

RE 922.144 (Tema 865)

Forma de recebimento de valores de indenização
em desapropriação de propriedade particular

Relator

Ministro Luís Roberto Barroso

Votação

Maioria (7x4)

Voto que prevaleceu

Ministro Luís Roberto Barroso

Órgão julgador

Tribunal Pleno

Data do julgamento

19/10/2023

Formato

Presencial

Fatos

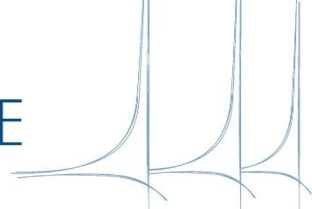
Trata-se de recurso extraordinário, com repercussão geral (Tema 865), em que a recorrente questiona decisão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, em processo de desapropriação de seu imóvel, que afirmou que o pagamento de complementação da indenização deveria ser feito por meio de precatório.

No caso, o Município de Juiz de Fora desapropriou um imóvel de particular para a construção de hospital. Ao tomar posse do imóvel, pagou à proprietária, imediatamente, o valor da avaliação inicial do bem. Contudo, durante o processo de desapropriação, verificou-se que o terreno tinha valor maior que o pago anteriormente, o que gerou a necessidade de complementação da indenização.

O processo de desapropriação permite que o Poder Público adquira o imóvel de alguém para atender a interesse público (ex: construção de estradas, hospitais e escolas), obrigando o proprietário a entregar o bem, desde que receba justa e prévia indenização em dinheiro. A indenização é paga inicialmente por depósito judicial, a partir de uma avaliação unilateral do Poder Público. Depois, se faz uma avaliação judicial, o que pode gerar a necessidade de complementar a indenização. Nesse caso, há dúvida sobre se o novo pagamento deve ser feito imediatamente (por depósito judicial) ou por precatório (procedimento mais demorado, que exige o pagamento de acordo com uma fila).

Questões jurídicas

O proprietário de imóvel desapropriado pelo Poder Público deve receber a diferença entre o valor da avaliação final do imóvel e a avaliação inicial imediatamente ou deve aguardar a fila dos precatórios?



Fundamentos da decisão

1. A Constituição estabelece que o proprietário de imóvel desapropriado pelo Poder Público tem direito a receber “justa e prévia indenização em dinheiro” (art. 5º, XXIV). Por outro lado, a Constituição também determina que todas as dívidas do Poder Público devem ser pagas por meio de precatório – procedimento administrativo que exige a inclusão da verba no orçamento público do ano seguinte e o respeito a uma fila (art. 100).
2. O pagamento da indenização inicial em dinheiro, feito antes de o proprietário entregar o imóvel ao Poder Público, já garante o respeito ao direito de propriedade. Para o pagamento da complementação da indenização, seguir a fila de precatórios é medida razoável para organizar as finanças públicas. A situação se altera se o Poder Público estiver atrasado com esses pagamentos. Nesse caso, a complementação deverá ser feita por depósito imediato, para que o antigo dono não seja prejudicado injustamente pela demora excessiva no recebimento do restante da indenização devida.
3. Antes do julgamento desse caso, o Supremo Tribunal Federal determinava que o pagamento da complementação da indenização fosse feito sempre por meio de precatório. Esse entendimento foi agora parcialmente alterado. Por isso, a nova orientação será aplicada apenas para as desapropriações futuras ou para as ações judiciais em curso que já discutem essa questão específica.

Votação e julgamento

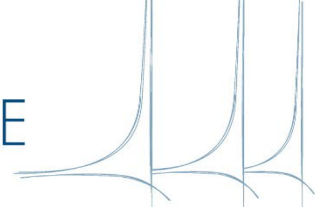
Decisão por maioria

Voto que prevaleceu: **Min. Luís Roberto Barroso** (relator)

Voto(s) divergente(s): **Min. Gilmar Mendes** e **Min. Edson Fachin**

Resultado do julgamento

Por maioria, o Plenário do STF decidiu que o pagamento das diferenças entre os valores de avaliação inicial e final do bem desapropriado deve, em regra, ser feito mediante precatório, se o ente público estiver em dia com essa despesa. Para o Tribunal, a utilização do precatório não viola o direito de propriedade do particular, desde que a administração pública não esteja atrasada com a inclusão das verbas necessárias para o pagamento no orçamento do ano seguinte.



Contudo, caso o Estado não realize esses pagamentos com a regularidade exigida, deverá fazer o depósito judicial direto do valor da diferença, uma vez que o atraso excessivo em pagar esse débito limita o direito de propriedade do particular, em um “calote disfarçado”.

Ao final, foi determinado que esse entendimento apenas seja aplicado para as desapropriações futuras ou para as ações em curso que já discutam essa questão. No caso concreto, que se encaixava na segunda hipótese, o Tribunal determinou que o Município de Juiz de Fora promova o depósito direto do valor devido.

Tese de julgamento:

“No caso de necessidade de complementação da indenização, ao final do processo expropriatório, deverá o pagamento ser feito mediante depósito judicial direto se o Poder Público não estiver em dia com os precatórios.”

Classe e Número: [RE 922.144 \(Tema 865 da Repercussão Geral\)](#)

Agenda 2030 da ONU



Versão: V2_19out_22h00