



520
4

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
JUSTIÇA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITAÚNA

AUTOS Nº.: 0058738-51.2010.8.13.0338

NATUREZA: PROCEDIMENTO ORDINÁRIO

AUTOR: UPLAM AGROPECUÁRIA LTDA

RÉUS: MUNICÍPIO DE ITAÚNA

ESTADO DE MINAS GERAIS

SENTENÇA

Passo ao relatório.

I – RELATÓRIO

A parte autora ingressou em Juízo com a presente ação em desfavor das partes réis, todas qualificadas nos autos, argumentando que concordou com a desapropriação amigável realizada pela primeira ré de parte do imóvel

SOLANGE MARIA DE LIMA OLIVEIRA
JUIZA DE DIREITO



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
JUSTIÇA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA**

de matrícula nº. 136, livro: 2, f. 136, descrito a ff. 30/32, sendo que somente aceitou o valor da indenização em razão da finalidade específica da desapropriação, que seria a expansão da área industrial do município. Ponderou que após a desapropriação houve a redestinação do objeto, culminando na doação de parte da área para o Estado de Minas Gerais, local onde seria construído um presídio, implicando na desvalorização de todo o entorno. Em razão de tais fatos pugnou pelo impedimento da construção do presídio com anulação da doação ou pela indenização pela desvalorização acarretada.

A petição inicial, ff. 02/16, veio acompanhada de procuração e documentos, ff. 17/57.

Deferido parcialmente o pedido liminar a ff. 62/63.

Comprovante de interposição de agravo de instrumento pelo Estado de Minas Gerais, f. 82.

A primeira parte ré apresentou contestação a ff. 90/101. Procuração e documentos a ff. 102/142. Como preliminares arguiu a ilegitimidade ativa e a impossibilidade jurídica de pedido. No mérito, sustentou que foi dada destinação pública ao imóvel expropriado, não havendo que se falar em direito de indenização. Afirmou que evento futuro e incerto não pode ser objeto de indenização, razão pela qual pugnou pela improcedência dos pedidos iniciais.

A segunda parte ré apresentou contestação a ff. 144/172. Procuração e documentos a ff. 173/280. Como preliminares arguiu a ilegitimidade ativa e passiva. No mérito, afirmou que foi dada destinação pública ao imóvel, sendo incabível a complementação da indenização paga no processo expropriatório. Ponderou que o Poder Judiciário não pode impedir a realização de obra pública. Pugnou pela rejeição dos pedidos iniciais.

SOLANGE MARIA DE LIMA OLIVEIRA
Juíza de Direito



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS JUSTIÇA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

523
4

Acórdão a ff. 319/329, dando provimento ao agravo interposto pela segunda ré.

Deferida a prova pericial a f. 355. Laudo pericial acostado a ff. 393/416.

Manifestação das partes a ff. 446/447, 450/451.

Laudo do assistente técnico da primeira parte ré a ff. 455/475.

Realizada audiência a f. 481, tendo o processo sido suspenso por 30 dias.

Indeferido o pedido de produção de prova oral a f. 519.

É o relato do necessário. Passo a fundamentação.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Compulsando os autos verifico que não há irregularidades ou nulidades a serem sanadas.

II - a - Preliminar - ilegitimidade ativa e passiva

As duas partes rés arguiram a preliminar de ilegitimidade ativa, ponderando que somente o Ministério Público e o Legislativo Municipal é que poderiam questionar a doação realizada, alegando a segunda ré que não poderia a parte autora questionar a escolha de políticas públicas.

Todavia, ao compulsar os autos é perfeitamente possível verificar que a parte autora não busca a simples revogação da doação, mas verdadeira indenização pela suposta tredestinação do bem expropriado, não havendo que se falar em ilegitimidade ativa.

SOLANGE MARIA DE LIMA OLIVEIRA
JUÍZA DE DIREITO



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS JUSTIÇA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

Quando a legitimidade passiva alegada pelo Estado de Minas Gerais, tenho que pretendendo a parte autora indenização pela desvalorização de seu imóvel em razão de obra a ser executada pela segunda parte ré, inegável a sua legitimidade para figurar no polo passivo da lide, sendo eventual constatação ou não do dano, matéria afeita ao mérito e assim será apreciada.

Com essa fundamentação rejeito ambas as preliminares.

II - b - Preliminar - impossibilidade jurídica do pedido

A primeira ré alegou a preliminar afirmando que foi dada destinação pública ao imóvel, não havendo que se falar em indenização pelo mencionado fato.

Não obstante as alegações do município, entendo que a verificação sobre a existência do dever de indenizar é matéria ligada diretamente ao mérito da demanda, razão pela qual não há que se falar em impossibilidade jurídica do pedido, até porque tal hipótese não mais existe sob a ótica de condição da ação no novo Código de Processo Civil.

Assim, rejeito a preliminar em questão.

A falta de outras questões preliminares passo ao mérito.

Cinge-se a controvérsia sobre a tredestinação do imóvel desapropriado, com o consequente dever de indenizar a parte autora por eventuais prejuízos causados pela nova destinação dada ao imóvel pelas partes rés.

No caso em apreço, de acordo com o farto conjunto probatório produzido no feito, embora expropriado o imóvel da parte autora, conforme documento de ff. 30/32, com a finalidade de implantação de indústrias em continuidade à política de desenvolvimento econômico no Município, conforme art. 4º do Decreto nº. 5.150/2008, f. 37, parte do bem expropriado foi doado ao Estado de

SOLANGE MARIA DE LIMA OLIVEIRA
JUÍZA DE DIREITO



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
JUSTIÇA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

529
4

Minas Gerais, conforme Lei Municipal de nº. 4.359/2009, f. 142.

A desapropriação ocorreu de forma amigável, tendo a parte autora aceitado o preço ofertado, conforme termo de acordo de ff. 122/123.

Feito o necessário introito, sobreleva pontuar, porquanto de extrema relevância para o deslinde da celeuma instaurada, que, a partir da leitura atenta e minuciosa da petição inicial, depreende-se que a causa de pedir que lastreou os pedidos deduzidos – tanto o principal, quanto o sucessivo – refere-se ao desvio da finalidade que justificou a expropriação do imóvel debatido, e não ao inadimplemento da indenização acordada e devida em razão da desapropriação, indenização esta cujo valor não cabe mais questionar, ante o acordo de ff. 122/123.

Isso porque não há no acordo de ff. 122/123 nenhuma cláusula de indenização suplementar ou mesmo a informação de que o valor pago seria inferior àquele de mercado. Se a parte autora efetuou especulação imobiliária com a desapropriação em questão, a não conclusão de seus objetivos econômicos não pode ser imputada ao expropriante.

Assim, não há quer se falar em indenização suplementar em razão da desapropriação já concretizada, inclusive com a concordância expressa da parte autora.

A referida conclusão é reforçada pelo fato de que, ao postular a indenização, especifica a demandante que a reparação se refere à desvalorização dos imóveis adjacentes em razão da nova destinação dada ao imóvel doado para o Estado e Minas Gerais, não estando vinculada diretamente ao valor pago pelo imóvel expropriado.

Noutros termos, o que se infere da peça vestibular é que, em primeiro lugar, pretende o demandante a anulação da doação, se acaso não acolhido o

SOLANGE MARIA DE LIMA OLIVEIRA
JUÍZA DE DIREITO



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
JUSTIÇA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA**

referido pedido, pugna pela indenização referente a desvalorização do imóvel, em virtude futura construção de unidade prisional pelo Estado de Minas Gerais.

Destarte, é certo que a pretensão autoral se estriba no alardeado desvio de finalidade, ainda que parcial, do bem expropriado. E, calcado na premissa acima, entendo que a pretensão vestibular, analisada sob este viés, carece de qualquer lastro no ordenamento jurídico pátrio.

Impõe-se, nesse particular, pontuar que, caso vislumbrada a tredestinação ilícita do imóvel desapropriado, caberia apenas a retrocessão, não se cogitando, *data venia*, em regra e a priori, em indenização pecuniária, sob pena de se admitir inafastável enriquecimento sem causa do expropriado.

Nesses termos, apenas se deve admitir a indenização se, uma vez reconhecido o direito à retrocessão, a sua efetivação se mostrar impossibilitada.

Ademais, o suposto desvio de finalidade somente poderia ensejar a mencionada retrocessão, que sequer é objeto do pedido autoral, não autorizando o expropriado escolher qual providência deve o expropriante tomar após a conclusão da desapropriação.

Nada obstante, deve-se esclarecer, a fim de se afastar eventuais dúvidas, que não se verifica no caso específico o apontado desvio de finalidade.

Conforme o entendimento jurisprudencial sedimentado no âmbito do Colendo Superior Tribunal de Justiça, "o desvio de finalidade que leva à retrocessão não é o simples descumprimento dos objetivos que justificaram a desapropriação. Para que o expropriado tenha direito à devolução do imóvel, ou seja indenizado, é necessário que o Poder Público dê ao bem destinação que não atenda ao interesse público (tredestinação ilícita)" (REsp

SOLANGE MARIA DE LIMA OLIVEIRA
JUÍZA DE DIREITO