



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 518.786 - SP (2014/0113151-8)

RELATORA : **MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES**
AGRAVANTE : **ARTUR MICOTTI NETO**
AGRAVANTE : **MARIA CECÍLIA DE OLIVEIRA MICOTTI**
ADVOGADO : **MARCELO MICOTTI E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE RIO CLARO**
ADVOGADO : **DANIEL MAGALHÃES NUNES E OUTRO(S)**

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. ALEGAÇÃO DE INJUSTA INDENIZAÇÃO. INSTÂNCIA DE ORIGEM QUE FIXOU O VALOR INDENIZATÓRIO COM BASE EM LAUDO PERICIAL. MAJORAÇÃO DO VALOR DA INDENIZAÇÃO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRADO REGIMENTAL IMPROVIDO.

I. Segundo consignado no acórdão recorrido, "o valor indenizatório foi apurado pelo perito judicial, de modo fundamentado, nos critérios clássicos e legais de avaliação de glebas de terras em expropriação". Concluiu o julgado, ainda, que, "no que tange à não utilização do metro quadrado do Jardim Nova Veneza (bairro limítrofe à área exproprianda) na base de cálculo da indenização, explicitou o perito que a área exproprianda é uma gleba bruta e, portanto, não passou por processo de loteamento e assim não teve dispêndios inerentes a lotes urbanizados, como os do bairro Jardim Nova Veneza, esta beneficiada por melhoramentos urbanos inexistentes na área avalianda. Quanto à área remanescente asseverou o expert que não sofrerá desvalorização com a desapropriação". Assim, 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.

II. 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, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra-Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin, Og Fernandes e Mauro Campbell Marques (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 25 de novembro de 2014 (data do julgamento).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 518.786 - SP (2014/0113151-8)

RELATÓRIO

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES: Trata-se de Agravo Regimental, interposto por ARTUR MICOTTI NETO E OUTRA, contra decisão de minha lavra, que conheceu do Agravo, para negar seguimento ao Recurso Especial, nos seguintes termos:

"Trata-se de Agravo, interposto por Artur Micotti Neto e outra, em face de decisão que inadmitiu Recurso Especial, manejado contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

'APELAÇÃO - Desapropriação Indenização - Avaliação Método involutivo e paradigmas adequados - Apoio em dados objetivos, fundamentação e equilíbrio - Cálculos e fatores de ajuste técnicos corretos - Prevalência do laudo oficial aos pareceres críticos do assistente técnico da expropriada - Juros compensatórios, moratórios e honorários de advogado mantidos como fixados na r. sentença - Reexame necessário provido em parte, para alteração do termo inicial dos juros de mora, para 1º de janeiro do exercício seguinte ao que o valor deveria ter sido pago, com observação - Recurso voluntário parcialmente provido, para carrear à expropriante a verba honorária.

1. Na fixação da indenização, em desapropriação, a avaliação expressa no laudo do perito é significativo elemento de convicção e, ante seu fundamento e equilíbrio, pautado em dados objetivos, há de prevalecer, em relação às críticas de assistente, despidas de objetividade suficiente ao ataque.

2. Em desapropriação são devidos juros compensatórios de 12% ao ano (consoante entendimento jurisprudencial), contados da imissão provisória na posse, observado, ante o seu termo final (data de expedição do precatório original) e o termo inicial dos juros de mora (1º de janeiro do exercício seguinte ao que o valor deveria ter sido pago, nos termos do art. 15-B do Decreto-Lei nº 3.364/41), a impossibilidade de anatocismo ou incidência cumulada.

3. Os honorários de advogado em desapropriação são de 5% da diferença entre o valor da indenização e o da oferta. No presente caso em razão do valor irrisório (entre o valor da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

oferta e da indenização) devem ser fixados de maneira equitativa, levando em consideração o trabalho realizado e a complexidade da matéria' (fls. 248/249e).

As razões do Recurso Especial apontam negativa de vigência ao art. 27 do Decreto-Lei 3.365/41, ao argumento de que o acórdão recorrido merece ser reformado para que seja efetuada a correta avaliação da indenização devida aos recorrentes.

Sustentam que "o r. acórdão deixou de levar em conta a depreciação de valor que a instalação de uma Estação Elevatória de Esgoto no local, a do Jardim Maria Cristina (fls. 04), irá gerar no remanescente do imóvel de propriedade da recorrente" (fl. 267e).

A insurgência, todavia, não merece prosperar.

No que se refere à alegação de falha no laudo pericial que apurou o valor da indenização, alterar o entendimento do Tribunal de origem, no sentido de que o valor indenizatório foi apurado pelo perito judicial de modo fundamentado, nos critérios clássicos e legais de avaliação de glebas de terras em expropriação, ensejaria, inevitavelmente, o reexame do quadro fático-probatório dos autos, procedimento vedado pela Súmula 7 desta Corte.

Ante o exposto, com fundamento no art. 544, § 4º, II, **b**, do CPC, **conheço** do Agravo para **negar seguimento** ao Recurso Especial" (fls. 312/313e).

Nas razões do Agravo Regimental, os recorrentes alegam ser inaplicável, ao caso, a Súmula 7 do STJ, porquanto, para provimento do Recurso Especial, "basta que se atente ao fato de que as decisões proferidas atentam contra a lei por não contemplarem a desvalorização do remanescente da propriedade da agravante" (fl. 317e).

Sustentam, ainda, que, "em tratando-se de expropriação deve ser fundamentada a decisão quanto à desvalorização do remanescente não expropriado, nos termos da lei, do Decreto-lei citado" (fl. 318e).

Alegam que "ocorrerá sim desvalorização do remanescente, porque será instalado no local um poço de estoque de esgoto para possibilitar o bombeamento do mesmo ao tratamento necessário" (fl. 318e).

Pedem, assim, a reconsideração da decisão agravada e, caso assim não se entenda, a sua reforma, pelo Colegiado.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 518.786 - SP (2014/0113151-8)

VOTO

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES (Relatora): Não assiste razão aos agravantes.

Com efeito, não há como analisar a tese defendida pelos recorrentes, objetivando a majoração da indenização pela desapropriação operada por utilidade pública, pois tal implicaria no reexame dos aspectos fático-probatórios do caso em análise, o que resta vedado, pela Súmula 7/STJ.

Com efeito, o Tribunal de origem consignou que:

"Satisfeitos os requisitos legais de admissibilidade, recebo o recurso de apelação interposto, consignando-se, ainda, situação em que o reexame necessário é imperativo, uma vez que se aplica à expropriante (autarquia pública municipal) a norma especial contida no artigo 28, § 1º, do Decreto Lei nº 3.365/41, bem como o disposto no artigo 475, I, do Código de Processo Civil.

Trata-se de ação de desapropriação de gleba de terra de 1000,00 m², limitada a discussão central do feito ao valor indenizatório.

A expropriação, por sua vez, operou-se por utilidade pública, no quadro de abastecimento e fornecimento de água potável, coleta e tratamento dos esgotos sanitários, necessária para a implantação da Estação Elevatória de Esgoto do Jardim Maria Cristina, no Município de Rio Claro.

O valor indenizatório foi apurado pelo perito judicial, de modo fundamentado, nos critérios clássicos e legais de avaliação de glebas de terras em expropriação (atual Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP, que atende aos princípios básicos das partes 1 e 2 da NBR 14.653), destacando, ainda, que o valor do metro quadrado foi definido com base no mercado de terrenos da cidade de Rio Claro (lotes do bairro próximo denominado Jardim Nova Rio Claro), utilizado o método involutivo, pois inexistente na região geo-econômica da área exproprianda imóveis assemelhados (características físicas, localização, vocação e tendência de uso) em oferta ou que tenham sido transacionados a permitir a aplicação do método comparativo direto (fls. 104/133).

No que tange à não utilização do metro quadrado do Jardim Nova Veneza (bairro limítrofe à área exproprianda) na base de cálculo da indenização, explicitou o perito que a área exproprianda é uma gleba bruta e, portanto, não passou por



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

processo de loteamento e assim não teve dispêndios inerentes a lotes urbanizados, como os do bairro Jardim Nova Veneza, esta beneficiada por melhoramentos urbanos inexistentes na área avalianda. Quanto à área remanescente asseverou o expert que não sofrerá desvalorização com a desapropriação (fls. 109/110 e 147).

O inconformismo da expropriada com os paradigmas considerados pelo perito, a rigor, não procedem, pois, como bem destacou o próprio perito em seus esclarecimentos, a divergência de valores entre o parecer do assistente técnico dos apelantes é eloquente: divergentes os elementos de comparação em que a apelante apóia suas críticas, isso só reforça o equilíbrio do laudo pericial.

Desta forma, a r. sentença, bem e corretamente fundamentada, merece subsistir, nada obstante o esforço do patrono dos expropriados.

A avaliação foi feita por perito regularmente habilitado, com a titulação de engenheiro civil. Destaque-se, de saída, que perito é auxiliar da justiça 'atendida a especialização técnica sempre que possível, deve seguir a conveniência do magistrado do feito, salvo impugnação das partes', que, no caso, para este ponto, não há.

Por outro lado, o trabalho do perito subsiste às críticas que lhe fazem os expropriados, buscando apoio em critérios parciais, no esforço de elevar o valor indenizatório, distanciando-se do equilíbrio imparcial do expert oficial.

De outro turno, o argumento da apelante de que o laudo está revestido de parcialidade não procede, porque os elementos científicos em que o perito apóia seus estudos e cálculos, restritos à concretude do caso, estão, pois, bem informados e adequadamente empregados, observada, ainda, a liberdade científica do expert de - em contexto objetivo e razoável fundamentar de modo congruente e em harmonia com a ciência técnica de seu conhecimento específico, suas conclusões, como, no caso, ocorre.

Desta forma, selecionando paradigmas adequados, alcançou-se o valor indenizatório no montante de R\$ 7.452,00" (fls. 250/253e).

Desse modo, alterar o entendimento do Tribunal de origem ensejaria, inevitavelmente, o reexame fático-probatório dos autos, procedimento vedado, pela Súmula 7 desta Corte.

A propósito:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. **DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA.** VALOR DA INDENIZAÇÃO CONTEMPORÂNEO À DATA DA AVALIAÇÃO E NÃO DA IMISSÃO NA POSSE OU DA VISTORIA DO ENTE EXPROPRIANTE. **REEXAME DE PROVAS E AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO.** SÚMULA 7 E 211/STJ. INOVAÇÃO RECURSAL.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, nas ações de desapropriação por utilidade pública, o valor da indenização será contemporâneo à data da avaliação, não sendo relevante a data em que ocorreu a imissão na posse, tampouco a data em que se deu a vistoria do ente expropriante.

2. **In casu, o o Tribunal de origem, mantendo a sentença de primeira instância, adotou como valor da indenização o constante em laudo pericial, destacando que os critérios adotados pelo perito foram devidamente justificados. A desconstituição de tal premissa requer, necessariamente, o reexame de fatos e provas, o que é vedado ao STJ, por esbarrar no óbice da Súmula 7/STJ.**

3. A tese de que ocorreu longo prazo entre o início da expropriação e a elaboração do laudo pericial somente foi agitada nos embargos de declaração opostos, o que configura inovação recursal.

4. A pretensão de ver analisados argumentos não alegados no momento oportuno, mas trazidos somente com a oposição de embargos de declaração contra o acórdão da apelação, configura ausência de prequestionamento, por isso a falta de manifestação do Tribunal sobre a questão não implica violação ao disposto no art. 535 do Código de Processo Civil. Incidência da Súmula 211/STJ.

Agravo regimental improvido" (STJ, AgRg no REsp 1.452.039/CE, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe de 16/09/2014).

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **DESAPROPRIAÇÃO PARA UTILIDADE PÚBLICA.** DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO EXPOSIÇÃO DOS TEMAS SOBRE OS QUAIS O TRIBUNAL A QUO TERIA SE FURTADO A EMITIR JUÍZO DE VALOR. SÚMULA N. 284/STF. **REVISÃO DO VALOR FIXADO A TÍTULO DE JUSTA INDENIZAÇÃO.** SÚMULA 7/STJ.

1. A recorrente, ora agravante, furtou-se a explicitar, no bojo do recurso especial, os temas e os respectivos dispositivos infraconstitucionais sobre os quais a Corte de origem teria se furtado a emitir juízo de valor; ao revés, simplesmente aduziu alegações



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

genéricas. Logo, revelam-se deficientes as razões do apelo nobre na parte a que alude à violação do art. 535 do CPC e deve incidir, quanto a esse ponto, a Súmula n. 284/STF, segundo a qual: "[é] inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia".

2. A reapreciação dos métodos utilizados para fixar o valor da indenização devida em ação de desapropriação implica evidente revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, por força do óbice contido na Súmula n. 7 do STJ.

3. Agravo regimental não provido" (STJ, AgRg no AREsp 172.450/PE, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJe de 27/05/2014).

"ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. JUSTA INDENIZAÇÃO. Reexame da prova (STJ - Súmula nº 7). Incidência de juros compensatórios. Agravo regimental desprovido" (STJ, AgRg no REsp 1.238.374/PE, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, PRIMEIRA TURMA, DJe de 09/04/2013).

Assim, incensurável a decisão ora agravada, que deve ser mantida, por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, nego provimento ao Agravo Regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2014/0113151-8

AgRg no
AREsp 518.786 / SP

Números Origem: 20062007 20069281 20072006 20110000249512 5100120060092810 85359254
8535925400 92259855320088260000 92812006 994081705323

PAUTA: 20/11/2014

JULGADO: 25/11/2014

Relatora

Exma. Sra. Ministra **ASSUSETE MAGALHÃES**

Presidente da Sessão

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

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **SANDRA VERÔNICA CUREAU**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ARTUR MICOTTI NETO
AGRAVANTE : MARIA CECÍLIA DE OLIVEIRA MICOTTI
ADVOGADO : MARCELO MICOTTI E OUTRO(S)
AGRAVADO : DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE RIO CLARO
ADVOGADO : DANIEL MAGALHÃES NUNES E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Intervenção do Estado na Propriedade - Desapropriação por Utilidade Pública / DL 3.365/1941

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ARTUR MICOTTI NETO
AGRAVANTE : MARIA CECÍLIA DE OLIVEIRA MICOTTI
ADVOGADO : MARCELO MICOTTI E OUTRO(S)
AGRAVADO : DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE RIO CLARO
ADVOGADO : DANIEL MAGALHÃES NUNES 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 Humberto Martins, Herman Benjamin, Og Fernandes e Mauro Campbell Marques (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.