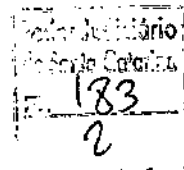




ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO



**1. A causa está apta para julgamento.**

Está nos autos o laudo pericial, que já foi suficientemente debatido. A parte ré, que se insurge, trouxe duas avaliações por ela contratadas, o que indica que, de sua parte, apresentou os elementos de convicção de que dispunha.

O trabalho técnico realizado me parece suficiente, friso, como se vê na sequência, e outras provas seriam, ante a natureza da causa, ociosas.

Quer dizer, mais do que analisar a imissão provisória na posse, o momento é de avaliação também do mérito.

**2. O DEINFRA, administrativamente, apurou que a porção a ser desapropriada (que é de apenas 22,93 m<sup>2</sup>) tem valor de R\$ 1.146,50 (fls. 10).**

O perito fez, a propósito, um detalhado levantamento. Ponderou as particularidades do imóvel, destacando que se trata com bons atrativos (como tendo localização privilegiada, sendo ainda ponto de passagem em direção ao Sul da Ilha de Florianópolis, e com facilidade de acesso ao Sul da Ilha e para o centro da capital, transporte público e intra-estrutura local, tais como: telefonia, luz elétrica, asfalto, escolas nas proximidades, ponto de ônibus, restaurantes, posto de gasolina, posto policial, oficina mecânica, posto de saúde, supermercados, igrejas, locadora, lojas diversas, entre outros comércios: fls. 82), mas também ressaltando que a " *região é baixa, sendo influenciada pela maré e susceptível a alagamento e inundações*" (fls. 145).

**Não há razão para desacreditar a muito bem fundamentada exposição pericial.**

**Seria, de fato, inusitado prestigiar duas avaliações feitas, sem nenhum critério científico, por dois corretores de imóveis contratados pelo contestante. Além disso, as manifestações pecam por (a) não virem de pessoas efetivamente gabaritadas profissionalmente, pela falta de curso superior, a fornecerem valores de imóveis para fins judiciais, (b) não terem fundamentação (quer subsídio que permitissem racionalmente compreender como se chegou**

## Documento 220

**Tipo documento:**

SENTENÇA

**Evento:**

JUNTADA

**Data:**

25/01/2018 03:35:08

**Usuário:**

MIG - USUÁRIO DE MIGRAÇÃO

**Processo:**

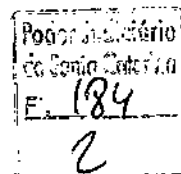
0013787-38.2010.8.24.0023

**Sequência Evento:**

191



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO



àquele montante, (c) suspeitamente coincidirem em seus valores e (d) estarem subjetivamente comprometidas com o autor.

Referendo, por isso, a manifestação do Ministério Público, assinada pela Promotora de Justiça Davi do Espírito Santo:

Desapropriação é um recurso utilizado pelo Poder Público para a aquisição originária do bem, ancorado na utilidade pública, necessidade ou ainda interesse social, mediante pagamento de prévia e justa indenização. Para tanto há de ser apurado, por um perito técnico, o valor necessário à indenização, que corresponda ao valor do bem e que livre o proprietário de prejuízos patrimoniais.

Uma vez estabelecido pelo perito técnico o valor da indenização, não havendo irregularidades, este deve ser atacado pelas partes, não se podendo discutir o mérito da desapropriação propriamente dita.

No caso in tela, o laudo pericial acostado às fls.76/157 esclarece os parâmetros utilizados para a avaliação do imóvel expropriado e indica seu valor de mercado.

Quando ao valor conferido ao imóvel pela prova pericial, verifica-se que para sua apuração foram considerados dados objetivos, como a localização, o acesso, e os valores praticados no mercado.

Assim, indubitável que o melhor critério para avaliar o imóvel desapropriado "é o do perito que, buscando informações junto a própria imobiliária que vem vendendo imóveis circunvizinhos, alcança um preço que se presume seja capaz de traduzir o valor venal e este, isto é fora de dúvida, que corresponde à justa indenização reclamada pela regra constitucional inicialmente referida.

A este respeito, obtém-se de julgado do Tribunal de Justiça de Santa Catarina:

"VALOR DOS IMÓVEIS EXPROPRIADOS DEVIDAMENTE APURADOS ATRAVÉS DE PERÍCIA TÉCNICA. DIVERGÊNCIA COM RELAÇÃO AOS CRITÉRIOS E PARÂMETROS UTILIZANDO PELO PERITO. PREVALÊNCIA DO LAUDO ELABORADO PELO EXPERT. IMPOSSIBILIDADE DE REALIZAR DE NOVA PERÍCIA. JUSTA INDENIZAÇÃO OBTIDA COM SUBSTRATO NOS VALORES APURADOS EM PERÍCIA. RECURSO DESPROVIDO NESTA PARTE."

"Na ação de desapropriação indireta o laudo de avaliação do bem expropriado elaborado com critérios razoável pelo perito judicial deve ser acolhido como parâmetro para a fixação da justa indenização"(Reexame Necessário n. 2009.035763-8, de Curitiba, rel. Des. Jaime Ramos, j. 15.10.2009).