



ACÓRDÃO N°  
1ª TURMA DE DIREITO PÚBLICO  
APELAÇÃO CÍVEL N° 2012.3015104-9  
APELANTE: ESTADO DO PARÁ  
PROCURADOR DO ESTADO: LEANDRO ROSA NOVO VITA  
APELADO: MARIO MARCELO FRONCZAK ROCHA  
ADVOGADO: WALTEIR DOS SANTOS VIEIRA  
RELATORA: DESA. ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA E INTERESSE SOCIAL. NULIDADE DO LAUDO PERICIAL POR AUSÊNCIA DE RESPOSTA A TODOS OS QUESITOS INICIAIS E SUPLEMENTARES SUSCITADOS. AUSÊNCIA DE RESPOSTA À INTEGRALIDADE DOS QUESITOS PELO PERITO. OCORRÊNCIA DE CERCEAMENTO DE DEFESA E OFENSA AOS PRINCÍPIOS DA AMPLA DEFESA E DO CONTRADITÓRIO. SENTENÇA PROFERIDA COM BASE EM LAUDO PERICIAL INCOMPLETO. SENTENÇA ANULADA. DEVOLUÇÃO DOS AUTOS AO JUÍZO DE ORIGEM PARA A DEVIDA COMPLEMENTAÇÃO DA PERÍCIA. ANÁLISE DOS DEMAIS ARGUMENTOS RECURSAIS PREJUDICADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

1- Consta da origem que o Estado do Pará, por meio do Decreto Estadual n° 1.139 de 16 de julho de 2008, declarou a utilidade pública para fins de desapropriação da gleba Quindanguê situada na BR 230 sentido Marabá – Itupiranga, no Município de Marabá, para implantação do Distrito industrial de Marabá, em razão da sua localização, características e dimensão.

2- A área tratada nos presentes autos (27,7220 ha), corresponde ao lote n° 18 inserido na gleba Quindanguê, tendo sido avaliado pela Secretaria de Obras Públicas do Estado do Pará no importe de R\$ 1.019,859,90 (um milhão, dezenove mil, e oitocentos e cinquenta e nove reais mil reais e noventa centavos).

3- A sentença de piso condenou o Estado do Pará a pagar ao expropriado o valor de R\$ 3.011.176,00 (três milhões, onze mil, cento e setenta e seis reais), devidamente atualizado da data do laudo até a data do efetivo pagamento.

4- Necessário analisar a arguição de nulidade do laudo pericial por não haver o perito respondido aos quesitos formulados pelo autor/apelante (Estado do Pará) e, via de consequência, da própria sentença guerreada que decretou a desapropriação por utilidade pública do lote n° 18, localizado na Gleba Quindanguê, situado tangencialmente à BR 230, KM 13 (Rodovia Transamazônica), sentido Marabá – Itupiranga, com área total de 27,7220ha.

5- Considerando a omissão do perito em responder os quesitos formulados pelas partes, bem como, considerando que referidos quesitos em momento algum foram rejeitados pelo juízo a quo, forçoso concluir que o perito estava obrigado a respondê-los em decorrência do encargo assumido.

6- Estando evidente nos autos o cerceamento de defesa, diante do laudo pericial incompleto, que não respondeu satisfatoriamente os quesitos apresentados pelas partes, resta o aparato probatório comprometido.



7- Recurso de Apelação conhecido e provido para anular a sentença de primeiro grau e determinar a remessa dos autos à Vara de origem, para a continuação da instrução processual, com a resposta aos quesitos formulados pelas partes, com a conseguinte prolação de nova sentença, restando prejudicada a análise dos demais argumentos recursais.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da 1ª Turma de Direito Público, por unanimidade de votos, conhecer do Recurso de Apelação interposto pelo Estado do Pará e dar-lhe provimento, nos termos do voto da Relatora.

Plenário da 1ª Turma de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos vinte e sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezessete.

Julgamento presidido pela Excelentíssima Senhora Desembargadora Ezilda Pastana Mutran.

**ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA**

Desembargadora Relatora

**ACÓRDÃO N°**

**1ª TURMA DE DIREITO PÚBLICO**

**APELAÇÃO CÍVEL N° 2012.3015104-9**

**APELANTE: ESTADO DO PARÁ**

**PROCURADOR DO ESTADO: LEANDRO ROSA NOVO VITA**

**APELADO: MARIO MARCELO FRONCZAK ROCHA**

**ADVOGADO: WALTEIR DOS SANTOS VIEIRA**

**RELATORA: DESA. ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA**

Relatório

**A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA (RELATORA):**

Trata-se de APELAÇÃO CÍVEL interposta pelo ESTADO DO PARÁ em face da sentença proferida pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Marabá, nos autos da Ação de Desapropriação ajuizada em face de MARIO MARCELO FRONCZAK ROCHA.

Consta da origem que o Estado do Pará, por meio do Decreto Estadual nº 1.139 de 16 de julho de 2008, declarou a utilidade pública para fins de desapropriação da gleba Quindanguê situada na BR 230 sentido Marabá – Itupiranga, no Município de Marabá, para implantação do Distrito industrial de Marabá, em razão da sua localização, características e dimensão.

A área tratada nos presentes autos (27,7220 ha), corresponde ao lote nº 18 inserido na gleba Quindanguê, tendo sido avaliado pela Secretaria de Obras Públicas do Estado do Pará no importe de R\$ 1.019,859,90 (um milhão, dezenove mil, e oitocentos e cinquenta e nove reais mil reais e noventa centavos).

O Estado do Pará relata o atendimento dos critérios definidos por lei, qual seja, a urgência e o depósito da indenização prévia, justa e em pecúnia.

Às fls. 91 o juízo a quo deferiu a imissão de posse em favor do ente



desapropriante, conforme ordenado pelo Exmo. Des. Cláudio Augusto Montalvão das Neves às fls. 84/86 dos autos. Além disso, determinou como perito oficial o engenheiro Sérgio Luiz Pinheiro Tótolli.

Às fls. 224/229 o Estado do Pará apresentou os quesitos a serem respondidos pelo perito, quando da diligência pericial, e na mesma oportunidade nomeou assistente técnico.

Às fls. 245/248 o juízo de piso deferiu a liberação de 80% (oitenta por cento) do valor depositado originariamente a título de indenização, em favor do expropriado Mario Marcelo Fronczak Rocha.

Às fls. 258/293 foi apresentada perícia técnica, informando o valor final da avaliação do imóvel em R\$ 3.011.176,00 (três milhões, onze mil, cento e setenta e seis reais reais).

Às fls. 318/393 o Estado do Pará apresentou manifestação ao laudo pericial aduzindo a nulidade da perícia realizada, em razão da ausência de resposta aos quesitos formulados pelo ente expropriante. Aduziu que ofereceu quesitos antes do início da vistoria no imóvel expropriado.

Por tais motivos, requereu a complementação dos trabalhos periciais, com a comunicação ao perito para que o mesmo responda todos os quesitos ofertados pelo mesmo. Caso não entenda pela realização de nova perícia, requer que a impugnação seja acatada para fixar o quantum indenizatório de acordo com o valor estabelecido pelo Estado na inicial.

Às fls. 410/416 o juízo a quo julgou parcialmente procedente a ação e declarou desapropriado para fins de utilidade pública e interesse social, o imóvel urbano situado à BR 230 (Rodovia Transamazônica, gleba quindangues, sentido Marabá - Itupiranga, com área total de 27,7220ha, inscrito no RGI – Cartório Antonio Santis – matrícula n. 26.342, extinguindo o processo com resolução do mérito, na forma do art. 269, I, do CPC.

Condenou, ainda, o Estado do Pará a pagar ao expropriado o valor de R\$ 3.011.176,00 (três milhões, onze mil, cento e setenta e seis reais reais), devidamente atualizado da data do laudo até a data do efetivo pagamento, devendo ser deduzido os valores do depósito, bem como honorários advocatícios arbitrados em 5% (cinco por cento) do valor da diferença observado o disposto no § 4º do artigo 20 do CPC, corrigidos monetariamente (Súmula 131 do STJ).

O Estado do Pará interpôs RECURSO DE APELAÇÃO (fls. 423/453) insurgindo-se contra alguns aspectos do laudo pericial.

Asseverou a ocorrência de erro de procedimento, consistente na nulidade da perícia, diante da ausência de resposta a todos os quesitos iniciais e suplementares formulados pelo mesmo. Relatou que a ausência de resposta macula a perícia ou, ao menos, impõe a complementação dos trabalhos periciais, seja pelo mesmo expert, seja por outro.

Sustentou que se os quesitos formulados pelas partes não são respondidos pelo perito, este não cumpre o seu encargo, de modo que, o laudo pericial é incompleto e não atinge adequadamente ao seu fim de influenciar o convencimento do juiz, além de violar o direito do contraditório e ampla defesa.

Assim, pugnou pelo provimento do apelo para que seja reconhecido o error in procedendo e, conseqüentemente, seja declarada a nulidade do laudo



pericial e anulada a sentença determinando a realização de nova perícia. Alternativamente, requereu o provimento do apelo para que seja determinada a complementação dos trabalhos periciais, instando o perito a responder os quesitos formulados pelo ora recorrente ou que se determine a conversão do julgamento em diligência, intimando o perito para participação de audiência para esclarecimentos na forma do art. 435 do CPC.

Relatou, ainda, que a sentença incorreu em error in judicando, tendo em vista a desproporção entre o valor administrativamente avaliado de R\$ 1.020,000,00 (um milhão e vinte mil reais) e o encontrado pelo perito no valor de R\$ 3.011.176,00 (três milhões, onze mil, cento e setenta e seis reais reais), o que, segundo entende, justifica a desconsideração da perícia como meio de prova.

Informou que apresentou parecer técnico, no entanto nenhuma das considerações feitas foram observadas na sentença e que esta macula os princípios que regem a justa indenização, dada a desproporção na fixação do valor da indenização.

Asseverou que o laudo pericial também é irregular, porque não menciona sobre a regularidade da cadeia dominial de titularidade do bem expropriado, sendo impossível de concluir se o imóvel é de titularidade exclusiva do réu.

Afirmou que o imóvel expropriado foi erroneamente considerado como imóvel urbano para fins de avaliação, o que compromete toda a análise do laudo pericial. Ademais, informou que o referido laudo não levou em consideração as áreas de preservação permanente e de reserva legal para fins de dedução da área indenizável, pois considerando que o imóvel se encontra no bioma da Amazônia Legal, a área de reserva legal deve ser equivalente 80% do imóvel ou, no mínimo, 50% da área total.

Afirmou que o método utilizado na perícia, se mostra inadequado pelo fato de possuírem imóveis com características similares às do bem expropriado. Além disso, aduziu que ainda que fosse aplicável o método, as exigências para sua aplicação não foram observadas.

Relatou que o perito não realizou o estudo de viabilidade técnico-econômica para implantar um loteamento residencial na área e que a perícia utilizou de um espaço amostral inadequado, uma vez que o bem é rural e o levantamento foi realizado em imóveis urbanos.

Afirmou que outra evidência da irrealidade do valor arbitrado é a comparação entre o valor de aquisição de bem similar ao expropriado em abril de 2008, no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e o valor arbitrado no laudo pericial, havendo clara supervalorização do imóvel expropriado. Informou que nos casos em que há desproporção grotesca entre o valor inicialmente oferta e o valor encontrado pelo perito, faz-se necessário a realização de nova prova pericial.

Por fim, pugnou pela reforma da sentença, para que a mesma seja anulada ou reformada, requerendo a cassação da sentença que fixou o quantum indenizatório no valor exposto no laudo pericial, bem como a manutenção do valor de indenização fixado na petição inicial.

Às fls. (486/492) Antonio Alves Lima apresentou contrarrazões ao recurso de apelação interposto pelo Estado do Pará, requerendo, em síntese, a manutenção da sentença prolatada, no que concerne ao pagamento do



valor indenizatório apurado no laudo pericial, acrescido de juros e correção monetária a contar da propositura da ação, bem como pagamento de honorários advocatícios fixados na decisão de 1º grau.

Às fls. 494, o juízo de piso recebeu o recurso de apelação no duplo efeito, bem como determinou a remessa dos autos ao E. Tribunal de Justiça.

Às fls. 501/508 o Ministério Público de 2º grau emitiu parecer, manifestando-se pelo conhecimento do recurso de apelação interposto, e no mérito, pelo provimento da apelação, para que os autos retornem à Comarca de origem para realização de nova prova pericial, devendo o perito responder aos quesitos apresentados pelo expropriante.

É o relatório.

### VOTO

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA (RELATORA):

Presentes os requisitos para sua admissibilidade, recebo o presente recurso de apelação.

Analisando os autos, verifica-se a necessidade de analisar a arguição de nulidade do laudo pericial por não haver o perito respondido aos quesitos formulados pelo autor/apelante Estado do Pará e, via de consequência, da própria sentença guerreada que decretou a desapropriação por utilidade pública do lote nº 18, localizado na Gleba Quindanguê, situado tangencialmente à BR 230, KM 13 (Rodovia Transamazônica), sentido Marabá – Itupiranga, com área total de 27,7220ha.

In casu, a insurgência apresentada nos autos, refere-se à questão técnica propriamente dita relacionada principalmente a ausência das respostas aos quesitos formulados pela recorrente, tendo o perito judicial descumprido o disposto no art. 422 do CPC/73, in verbis:

Art. 422. O perito cumprirá escrupulosamente o encargo que lhe foi cometido, independentemente de termo de compromisso. Os assistentes técnicos são de confiança da parte, não sujeitos a impedimento ou suspeição, devendo-se ressaltar que em momento algum dos autos o magistrado de piso indeferiu qualquer dos quesitos feitos pelo expropriante/apelante.

Nesse sentido, uma vez definido o objetivo da pesquisa e formulados os quesitos, que são as perguntas de natureza técnica, o perito só deixará de respondê-las caso não guardem relação com o litígio, salientando-se que os mesmos são elementos importantes no contexto do planejamento da perícia e da confecção do laudo pericial, cujas elaborações de suas respostas devem ser circunstanciadas, objetivas, concisas e claras.

Compulsando os autos, e analisando o laudo pericial de fls. 258/293 verifica-se que o perito judicial, de fato, não respondeu objetivamente aos quesitos formulados pela parte autora, ora apelada.

Assim, certo é que se mostra pertinente a insurgência do apelante, ao asseverar que o perito deixou de responder os quesitos formulados. Nesse contexto, cumpre assinalar que é consistente o questionamento, que em verdade vem sendo apontado desde o momento em que se manifestou sobre o laudo pericial às fls. 318/393.

Nesse diapasão, considerando a omissão do perito em responder os



quesitos formulados pelas partes, bem como, considerando que referidos quesitos em momento algum foram rejeitados pelo juízo a quo, forçoso concluir que o perito estava obrigado a respondê-los em decorrência do encargo assumido. Assim, verifico que o perito não cumpriu seu mister, descumprindo o enunciado no art. 422 do CPC/73.

A necessidade para elaboração de perícia técnica, pressupõe que o profissional nomeado, supra a ausência de conhecimento técnico específico do julgador.

Por outro lado, observo que o autor/apelante, desde a manifestação referente ao laudo pericial acima mencionado (fls. 318/393) vem alegando a ocorrência de nulidade da perícia pela ausência de resposta aos quesitos, o que fora ignorado na sentença guerreada (fls. 410/416).

Como cediço, um dos princípios basilares do processo civil, insculpido na Carta Magna em seu art. 5º, inciso LV), é o devido processo legal, que se consubstancia na garantia de ampla defesa e do contraditório.

Do mesmo modo, o Código de Processo Civil, ao acolher tais princípios, garante aos litigantes a possibilidade de formulação de quesitos para serem respondidos pelo perito nomeado, conforme previsão do art. 421, §1º, inciso II, do CPC/73. E mais, o art. 435 do CPC/73 garante aos litigantes o direito de requerer esclarecimentos ao perito.

Deste modo, não tendo sido garantido ao autor/apelante as respostas objetivas dos quesitos que formulou, bem como tendo sido afastada a complementação do laudo pericial prevista no art. 477, §1º do CPC, resta consubstanciado o cerceamento de defesa.

Cumprir destacar que este Tribunal de Justiça possui diversos julgados em casos análogos, também relacionada com a desapropriação da Gleba Quindanguê, no qual se verificou ausência de respostas a quesitos técnicos. Senão vejamos:

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. UTILIDADE PÚBLICA E INTERESSE SOCIAL. PERICIA INCOMPLETA. AUSÊNCIA DE RESPOSTA À INTEGRALIDADE DOS QUESITOS. INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTO DO PERITO SOBRE OS QUESTIONAMENTOS VENTILADOS. CERCEAMENTO DE DEFESA. OCORRÊNCIA. OFENSA AOS PRINCÍPIOS DA AMPLA DEFESA E DO CONTRADITÓRIO. NECESSIDADE DE ANULAÇÃO DA SENTENÇA, COM A CONSEQUENTE DEVOLUÇÃO DOS AUTOS AO JUÍZO DE ORIGEM PARA A DEVIDA COMPLEMENTAÇÃO DA PERÍCIA. RECURSO PROVIDO. (2016.05103812-74, 169.694, Rel. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE, Órgão Julgador 1ª TURMA DE DIREITO PÚBLICO, Julgado em 2016-12-15, Publicado em 2017-01-09)**

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA. INDICAÇÃO DE ASSISTENTE TÉCNICO E FORMULAÇÃO DE QUESITOS. PRAZO. INEXISTÊNCIA DE PRECLUSÃO. AUSÊNCIA DE RESPOSTA AOS QUESITOS INICIAIS FORMULADOS PELO ENTE DESAPROPRIANTE. NOVA PERÍCIA. NULIDADE DA SENTENÇA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. 1. A despeito da extemporaneidade na indicação do assistente técnico e formulação dos quesitos pelo apelante, todavia, o prazo de que trata o art. 421, §1º, do CPC não acarreta preclusão, de sorte que tais providências podem ser realizadas desde que antes de iniciados os trabalhos periciais, como ocorreu não espécie. Precedentes. 2. Nesta circunstância, diante deste cenário inconclusivo, atentando-se para importância do laudo pericial nas ações de desapropriação, a ausência de respostas aos quesitos da parte acarreta violação ao devido processo legal - art. 5º, LV, da CF/88, demandando realização de nova perícia, assegurando-se**



às partes a indicação de assistentes técnicos, contraditório e ampla defesa, visando suprir a referida omissão, consoante prevê o art. 438 do CPC, ensejando, por via de consequência, a nulidade da sentença que fixou o valor da indenização, eis que integralmente amparada no precitado laudo. 3. Apelação a unanimidade conhecida e parcialmente provida (TJPA, Apelação Cível n°. 2013.3.027673-9, Rel. Luzia Nadja Guimarães Nascimento, Julgado em 04/03/2016) (grifo nosso) EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. NULIDADE DO LAUDO PERICIAL POR AUSÊNCIA DOS REQUISITOS INICIAIS. OMISSÃO. COMPLEMENTAÇÃO DO LAUDO PERICIAL. CABIMENTO. DECISÃO ANULADA. RETORNO DOS AUTOS AO JUÍZO DE ORIGEM. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. À UNANIMIDADE. (2015.00726990-87, 143.573, Rel. RICARDO FERREIRA NUNES, Órgão Julgador 4ª CAMARA CIVEL ISOLADA, Julgado em 2015-03-02, Publicado em 2015-03-06) APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO A NON DOMINO. PEDIDO DE IMISSÃO DE POSSE. LAUDO PERICIAL INCOMPLETO. VIOLAÇÃO DO DIREITO CONSTITUCIONAL À AMPLA DEFESA – PRELIMINAR ACATADA. PREJUDICADO O EXAME DE MÉRITO. SENTENÇA ANULADA. RECURSO PROVIDO. 1. O julgamento da lide, embasado em laudo pericial incompleto e que não responderam os quesitos formulados pela parte, consubstanciou-se em evidente cerceamento do direito constitucional à ampla defesa. 2. Sentença que pode ser anulada até mesmo de ofício. Preliminar acatada para anular o decisum combatido. Determinando o retorno dos autos à Vara de origem, para que se dê prosseguimento ao feito, para complementação do laudo pericial, com a resposta aos quesitos formulados pelo autor/expropriante e a prolação de nova decisão quanto ao meritum causae. 3. Exame de mérito prejudicado. 4. À unanimidade, nos termos do voto do desembargador relator, recurso conhecido e provido. (TJPA, Apelação n°. 2011.3.024347-5, Rel. Desa. Leonardo de Noronha Tavares, julgado em 24/11/2014)

Deste modo, estando evidente nos autos o cerceamento de defesa, diante do laudo pericial incompleto, que não respondeu satisfatoriamente os quesitos apresentados pelas partes, resta o aparato probatório comprometido.

Ante o exposto, CONHEÇO DO RECURSO E DOU-LHE PROVIMENTO, para anular a sentença de primeiro grau e determinar a remessa dos autos à Vara de origem, para a continuação da instrução processual, com a resposta aos quesitos formulados pelas partes, com a conseguinte prolação de nova sentença, restando prejudicada a análise dos demais argumentos recursais.

É o voto.

Belém/PA, 27 de novembro de 2017.

Rosileide Maria da Costa Cunha  
Desembargadora Relatora