2013)

VIII. DOS PEDIDOS.

Por todo o exposto requer a V. Exa.:

(i) Seja o Réu condenado a indenizar ao Autor pelos lucros cessantes a que foi acometido, daquilo que deixou de auferir em decorrência das rescisões dos contratos de locação imobiliária e da

impossibilidade de celebração de novos instrumentos contratuais, tendo como causa o Decreto Expropriatório nº. 37.761, de 04/10/2013 que declarou o bem de propriedade do Autor como de utilidade pública, para fins de desapropriação, entendendo que a área seria necessária à implantação do corredor da Transolímpica e posteriormente a sua revogação por meio do Decreto nº. 40.546 de 20 de agosto de 2015. Sendo certo que, deverão ser acrescidos a tal valor os juros compensatórios e moratórios, a contar do Decreto Expropriatório, e que o montante deverá ser corrigido monetariamente, a partir do primeiro laudo de avaliação do imóvel (04.04.2014).

(ii) Seja o Réu condenado a indenizar o Autor pela desvalorização a que seu imóvel foi acometido, em decorrência das obras do corredor BRT-Transolímpica, acrescidos dos juros a incidir a partir do Decreto Expropriatório e da correção monetária a contar da data do primeiro laudo pericial.

(iii) Seja o Réu condenado a indenizar o Autor pelo dano moral suportado em virtude dos sentimentos de impotência e incapacidade, e das situações de humilhação e vexame que este teve de atravessar. Com atenção especial ao desrespeito ao art. 1º, inciso III da CRFB/88, em virtude da lesão à dignidade da parte Autora. Sendo certo que a indenização deverá ser acrescida de juros e correção monetária a contar da citação da parte Ré.

(iv) Seja citado o Réu para, querendo, contestar a ação, sob pena de revelia.

(v) Seja intimado o Ministério Público para conhecimento de todos os termos e atos do processo.

Protesta pela produção de todas as provas admitidas em direito, notadamente, documental, testemunhal, prova pericial e sem prejuízo de outras.

Por força do disposto no inciso I, do artigo 39 do Código de Processo Civil, indica como endereço em que serão recebidas eventuais intimações: Av. Almirante Barroso 22, 20º andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 20.031-000.

Por oportuno, **requer que todas as publicações no Diário Oficial sejam expedidas em nome do Dr. ALEXANDRE DOS SANTOS GONÇALVES, OAB/RJ 92.975.**

É atribuído à causa o valor de R\$10.000,00 (dez mil reais).

E. Deferimento.

Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2016.

FRANCINI RODRIGUES
OAB/RJ 141.060

ALEXANDRE GONÇALVES
OAB/RJ 92.975

ARY ALVES JR.
ESTAGIÁRIO DE DIREITO