



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.336.913 - MS (2012/0147416-9)

RELATORA : **MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES**
AGRAVANTE : MARIA ESMÉRIA BRAVO CALDEIRA DO AMARAL MESQUITA E OUTROS
ADVOGADO : PAULO TADEU HAENDCHEN E OUTRO(S)
AGRAVADO : COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO CESP
ADVOGADO : GUSTAVO ROMANOWSKI PEREIRA E OUTRO(S)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. COBERTURA VEGETAL. JAZIDA DE ARGILA. INDENIZAÇÃO EM SEPARADO. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE PRÉVIA EXPLORAÇÃO LÍCITA. VALOR DA INDENIZAÇÃO. CRITÉRIOS ADOTADOS NA ORIGEM. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

I. É firme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que "A indenização pela cobertura vegetal, de forma destacada da terra nua, está condicionada à efetiva comprovação da exploração econômica lícita dos recursos vegetais" (STJ, REsp 251.315/SP, Rel. Ministro HAMILTON CARVALHIDO, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe 18/06/2010).

II. Da mesma forma, o Superior Tribunal de Justiça possui entendimento no sentido de que "Não enseja indenização ao proprietário do solo a desapropriação de jazidas de substâncias minerais (areia, pedregulho e 'rachão'), de emprego imediato na construção civil, sem concessão, autorização ou licenciamento para serem exploradas pelo expropriado" (STJ, REsp 41.122/SP, Rel. Ministro DEMÓCRITO REINALDO, PRIMEIRA TURMA, DJ de 20/02/95). Em igual sentido: STJ, REsp 996.203/SP, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 21/03/2011; REsp 518.744/RN, Rel. Ministro LUIX FUX, PRIMEIRA TURMA, DJ de 25/02/2004.

III. No caso, não tendo sido demonstrada, pelos agravantes, a existência de exploração lícita da cobertura florestal ou da jazida de argila existentes no imóvel, inviável sua indenização em separado.

IV. Quanto às demais alegações dos agravantes, infirmar os fundamentos do acórdão recorrido, no sentido de que o valor fixado pela sentença é o que melhor reflete o princípio da justa indenização, demandaria o reexame de matéria fática, o que é vedado, em Recurso Especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

V. Agravo Regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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), 24 de fevereiro de 2015 (data do julgamento).

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.336.913 - MS (2012/0147416-9)

RELATÓRIO

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES: Trata-se de Agravo Regimental, interposto por MARIA ESMÉRIA BRAVO CALDEIRA DO AMARAL MESQUITA e OUTROS, contra decisão pela qual neguei seguimento ao Recurso Especial, nos seguintes termos:

"Trata-se de Recurso Especial interposto por MARIA ESMÉRIA BRAVO CALDEIRA DO AMARAL MESQUITA e OUTROS, com base no art. 105, III, **a** e **c**, da Constituição Federal, e de Agravo interposto pela COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO – CESP, de decisão que inadmitiu o Recurso Especial, ambos manifestados, com base no art. 105, III, **a**, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul assim ementado:

'APELAÇÃO CÍVEL – DESAPROPRIAÇÃO – DESISTÊNCIA DA AÇÃO – MATÉRIA NÃO CONHECIDA.

A pretensão da expropriante de desistir da ação já foi amplamente discutida e julgada na AC nº 2002.007243-5 (DJE nº 1.226, de 19.12.2005) e no AI nº 2009.005395-0 (DJE nº 1.995, de 22.06.2009), nos quais se concluiu que não há como se proceder a devolução da área no *status quo ante*, de sorte que o apelo, no ponto, não merece sequer ser conhecida.

Matéria não conhecida.

DESAPROPRIAÇÃO – INDENIZAÇÃO FIXADA EM SENTENÇA – LAUDO PERICIAL – ART. 130, 131 E 436 DO CPC.

Nos termos do art. 436 do CPC, o juiz não está adstrito ao laudo pericial. Essa regra está em sintonia com o que dispõe os arts. 130 e 131, do CPC, preconizando que cabe ao juiz decidir sobre a produção da prova, pois é ele o seu destinatário final.

O valor da indenização deve ser fixado na sentença, cujo teor do laudo pericial não vincula o juiz sentenciante.

No caso dos autos, a prova pericial destinou-se a fornecer elementos de convicção ao julgador quanto a dois pontos: (a) provável ou possível existência de alterações nas confrontações originárias da área objeto da desapropriação, verificação esta que se tornou necessária em razão do pedido de desistência da desapropriação; e (b) em caso positivo, consoante o que resultou da vistoria, a realização, por isso



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

mesmo, dos subseqüentes trabalhos periciais para se aquilatar o valor da justa indenização. Desse modo, o perito judicial haveria de avaliar toda e qualquer utilidade econômica indenizável que pudesse encontrar ou extrair do imóvel, mesmo que em potencial, a fim de municiar o juiz condutor do feito de todos os elementos fáticos necessários à fixação da justa indenização.

DESAPROPRIAÇÃO – JAZIDAS DE ARGILA – INDENIZAÇÃO – VIABILIDADE DE SE DISCUTIR A MATÉRIA – PROPRIEDADE DA UNIÃO – ART. 176 DA CF – AUTORIZAÇÃO PARA EXPLORAÇÃO – INEXISTÊNCIA.

É possível o enfrentamento mais uma vez dessa matéria se a discussão anterior cingiu-se à fixação do valor provisório da indenização para fins de imissão de posse.

A teor do art. 176 da CF, (a) as jazidas de argila, para efeito de exploração ou aproveitamento, constituem propriedade distinta da do solo e pertencem à União; e (b) a pesquisa e a lavra dessas jazidas de argila somente podem ser efetuadas mediante autorização ou concessão da União, observados os requisitos previstos no dispositivo legal em comento. Desse modo, somente a autorização ou concessão da União é que notabiliza uma utilidade econômica indenizável, que para seu destinatário, que para o proprietário do imóvel, não assim a existência em potencial, pura e simplesmente, das referidas jazidas de argila.

Portanto, só se poderia cogitar de indenização se os expropriados ou terceiros, ao tempo da desapropriação, já estivessem explorando essa atividade, mediante autorização ou concessão da União, o que não ocorreu na espécie.

DESAPROPRIAÇÃO – COBERTURA FLORESTAL – SEPARAÇÃO DE VALORES EM RELAÇÃO À TERRA NUA – INDENIZAÇÃO – POSSIBILIDADE DESDE QUE NÃO IMPORTE EM SUPERVALORIZAÇÃO DA TERRA.

O que se deve buscar, quando inexistente ou proibida a exploração do potencial madeireiro da propriedade, é o valor de mercado do imóvel, ainda que se adote valores distintos e separados para a terra nua e para a cobertura florestal.

Se a concessão de indenização pela cobertura florística inundada ensejar um enriquecimento indevido dos expropriados em detrimento do patrimônio da expropriante, elevando-se o valor do hectare em quantia muito superior ao de mercado, é de rigor negar indenização ao referido potencial madeireiro.

DESAPROPRIAÇÃO – JUROS COMPENSATÓRIOS – BASE DE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

INCIDÊNCIA – JUROS MORATÓRIOS – *DIES A QUO*.

À míngua de informações outras, e por se tratar de desapropriação de terras para a formação do lago destinado ao abastecimento de usina hidrelétrica, nada mais natural de que considerar a perda da posse por parte dos expropriados a partir da formação efetiva desse mesmo lago. A imissão de posse ou a ocupação, portanto, da expropriante, ocorre a partir da formação do lago.

A pretensão da expropriante, de que os juros compensatórios incidam sobre o valor do imóvel ao tempo da imissão de posse, não encontra disciplina no Decreto-Lei nº 3.365, de 21.06.1941, que *“Dispõe sobre a desapropriação por utilidade pública”* e que, portanto, rege a espécie, mas sim na Lei Complementar nº 76, de 06.07.1993, que *“Dispõe sobre o procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo de desapropriação de imóvel rural, por interesse social, para fins de reforma agrária”*, consoante art. 12, §2º, o que não é o caso desses autos.

Na conjugação dos arts. 3º e 15-B, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21.06.1941, em se tratando de desapropriação realizada por concessionária de serviço público, que não se submete ao regime de precatório, os juros moratórios são devidos desde o trânsito em julgado da sentença.

DESAPROPRIAÇÃO – VALOR DA CONDENAÇÃO SUPERIOR À OFERTA INICIAL – SUCUMBÊNCIA INTEGRAL DA EMPRESA EXPROPRIANTE – HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS – LIMITE MÁXIMO DE 5%.

Se o valor da condenação é superior àquele ofertado inicialmente, a empresa expropriante responde integralmente pelos ônus sucumbenciais. Precedente do STJ.

Conforme interativa jurisprudência do STJ, *“o limite máximo de 5% em desapropriações aplica-se às sentenças proferidas após a publicação da MP 1.997-37/2000 (em 12 de abril de 2000), que deu nova redação ao art. 27, § 1º, do Decreto-Lei 3.365/1941”* (REsp 1152028/MG, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 17/03/2011, DJe 29/03/2011).

Recurso da expropriante improvido e dos expropriados parcialmente provido' (fl. 133e).

Opostos Embargos de Declaração, foram rejeitados pelo acórdão de fls. 2.777/2.785e.

MARIA ESMÉRIA BRAVO CALDEIRA DO AMARAL MESQUITA e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

OUTROS sustentam, nas razões de seu Recurso Especial, além de divergência jurisprudencial, ofensa aos arts. 1.228 e 1.231 do Código Civil e 4º, § 6º, da Lei 4.771/65 por entender que "negar indenização pela perda do direito de participação dos Recorrentes no produto da jazida de argila utilizável para fins ceramistas, como também considerar não indenizável o potencial econômico e o valor ecológico das matas nativas da propriedade rural, é desconsiderar os atributos da propriedade em geral" (fl. 2.796e).

A COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO – CESP, por sua vez, sustenta, em seu Recurso Especial, ofensa ao art. 15-A, § 1º, do Decreto-Lei 3.365/41, por entender que "não é correta a afirmação de que a recorrente imitiu-se na posse em abril de 2001 e que desde então devem incidir os juros compensatórios porque, embora acesa a controvérsia sobre o atingimento ou não dos imóveis pelas águas do Rio Paraná, fato é que este nunca ocorreu, tanto que em determinada ocasião foi homologada a desistência da desapropriação e, após, tornada insubsistente tal homologação para que se verificasse o atingimento ou não do imóveis, donde resultou laudo pericial (com o qual até hoje não concorda a CESP) apontando que apenas partes do imóvel encontra-se atingida e, ainda assim, gradativamente, por conta da influência do represamento do lençol freático" (fl. 2.914e).

Foram apresentadas contrarrazões (fls. 2.938/2.949e e 2.965/2.979e).

O Tribunal de origem admitiu Recurso Especial dos expropriados (fls. 2.980/2.982e) e negou seguimento ao Recurso Especial da expropriante (fls. 2.985/2.987e).

A CESP interpôs Agravo da decisão que negou seguimento ao seu Recurso Especial (fls. 2.991/3.009e).

Decido.

1. Agravo em Recurso Especial interposto pela CESP.

O Agravo interposto pela CESP não merece provimento.

Com efeito, no caso, infirmar os fundamentos do acórdão recorrido quanto à data em que teria ocorrido a imissão na posse do imóvel (fls. 2.714e e 2.721e), demandaria o reexame de matéria fática, o que é vedado em Recurso Especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

2. Recurso Especial interposto por MARIA ESMÉRIA BRAVO CALDEIRA DO AMARAL MESQUITA e OUTROS.

O Recurso Especial não merece seguimento.

De início, cumpre salientar que é firme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que "A indenização pela cobertura vegetal, de forma destacada da terra nua, está condicionada à efetiva comprovação da exploração econômica lícita dos recursos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

vegetais" (STJ, EREsp 251.315/SP, Rel. Ministro HAMILTON CARVALHIDO, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe 18/06/2010). Nesse sentido: STJ, AgRg no REsp 1.292.592/PA, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 10/09/2013; STJ, REsp, 1.258.666/RN, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJe de 24/09/2013.

Da mesma forma, o Superior Tribunal de Justiça possui entendimento no sentido de que "Não enseja indenização ao proprietário do solo a desapropriação de jazidas de substâncias minerais (areia, pedregulho e 'rachão'), de emprego imediato na construção civil, sem concessão, autorização ou licenciamento para serem exploradas pelo expropriado" (STJ, REsp 41.122/SP, Rel. Ministro DEMÓCRITO REINALDO, PRIMEIRA TURMA, DJ de 20/02/95). Nesse sentido: STJ, REsp 996.203/SP, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 21/03/2011; REsp 518.744/RN, Rel. Ministro LUIX FUX, PRIMEIRA TURMA, DJ de 25/02/2004.

Assim, inexistindo exploração econômica lícita dos recursos vegetais ou da jazida de argila pelos recorrentes, indevida a indenização pretendida, sendo o caso de incidência do óbice previsto na Súmula 83/STJ.

Ante o exposto, com fundamento no art. 557, *caput*, do CPC, **nego seguimento** ao Recurso Especial interposto por MARIA ESMÉRIA BRAVO CALDEIRA DO AMARAL MESQUITA e OUTROS. Com fundamento no art. 544, § 4º, II, "a", do CPC, **conheço** do Agravo em Recurso Especial interposto pela CESP e **nego-lhe provimento**. Intimem-se" (fls. 3.071/3.075e).

Os agravantes sustentam, em síntese, que:

a) a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal é "francamente favorável à contemplação da indenização da cobertura florestal em ações desapropriatórias" (fl. 3.084e);

b) "o dissídio, tanto o atinente à jurisprudência desse ilustrado SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, como o oriundo da SUPREMA CORTE, é mais do que suficiente para enfrentar o julgamento individual proferido pela ilustre Relatora" (fl. 3.084e);

c) ainda que o potencial madeireiro não seja indenizável, deveria ter sido levado em consideração "o incremento de valorização que a manutenção das matas nativas agregam ao valor de mercado do imóvel que elas revestem" (fl. 3.085e);

d) o exame de tal questão não esbarra no óbice da Súmula 7/STJ, pois a existência da floresta natural é incontroversa nos autos e "é fato notório que um imóvel rural dotado de matas nativas ou até mesmo de matas reflorestadas, tem maior valor de venda no mercado em comparação àquele desprovido da chamada cobertura florística" (fl. 3.085e);



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

e) "o que se pretende é o reconhecimento de que a preservação da cobertura florestal pelo proprietário da terra lhe confere, em caso de indenização, um adicional pelo efeito do equilíbrio ecológico tão necessário nos dias atuais, decorrente da postura preservacionista. O acréscimo de valor pode ser mensurado proporcionalmente à estimativa do potencial madeireiro encontrado pelo perito e constante dos autos" (fl. 3.086e);

f) "na ação de desapropriação devem ser indenizados todos os atributos do domínio ou da propriedade, dentre os quais o fato de ser a área dotada de jazida mineral de valor econômico perfeitamente explorável", de modo que, "embora pertencente à União, o proprietário tem o direito de explorar a jazida ou de autorizar a ocupação do solo por terceiro, sendo-lhe assegurado participação nos resultados da exploração. É esse direito intangível que deve ser indenizado na ação de desapropriação, não se confundindo com exploração de bem da União e nem com indenização de expectativa de direito" (fl. 3.089e).

Requerem a reconsideração da decisão agravada ou que o Agravo Regimental seja submetido ao Colegiado, para que o Recurso Especial seja conhecido e provido.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.336.913 - MS (2012/0147416-9)

VOTO

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES (Relatora): O Agravo Regimental não merece ser provido.

Com efeito, conforme salientado na decisão agravada, é firme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que "A indenização pela cobertura vegetal, de forma destacada da terra nua, está condicionada à efetiva comprovação da exploração econômica lícita dos recursos vegetais" (STJ, EREsp 251.315/SP, Rel. Ministro HAMILTON CARVALHIDO, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe de 18/06/2010). Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. INDENIZAÇÃO DA COBERTURA VEGETAL EM SEPARADO. IMPOSSIBILIDADE.

1. **É possível a indenização em separado da cobertura vegetal somente se: a) demonstrada a exploração econômica anteriormente aos atos de expropriação; b) comprovada a viabilidade de exploração da mata nativa, tanto sob o aspecto da licitude, à luz das normas ambientais pertinentes, quanto do ponto de vista econômico, sopesados os custos de exploração em confronto com as estimativas de ganho.**

2. Recurso especial provido" (STJ, REsp 1.395.597/MT, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJe de 13/11/2013).

"ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. COBERTURA VEGETAL. INDENIZAÇÃO EM SEPARADO. INEXISTÊNCIA DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA REGULAR. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, **"A indenização pela cobertura vegetal, de forma destacada da terra nua, está condicionada à efetiva comprovação da exploração econômica lícita dos recursos vegetais"** (EResp 251.315/SP, Rel. Min. HAMILTON CARVALHIDO, Primeira Seção, DJe 18/6/10).

2. Agravo regimental não provido" (STJ, AgRg no REsp 1.292.592/PA, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 10/09/2013).

"ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. COBERTURA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VEGETAL. Não se indeniza a cobertura vegetal sem a prova da possibilidade de sua exploração econômica. Agravo regimental desprovido" (STJ, AgRg no AG 1.422.077/MA, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, PRIMEIRA TURMA, DJe de 22/04/2014).

"ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. JUSTO PREÇO. COBERTURA VEGETAL JUROS MORATÓRIOS E COMPENSATÓRIOS. TERMO INICIAL. ART. 15-B DO DECRETO-LEI Nº 3.365/41. ART. 5º, XXIV, DA CF. COMPETÊNCIA DO STF.

1. Em recurso especial, não cabe analisar a fixação do justo preço da indenização pelo valor da terra nua e benfeitorias, quando se fizer necessário o reexame fático-probatório dos elementos dos autos.

2. Inexistindo prova da exploração econômica regular da cobertura vegetal, cabe afastar sua indenização em separado. Precedentes.

3. "Segundo a jurisprudência assentada no STJ, a Medida Provisória 1.577/97, que reduziu a taxa dos juros compensatórios em desapropriação de 12% para 6% ao ano, é aplicável no período compreendido entre 11.06.1997, quando foi editada, até 13.9.2001, quando foi publicada a decisão liminar do STF na ADIn 2.332/DF, suspendendo a eficácia da expressão 'de até seis por cento ao ano', do caput do art. 15-A do Decreto-lei 3.365/41, introduzida pela referida MP. Nos demais períodos, a taxa dos juros compensatórios é de 12% (doze por cento) ao ano, como prevê a súmula 618/STF" (REsp 1.111.829/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJe de 25.5.09, submetido ao regime dos recursos repetitivos do artigo 543-C do CPC e da Resolução STJ nº 08/2008.

4. Os juros moratórios nas desapropriações são devidos a partir de 1º de janeiro do exercício financeiro seguinte àquele em que o pagamento deveria ser efetuado, tal como disposto no art. 15-B do Decreto-Lei nº 3.365/41, regra que deve ser aplicada às desapropriações em curso no momento em que editada a MP nº 1.577/97. Precedentes.

5. Recurso especial conhecido em parte e provido também em parte" (STJ, REsp 985.540/PB, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, DJe de 09/10/2012).

Além disso, o Superior Tribunal de Justiça possui entendimento no sentido de que "não enseja indenização ao proprietário do solo a desapropriação de jazidas de substâncias minerais (areia, pedregulho e 'rachão'), de emprego imediato na construção civil, sem concessão, autorização ou licenciamento para serem exploradas pelo expropriado" (STJ, REsp 41.122/SP, Rel. Ministro DEMÓCRITO REINALDO, PRIMEIRA TURMA, DJU de 20/02/95). Nesse sentido:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. PREVENÇÃO NA DISTRIBUIÇÃO DE PROCESSOS NO TRIBUNAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS DISPOSITIVOS LEGAIS DITOS VIOLADOS. FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL DEFICIENTE. ALEGADA OFENSA A NORMA CONTIDA EM REGIMENTO INTERNO DE TRIBUNAL E RESOLUÇÃO DO CONAMA. NÃO ENQUADRAMENTO NO CONCEITO DE LEI FEDERAL. INTERRUPTÃO DA EXPLORAÇÃO DE JAZIDAS DE AREIA. INDENIZAÇÃO DEVIDA SOMENTE SE HOUVER AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DOS ÓRGÃOS COMPETENTES. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Hipótese de ação de desapropriação ajuizada pela COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO - CESP, com o fim de implantar, sobre a área expropriada, uma unidade de conservação (Parque Estadual do Aguapeí), como forma de amenizar os impactos ambientais gerados pela inundação de áreas destinadas à construção da Usina Hidrelétrica Engenheiro Sérgio Motta, também chamada de Usina Hidrelétrica Porto Primavera.

2. Não viola o art. 535 do CPC, tampouco nega a prestação jurisdicional, o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, adotou, entretanto, fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia.

3. O Tribunal de origem, a despeito da oposição de embargos de declaração, não se pronunciou acerca das normas contidas nos arts. 87 e 555 do CPC, razão pela qual, à falta do indispensável prequestionamento, não se poderia conhecer do recurso especial nesse ponto.

4. Ademais, o comando que emana dos referidos preceitos legais não diz respeito à necessidade de observância de eventual prevenção no momento da distribuição de processos nos Tribunais. "É deficiente de fundamentação o recurso especial em que se aponta ofensa a dispositivo legal que não guarda pertinência com a matéria discutida. Incidência da Súmula 284/STF" (REsp 909.574/SP, de minha relatoria, Quinta Turma, DJe 1º/9/08).

5. "Não cabe recurso extraordinário, por violação de lei federal, quando a ofensa alegada for a regimento de tribunal" (Súmula 399/STF).

6. O recurso especial não constitui via adequada para a análise de normas contidas em resoluções, portarias ou instruções normativas,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

por não estarem tais atos normativos compreendidos na expressão "lei federal", constante da alínea a do inciso III do art. 105 da Constituição Federal.

7. A reforma da sentença ocorreu nos limites das apelações apresentadas pelas partes, mesmo porque a sentença não estava sujeita a reexame necessário, por ser a expropriante empresa concessionária de serviços públicos, não havendo falar em ofensa ao princípio da devolutividade, tampouco em julgamento extra petita.

8. **"Não enseja indenização ao proprietário do solo a desapropriação de jazidas de substâncias minerais (areia, pedregulho e 'rachão'), de emprego imediato na construção civil, sem concessão, autorização ou licenciamento para serem exploradas pelo expropriado. Precedentes do Pretório Excelso e deste STJ" (REsp 41.122/SP, Rel. Min. Demócrito Reinaldo, 1ª Turma, DJ de 20/2/95).**

9. Na hipótese, o Tribunal de origem concluiu pela nulidade das licenças apresentadas pela expropriada para subsidiar o pedido de indenização em relação à interrupção da exploração das jazidas de areia. Segundo os fundamentos do acórdão recorrido, a licença para exploração da jazida de areia foi concedida sem observância dos requisitos previstos no art. 225 da CF/88 e após a edição do Decreto Estadual 43.269/98, que criou o Parque Estadual do Aguapeí e foi expresso em consignar o seu objetivo de proteção ao meio ambiente e permitir somente sua utilização para fins educacionais, recreativos e científicos.

10. Eventual conclusão em sentido contrário ao que decidiu o Tribunal de origem demandaria o reexame do contexto fático-probatório dos autos, bem como a análise de matéria constitucional e de direito local, o que não é viável na via recursal eleita. Incidem, portanto, além do óbice ao conhecimento de matéria constitucional em sede de recurso especial, os verbetes contidos nas Súmulas 7/STJ e 280/STF.

11. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido" (STJ, REsp 996.203/SP, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 21/03/2011).

"PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO – VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC – NÃO OCORRÊNCIA – DESAPROPRIAÇÃO – INDENIZAÇÃO – INATIVIDADE DE EXPLORAÇÃO DE JAZIDA DE ARGILA – INEXISTÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO PÚBLICA PARA O EMPREENDIMENTO – DANOS INSUSCETÍVEIS DE RESSARCIMENTO – PRECEDENTES.

1. Inexistente a alegada violação do art. 535 do CPC, pois a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida.

2. Aferir se "os recorridos comprovaram a realização de atividades de exploração de minerais e o efetivo dano sofrido com a cessação das alegadas atividades", como requer a recorrente, demandaria o reexame do contexto fático-probatório dos autos, o que é defeso a este Tribunal em vista do óbice da Súmula 7/STJ.

3. Inexistindo autorização de órgão competente estadual para a extração de argila, afasta-se o direito à indenização decorrente de sua cessação.

Recurso especial provido em parte" (STJ, REsp 1.021.568/TO, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe de 05/06/2008).

"ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. INDENIZAÇÃO. OBRA REALIZADA POR TERCEIRA PESSOA EM ÁREA DESAPROPRIADA. BENFEITORIA. NÃO CARACTERIZAÇÃO. PROPRIEDADE. SOLO E SUBSOLO. DISTINÇÃO. ÁGUAS SUBTERRÂNEAS. TITULARIDADE. EVOLUÇÃO LEGISLATIVA. BEM PÚBLICO DE USO COMUM DE TITULARIDADE DOS ESTADOS-MEMBROS. CÓDIGO DE ÁGUAS. LEI N.º 9.433/97. CONSTITUIÇÃO FEDERAL, ARTS. 176, 176 E 26, I.

1. Benfeitorias são as obras ou despesas realizadas no bem, para o fim de conservá-lo, melhorá-lo ou embelezá-lo, engendradas, necessariamente, pelo proprietário ou legítimo possuidor, não se caracterizando como tal a interferência alheia.

2. A propriedade do solo não se confunde com a do subsolo (art. 526, do Código Civil de 1916), motivo pelo qual o fato de serem encontradas jazidas ou recursos hídricos em propriedade particular não torna o proprietário titular do domínio de referidos recursos (arts. 176, da Constituição Federal).

3. Somente os bens públicos dominiais são passíveis de alienação e, portanto, de desapropriação.

4. A água é bem público de uso comum (art. 1º da Lei n.º 9.433/97), motivo pelo qual é insuscetível de apropriação pelo particular.

5. O particular tem, apenas, o direito à exploração das águas subterrâneas mediante autorização do Poder Público cobrada a devida contraprestação (arts. 12, II e 20, da Lei n.º 9.433/97).

6. Ausente a autorização para exploração a que o alude o art.12, da Lei n.º 9.443/97, atentando-se para o princípio da justa indenização, revela-se ausente o direito à indenização pelo desapossamento de aquífero.

7. A ratio deste entendimento deve-se ao fato de a indenização por desapropriação estar condicionada à



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

inutilidade ou aos prejuízos causados ao bem expropriado, por isso que, em não tendo o proprietário o direito de exploração de lavra ou dos recursos hídricos, afasta-se o direito à indenização respectiva.

8. Recurso especial provido para afastar da condenação imposta ao INCRA o **quantum** indenizatório fixado a título de benfeitoria" (STJ, REsp 518.744/RN, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, DJU de 25/02/2004).

Assim, não tendo sido demonstrada, pelos agravantes, a existência de exploração lícita da cobertura florestal ou da jazida de argila existentes no imóvel, inviável sua indenização em separado.

Ademais, no que se refere à pretensão de que ao menos seja agregado ao valor da terra nua um acréscimo de 20%, referente ao percentual madeireiro adotado na perícia, cumpre destacar que o Tribunal de origem assim decidiu a causa:

"Em síntese, o que se deve buscar, quando inexistente ou proibida a exploração do potencial madeireiro da propriedade, é o valor de mercado do imóvel, ainda que se adote valores distintos e separados para a terra nua e para a cobertura florestal.

Caso contrário, simplesmente conferir ao proprietário a indenização do potencial econômico da mata, como se após a expropriação toda a vegetação tivesse sido extraída e depositada em seu favor, acaba por outorgar-lhe um ativo financeiro, que jamais conquistaria, exatamente porque não explorava atividade madeireira e a cobertura florestal permaneceria irretocável.

Não é por outra razão que "é firme a jurisprudência do STJ sobre a indenizabilidade, como regra, das Áreas de Preservação Permanente, já que não passíveis de exploração econômica direta. Por sua vez, a Reserva Legal, onde se encontra vedado o corte raso da vegetação nativa, não pode ser indenizada como, se fosse terra de livre exploração econômica. Cabe, nesse caso, ao proprietário provar o uso lícito". (REsp 146356/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/08/2009, DJe 15/12/2009).

No caso, o Juízo singular consignou em sentença que "a área usucapienda não pode ter acrescida a indenização de sua exploração, já que, a grande maioria dela, está localizada em área de preservação permanente. E remanescente, nunca foi explorado pelos Expropriados, que não tinham autorização anterior para esta exploração e não podem mudar esta realizada com o início do processo, apenas para locupletar" (f. 2306).

À frente, consignou sete motivos pelos quais não se pode indenizar a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

cobertura florística separadamente (f. 2307-2309).

E finalmente, arbitrou o valor da indenização em R\$ 13.168.304,20 (treze milhões cento e sessenta e oito mil trezentos e quatro reais e vinte centavos), cujo valor do hectare, de forma global, encerra-se em R\$ 5.543,26/ha, já consideradas as benfeitorias reprodutivas e não-reprodutivas, assentando expressamente que o valor médio de mercado do hectare para as 9 amostras apresentadas pelo perito judicial é de R\$ 4.800,00/ha, (f. 2310-2322).

Seguindo-se tal constatação, sem olvidar que a área expropriada era, em sua maioria, composta de mata e varjão (ver tabela de f. 2134), tenho que a concessão de indenização pela cobertura florística inundada acabará por ensejar um enriquecimento indevido dos expropriados em detrimento do patrimônio da expropriante, pois elevará o valor do hectare em quantia muito superior ao de mercado. Para chegar-se a tal conclusão, basta somar o montante da indenização concedida em primeiro grau (R\$ 13.168.304,20) com o valor do potencial econômico da mata, conforme avaliado pelo perito à f. 2155 (R\$ 18.320.377,76), e dividir o resultado (R\$ 31.488.681,96) pela área expropriada (2.375,55 ha), para se chegar à cifra de aproximadamente R\$ 13.255,32 por hectare.

Evidentemente que, por mais valorizada que seja a área adjacente ao lago artificial que abastece a Usina Hidrelétrica Eng. Sérgio Mota (ou Porto Primavera), o pagamento de R\$ 13.255,32 por hectare sobeja em muito o valor médio das referidas terras, acarretando, além de uma supervalorização da propriedade, um flagrante enriquecimento sem causa dos expropriados.

Não é por outro motivo que, rogando escusas ao Relator, o valor intrínseco das matas não tem o condão de elevar o valor médio do hectare encontrado pelo perito, de R\$ 5.543,26/ha, para R\$ 13.255,32/ha.

Veja-se que os próprios expropriados asseveram que em desapropriações amigáveis celebradas entre o Município de Três Lagoas e terceiros o valor médio por hectare foi de R\$ 10.743,80/ha, montante este evidentemente superestimado em razão da destinação das terras: novo parque industrial do município.

Ao contrário, como ressaltou o Relator em seu voto, **as áreas objeto desta ação são compostas, na grande maioria, por cobertura florestal insuscetível de aproveitamento econômico, além de grande área de varjão, o que certamente destoa das terras expropriadas amigavelmente pelo Município de Três Lagoas,**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pois destinadas à implementação de um parque industrial.

Por isso mesmo que o valor de R\$ 10.743,80 por hectare nem sequer pode ser considerado para fins de constatação do valor de mercado.

Igualmente, não se pode adotar a forma de cálculo sugerida pelos expropriados à f. 2384-23 85, uma vez que o valor do hectare para as terras dotadas de matas já foi estimada em montante aproximado ao da terra formada com pastagens, que sabidamente é mais valorizada pelo custo da preparação, tudo a indicar que o arbitramento, tal como realizado em primeiro grau, já beneficia os interessados" (fls. 2.718/2.719e).

Nesse contexto, infirmar os fundamentos do acórdão recorrido, no sentido de que o valor fixado pela sentença é o que melhor reflete o princípio da justa indenização, demandaria o reexame de matéria fática, o que é vedado, em Recurso Especial, nos termos da Súmula 7/STJ. Nesse sentido:

"ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA E INTERESSE SOCIAL. ART. 535, II DO CPC. INOCORRÊNCIA DE OMISSÃO. REDUÇÃO DO VALOR DA INDENIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. VALOR FUNDAMENTADO EM LAUDO PERICIAL. NECESSIDADE DE REEXAME PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. O Tribunal de origem decidiu a controvérsia de forma clara e bem fundamentada, não havendo falar, portanto, em violação ao art. 535, II do CPC.

2. O julgamento do Recurso Especial, para fim de alterar o quantum relativo à justa indenização, pressupõe, necessariamente, o reexame dos aspectos fáticos da lide, atividade cognitiva inviável nesta instância especial (Súmula 7/STJ); somente em casos de manifesta exorbitância ou exigüidade é que se admite o reexame do valor da indenização, na desapropriação.

3. Agravo Regimental do DNOCS desprovido" (STJ, AgRg no AREsp 507.776/CE, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJe de 18/11/2014).

"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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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).

"ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. UTILIDADE PÚBLICA. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL. ACOLHIMENTO DO LAUDO JUDICIAL. JUSTA INDENIZAÇÃO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ.

1. Na espécie, considerando-se os termos do acórdão recorrido e a análise que procedeu à opção pelo laudo emitido pelo perito oficial, desprezando-se o laudo administrativo, não é possível, em sede de recurso especial, reexaminar as suas conclusões, pois implicaria o revolvimento do acervo fático-probatório colhido na fase instrutória da lide, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ.

2. **O recurso especial não se destina à revisão dos critérios e da metodologia utilizados no laudo pericial para a definição da justa indenização, também em face a vedação da Súmula 7/STJ.**

3. O valor da indenização será contemporâneo à data da avaliação judicial, sendo irrelevantes a data em que ocorreu a imissão na



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

posse ou em que se deu a vistoria do expropriante (art. 26 do DL 3.365/1941).

4. Agravo regimental não provido" (STJ, AgRg no AREsp 444.748/CE, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 25/02/2014).

Ante o exposto, **nego provimento** ao Agravo Regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2012/0147416-9 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.336.913 / MS

Números Origem: 20100241401 20100241401000101 20100241401000102 201201474169 21000308670
21000309005 269935220118120000 369952220118120000

PAUTA: 05/02/2015

JULGADO: 24/02/2015

Relatora

Exma. Sra. Ministra **ASSUSETE MAGALHÃES**

Presidente da Sessão

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

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **MARIA CAETANA CINTRA SANTOS**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MARIA ESMÉRIA BRAVO CALDEIRA DO AMARAL MESQUITA E
OUTROS
ADVOGADO : PAULO TADEU HAENDCHEN E OUTRO(S)
RECORRIDO : COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO CESP
AGRAVANTE : COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO CESP
ADVOGADO : GUSTAVO ROMANOWSKI PEREIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARIA ESMÉRIA BRAVO CALDEIRA DO AMARAL MESQUITA E
OUTROS
ADVOGADO : PAULO TADEU HAENDCHEN E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : MARIA ESMÉRIA BRAVO CALDEIRA DO AMARAL MESQUITA E
OUTROS
ADVOGADO : PAULO TADEU HAENDCHEN E OUTRO(S)
AGRAVADO : COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO CESP
ADVOGADO : GUSTAVO ROMANOWSKI PEREIRA 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Campbell Marques (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.