

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 324.417 - SP (2001/0065465-8)

RELATORA : MINISTRA ELIANA CALMON
RECORRENTE : ANNA MARIA DAS DORES - ESPÓLIO E OUTRO
ADVOGADO : PAULO ROBERTO PINTO MONTEIRO
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE DIADEMA
PROCURADOR : CID ROBERTO DE ALMEIDA SANCHES E OUTROS

EMENTA

ADMINISTRATIVO - INDENIZAÇÃO - INVASÃO EM LOTEAMENTO PARTICULAR - URBANIZAÇÃO.

1. É devida indenização pelo Município pela área remanescente da urbanização efetuada pelo Poder Público.

2. Recurso especial não conhecido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, não conhecer do recurso especial. Votaram com relatora os Srs. Ministros Laurita Vaz, Paulo Medina e Francisco Peçanha Martins.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Franciulli Netto.

Brasília-DF, 06 de setembro de 2001(Data do Julgamento)

MINISTRA ELIANA CALMON
Presidente e Relatora

RECURSO ESPECIAL Nº 324.417 - SP (2001/0065465-8)

RELATÓRIO

EXMA. SRA. MINISTRA ELIANA CALMON(Relatora) : Temos, na origem, ação de indenização proposta contra o **MUNICÍPIO DE DIADEMA**, por proprietários que alegam ter havido, por parte do réu, apossamento administrativo em área de seu domínio, que foi loteada e urbanizada sem o consentimento dos autores.

O TJ/SP condenou o Município ao pagamento dos terrenos utilizados na urbanização, excluindo a área ocupada pelos invasores, por entender que os proprietários nenhuma medida tomaram em defesa da propriedade, que foi invadida por terceiros pessoas.

Recorrem os vencidos, alegando haver no julgado violação aos arts: 535, I e II, 435, I e II, 453, I e II, e 458 e 20, § 4º do CPC; 15, 159 e 524 do Código Civil; 27 do Decreto-lei 3.365/41; 37 e 42 da Lei 6.766/79.

Nas razões de recurso sustentam que:

a) o acórdão foi omissivo quanto à arguição do incidente de falsidade do laudo pericial;

b) deixou o Tribunal de Justiça de apreciar argumentos referentes: à indenização por responsabilidade objetiva pelo apossamento administrativo, lastreada no art. 15 do Código Civil; e à indenização subjetiva, amparada no art. 159 do mesmo diploma legal, devida pela perda da área remanescente pela ação e propósito do Município de assentar terceiros carentes em moradias residenciais;

c) a decisão recorrida deixou de analisar a possibilidade de utilização da área remanescente à luz da Lei de Parcelamento do Solo Urbano - Lei 6.766/79 -, eis que se trata de zona industrial;

d) os autores não podem vender os lotes aos invasores por se tratar de zona industrial pela lei de zoneamento urbano do Município, razão pela qual o requerimento por eles apresentado para aprovação do projeto de obras na área foi indeferido pelo Município;

e) somente o Município tem o poder e competência para regularizar e legalizar o loteamento, adequando-o à Lei 6.766/79 e à legislação municipal, como já fez com outros imóveis;

f) não se pode ignorar a participação do Município no assentamento dos invasores, tanto que foi colocada uma placa no local com os seguintes dizeres: "Prefeitura trabalhando para melhorar a cidade. Plano Comunitário. Apoio à auto construção. Núcleo

Superior Tribunal de Justiça

Habitacional Vila Olinda.";

g) a urbanização para moradia realizada pelo Município em área industrial jamais poderá ser regularizada pelos autores;

h) não podem mais usar, gozar ou dispor de sua propriedade, pelas razões expostas; e

i) os honorários advocatícios, fixados no percentual de 1%, devem ser majorados para 5%, em face da complexidade e responsabilidade do trabalho exigido dos advogados.

Inadmitido o recurso pelo Tribunal de origem, subiram os autos por força de agravo de instrumento.

É o relatório.



RECURSO ESPECIAL Nº 324.417 - SP (2001/0065465-8)

VOTO

EXMA. SRA. MINISTRA ELIANA CALMON(Relatora) : Em preliminar, afasta-se o conhecimento do especial pela alínea "c", eis que não demonstrada de forma inequívoca a similitude das circunstâncias fáticas entre os acórdãos em confronto, restando inobservado o art. 255, § 2º do RI/STJ.

Pela alínea "a", passo ao exame do art. 535, I e II, do CPC, devido à sua prejudicialidade.

Todas as teses defendidas no especial, ainda que implicitamente, foram prequestionadas na instância ordinária, não havendo qualquer contrariedade ao art. 535, I e II, do CPC.

De referência ao incidente de falsidade de laudo pericial, temos que ficou suspenso o processo principal enquanto tramitava o incidente, como dispõe o art. 394 do CPC.

Entretanto, foi extinto o processo incidental, sem exame de mérito, por ter sido considerada intempestiva a alegação, como consta do acórdão que recebeu a ementa seguinte:

INCIDENTE DE FALSIDADE - Desapropriação indireta - Laudo do assistente técnico juntado aos autos em primeiro grau - Acolhimento de suas conclusões no julgamento da apelação - Arguição de falsidade do laudo apresentada em segunda instância - Extemporaneidade - Art. 390 do CPC - Incidente julgado extinto.
(fl. 30)

Não há a mínima condição de prosperar este especial no ponto abordado, como deixou claro o acórdão proferido nos embargos de declaração, no TJ/SP:

... o incidente de falsidade foi extinto, conforme visto acima, embora ainda pendente de reexame através dos recursos especial e extraordinário interpostos, não se afigura possível, agora, reavivar tal questão através dos presentes embargos declaratórios, posto que, nesta instância, a discussão da matéria encontra-se desenganadamente encerrada.

(fl.228)

Se há recurso especial pendente de julgamento, somente ali é que será possível avaliar a questão do processo incidental.

No que se refere à responsabilidade estatal, ficou comprovado nos autos que os autores, proprietários da área, por tolerância, nunca se insurgiram contra a ocupação e, nas vezes que procuraram a Prefeitura, foi no sentido de viabilizaram a urbanização, o que propiciou a venda de diversas áreas. Enfim, por força das invasões, uma área industrial e inservível para residência, tornou-se viável para fim de loteamento, principalmente depois de, a custo zero para

Superior Tribunal de Justiça

os proprietários, ter bancado a Prefeitura as obras de infra-estrutura.

A indenização parcial a que foi condenada a Prefeitura tem pertinência nos termos do art. 15 do Código Civil, dispositivo que, embora não explicitado no acórdão, por certo foi prequestionado implicitamente, conforme se vê da fundamentação.

Coerente com o suporte fático apurado, limitou-se a indenização às áreas utilizadas pela Municipalidade para proceder à urbanização.

Também entendo que, sem mencionar o art. 159 do Código Civil, acabou o acórdão por prequestioná-lo implicitamente, ao declinar da indenização global da área por força das circunstâncias fáticas.

Quanto à área remanescente, embora tenha o voto condutor silenciado, para só se ater à área utilizada pela Prefeitura, está no voto vencido do Desembargador Yoshiaki Ichihara quando registra que a área remanescente não foi devidamente identificada (fl. 105).

Efetivamente, o acórdão não examinou a questão da utilização da área remanescente à luz da Lei de Parcelamento do Solo Urbano - Lei 6.766/79, por se tratar de zona industrial, porque este aspecto não interessava para o deslinde da querela.

Declarar, em uma ação de indenização que, por força de uma invasão consolidada, mudar-se-ia a finalidade do loteamento é uma demasia, só podendo ser tratada esta peculiaridade em ação própria. É certo que, efetivamente, cabe à Municipalidade esta tarefa, a ser exercida mediante a instauração de um processo administrativo.

Por fim, quanto aos honorários, insurgiu-se a parte contra o percentual fixado, mas não abstraiu tese jurídica em torno do dispositivo tido por violado. Por isso, não pode esta Corte avaliar o percentual justo ao trabalho desenvolvido, (Súmula 7/STJ).

Assim, e em conclusão, não conheço do presente recurso.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA**

Número Registro: 2001/0065465-8

RESP 324417 / SP

Número Origem: 131695

PAUTA: 04/09/2001

JULGADO: 06/09/2001

Relatora

Exma. Sra. Ministra **ELIANA CALMON**

Presidenta da Sessão

Exma. Sra. Ministra **ELIANA CALMON**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MOACIR GUIMARÃES MORAES FILHO**

Secretária

Bela **BÁRDIA TUPY VIEIRA FONSECA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ANNA MARIA DAS DORES - ESPÓLIO E OUTRO
ADVOGADO : PAULO ROBERTO PINTO MONTEIRO
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE DIADEMA
PROCURADOR : CID ROBERTO DE ALMEIDA SANCHES E OUTROS

ASSUNTO: ATUAÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE - DESAPROPRIAÇÃO - INDIRETA

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA ao apreciar o processo em epígrafe, em sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, não conheceu do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra-Relatora".

Os Srs. Ministros Laurita Vaz, Paulo Medina e Francisco Peçanha Martins votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Franciulli Netto.

O referido é verdade. Dou fé.

Brasília, 06 de setembro de 2001

BÁRDIA TUPY VIEIRA FONSECA
Secretária