



Disponibilizado no D.E.: 21/07/2026
Prazo do edital: 21/08/2026
Prazo de citação/intimação: 14/09/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
30ª Vara Federal do Rio de Janeiro

Avenida Rio Branco, 243, Anexo II - 13º andar - Bairro: Centro - CEP: 20040-009 - Fone: (21)3218-8303 -
www.jfrj.jus.br/ - Email: 30vf@jfrj.jus.br

DESAPROPRIAÇÃO Nº 5065320-73.2019.4.02.5101/RJ

AUTOR: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

RÉU: LENI AGUIAR DA SILVA

RÉU: ALAIR DA COSTA PIMENTEL

RÉU: ANTONIO CARLOS DA SILVA GALDINO

RÉU: DANIELLE QUEIROZ DE MIRANDA SILVA

RÉU: EDNA MENDES DA SILVA GALDINO

RÉU: ELISABETE APARECIDA SAGARIO DA SILVA

RÉU: ELIZABETE OLIVEIRA DOS SANTOS

RÉU: ZELI CONFORTI DA FONSECA

RÉU: MARIA CECILIA RAMOS DE ARAUJO

RÉU: MARLENE DA PENHA PINTO

RÉU: MAURICIO CONCEICAO PEREIRA DOS SANTOS

RÉU: PEDRO PIMENTA DE ARAUJO

RÉU: RONALDO DOURADO LOPES DE OLIVEIRA

RÉU: SEVERINO DA SILVA

RÉU: SUEILA MADALENA COUTINHO

RÉU: WANDERSON ROSA DA SILVA

EDITAL Nº 510019838249

EDITAL DE INTIMAÇÃO, COM PRAZO DE 20 DIAS, PASSADO NA FORMA ABAIXO:

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) EDUARDO FAGNER DA SILVA DE OLIVEIRA, JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO DA 30ª VARA FEDERAL DO RIO DE JANEIRO, DESTA SEÇÃO JUDICIÁRIA, NA FORMA DA LEI E NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES

FAZ SABER a todos quanto este **EDITAL** virem ou dele tiverem conhecimento que nesta Vara e Secretaria se processam os autos do Processo n.º **50653207320194025101** (Classe **DESAPROPRIAÇÃO**), movido por **UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO**, CNPJ: **26994558000123** em face de **ZELI CONFORTI DA FONSECA**, CPF: **59143290787**, **WANDERSON ROSA DA SILVA**, CPF: **03318767794**, **SUEILA MADALENA COUTINHO**, CPF: **88222217704**, **SEVERINO DA SILVA**, CPF: **02150623706**, **RONALDO DOURADO LOPES DE OLIVEIRA**, CPF: **11180239784**, **PEDRO PIMENTA DE ARAUJO**, CPF: **01633934780**, **MAURICIO CONCEICAO PEREIRA DOS SANTOS**, CPF: **46793607715**, **MARLENE DA PENHA PINTO**, CPF: **00451891708**, **MARIA CECILIA RAMOS DE ARAUJO**, CPF: **04412819744**, **LENI AGUIAR DA SILVA**, CPF: **49493574768**, **ELIZABETE OLIVEIRA DOS SANTOS**, CPF: **07619501762**, **ELISABETE APARECIDA SAGARIO DA SILVA**, CPF:

5065320-73.2019.4.02.5101

510019838249.V2



Disponibilizado no D.E.: 21/07/2026
Prazo do edital: 21/08/2026
Prazo de citação/intimação: 14/09/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
30ª Vara Federal do Rio de Janeiro

92052711791, EDNA MENDES DA SILVA GALDINO, CPF: 00333955781, DANIELLE QUEIROZ DE MIRANDA SILVA, CPF: 12992280704, ANTONIO CARLOS DA SILVA GALDINO, CPF: 38493977772 E ALAIR DA COSTA PIMENTEL, CPF: 46487018791, nos quais foi determinada a expedição, na forma da Lei, do presente **EDITAL** para **INTIMAÇÃO de TERCEIROS** (art. 34, DL nº 3.365/1941) da **SENTENÇA** cujo teor segue transcrito:

"I. RELATÓRIO

Trata-se de ação de desapropriação ajuizada pela UNIÃO em face de ALAIR DA COSTA PIMENTEL e OUTROS, por meio da qual requer a desapropriação das áreas objeto do Decreto Presidencial s/nº de 19 de dezembro de 2017, necessárias à execução das obras do Complexo Naval de Itaguaí – CNI.

Alega a autora estar devidamente autorizada para promover as desapropriações com base no Decreto Presidencial s/nº de 19 de dezembro de 2017, publicado no DO de 20 de dezembro de 2017.

O valor proposto pela União para indenização dos imóveis é de R\$ R\$1.190.500,00 (um milhão, cento e noventa mil e quinhentos reais).

Decisão indeferindo a medida liminar e determinando a realização de avaliação prévia dos imóveis (evento 4).

Contestações apresentadas por ELISABETE APARECIDA SAGÁRIO DA SILVA, MAURÍCIO CONCEIÇÃO PEREIRA DOS SANTOS, SUEILA MADALENA COUTINHO, ZELI CONFORTI DA FONSECA, Leni Aguiar da Silva, SEVERINO DA SILVA e MARLENE DA PENHA (eventos 8, 47, 186, 263, 272).

A União depositou o valor indenizatório ofertado (evento 23)

Decisão dando provimento ao agravo de instrumento para autorizar a imissão provisória da União na posse dos bens imóveis obejeto da ação principal (evento 246).

Decisão excluindo do polo passivo da demanda Fernando Lucas da Fonseca (evento 279).

Juntada pela União de Termos de Acordo atinentes às benfeitorias e as ordens bancárias de pagamento respectivas (evento 348).

Decisão determinando a citação por edital de ALAIR, ELISABETE OLIVEIRA, RONALDO DOURADO, MARIA CECILIA, PEDRO PIMENTA, WANDERSON e DANIELLE (evento 358).

Contestação apresentada por ALAIR DA COSTA PIMENTEL, ELIZABETE OLIVEIRA DOS SANTOS, RONALDO DOURADO LOPES DE OLIVEIRA, MARIA CECILIA RAMOS DE ARAUJO, PEDRO PIMENTA DE ARAUJO, DANIELLE QUEIROZ DE MIRANDA SILVA e WANDERSON ROSA DA SILVA, através da Defensoria Pública da União (evento 394).

Depositado o valor dos honorários periciais (evento 425).

Lauda pericial (evento 469).



Disponibilizado no D.E.: 21/07/2026
Prazo do edital: 21/08/2026
Prazo de citação/intimação: 14/09/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
30ª Vara Federal do Rio de Janeiro

Laudo pericial complementar apresentando o valor total de R\$ 604.000,00 (sem fator de conservação), acatando parcialmente a impugnação da União (evento 559).

Elisabete Aparecida Sagário da Silva manifestou concordância com o valor apurado na perícia (evento 560).

Leni Aguiar da Silva manifestou concordância com o valor apurado na perícia (evento 562).

Petição da União requerendo o arbitramento do valor de R\$ 561.200,00 (quinhentos e sessenta e um mil e duzentos reais) (evento 565).

Despacho determinando a intimação de todos os réus para se manifestarem acerca do laudo pericial (evento 569).

Severino da Silva manifestou concordância com o valor apurado na perícia (evento 591).

Alair Pimentel manifestou concordância com o valor apurado na perícia (evento 595).

Os demais não se manifestaram acerca do laudo pericial.

É o breve relatório. Decido.

II. FUNDAMENTAÇÃO

O processo tramitou regularmente, observando o devido processo legal e o contraditório. Não existem nulidades a serem declaradas, estando presentes os pressupostos processuais e as condições da ação.

A legitimidade das partes é patente, figurando a União como ente expropriante e os réus como detentores de direitos possessórios e proprietários das áreas atingidas.

A Constituição Federal assegura o direito de propriedade e determina que a lei "estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição" (art. 5º, incisos XXII e XXIV)

A norma que dispõe sobre as desapropriações por utilidade pública é o Decreto-Lei nº 3.335/1941. Os artigos 13 e 20 determinam os requisitos da petição inicial e limitam o mérito da ação de desapropriação à definição do quantum indenizatório.

A utilidade pública da área é incontestável, estando devidamente amparada pelo Decreto Presidencial de 19 de dezembro de 2017, que identifica a necessidade de segurança nacional e defesa do Estado para a construção do Complexo Naval de Itaguaí (evento 1, ANEXO2).

Assim, a questão central a ser resolvida diz respeito à fixação do valor da justa indenização pela desapropriação das áreas de terra nua descritas na inicial e ratificadas na emenda.

O conceito de justa indenização deve ser entendido como aquele valor que permite ao particular recompor integralmente o seu patrimônio, sem perdas nem enriquecimento sem causa. O valor deve refletir o preço real de mercado do bem no momento da



Disponibilizado no D.E.: 21/07/2026
Prazo do edital: 21/08/2026
Prazo de citação/intimação: 14/09/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
30ª Vara Federal do Rio de Janeiro

avaliação, garantindo que o cidadão receba o equivalente ao que perdeu para o benefício da coletividade.

Nas ações de desapropriação, a prova técnica pericial assume papel fundamental, pois o perito é auxiliar do juiz, dotado de conhecimento técnico especializado e, acima de tudo, equidistante dos interesses das partes em conflito.

A União impugnou o laudo pericial alegando a permanência de não conformidade técnica quanto à adoção do campo de arbítrio e à consequente escolha do limite superior do intervalo de confiança, em desacordo com os critérios normativos e com as condições efetivas do caso concreto (evento 565, ANEXO2).

O perito agiu com prudência ao acolher parte das críticas da União e retificar seus cálculos nos esclarecimentos finais, demonstrando rigor técnico e imparcialidade (evento 559, PETI).

Observo uma mera discordância da parte quanto ao exercício do campo de arbítrio inerente à atividade pericial. Por certo, que tal campo da avaliação, em que pese ser de arbítrio do perito, não pode ser totalmente desprovida de respaldo técnico e fático. O perito elaborou laudo detalhado tendo inclusive justificado o ponto impugnando nos esclarecimentos complementares.

O perito judicial utilizou o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, efetuando as homogeneizações necessárias. Em sede de esclarecimentos (evento 559), o expert acolheu a crítica da União para excluir o "fator de conservação", inapropriado para avaliação de terrenos, e procedeu ao recálculo dos valores.

O laudo retificado apresenta-se metodologicamente hígido, refletindo a realidade imobiliária da Ilha da Madeira. A divergência residual apresentada pelo assistente técnico da União (evento 565) não possui o condão de afastar a conclusão do perito do juízo, que atua de forma imparcial e equidistante das partes.

Os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade orientam que, em havendo divergência técnica entre o assistente da parte e o perito do juízo, deve-se prestigiar este último, que não possui interesse no desfecho da lide.

A concordância dos réus com os valores apurados pelo perito judicial reforça a adequação do laudo como parâmetro para o justo preço.

O valor da indenização deve recair apenas sobre a terra nua uma vez que restou provado documentalmente o pagamento administrativo das benfeitorias a grande parte dos ocupantes, evitando-se assim o pagamento em duplicidade e o prejuízo ao erário (evento 348, PETI).

Em síntese, a prova pericial produzida sob o crivo do contraditório apresentou valores que refletem de forma equilibrada a realidade imobiliária da Ilha da Madeira à época da avaliação.

Os argumentos da União contra o laudo não conseguiram demonstrar erro técnico capaz de invalidar as conclusões do perito, tratando-se apenas de interpretação divergente de mercado.



Disponibilizado no D.E.: 21/07/2026
Prazo do edital: 21/08/2026
Prazo de citação/intimação: 14/09/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
30ª Vara Federal do Rio de Janeiro

Portanto, os valores constantes nos esclarecimentos finais do perito judicial devem ser adotados para a fixação do montante indenizatório final, consolidando-se a propriedade da área em favor da União.

Nesse viés, homologo o quantum indenizatório de R\$ 604.000,00 (seiscentos e quatro mil reais) em favor dos réus.

No que concerne aos consectários da condenação, é imperativo reconhecer que a presente hipótese apresenta uma particularidade: o valor apurado como justo preço pela perícia judicial (R\$ 604.000,00) restou significativamente inferior ao montante ofertado e depositado pela União no início da lide (R\$ 1.190.500,00). Diante desse cenário, a incidência de juros compensatórios é legalmente inviável. Segundo o artigo 15-A do Decreto-Lei nº 3.365/1941, tais juros destinam-se a compensar o proprietário pela perda antecipada da posse, incidindo apenas sobre a diferença positiva entre o valor da oferta e o fixado em sentença. Como os réus tiveram à disposição um depósito judicial muito superior ao valor real de mercado dos terrenos, não houve prejuízo ou lucros cessantes que justifiquem essa compensação financeira.

No que se refere aos honorários advocatícios, o caso apresenta características peculiares que impedem a aplicação da regra de cálculo prevista no artigo 27, § 1º, da Lei de Desapropriações. Originalmente, o valor depositado pela União cobria tanto a terra nua quanto as construções (benfeitorias). No entanto, durante o processo, a União realizou o pagamento das benfeitorias de forma administrativa, restando para decisão judicial apenas o valor da terra nua. Essa mudança no objeto da ação fez com que o valor final da sentença pareça, apenas aparentemente, inferior à oferta inicial. Na verdade, como não é possível somar o que foi pago fora do processo com o que foi decidido aqui para calcular uma "diferença", a regra de honorários da lei especial torna-se inaplicável.

Diante dessa lacuna, deve-se aplicar o Código de Processo Civil de forma subsidiária, conforme autoriza o artigo 42 do Decreto-Lei nº 3.365/1941. A condenação da União em honorários justifica-se pelo Princípio da Causalidade (artigo 85 do CPC). Por esse princípio, o Estado, ao iniciar a ação e compelir os moradores a virem a juízo defender o valor de suas propriedades, deve arcar com os custos dessa defesa. Se os réus tivessem que pagar seus próprios advogados com o dinheiro recebido pela terra, a indenização deixaria de ser "justa", como exige o artigo 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, pois o valor final seria reduzido pelos custos do processo. Portanto, os honorários são devidos sobre o valor total fixado judicialmente para a terra nua de cada lote, como forma de garantir a recomposição integral do patrimônio dos expropriados.

III. DISPOSITIVO

*Ante o exposto, com base na fundamentação supra, resolvo o mérito da presente demanda, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, e **JULGO PROCEDENTE** o pedido formulado pela UNIÃO, para:*

- a) Declarar desapropriada, em favor da UNIÃO, a área de terra nua descrita na petição inicial e detalhada no laudo pericial, objeto do Decreto Presidencial de 19 de dezembro de 2017, situada na Ilha da Madeira, Itaguaí/RJ.*
- b) Fixar a indenização total pela terra nua no montante apurado pelo perito judicial em seus esclarecimentos finais (evento 559), R\$ 604.000,00 (seiscentos e quatro mil reais), individualizados da seguinte forma:*



Disponibilizado no D.E.: 21/07/2026
Prazo do edital: 21/08/2026
Prazo de citação/intimação: 14/09/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
30ª Vara Federal do Rio de Janeiro

- *Alair da Costa Pimentel* : R\$ 188.900,00;
- *Antonio Carlos da S Galdino e Edna Mendes da Silva Galdino* : R\$ 7.000,00;
- *Elisabete Oliveira dos Santos e Ronaldo Dourado Lopes de Oliveira* : R\$ 21.400,00;
- *Elisabete Aparecida S da Silva*: R\$ 148.600,00;
- *Fernando Lucas da Fonseca e Zeli Conforti da Fonseca*: R\$ 28.150,00;
- *Leni Aguiar da Silva* : R\$ 40.800,00;
- *Maria Cecilia Ramos de Araujo* : R\$ 24.150,00;
- *Muricio Conceição Pereira dos Santos e Sueila Madalena Coutinho* : R\$ 106.000,00;
- *Pedro Pimenta de Araujo* : R\$ 6.000,00;
- *Severino da Silva e Marlene da Penha Pinto da Silva* : R\$ 7.000,00;
- *Wanderson Rosa da Silva e Danielle Queiroz de Miranda Silva*: R\$ 26.000,00.

Os valores deverão ser acrescidos de juros moratórios e correção conforme o manual de cálculos da Justiça Federal.

Restitua-se à União a diferença entre o valor depositado e o homologado.

Considerando que o valor da indenização ora fixado é inferior ao preço oferecido e depositado pela expropriante, deixo de condenar a União ao pagamento de juros compensatórios, nos termos do artigo 15-A do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Com base no Princípio da Causalidade e na aplicação subsidiária do artigo 85, § 2º e § 3º, do Código de Processo Civil, CONDENO a União ao pagamento de honorários advocatícios em favor dos patronos dos réus que constituíram advogado nos autos e em favor da Defensoria Pública da União (nos casos em que atuou como curadora especial). Arbitro os honorários em 10% (dez por cento) sobre o valor da indenização fixada nesta sentença para cada imóvel correspondente, devidamente atualizado.

Custas processuais isentas para a União, na forma da lei.

Publique-se edital para ciência de terceiros (art. 34, DL nº 3.365/1941), com prazo de 20 (vinte) dias.

Após o trânsito em julgado e o cumprimento das formalidades do artigo 34 do Decreto-Lei nº 3.365/1941 (publicação de editais e prova de quitação de tributos), autorizo o levantamento, pelos réus, do valor homologado nesta sentença. Para fins de



Disponibilizado no D.E.: 21/07/2026
Prazo do edital: 21/08/2026
Prazo de citação/intimação: 14/09/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
30ª Vara Federal do Rio de Janeiro

comprovação da legitimidade (propriedade ou posse), este Juízo admite o reconhecimento prévio da qualidade de proprietário ou possuidor já realizado pela União na esfera administrativa, quando efetuou o pagamento das benfeitorias, restando autorizada a liberação dos valores depositados judicialmente mediante a apresentação dos documentos que comprovem aquele pagamento administrativo anterior.

Com o trânsito em julgado e considerando que já houve o pagamento integral pela União, esta sentença servirá de título para a transcrição no Registro de Imóveis (art. 29 do DL 3.365/41).

Sentença não sujeita ao reexame necessário (art. 28, §1º, do DL 3.365/41).

Tudo cumprido, após o trânsito em julgado, dê-se baixa e arquivem-se os presente autos.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se."

Para que chegue ao conhecimento de todos, foi expedido o presente Edital que será publicado na forma da lei e afixado no local de costume, ficando todos cientes de que a sede deste Juízo se situa na Avenida Rio Branco, 243, anexo II, 13.º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ. DADO E PASSADO nesta cidade do Rio de Janeiro, em 16/07/2026. Eu, EDMILSON HERCULANO DA SILVA JÚNIOR, matrícula JRJ15280, o digitei.

EDUARDO FAGNER DA SILVA DE OLIVEIRA
JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO

Documento eletrônico assinado por **EDUARDO FAGNER DA SILVA DE OLIVEIRA, Juiz Federal Substituto**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfrj.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **510019838249v2** e do código CRC **3c8f1a33**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): EDUARDO FAGNER DA SILVA DE OLIVEIRA
Data e Hora: 17/07/2026, às 15:50:53

5065320-73.2019.4.02.5101

510019838249.V2