



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 902.927 - SC (2006/0252681-0)

RELATOR : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
RECORRENTE : FRANCISCO HANAUER E OUTROS
ADVOGADO : MARCOS ANTONIO FACCIO
RECORRIDO : DEPARTAMENTO ESTADUAL DE INFRA-ESTRUTURA -
DEINFRA
PROCURADOR : MARCIAL TRILHA E OUTRO(S)
SUCESS. DE : DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DE SANTA
CATARINA - DER/SC

EMENTA

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL GERAL E ORDINÁRIA. REDUÇÃO NO QUANTUM INDENIZATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Em se tratando de valorização geral ordinária, decorrente de obra pública de rodovia, não é possível o decote na indenização com base no art. 27 do Decreto-lei 3.365/1941.
2. Na hipótese dos autos, caberia ao Poder Público, em tese, a utilização da contribuição de melhoria como instrumento legal capaz de fazer face ao custo da obra, devida proporcionalmente pelos proprietários de imóveis beneficiados com a valorização do bem.
3. Recurso especial provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos esses autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, o seguinte resultado de julgamento:

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

Os Srs. Ministros Cesar Asfor Rocha, Castro Meira, Humberto Martins (Presidente) e Herman Benjamin votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 23 de novembro de 2010.

MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES , Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 902.927 - SC (2006/0252681-0)

RELATOR : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
RECORRENTE : FRANCISCO HANAUER E OUTROS
ADVOGADO : MARCOS ANTONIO FACCIO
RECORRIDO : DEPARTAMENTO ESTADUAL DE INFRA-ESTRUTURA -
DEINFRA
PROCURADOR : MARCIAL TRILHA E OUTRO(S)
SUCESS. DE : DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DE SANTA
CATARINA - DER/SC

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES (Relator):

Trata-se de recurso especial interposto por Francisco Hanauer e outros, com fundamento nas alíneas 'a' e 'c' do permissivo constitucional, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, nesses termos ementado (fls. 251/262):

APELAÇÃO CÍVEL - ADMINISTRATIVO - DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA - CONSTRUÇÃO DE RODOVIA ASFÁLTICA - PEDIDO INDENIZATÓRIO - JUROS COMPENSATÓRIOS - INCIDÊNCIA A PARTIR DO DESAPOSSAMENTO DO IMÓVEL - SÚMULAS 69 E 114 DO STJ - TAXA SELIC - INAPLICABILIDADE, NA ESPÉCIE - PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO DOS AUTORES - APELO DO RÉU DESPROVIDO.

Tratando-se de desapropriação indireta, os juros compensatórios atinentes à indenização são devidos desde a data da ocupação da área, nos termos do disposto nas Súmulas 69 e 114 do STJ.

Segundo entendimento desta egrégia Câmara de Direito Público, a taxa Selic só incide quando debatida questão eminentemente tributária, não tendo aplicação, pois, nas indenizações por desapropriação indireta.

REEXAME NECESSÁRIO - CAUSA QUE VERSA SOBRE O VALOR INFERIOR A 60 SALÁRIOS MÍNIMOS - ART. 475, § 2º, DO CPC, o reexame obrigatório passou a ser dispensado quando a demanda versar sobre valor inferior a 60 salários mínimos.

Em suas razões recursais, sustenta contrariedade ao disposto nos artigos 15-A e 26 do Decreto-Lei 3.365/41 e verbetes sumulares n. 164/STF, 69 e 114/STJ, contrariando dispositivos federais atinentes à justa indenização, além de divergência jurisprudencial.

Contrarrazões nos autos (fls. 277/283).

O recurso especial foi admitido na origem (fls. 291/292).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 902.927 - SC (2006/0252681-0)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL GERAL E ORDINÁRIA. REDUÇÃO NO *QUANTUM* INDENIZATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Em se tratando de valorização geral ordinária, decorrente de obra pública de rodovia, não é possível o decote na indenização com base no art. 27 do Decreto-lei 3.365/1941.
2. Na hipótese dos autos, caberia ao Poder Público, em tese, a utilização da contribuição de melhoria como instrumento legal capaz de fazer face ao custo da obra, devida proporcionalmente pelos proprietários de imóveis beneficiados com a valorização do bem.
3. Recurso especial provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES (Relator):

Trata-se de recurso especial interposto por Francisco Hanauer e outros, com fundamento nas alíneas 'a' e 'c' do permissivo constitucional, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina que negou provimento ao recurso especial interposto pelos particulares.

Os recorrentes se insurgem contra a redução da indenização, por força de valorização do imóvel remanescente dos autores.

Sobre o tema, o Tribunal de origem manteve a sentença nesse ponto, para reconhecer válido o desconto no *quantum* indenizatório do valor correspondente à efetiva valorização do imóvel, consoante se verifica do voto-condutor (fl. 260):

Contudo, observa-se na fl. 48 que o laudo pericial afirmou haver uma valorização em torno de 30% (trinta por cento) das áreas remanescentes com a passagem da rodovia e a pavimentação asfáltica.

Destarte, (sic) imerece reparo a sentença, uma vez que houve indicação da valorização do imóvel.

Ocorre que, em se tratando de valorização geral ordinária, decorrente de obra pública de rodovia, não é possível o decote na indenização com base no art. 27 do Decreto-lei 3.365/1941. Na hipótese dos autos, caberia ao Poder Público, em tese, a utilização da contribuição de melhoria como instrumento legal capaz de fazer face ao custo da obra, devida proporcionalmente pelos proprietários de imóveis beneficiados com a valorização do bem.

Cito precedentes:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. CONSTRUÇÃO DE RODOVIA. VALORIZAÇÃO DA ÁREA REMANESCENTE. ABATIMENTO. ART. 27 DO DECRETO-LEI 3.365/41. INTERPRETAÇÃO.

1. Não é o recurso especial meio adequado para se examinar alegada contrariedade a dispositivo da Constituição, sob pena de ser usurpada competência reservada à Suprema Corte, nos termos do art. 102, III, da CF/88.

2. Não se conhece do apelo quando não prequestionado na origem o dispositivo de lei indicado como malferido. Incidência da Súmula 211/STJ.

3. Na desapropriação, direta ou indireta, quando há valorização da área remanescente não desapropriada em decorrência de obra ou serviço público, dispõe o Estado de três instrumentos legais para evitar que a mais valia, decorrente da iniciativa estatal, locuplete sem justa causa o patrimônio de um ou de poucos: a desapropriação por zona ou extensiva, a cobrança de contribuição de melhoria e o abatimento proporcional, na indenização a ser paga, da valorização trazida ao imóvel.

4. A valorização imobiliária decorrente da obra ou serviço público pode ser geral, quando beneficia indistintamente um grupo considerável de administrados, ou especial, que ocorre quando o benefício se restringe a um ou alguns particulares identificados ou, pelo menos, identificáveis.

5. A mais valia geral subdivide-se em ordinária e extraordinária. A primeira tem lugar quando todos os imóveis lindeiros à obra pública se valorizam em proporção semelhante. A segunda, diferentemente, toma parte quando algum ou alguns imóveis se valorizam mais que outros, atingidos pela mais valia ordinária.

6. Na hipótese de valorização geral ordinária, dispõe o Poder Público da contribuição de melhoria como instrumento legal apto a "diluir", entre os proprietários beneficiados com a obra, o custo de sua realização.

7. No caso de valorização geral extraordinária, pode o Estado valer-se da desapropriação por zona ou extensiva, prevista no art. 4º do Decreto-Lei 3.365/41. Havendo valorização exorbitante de uma área, pode o Estado incluí-la no plano de desapropriação e, com a revenda futura dos imóveis ali abrangidos, socializar o benefício a toda coletividade, evitando que apenas um ou alguns proprietários venham a ser beneficiados com a extraordinária mais valia.

8. Por fim, tratando-se de valorização específica, e somente nessa hipótese, poderá o Estado abater, do valor a ser indenizado, a valorização experimentada pela área remanescente, não desapropriada, nos termos do art. 27 do Decreto-Lei 3.365/41.

9. No caso, a área remanescente não desapropriada valorizou em decorrência da construção de rodovia estadual. A valorização experimentada pelo imóvel não é especial, mas genérica, atingindo em patamares semelhantes todos os imóveis lindeiros à via pública construída. Assim, a mais valia deve ser cobrada por meio do instrumento legal próprio, que é a contribuição de melhoria, sendo indevido o abatimento proporcional do justo preço a ser pago pela desapropriação.

10. Recurso especial conhecido em parte e provido.

(REsp 795.580/SC, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 12/12/2006, DJ 01/02/2007 p. 448, grifei)

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. JUROS COMPENSATÓRIOS. TERMO INICIAL DE INCIDÊNCIA. DATA DA EFETIVA OCUPAÇÃO. SÚMULA 69/STJ. VALORIZAÇÃO DA ÁREA REMANESCENTE.

IMPOSSIBILIDADE DE DEDUÇÃO DO VALOR DA INDENIZAÇÃO.

1. "Na desapropriação direta, os juros compensatórios são devidos desde a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

antecipada imissão na posse e, na desapropriação indireta, a partir da efetiva ocupação do imóvel." (Súmula 69/STJ).

2. Na linha de entendimento desta Corte, a **valorização da área remanescente do imóvel indiretamente expropriado, resultante da construção de uma rodovia à sua margem, não pode ser considerada para reduzir o valor devido a título de indenização.**

3. A questão relativa à eventual valorização da área remanescente, se for o caso, deve ser resolvida no âmbito tributário, mediante a imposição de contribuição de melhoria estendida a todos os beneficiários da obra.

4. Recurso especial provido.

(REsp 1074994/SC, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 07/10/2008, DJe 29/10/2008, grifei)

Por todo o exposto, DOU PROVIMENTO ao recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2006/0252681-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **REsp 902.927 / SC**

Números Origem: 20050223366000100 43000001000001 43000001000002

PAUTA: 23/11/2010

JULGADO: 23/11/2010

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA VASCONCELOS**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: FRANCISCO HANAUER E OUTROS
ADVOGADO	: MARCOS ANTONIO FACCIO
RECORRIDO	: DEPARTAMENTO ESTADUAL DE INFRA-ESTRUTURA - DEINFRA
PROCURADOR	: MARCIAL TRILHA E OUTRO(S)
SUCESS. DE	: DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DE SANTA CATARINA - DER/SC

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Intervenção do Estado na Propriedade - Desapropriação Indireta

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, deu provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Cesar Asfor Rocha, Castro Meira, Humberto Martins (Presidente) e Herman Benjamin votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 23 de novembro de 2010

VALÉRIA ALVIM DUSI
Secretária