



Nível Superior – Tarde.

Cargo: Procurador Municipal.

O candidato deverá elaborar **contestação**, cuja estrutura formal deve conter, no mínimo, endereçamento; qualificação das partes; fundamentos de fato e de direito; e pedidos. A seguir, é apresentado um modelo padrão aplicável ao caso em apreço.

AO JUÍZO DA XX VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE DELTA – ESTADO BETA (ou equivalente)

Autos do Processo: [número]

Autor: Luísa

Réu: Município de Delta

O Município de Delta, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº XX.XXX.XXX/XXXX-XX, com sede na [endereço], neste ato representado por seu Procurador Municipal, vem, respeitosamente, em atendimento ao mandado citatório e no prazo legal, apresentar CONTESTAÇÃO em face das pretensões veiculadas na ação de indenização por desapropriação indireta proposta por Luísa, já qualificada nos autos, arrolando os seguintes fundamentos de fato e de direito:

I – DOS FATOS

(Dispensados pela questão)

II – DO DIREITO

a) Da ilegitimidade ativa

A autora carece de legitimidade ativa.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, ao apreciar o Tema 1.004, de observância obrigatória, firmou entendimento no sentido de que, reconhecida a incidência do princípio da boa-fé objetiva em ações de desapropriação indireta, a aquisição de bem ou de direitos sobre ele, quando já existente restrição administrativa, presume a incorporação de tal ônus na formação do preço. Nessas hipóteses, o adquirente não faz jus a qualquer indenização do ente expropriante por eventual apossamento anterior.

A tese excepciona apenas as situações em que reste demonstrada, de forma inequívoca, a boa-fé objetiva do sucessor, como nos casos de negócio jurídico gratuito ou de vulnerabilidade econômica do adquirente (STJ, 1ª Seção, REsp 1.750.660/SC, Rel. Min. Gurgel de Faria, Rel. p/ Acórdão Min. Herman Benjamin, julgado em 10/03/2021).

No caso em exame, contudo, não se verifica tal exceção, porquanto restou evidenciado que a autora tinha pleno conhecimento do apossamento administrativo, circunstância expressamente consignada na escritura pública de aquisição do imóvel. Além disso, não se trata de pessoa humilde e o negócio jurídico firmado foi oneroso, afastando-se, assim, das hipóteses excepcionais previstas na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Diante da ilegitimidade da parte autora, requer a extinção do processo, nos termos do art. 485, VI, do CPC.



b) Da prescrição decenal

A ação de desapropriação indireta possui natureza real e está sujeita ao prazo prescricional de 10 (dez) anos, por aplicação analógica do parágrafo único do art. 1.238 do Código Civil. O Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o Tema 1.019, consolidou o entendimento de que tal prazo se justifica pela presunção relativa de que o Poder Público tenha realizado obras ou serviços públicos no imóvel.

Quanto ao termo inicial, aplica-se o princípio da *actio nata*, segundo o qual o direito de ação surge no momento em que o ente estatal pratica o esbulho possessório. Todavia, a Corte Superior admite que a posterior edição de decreto de utilidade pública relativo ao imóvel expropriado configura reconhecimento do dever de indenizar, interrompendo o curso da prescrição (REsp n. 1.757385/ SC, Ministro Herman Benjamin, Primeira Seção, DJe 07/05/2020).

No caso concreto, o apossamento administrativo ocorreu em 01/04/2014, tendo a prescrição sido interrompida em 10/06/2015, em razão da publicação do decreto. Mesmo considerando a interrupção, verifica-se o transcurso do prazo decenal, pois a presente ação foi ajuizada apenas em 20/06/2025. Assim, encontra-se prescrita a pretensão indenizatória.

Na eventualidade de não serem acolhidas as preliminares, passa-se ao mérito.

c) Do mérito

A desapropriação indireta consiste na intervenção do Poder Público ou de seus delegados na propriedade particular sem a observância do devido processo legal e sem o pagamento da prévia e justa indenização, em afronta ao disposto no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal. Tal intervenção restringe ou suprime o uso e o gozo dos direitos inerentes ao domínio do imóvel, como no caso dos autos, ou, ainda que de forma parcial, esvazia o seu conteúdo econômico.

Contudo, conforme a jurisprudência do STJ, se o bem expropriado já estiver afetado a uma finalidade pública, como na hipótese dos autos (pavimentação de rodovia), ele não pode mais ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação, restando ao particular a ação indenizatória, nos termos do art. 35 do Decreto-Lei nº 3.365/1941 (AgRg no REsp 1.554469/SP, Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 23/05/2016).

Nesse sentido, a ação de indenização por desapropriação indireta, com fundamento no direito de propriedade, é de natureza real e, em consequência, é assegurado ao titular do domínio o direito de pleitear em juízo o ressarcimento pelo desfalque sofrido em seu patrimônio, sendo certo que, não o fazendo, o Poder Público poderá mover a usucapião no intuito de adquirir o bem, legitimando, assim, o apossamento.

Diante disso, a controvérsia posta nos autos, deve se limitar ao valor da indenização, não cabendo a reivindicação do bem. Acerca do dever de indenizar, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, ao apreciar o Tema 1.004, restou assentado que aquele que adquire imóvel ciente da existência de intervenção ou esbulho administrativo assume integralmente os riscos inerentes à operação, incorporando ao negócio jurídico os ônus e déficits preexistentes, cuja eventual desvalorização já se encontra refletida no preço ajustado. Nessas circunstâncias, não há que se falar em sub-rogação, nos termos do art. 349 do Código Civil.

Igualmente, considerou-se inaplicável a regra de sub-rogação prevista no art. 31 do Decreto-Lei nº 3.365/1941, por não guardar pertinência com a situação fática dos autos. Referida norma trata, especificamente, da sub-rogação real de ônus e direitos reais sobre o imóvel no valor da indenização expropriatória, visando assegurar que o bem seja transferido ao patrimônio público livre e desembaraçado de quaisquer gravames ou constringências.

Além disso, inexistente, na espécie, qualquer cessão de crédito, instituto regulado nos arts. 286 a 298 do Código Civil. Nos termos do art. 286, o credor somente poderá ceder seu crédito se tal prática não contrariar a natureza da obrigação, disposição legal ou convenção previamente ajustada com o devedor.



Ainda conforme o art. 290 do mesmo diploma legal, mesmo que fosse juridicamente admissível a cessão de crédito na hipótese de desapropriação indireta, sua eficácia perante o devedor dependeria de prévia e formal notificação. A Administração Pública, na qualidade de devedora, somente se reputaria validamente notificada se, de forma inequívoca e expressa, e imediatamente após a formalização do negócio, tivesse ciência da cessão efetivada — o que, no caso em exame, não se verificou.

Assim, improcede o pedido indenizatório.

Ainda que a parte ré tenha refutado integralmente o pedido de indenização, impõe-se, por força do princípio da eventualidade (art. 336 do CPC), apresentar impugnação subsidiária aos juros e honorários pleiteados.

Quanto aos juros compensatórios, o Supremo Tribunal Federal, no julgamento da ADI 2.332/DF, reconheceu a constitucionalidade dos dispositivos do Decreto-Lei nº 3.365/1941 (art. 15-A, caput e § 2º), vigentes à época do apossamento, que estabelecem a inexigibilidade desses juros quando o imóvel apresentar graus de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero ou quando não houver comprovação de perda de renda.

No caso dos autos, a desapropriação indireta atingiu 10% da propriedade. A despeito das alegações constantes na inicial, o expropriado não demonstrou nenhuma perda de renda decorrente do ato do poder público ou mesmo utilização da terra, motivo pelo qual não deve ser acolhida a incidência da verba compensatória sobre o valor da indenização.

No tocante aos juros moratórios, também devem ser rejeitados. Para o STJ, conforme o art. 15-B do Decreto-Lei nº 3.365/1941 e do art. 100, § 5º, da CF, o termo inicial dos juros moratórios é o dia 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, ou seja, os juros somente incidirão se o precatório expedido não for pago no prazo constitucional (REsp 1.272.487/SE, Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe de 20/04/2015). Esse também o entendimento do STF, inclusive, por meio da Súmula Vinculante 17.

Logo, não é possível definir, de antemão, a data precisa do termo inicial dos juros moratórios e sequer se devem incidir, considerando que o ente público pode arcar com a indenização dentro do prazo legal, sem incorrer em mora.

Já o valor dos honorários advocatícios em sede de desapropriação, caso fixado, deve respeitar os limites impostos pelo artigo 27, § 1º, do Decreto-Lei nº 3.365/41 – entre 0,5% e 5% da diferença entre o valor proposto inicialmente pelo imóvel e a indenização imposta judicialmente (Tema 1073 do STJ).

Assim, o pedido de honorários de 20% é manifestamente excessivo e contraria a legislação especial aplicável à matéria.

III – DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer se digne Vossa Excelência:

- a) acolher a preliminar de ilegitimidade ativa, com fulcro no art. 485, VI, do CPC.
- b) subsidiariamente, reconhecer a prescrição decenal da pretensão indenizatória;
- c) no mérito, julgar totalmente improcedentes os pedidos formulados;
- d) protestar pela produção de todas as provas em direito admitidas, notadamente pericial, para demonstração dos fatos alegados na presente contestação;
- e) Condenar a autora ao pagamento dos ônus da sucumbência, inclusive honorários advocatícios e custas processuais.

Nesses termos, pede deferimento.

Local, data

Procurador (a)



Fontes:

- **Superior Tribunal de Justiça (STJ):** REsp 1.750.660/SC, Rel. Min. Gurgel de Faria, Rel. p/ Acórdão Min. Herman Benjamin, 1ª Seção, julgado em 10/03/2021 (Tema 1.004); REsp 1.757385/SC, Rel. Min. Herman Benjamin, 1ª Seção, DJe 07/05/2020 (Tema 1.019); REsp 1.272.487/SE, Rel. Min. Humberto Martins, 2ª Turma, DJe de 20/04/2015; AgRg no REsp 1.554469/SP, Rel. Min. Herman Benjamin, 2ª Turma, DJe 23/05/2016; Tema 1073 do STJ (honorários advocatícios em desapropriação).
- **Supremo Tribunal Federal (STF):** ADI 2.332/DF (constitucionalidade do art. 15-A do DL 3.365/41); Súmula Vinculante 17: “Durante o período previsto no parágrafo 1º (atual § 5º) do artigo 100 da Constituição, não incidem juros de mora sobre os precatórios que nele sejam pagos”.
- **Constituição Federal:** Art. 5º, XXIV (desapropriação); Art. 100, § 5º (regime de precatórios).
- **Código Civil:** Art. 286 (cessão de crédito); Art. 290 (eficácia da cessão perante o devedor); Art. 349 (sub-rogação); Art. 1.238, parágrafo único (usucapião extraordinária)
- **Código de Processo Civil:** Art. 336 (princípio da eventualidade); Art. 485, VI (extinção por ilegitimidade).
- **Decreto-Lei nº 3.365/1941:** Art. 15-A (juros compensatórios); Art. 15-B (juros moratórios); Art. 27, § 1º (honorários advocatícios); Art. 31 (sub-rogação real); Art. 35 (impossibilidade de retrocessão).