



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 998.611 - PR (2016/0269017-5)

RELATOR : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
AGRAVANTE : COOPERATIVA DE LATICÍNIOS CURITIBA LTDA
ADVOGADOS : MANOEL CAETANO FERREIRA FILHO - PR008749
THOMÉ SABBAG NETO E OUTRO(S) - PR051248
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
PROCURADOR : THAIS BAZZANEZE E OUTRO(S) - PR050524

EMENTA

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. ARBITRAMENTO DA INDENIZAÇÃO. LAUDO PERICIAL. VALORES AFERIDOS PARA A DATA DA IMISSÃO NA POSSE. POSSIBILIDADE. PERSUASÃO RACIONAL. CONSIDERAÇÃO DE ELEMENTARES FÁTICAS DA DEMANDA. VALORIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DO IMÓVEL. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA DO EXPROPRIADO. UTILIZAÇÃO DE PARÂMETRO DISTINTO DA AVALIAÇÃO JUDICIAL. SÚMULA 568/STJ. TERMO INICIAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA. LAUDO PERICIAL. INAPLICAÇÃO. MOMENTO INDENIZATÓRIO DISTINTO.

1. Como regra, o predicado da contemporaneidade da indenização por desapropriação deve observar o momento da avaliação judicial do perito, sendo desimportante a data do decreto de utilidade pública ou a data da imissão na posse.

2. No entanto, o órgão julgador pode, em razão de particularidades do caso concreto, e imbuído de persuasão racional, concluir que o atendimento da justeza da indenização implica a adoção de critério distinto, como, por exemplo, os mencionados anteriormente, isso sendo comum e aceitável em situações nas quais, como no caso presente, há um lapso razoável entre a imissão e a avaliação pericial, bem como uma valorização imobiliária exorbitante. Precedentes.

3. Na hipótese em exame, essa valorização num período de seis anos foi de aproximadamente quinhentos por cento.

4. A indenização da desapropriação não é justa por uma questão de justiça, mas sim porque deve apresentar justeza, vale dizer, exatidão e precisão, de maneira que a Administração Pública deve pagar ao particular desapropriado exatamente aquilo que representar a este a sua perda patrimonial, nem mais, nem menos.

5. Em consideração a isso, o órgão julgador está autorizado a afastar a regra geral da contemporaneidade, como forma de evitar tanto a onerosidade excessiva do ente expropriante, como também para que o proprietário não enriqueça indevidamente.

6. Por outro lado, a correção monetária tem como finalidade preservar o valor da moeda, recompor o valor do capital depreciado pelo transcurso do tempo. Assim, portanto, justifica-se que o valor indenizatório, quando apurado a partir do laudo pericial, seja corrigido monetariamente a partir do momento em que essa aquilatação é feita, ou seja, corrige-se monetariamente o valor indenizatório apurado pelo laudo pericial desde quando este foi elaborado.

7. Contudo, na hipótese em que o valor indenizatório é tomado levando em consideração o montante fixado na data do ato de desapropriação ou na data da imissão na posse, não faz sentido que esse valor seja corrigido monetariamente apenas levando em conta o laudo pericial, primeiramente porque haveria todo um período anterior a este que ficaria descoberto, isto é, sem a recomposição do valor do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

capital.

8. Além disso, a consequência seria o pagamento da indenização em montante inferior ao justo.

9. Em desapropriação, o termo inicial da correção monetária deve ser sempre o da avaliação do imóvel: se feita com base no laudo pericial, então deste correrá; se, do contrário, avaliado em consideração à data da imissão na posse, devida a correção desde então.

10. Agravo interno provido parcialmente.

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 parcial provimento ao agravo interno, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

A Sra. Ministra Assusete Magalhães (Presidente), os Srs. Ministros Herman Benjamin e Og Fernandes votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Francisco Falcão.

Brasília (DF), 28 de março de 2017.

MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES , Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 998.611 - PR (2016/0269017-5)

RELATOR : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
AGRAVANTE : COOPERATIVA DE LATICÍNIOS CURITIBA LTDA
ADVOGADOS : MANOEL CAETANO FERREIRA FILHO - PR008749
THOMÉ SABBAG NETO E OUTRO(S) - PR051248
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
PROCURADOR : THAIS BAZZANEZE E OUTRO(S) - PR050524

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES (Relator): A Cooperativa de Laticínios Curitiba Ltda. interpõe agravo interno contra a decisão monocrática assim ementada:

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. ARBITRAMENTO DA INDENIZAÇÃO. LAUDO PERICIAL. VALORES AFERIDOS PARA A DATA DA IMISSÃO NA POSSE. POSSIBILIDADE. PERSUASÃO RACIONAL. CONSIDERAÇÃO DE ELEMENTARES FÁTICAS DA DEMANDA. VALORIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DO IMÓVEL. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA DO EXPROPRIADO. UTILIZAÇÃO DE PARÂMETRO DISTINTO DA AVALIAÇÃO JUDICIAL. SÚMULA 568/STJ. TERMO INICIAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA. LAUDO PERICIAL. SÚMULA 568/STJ. AGRADO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

Contrapõe-se à aplicação da Súmula 568/STJ, tendo em vista não haver entendimento dominante sobre ambos os temas recursais debatidos por si, argumentando novamente que o Tribunal da origem deixou de observar o sentido correto do texto legal no concernente ao valor da indenização e sua contemporaneidade, bem como no quanto referente ao termo inicial da correção monetária.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 998.611 - PR (2016/0269017-5)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. ARBITRAMENTO DA INDENIZAÇÃO. LAUDO PERICIAL. VALORES AFERIDOS PARA A DATA DA IMISSÃO NA POSSE. POSSIBILIDADE. PERSUAÇÃO RACIONAL. CONSIDERAÇÃO DE ELEMENTARES FÁTICAS DA DEMANDA. VALORIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DO IMÓVEL. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA DO EXPROPRIADO. UTILIZAÇÃO DE PARÂMETRO DISTINTO DA AVALIAÇÃO JUDICIAL. SÚMULA 568/STJ. TERMO INICIAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA. LAUDO PERICIAL. INAPLICAÇÃO. MOMENTO INDENIZATÓRIO DISTINTO.

1. Como regra, o predicado da contemporaneidade da indenização por desapropriação deve observar o momento da avaliação judicial do perito, sendo desimportante a data do decreto de utilidade pública ou a data da imissão na posse.
2. No entanto, o órgão julgador pode, em razão de particularidades do caso concreto, e imbuído de persuasão racional, concluir que o atendimento da justeza da indenização implica a adoção de critério distinto, como, por exemplo, os mencionados anteriormente, isso sendo comum e aceitável em situações nas quais, como no caso presente, há um lapso razoável entre a imissão e a avaliação pericial, bem como uma valorização imobiliária exorbitante. Precedentes.
3. Na hipótese em exame, essa valorização num período de seis anos foi de aproximadamente quinhentos por cento.
4. A indenização da desapropriação não é justa por uma questão de justiça, mas sim porque deve apresentar justeza, vale dizer, exatidão e precisão, de maneira que a Administração Pública deve pagar ao particular desapropriado exatamente aquilo que representar a este a sua perda patrimonial, nem mais, nem menos.
5. Em consideração a isso, o órgão julgador está autorizado a afastar a regra geral da contemporaneidade, como forma de evitar tanto a onerosidade excessiva do ente expropriante, como também para que o proprietário não enriqueça indevidamente.
6. Por outro lado, a correção monetária tem como finalidade preservar o valor da moeda, recompor o valor do capital depreciado pelo transcurso do tempo. Assim, portanto, justifica-se que o valor indenizatório, quando apurado a partir do laudo pericial, seja corrigido monetariamente a partir do momento em que essa aquilatação é feita, ou seja, corrige-se monetariamente o valor indenizatório apurado pelo laudo pericial desde quando este foi elaborado.
7. Contudo, na hipótese em que o valor indenizatório é tomado levando em consideração o montante fixado na data do ato de desapropriação ou na data da imissão na posse, não faz sentido que esse valor seja corrigido monetariamente apenas levando em conta o laudo pericial, primeiramente porque haveria todo um período anterior a este que ficaria descoberto, isto é, sem a recomposição do valor do capital.
8. Além disso, a consequência seria o pagamento da indenização em montante inferior ao justo.
9. Em desapropriação, o termo inicial da correção monetária deve ser sempre o da avaliação do imóvel: se feita com base no laudo pericial, então deste correrá; se, do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

contrário, avaliado em consideração à data da imissão na posse, devida a correção desde então.

10. Agravo interno provido parcialmente.

VOTO

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

Senhora Presidente, convenço-me parcialmente das razões apresentadas no agravo interno, que trago a julgamento pelo colegiado em razão de rejeitar a argumentação remanescente.

Inicialmente, contudo, esclareço que o presente recurso atrai a incidência do Enunciado Administrativo n. 3/STJ: *"Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC"*.

Sobre o feito em si, o primeiro tema recursal trata do predicado da contemporaneidade da indenização em matéria de desapropriação, que a teor do art. 26 do Decreto-Lei 3.365/1941, do art. 12, § 2.º, da Lei Complementar 76/1993, e do art. 12 da Lei 8.629/1993, deve considerar o momento da avaliação judicial, isto é, aquela empreendida pelo perito do juízo.

Como regra, a nossa jurisprudência compreende que a indenização se terá por justa quando o perito do juízo avaliar o imóvel desapropriado e apurar aquilo que, naquele momento específico, o bem tiver como valor de mercado, sendo desimportantes a data da expedição do decreto de utilidade pública ou de interesse social, bem como a data da imissão do órgão desapropriante no imóvel.

Tal afirmação faço com apoio nos seguintes precedentes: **AgRg no REsp 1.395.872/CE** (Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 15/10/2013, DJe 25/10/2013), **REsp 1.314.758/CE** (Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 15/10/2013, DJe 24/10/2013), **AgRg no REsp 1.214.557/PR** (Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 03/09/2013, DJe 23/10/2013) e **AgRg no REsp 1.130.041/PR** (Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 07/02/2013, DJe 14/02/2013).

A nossa jurisprudência admite, no entanto, exceção a essa regra quando particularidades do caso concreto evidenciam que o perito judicial, quando apura o valor de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

mercado do bem, encontra um montante excessivamente distinto e exacerbado daquele aferido inicialmente pela Administração Pública, isso comumente como decorrência do transcurso do tempo e de uma valorização imobiliária fora do comum.

Nesse sentido:

DIREITO ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. UTILIDADE PÚBLICA. ARBITRAMENTO. INDENIZAÇÃO. PRINCÍPIO. CONTEMPORANEIDADE. AVALIAÇÃO JUDICIAL. EXCEÇÃO. IMPUGNAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. REAVALIAÇÃO. CRITÉRIOS. LAUDO PERICIAL. SÚMULA 07/STJ.

1. O art. 26 do Decreto-Lei 3.365/1941 atribui à justa indenização o predicado da contemporaneidade à avaliação judicial, sendo desimportante, em princípio, o laudo elaborado pelo ente expropriante para a aferição desse requisito ou a data da imissão na posse.

2. A jurisprudência deste Tribunal Superior admite haja a exceção a tal regramento quando houver longo prazo entre a desapropriação e a elaboração do laudo pericial. Precedentes.

3. Assim firmado o entendimento judicial da origem, o recurso especial que não impugna corretamente essa motivação apresenta-se deficiente em sua fundamentação. Súmula 284/STF.

4. Tampouco se admite o apelo extremo para a discussão do valor da justa indenização em ação de desapropriação quando a verificação disso exigir a revisão dos critérios e da metodologia utilizados nos laudos do assistente técnico e do perito judicial. Súmula 07/STJ.

5. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 517.150/RJ, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 07/08/2014, DJe 14/08/2014)

O caso presente amolda-se à essa exceção, visto que o Tribunal da origem confirmou que o perito judicial havia feito a sua avaliação seis anos depois do momento da imissão na posse e que nesse interregno houvera uma valorização imobiliária "assombrosa", segundo dito no referido acórdão, que implicava um aumento no valor do imóvel pouco inferior a quinhentos por cento.

Quer dizer: entre a imissão na posse pelo ente público e a data da perícia judicial, o imóvel declarado como de utilidade pública havia aumentado de valor na ordem de 473% (quatrocentos e setenta e três por cento) num espaço de apenas seis anos e com base nisso o Tribunal "a quo" concluiu que a indenização apresentava-se como justa se levasse em consideração a data da imissão na posse, porque do contrário o expropriante pagaria mais do que o devido, e o expropriado teria um enriquecimento despropositado.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Essa conduta, como bem afirmado na monocrática, apesar de refugir à regra geral, é aceita em nossa jurisprudência porque mais consentânea com a ideia da justa indenização.

Nesta, aliás, está contida uma compreensão que não é propriamente de justiça, mas sim de justeza, equivalente a precisão, a exatidão.

A indenização dever recompor com exatidão (justeza) aquilo que a desapropriação retira da esfera patrimonial do particular, nem mais, nem menos.

Assim, portanto, se o apurado na perícia judicial considerou como valor de mercado do bem uma soma exacerbadamente superior àquela que a Administração Pública cogitava como certa, em razão do transcurso razoável do tempo e de uma sobrevalorização "assombrosa", como o Tribunal da origem disse, é possível fixar a indenização contemporaneamente ao valor do imóvel originalmente, na data da imissão na posse, para o fim de adequá-lo ao conceito de justa indenização.

Por outro lado, penitencio-me quanto ao tema da correção monetária.

A finalidade desta, é certo e todos sabemos, é o de recompor o valor do capital, de preservar o valor da moeda.

Faz todo sentido, portanto, que se a indenização é fixada, como regra, tendo em conta o apurado em laudo pericial, o valor dela seja corrigido a partir de então, para que quando houver enfim o seu pagamento — considerando a conjectura de recursos, de processo de execução e de expedição de precatório —, o particular não receba menos do que o devido tendo em vista que é natural que o transcurso do tempo deprecie o valor da moeda.

Digo: cem mil reais na data de hoje não representam o mesmo, não de valor nominal mas de poder aquisitivo, do que eram cem mil reais há dez anos, por exemplo, nem do que serão cem mil reais daqui a quinze anos.

Por isso que se justifica a correção monetária, para que a parte credora da relação não saia perdendo quando, enfim, puder receber o que lhe é de direito.

Na monocrática, aludi ao seguinte precedente da Em. Ministra Eliana Calmon:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA - INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC - PRESCRIÇÃO VINTENÁRIA - SÚMULA 119/STJ - PERCENTUAL DOS JUROS COMPENSATÓRIOS - SÚMULA 408/STJ - TERMO INICIAL DOS JUROS MORATÓRIOS - AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL - TERMO A QUO DA CORREÇÃO MONETÁRIA - DATA DO LAUDO PERICIAL.

1. Não ocorre ofensa ao art. 535 do CPC, se o Tribunal de origem decide, fundamentadamente, as questões essenciais ao julgamento da lide.
2. A ação de indenização por desapropriação indireta prescreve em vinte anos, nos termos do enunciado 119 da Súmula do STJ.
3. "Nas ações de desapropriação, os juros compensatórios incidentes após a Medida Provisória n. 1.577, de 11/06/1997, devem ser fixados em 6% ao ano até 13/09/2001 e, a partir de então, em 12% ao ano, na forma da Súmula n. 618 do Supremo Tribunal Federal" (Súmula 408/STJ).
4. Ausente interesse de recorrer sobre o termo inicial dos juros moratórios, tendo em vista que a pretensão já foi acolhida pelo acórdão impugnado.
5. Incide correção monetária nas ações expropriatórias a partir do laudo de avaliação do bem expropriado. Precedentes desta Corte e do STF.
6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, parcialmente provido. (REsp 1185738/MG, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 28/05/2013, DJe 12/06/2013)

A questão, aqui reconheço, é ligeiramente distinta disso.

Ora, se afirmamos a possibilidade de que a indenização seja aquela apurada na imissão na posse, que ocorreu no mês de setembro de 2005, não é justo que a correção monetária incida apenas a partir da avaliação judicial, ocorrida no mês de novembro de 2011, isso porque implicaria um hiato de seis anos em que o crédito do recorrente não teria nenhuma valorização e ele ficaria com todo o encargo da depreciação do seu capital.

Mais claramente, a questão é que estamos no ano de 2017 e o processo de conhecimento arrasta-se desde 2005, ainda sem trânsito em julgado.

O proprietário perdeu a posse do bem em 2005 e há de ser indenizado pelo valor que o imóvel valia naquela ocasião, mais precisamente no mês de setembro de 2005.

Se a indenização for corrigida apenas a partir de novembro de 2011, o ora recorrente receberá uma indenização menor do que aquilo que o seu imóvel valia, pois não recomposto o valor depreciado entre setembro de 2005 e outubro de 2011 e isso, por consequência, desatenderia o postulado constitucional da justa indenização.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Concluo, portanto, que **em desapropriação o termo inicial da correção monetária deve ser sempre o da avaliação do imóvel: se feita com base no laudo pericial, então deste correrá; se, do contrário, avaliado em consideração à data da imissão na posse, devida a correção desde então.**

Forte nisso, **dou parcial provimento ao agravo interno**, apenas para considerar que o termo inicial da correção monetária deve ser o mês da imissão na posse, porque este foi considerado para efeito de estipulação da indenização.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2016/0269017-5

AgInt no
AREsp 998.611 / PR

Números Origem: 00073495520058160035 1237169603 1237169605 7349552005

PAUTA: 28/03/2017

JULGADO: 28/03/2017

Relator

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

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra ASSUSETTE MAGALHÃES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOSÉ FLAUBERT MACHADO ARAÚJO

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COOPERATIVA DE LATICÍNIOS CURITIBA LTDA
ADVOGADOS : MANOEL CAETANO FERREIRA FILHO - PR008749
THOMÉ SABBAG NETO E OUTRO(S) - PR051248
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
PROCURADOR : THAIS BAZZANEZE E OUTRO(S) - PR050524

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : COOPERATIVA DE LATICÍNIOS CURITIBA LTDA
ADVOGADOS : MANOEL CAETANO FERREIRA FILHO - PR008749
THOMÉ SABBAG NETO E OUTRO(S) - PR051248
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
PROCURADOR : THAIS BAZZANEZE E OUTRO(S) - PR050524

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 parcial provimento ao agravo interno, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

A Sra. Ministra Assusete Magalhães (Presidente), os Srs. Ministros Herman Benjamin e Og Fernandes votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Francisco Falcão.