



ESTADO DE SANTA CATARINA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**APELAÇÃO Nº 0301361-74.2019.8.24.0064/SC**

**RELATOR:** DESEMBARGADOR JOAO HENRIQUE BLASI

**APELANTE:** ----- (REQUERENTE) **ADVOGADO(A):** ALOÍZIO PAULO CIPRIANI  
(OAB SC012618)

**APELANTE:** MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ-SC (REQUERIDO)

**APELADO:** OS MESMOS

## RELATÓRIO

Têm-se recursos apelatórios manejados por ambas as partes no contexto de ação indenizatória por desapropriação indireta movida por ----- contra o Município de São José, assim rematada (evento 38, SENT1):

*[...] julgo improcedentes os pedidos formulados por ----- na Ação de Indenização por Desapropriação Indireta movida contra o Município de São José. Sentença que analisa o mérito da questão (artigo 487, I do Código de Processo Civil).*

*Condeno a parte autora no pagamento de honorários advocatícios de sucumbência de R\$ 1.000,00 (um mil reais) além das custas processuais.*

O Município almeja que a verba honorária sucumbencial seja fixada entre 10% (dez por cento) e 20% (vinte por cento) do valor da causa (evento 49, APELAÇÃO1).

A parte autora, por sua vez, defende a condenação do Município réu ao pagamento de indenização por danos materiais, haja vista a ocorrência de desapropriação por conta do reconhecimento de que o imóvel em tela constitui-se em área de preservação permanente (evento 69, APELAÇÃO1).

Houve contrarrazões (evento 79, CONTRAZAP1 e evento 82, CONTRAZAP1).

É, no essencial, o relatório.

## VOTO

Preenchidos os requisitos engastados no art. 1.009, *caput*, do Código de Processo Civil, passo à análise dos recursos interpostos.

Alega o autor, ora apelante, que se impõe a condenação da Municipalidade ré por indenização dos danos materiais que sofreu em face da "desapropriação" de que foi vítima, tendo presente a transformação do lote referenciado em área de preservação permanente - APP (evento 69, APELAÇÃO1).

Inicialmente, insta destacar que não se trata de desapropriação indireta, mas sim de restrição/limitação administrativa.

Nesse sentido, calha invocar entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que "a restrição de uso oriunda da legislação ambiental é limitação administrativa, diferencia-se do desapossamento típico da desapropriação indireta e, dessa forma, não enseja ao proprietário o direito à indenização, principalmente se o imóvel foi adquirido após a entrada em vigência da norma de proteção ao meio ambiente, o que fulmina qualquer pretensão de boa-fé objetiva do atual titular do domínio" (STJ, REsp 1.081.257/SP, rel. Min. Og Fernandes-destaquei).

*In casu*, o loteamento em que está inserido o imóvel de propriedade da parte autora foi aprovado pela Municipalidade em julho de 1979. Posteriormente, com o Plano Diretor Municipal instituído pela Lei 1.605, de 1985, houve a alteração do zoneamento, tendo o imóvel sido recategorizado como área de preservação permanente - APP (evento 13, INF22).

Já o contrato e a escritura de compra e venda adunados ao evento 1, DOC2 e evento 1, DOC3 dão conta de que o acionante adquiriu-o no ano de 2011, ou seja, quando de há muito já estava consolidada a sua convalidação em APP, o que torna evidentemente descabida a pretensão deduzida.

Há alguma controvérsia em torno da indenizabilidade de restrição/ limitação administrativa incidente sobre determinado imóvel, por esvaziar ou diminuir o seu conteúdo econômico (prevalecendo corrente que advoga a não-indenizabilidade), mas, no caso dos autos não se há de cogitar de reparação financeira, pois, como visto acima, quando "o imóvel foi adquirido após a entrada em vigência da norma de proteção ao meio ambiente, [isso] fulmina qualquer pretensão de boa-fé objetiva do atual titular do domínio" (STJ, REsp 1.081.257/SP, rel. Min. Og Fernandes).

Nesse mesmo sentido, da jurisprudência desta Corte invoco o julgado abaixo:



**RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO – APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO NOS ANOS 1970 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEL EM 2011 –ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – ÓBICE À EDIFICAÇÃO – FALHA DO PODER PÚBLICO – PREEXISTÊNCIA DE NORMAS RESTRITIVAS – RISCO ASSUMIDO PELO COMPRADOR – INDENIZAÇÃO IMERECIDA – LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA QUE TAMPOUCO GERA INDENIZAÇÃO – FATO GERADOR DO TRIBUTO INALTERADO – DESPROVIMENTO.**

1. O Município de Biguaçu aprovou projeto de loteamento em 1977. O autor adquiriu terreno em 2011, mas, por contada decisão em ação civil pública, foi reconhecida a área como de preservação permanente - do que alega ter sofrido prejuízos eloquentes, fruto da falta de zelo da Administração.

Mesmo que possa ter havido indevida aprovação pela municipalidade, o fato é que antes da compra do imóvel - e posteriormente ao ato imputado à Fazenda Pública local - sobrevieram outras normas restritivas sobre o bem, não podendo o particular alegar desconhecimento ou atribuir ao Poder Público responsabilidade pelas inovações legais havidas depois da atuação administrativa. O que se pretende, em outros termos, é que por uma postura assumida há quase meio século a Administração fique obrigada a responder pelos riscos que o autor assumiu ao adquirir uma propriedade que notoriamente contava com obstáculos de ordem superveniente à manifestação fazendária.

Além do mais, o Município de Biguaçu nem sequer foi o vero responsável pelas restrições ao uso da propriedade em si ou o autor deveria demandar a Fazenda Pública Estadual, por conta da sentença havida na ação civil pública precedente, ou a União em razão das leis supervenientes que efetivamente restringiram a utilização da gleba.

2. Ainda que assim não fosse, tem-se reconhecido que limitação administrativa não rende indenização. É ônus geral e impessoal, suportável como decorrência da regulamentação própria de direitos. Desapropriação indireta, de fato, gera a prerrogativa de compensação na perspectiva de ter ocorrido irregularidade quanto aos atos expropriatórios em si, ou quando repousem restrições tamanhas que retirem a potencial viabilidade econômica do bem. Só que aqui houve limitações em caráter geral quanto ao direito de propriedade por questões ambientais e não há espaço para indenização. Precedentes deste Tribunal e do STJ.

3. **Improcedente o pedido indenizatório pelos alegados danos materiais, muito menos há espaço para reconhecimento de ofensa psíquica: já existiam as limitações legais ao tempo da aquisição e não pode a parte alegar falha estatal se sabia dos riscos do negócio em face da legislação restritiva.**

4. O fato de o bem estar inserido em APP não altera a hipótese de incidência do IPTU, que é a propriedade em si, daí porque também improcedente o pedido de repetição de indébito.

5. Recurso desprovido. (TJSC, Apelação Cível n. 5001991-95.2019.8.24.0007, rel. Des. Hélio do Valle Pereira, Quinta Câmara de Direito Público, j. 8/3/2022 - destaquei).

Logo, imerece guarida o pleito recursal da parte autora.

O Município, por sua vez, requer, em seu apelo, a fixação de honorários advocatícios na faixa de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) do valor atualizado da causa ou do proveito econômico, nos termos do art. 85, §§ 2º e 3º, do Código de Processo Civil.

O art. 85 do Código de Processo Civil dispõe que "*a sentença condenará o vencido a pagar honorários ao advogado do vencedor*".

Em regra geral a aplicação dos honorários advocatícios está definida no § 2º do art. 85 do CPC, segundo o qual "*os honorários serão fixados entre o mínimo de dez e o máximo de vinte por cento sobre o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa*".

Contudo, nas hipóteses em que a Fazenda Pública compõe um dos polos da demanda, como sucede aqui, o arbitramento da verba honorária deve observar os critérios disciplinados no § 3º do art. 85 do Código de Processo Civil, nos seguintes termos:

Art. 85. [...]

§ 3º Nas causas em que a Fazenda Pública for parte, a fixação dos honorários observará os critérios estabelecidos nos incisos I a IV do § 2º e os seguintes percentuais:

**I** - mínimo de dez e máximo de vinte por cento sobre o valor da condenação ou do proveito econômico obtido até 200(duzentos) salários-mínimos;

**II** - mínimo de oito e máximo de dez por cento sobre o valor da condenação ou do proveito econômico obtido acima de 200 (duzentos) salários-mínimos até 2.000 (dois mil) salários-mínimos;

**III** - mínimo de cinco e máximo de oito por cento sobre o valor da condenação ou do proveito econômico obtido acima de 2.000 (dois mil) salários-mínimos até 20.000 (vinte mil) salários-mínimos;

**IV** - mínimo de três e máximo de cinco por cento sobre o valor da condenação ou do proveito econômico obtido acima de 20.000 (vinte mil) salários-mínimos até 100.000 (cem mil) salários-mínimos;

**V** - mínimo de um e máximo de três por cento sobre o valor da condenação ou do proveito econômico obtido acima de 100.000 (cem mil) salários-mínimos. [...] - destaquei

Ademais, o § 8º do referido dispositivo estatui que, "*nas causas em que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou, ainda, quando o valor da causa for muito baixo, o juiz fixará o valor dos honorários por apreciação equitativa, observando o disposto nos incisos do § 2º*".

Portanto, da leitura desses preceptivos do Digesto Processual Civil colhe-se que, quando houver *quantum* condenatório, e tratando-se da Fazenda Pública, a verba honorária deverá ser arbitrada conforme os percentuais mínimos e máximos do § 3º do art. 85 do mesmo Código.

A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça reconheceu que há ordem de preferência dos critérios, o qual deve ser respeitado no momento do arbitramento. Na oportunidade, afirmou que "*o CPC/2015 tornou mais objetivo o processo de determinação da verba sucumbencial, introduzindo, na conjugação dos §§ 2º e 8º do art. 85, ordem decrescente de preferência de critérios (ordem de vocação) para fixação da base de cálculo dos honorários, na qual a subsunção do caso concreto a uma das hipóteses legais prévias impede o avanço para outra categoria*" (STJ, REsp. n. 1.746.072/PR, rel.ª. Min.ª. Nancy Andrighi, rel. p/ acórdão Min. Raul Araújo, j. 13/2/2019).

Na mesma assentada o STJ estabeleceu "*a seguinte ordem de preferência: (I) primeiro, quando*

*houver condenação, devem ser fixados entre 10% e 20% sobre o montante desta (art. 85, § 2º); (II) segundo, não havendo condenação, serão também fixados entre 10% e 20%, das seguintes bases de cálculo: (II.a) sobre o proveito econômico obtido pelo vencedor (art. 85, § 2º); ou (II.b) não sendo possível mensurar o proveito econômico obtido, sobre o valor atualizado da causa (art. 85, § 2º); por fim, (III) havendo ou não condenação, nas causas em que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou em que o valor da causa for muito baixo, deverão, só então, ser fixados por apreciação equitativa (art. 85, § 8º)".*

Então, como se pode observar, o Superior Tribunal de Justiça entendeu que o § 2º do art. 85 do Código de Processo Civil constitui-se na regra geral a ser aplicada.

No caso dos autos, o Magistrado fixou a verba honorária da seguinte forma:

*Condeno a parte autora no pagamento de honorários advocatícios de sucumbência de R\$ 1.000,00 (um mil reais) além das custas processuais.*

Esse importe deve ser mantido, porém a ele devem ser agregados honorários recursais também de R\$ 1.000,00 (um mil reais), a teor do art. 85, § 11 do Código de Processo Civil, perfazendo a sucumbência, em termos de verba honorária, o total R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

ANTE O EXPOSTO, voto no sentido de conhecer de ambos os recursos e negar-lhes provimento, com a inflição de honorários recursais.

---

Documento eletrônico assinado por **JOAO HENRIQUE BLASI, Relator**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc2g.tjsc.jus.br/eproc/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **4899617v25** e do código CRC **28fa4964**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): JOAO HENRIQUE BLASI  
Data e Hora: 27/6/2024, às 13:37:53

---

**0301361-74.2019.8.24.0064**

**4899617.V25**