



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 727.641 - MG
(2015/0141794-4)**

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
**AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO
DE MINAS GERAIS - CODEMIG**
ADVOGADO : DENISE LOBATO DE ALMEIDA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARIA APARECIDA FERREIRA CARDOSO
AGRAVADO : FRANCISCO DE CASTRO CARDOSO
ADVOGADO : JOSÉ BATISTA ELOI E OUTRO(S)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL.
SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. INDENIZAÇÃO FIXADA COM
BASE EM PERÍCIA REGULAR. REVISÃO DO VALOR.
IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.

Se as instâncias ordinárias reconheceram como razoável o valor apresentado pela perícia, para fins de indenização, após a análise técnica elaborada pelo perito judicial, considerando *"os efeitos da servidão administrativa na propriedade. Somado a isso, o estudo foi feito de forma clara e fundamentada, levando em consideração as perguntas e ponderações das partes, auxiliando a julgadora a compreender os fatos. Assim, como bem determinou a decisão recorrida, deve prevalecer o valor encontrado pelo perito nomeado e, não, o montante informado unilateralmente pela CODEMIG."*, a análise da pretensão recursal, com a conseqüente reversão do entendimento do acórdão recorrido, exige, necessariamente, o reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 desta Corte Superior.

Agravo regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA Turma do Superior Tribunal de Justiça: "A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Og Fernandes (Presidente), Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 20 de agosto de 2015(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO HUMBERTO MARTINS
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 727.641 - MG
(2015/0141794-4)**

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
**AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO
DE MINAS GERAIS - CODEMIG**
ADVOGADO : DENISE LOBATO DE ALMEIDA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARIA APARECIDA FERREIRA CARDOSO
AGRAVADO : FRANCISCO DE CASTRO CARDOSO
ADVOGADO : JOSÉ BATISTA ELOI E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator):

Cuida-se de agravo regimental interposto por COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DE MINAS GERAIS – CODEMIG, contra decisão monocrática que negou provimento ao agravo nos termos da seguinte ementa (fl. 559, e-STJ):

"ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. INDENIZAÇÃO FIXADA COM BASE EM PERÍCIA REGULAR. REVISÃO DO VALOR. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRADO IMPROVIDO".

Extrai-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto, com fundamento no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais cuja ementa guarda os seguintes termos (fl. 497, e-STJ):

"APELAÇÃO CÍVEL - INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - INDENIZAÇÃO FIXADA COM BASE EM PERÍCIA REGULAR - JUROS COMPENSATÓRIOS - SÚMULA 56 DO STJ - INCIDÊNCIA - CORREÇÃO MONETÁRIA - TERMO INICIAL - DATA DO LAUDO PERICIAL. 1) Mostra-se adequada a fixação de indenização por servidão administrativa com base em perícia oficial feita de forma clara, fundamentada e que leva em consideração os critérios técnicos de engenharia e de mercado, bem como as ponderações e questionamentos das partes. 2) Na servidão administrativa são devidos os juros compensatórios pela limitação de uso da propriedade, ainda que a perícia judicial tenha previsto a indenização pelos lucros cessantes. 3) A correção monetária tem como termo inicial a data de realização do laudo pericial".



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Alega o agravante que, *"com efeito, em nenhum momento o juiz de piso, bem como o eg. Tribunal a quo, seguiram o comando do art. 27, do Decreto-Lei, 3.365/41, pois deixaram de exporem suas razões acerca do valor de indenização (incorreto) alcançado por laudo pericial feito por profissional incompetente para tanto, que levou em consideração metragem a maior do que a constante nos autos, impactando diretamente, por óbvio, no valor de indenização. E para a análise por este C. Superior Tribunal acerca do respeito ao dispositivo legal acima citada, basta apenas verificar o conteúdo das decisões, nada mais. Ou seja, ao contrário do dito pelo E. Tribunal de Origem, quando do julgamento do Recurso Especial, o STJ não precisará proceder a reincursão no acervo fático, posição com a qual a il. Ministra Relatora dos presentes autos não coadunou."* (fl. 571, e-STJ).

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

Dispensada a oitiva dos agravados.

É, no essencial, o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 727.641 - MG
(2015/0141794-4)**

EMENTA

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. INDENIZAÇÃO FIXADA COM BASE EM PERÍCIA REGULAR. REVISÃO DO VALOR. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.

Se as instâncias ordinárias reconheceram como razoável o valor apresentado pela perícia, para fins de indenização, após a análise técnica elaborada pelo perito judicial, considerando *"os efeitos da servidão administrativa na propriedade. Somado a isso, o estudo foi feito de forma clara e fundamentada, levando em consideração as perguntas e ponderações das partes, auxiliando a julgadora a compreender os fatos. Assim, como bem determinou a decisão recorrida, deve prevalecer o valor encontrado pelo perito nomeado e, não, o montante informado unilateralmente pela CODEMIG."*, a análise da pretensão recursal, com a conseqüente reversão do entendimento do acórdão recorrido, exige, necessariamente, o reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 desta Corte Superior.

Agravo regimental improvido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator):

Em que pese o esforço contido nas razões de agravo regimental, não prospera a pretensão recursal de reforma da decisão prolatada.

Conforme consignado na análise monocrática, o Tribunal de origem, ao analisar as provas constantes nos autos, acolheu o valor da indenização calculada pelo perito, firme nos seguintes fundamentos (fls. 499/500, e-STJ):

"A servidão administrativa é uma das modalidades pela qual o direito dos proprietários de imóvel particular fica limitado em face de um interesse maior da coletividade. Os motivos indicados no ato de declaração de utilidade pública devem apresentar consonância com as determinações do Decreto-Lei 3.365/41.

Na espécie, a CODEMIG apresentou laudo de avaliação (fls. 30/126) e apontou como valor máximo de indenização R\$ 35.002,27



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(trinta e cinco mil e dois reais e vinte e sete centavos) (fl. 114), valor este que foi depositado judicialmente (fl. 182).

Os réus não concordaram com o quantum indenizatório ofertado e requereram a produção de prova pericial, sendo esta deferida pela magistrada, que nomeou como perito o Engenheiro José Carlos Baltazar (fls. 216/217).

A perícia foi devidamente realizada, indicando o experto valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) (fls. 240/311).

Contudo, a apelante não se conformou e interpôs petição alegando inexistir desvalorização do remanescente, uma vez que o terreno não sofrerá restrição de acessos ou trechos isolados. Afirmou, ainda, no que diz respeito às benfeitorias reprodutivas, que o valor atribuído a cultura de eucalipto encontra-se equivocado. Ao final, admitiu que o total a ser pago seria R\$ 45.414,25 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e quatorze reais, vinte e cinco centavos) (fls. 317/330).

O perito analisando as considerações alterou parcialmente o laudo elaborado, indicando como valor a ser indenizado R\$ 48.930,75. Explicou, ainda, a necessidade de se manter a desvalorização remanescente consignando que:

"A autora impugna a Desvalorização do Remanescente neste processo sob alegação de que se trata de uma servidão subterrânea, onde não há necessidade de cercamento, há liberdade de trânsito de máquinas e veículos ou outro tipo de vedação na superfície do terreno, o que neste ponto concordamos. Todavia, entendemos que o imóvel em seu todo ficará afetado pela liberdade da livre iniciativa do proprietário pelas restrições que lhe são impostas pela servidão. Assim sendo, consideramos que numa futura alienação da propriedade, haverá sempre o regateio de preços por parte dos compradores, invocando sempre a passagem do mineroduto em suas terras, como justificativa para redução do preço final do imóvel pelas restrições que sofre.

Consideramos baixo o valor da Desvalorização do remanescente que atribuímos nesse caso. mas é o recurso que nos permite a norma da ABNT e, portanto, não abrimos mão de utilizá-lo. Mantemos o valor apurado de H\$ 3.281,81 que deve prosperar agregado ao laudo oficial.

Quanto ao Seccionamento do imóvel, polêmica que se arrasta nas avaliações de servidões administrativas deste tipo, no entendimento deste Signatário e de outros conceituados Mestres da arte avaliatória ele existe, a partir do momento que restringe a liberdade de utilização pelo réu, da faixa impactada em caráter permanente. Daí á utilização da Tabela de Phillipe Westin,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ferramenta criada para atender e justificar esta indenização. (...)''

Verifica-se que a perícia atendeu a todos os elementos necessários para fixar a indenização, levando em consideração os efeitos da servidão administrativa na propriedade. Somado a isso, o estudo foi feito de forma clara e fundamentada, levando em consideração as perguntas e ponderações das partes, auxiliando a julgadora a compreender os fatos. Assim, como bem determinou a decisão recorrida, deve prevalecer o valor encontrado pelo perito nomeado e, não, o montante informado unilateralmente pela CODEMIG.

De igual modo não merece reparo a sentença no que concerne a possibilidade de se impor os juros compensatórios. O tema encontra-se sumulado pelo STJ, prevendo a Súmula n.º 56 que:

NA DESAPROPRIAÇÃO PARA INSTITUIR SERVIDÃO ADMINISTRATIVA SÃO DEVIDOS OS JUROS COMPENSATORIOS PELA LIMITAÇÃO DE USO DA PROPRIEDADE.

Acrescente-se que o fato de a perícia judicial prever os lucros cessantes não afasta a incidência dos juros compensatórios. A propósito, já decidiu o STJ:

(...)''.

Do que se vê acima, ao contrário do que sustenta o recorrente, há sim fundamentação suficiente a indicar as razões pelas quais as instâncias ordinárias acataram o laudo pericial, inclusive seus fundamentos, para fixar o valor da indenização. Dessa forma, para infirmar as conclusões do julgado e dar provimento ao Recurso Especial, seria necessário, inequivocamente, incursão na seara fático-probatória, inviável, na via eleita, a teor do enunciado sumular 7/STJ. Precedentes do STJ.

Nesse sentido:

"ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. INDENIZAÇÃO. MANIFESTAÇÃO SOBRE OFENSA A DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. IMPOSSIBILIDADE. COMPETÊNCIA DO STF. QUANTUM INDENIZATÓRIO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.

1. O Superior Tribunal de Justiça não tem a missão constitucional de interpretar dispositivos da Lei Maior, cabendo tal dever ao Supremo Tribunal Federal, motivo pelo qual não se pode conhecer da dita ofensa ao artigo 5º, XXIV, da Constituição Federal vigente.

2. O Tribunal Regional Federal da 2ª Região considerou razoável a estimativa de 66% apresentada pelo perito, para fins de indenização, considerando a análise técnica elaborada pelo perito



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

judicial.

Portanto, a análise da pretensão recursal, com a conseqüente reversão do entendimento do acórdão recorrido, exige, necessariamente, o reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 desta Corte Superior.

3. Recurso especial não conhecido."

(REsp 1.137.929/RJ, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 1º/12/2011, DJe 9/12/2011.)

Com efeito, a pretensão de simples reexame de provas, além de escapar da função constitucional deste Tribunal, encontra óbice na Súmula 7 do STJ, cuja incidência é indubitosa no caso sob exame.

Nesse sentido, a doutrina do ilustre jurista Roberto Rosas:

"O exame do recurso especial deve limitar-se à matéria jurídica. A razão dessa diretriz deriva da natureza excepcional dessa postulação, deixando-se às instâncias inferiores o amplo exame da prova. Objetiva-se, assim, impedir que as Cortes Superiores entrem em limites destinados a outros graus. Em verdade, as postulações são apreciadas amplamente em primeiro grau, e vão, paulatinamente, sendo restringidas para evitar a abertura em outros graus. Acertadamente, a doutrina e a jurisprudência do Supremo Tribunal abominaram a abertura da prova ao reexame pela Corte Maior. Entretanto, tal orientação propiciou a restrição do recurso extraordinário, e por qualquer referência à prova, não conhece do recurso."

(Direito Sumular – Comentários às Súmulas do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça, 6ª Edição ampliada e revista, Editora Revista dos Tribunais, p. 305.)

Ante o exposto, não tendo a agravante trazido argumento capaz de infirmar a decisão agravada, nego provimento ao agravo regimental.

É como penso. É como voto.

MINISTRO HUMBERTO MARTINS

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2015/0141794-4

AgRg no
AREsp 727.641 / MG

Números Origem: 0040449752011 00404497520118130713 10713110040449003

PAUTA: 20/08/2015

JULGADO: 20/08/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro OG FERNANDES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOSE ADONIS CALLOU DE ARAUJO SA

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DE MINAS GERAIS -
CODEMIG
ADVOGADO : DENISE LOBATO DE ALMEIDA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARIA APARECIDA FERREIRA CARDOSO
AGRAVADO : FRANCISCO DE CASTRO CARDOSO
ADVOGADO : JOSÉ BATISTA ELOI E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Intervenção
do Estado na Propriedade - Servidão Administrativa

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DE MINAS GERAIS -
CODEMIG
ADVOGADO : DENISE LOBATO DE ALMEIDA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARIA APARECIDA FERREIRA CARDOSO
AGRAVADO : FRANCISCO DE CASTRO CARDOSO
ADVOGADO : JOSÉ BATISTA ELOI E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Og Fernandes (Presidente), Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães votaram com o Sr. Ministro Relator.