



RELATOR	:	MINISTRO HERMAN BENJAMIN
AGRAVANTE	:	ANTONIA ZANETTI PAULIN
AGRAVANTE	:	JOSE LUIZ ZANETTI PAULIM
AGRAVANTE	:	DARCI ZANETTI PAULIN
AGRAVANTE	:	LUIZA ZANARDO PAULIM
AGRAVANTE	:	MARIA RUGULO PAULIN
AGRAVANTE	:	EUGENIO ZANETTI PAULIN
AGRAVANTE	:	ISABEL CANCIAN PAULIN
AGRAVANTE	:	JOSE CARLOS ZANETI PAULIN
AGRAVANTE	:	MARIA ISABEL RODRIGUES VIEIRA E PAULIN
AGRAVANTE	:	ANTONIO JOSE ZANETI PAULIN
AGRAVANTE	:	ANGELINA DO CARMO CARDOSO PAULIN
AGRAVANTE	:	NATALINA ISABEL PAULIN COAN
AGRAVANTE	:	JOSE CARLOS MOSSIM COAN
ADVOGADOS	:	ARNALDO DOS REIS
		ANA LUCIA FLORA DOS REIS CASSANDRE E OUTRO(S)
AGRAVADO	:	RODOVIAS DAS COLINAS S/A
ADVOGADOS	:	CRISTIANO AUGUSTO MACCAGNAN ROSSI E OUTRO(S)
		RICARDO AUGUSTO JORGE

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. VALOR DA INDENIZAÇÃO. ADOÇÃO DO LAUDO PERICIAL. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO. NECESSIDADE DO REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ.

1. Cuida-se de ação proposta visando à desapropriação de imóvel localizado em Tietê/SP, com área de 1.042,17 m². A indenização foi fixada em R\$ 40.502,53 (out/2010).

2. No tocante à fixação da indenização com base na perícia inicial, o Tribunal de origem consignou: "No laudo definitivo, encartado a fls. 362/420, realizado 03 (três) anos após a imissão na posse, o perito judicial deixou consignado, ao responder um quesito da Concessionária, que ao determinar o valor do terreno, utilizou-se de pesquisa com os valores atualizados dos imóveis (fls. 389), bem como destacou que houve melhorias na região (fls. 390). Deste modo, não há como relevar o lapso temporal entre a realização das duas perícias, razão pela qual deve ser observada a regra do artigo 26, do Decreto-Lei nº 3.365/41, que prevê que valor da indenização deve ser contemporâneo ao da avaliação. O laudo provisório, por outro lado, encontrou o valor para o depósito prévio e o correto para o caso em tela. Verifica-se que o perito adotou critério “*devidamente* recomendado pelas normas, inclusive a Norma de Avaliações do IBAPE, existindo elementos divergentes aplica-se o tratamento por fatores, prescritos no Anexo B da NBR 14.653, visando a homogeneização, obtendo uma amostra segura e passível de *comparação*”. O *expert* utilizou o Método Comparativo, selecionou ofertas do mercado imobiliário pertencentes à mesma região, aplicou



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

critérios de homogeneização e encontrou para o metro quadrado o valor de R\$27,22/m², perfazendo uma indenização no montante de R\$28.367,87, que acrescida do valor das benfeitorias, R\$12.134,66, chegou ao valor total de R\$40,502,33, para outubro de 2010. Não há qualquer indício de incorreção do laudo judicial, o qual demonstra detalhadamente a forma de elaboração dos cálculos e os critérios adotados. Destaca-se, também, que o perito ratificou, categoricamente, o conteúdo de seu trabalho, a fls. 440. Assim sendo, apesar da combatividade das considerações lançadas pelos apelantes, não é possível acolher as alegações trazidas por eles em seu recurso, haja vista que o montante indenizatório apurado no laudo provisório pelo perito judicial levou em consideração as peculiaridades do imóvel objeto da lide."

3. Observa-se que houve duas avaliações judiciais, e que o juiz sentenciante adotou, com base no contexto fático-probatório, a primeira perícia realizada. Nesse diapasão, tal posição não contraria a orientação do STJ de que, em regra, o valor da indenização deve ser contemporâneo à avaliação judicial, tendo em vista que o laudo inicial se reportou ao preço de mercado à época em que confeccionado.

4. Ressalte-se que afastar a conclusão do Tribunal de origem de que o primeiro laudo alcançou o justo preço a ser pago ao expropriado demanda revolvimento de fatos e provas, inadmissível na via estreita do Recurso Especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja Recurso Especial".

5. Agravo Interno não provido.

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 interno, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães (Presidente), Diva Malerbi (Desembargadora convocada do TRF da 3a. Região) e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 09 de junho de 2016(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.564.033 - SP (2015/0274370-9)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
AGRAVANTE : ANTONIA ZANETTI PAULIN
AGRAVANTE : JOSE LUIZ ZANETTI PAULIM
AGRAVANTE : DARCI ZANETTI PAULIN
AGRAVANTE : LUIZA ZANARDO PAULIM
AGRAVANTE : MARIA RUGULO PAULIN
AGRAVANTE : EUGENIO ZANETTI PAULIN
AGRAVANTE : ISABEL CANCIAN PAULIN
AGRAVANTE : JOSE CARLOS ZANETI PAULIN
AGRAVANTE : MARIA ISABEL RODRIGUES VIEIRA E PAULIN
AGRAVANTE : ANTONIO JOSE ZANETI PAULIN
AGRAVANTE : ANGELINA DO CARMO CARDOSO PAULIN
AGRAVANTE : NATALINA ISABEL PAULIN COAN
AGRAVANTE : JOSE CARLOS MOSSIM COAN
ADVOGADOS : ARNALDO DOS REIS
ANA LUCIA FLORA DOS REIS CASSANDRE E OUTRO(S)
AGRAVADO : RODOVIAS DAS COLINAS S/A
ADVOGADOS : CRISTIANO AUGUSTO MACCAGNAN ROSSI E OUTRO(S)
RICARDO AUGUSTO JORGE

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Cuida-se de Agravo Interno interposto contra decisão monocrática (fls. 742-744, e-STJ) que negou seguimento ao Recurso Especial, com base na aplicação da Súmula 7 do STJ.

Os agravantes sustentam, em suma:

Note-se que no caso em tela há direta afronta ao princípio constitucional da legalidade e devido processo legal, que são garantias constitucionais que asseguram proteção contra eventual decisão arbitrária e contrária aos ditames legais, o que deve ser observado sob pena de insegurança jurídica.

O princípio do devido processo legal impede "toda restrição à liberdade ou aos direitos de qualquer homem, sem a intervenção do Judiciário", como autoriza ao Poder Judiciário afastar, sob a pecha de inconstitucionais, qualquer tipo de ato normativo injusto (Manoel Gonçalves Ferreira Filho in Curso de Direito Constitucional, 4ª ed., S. Paulo, Saraiva, p.11)

(...)

Sem dúvida, Excelências, o caput do artigo 26 do Decreto- Lei 3.365/1941 foi contrariado pelo v. acórdão recorrido, uma vez que sua regra é clara ao estabelecer que o valor da indenização deverá ser contemporâneo à avaliação.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Assim, não há que se falar em fixação do valor da indenização com base no laudo provisório, elaborado apenas para efeitos de imissão na posse. Data venia, ao proferir a r. decisão agravada o Ilustre Relator tratou o laudo provisório como uma perícia definitiva. No entanto, se assim fosse, não haveria necessidade de se realizar a perícia definitiva. Ora, para que serviria a perícia definitiva senão para corrigir erros da prévia?

Importante esclarecer que os agravantes não pretendem o reexame de provas, mas sim que seja reconhecida a impossibilidade de se fixar o valor da indenização com base em laudo provisório, notoriamente precário, quando existe nos autos laudo definitivo, elaborado minuciosamente com a presença de ambas as partes e seus assistentes técnicos.

Pleiteiam a reconsideração do *decisum* agravado ou a submissão do recurso à Turma julgadora.

É o **relatório**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.564.033 - SP (2015/0274370-9)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Os autos foram recebidos neste Gabinete em 25.5.2016.

O Agravo Regimental não merece prosperar, pois a ausência de argumentos hábeis para alterar os fundamentos da decisão ora agravada torna incólume o entendimento nela firmado.

Conforme já disposto no *decisum* combatido, cuida-se de ação proposta visando à desapropriação de imóvel localizado em Tietê/SP, com área de 1.042,17 m². A indenização foi fixada em R\$40.502,53 (out/2010).

No tocante à fixação da indenização com base na perícia inicial, o Tribunal de origem consignou:

No laudo definitivo, encartado a fls. 362/420, realizado 03 (três) anos após a imissão na posse, o perito judicial deixou consignado, ao responder um quesito da Concessionária, que ao determinar o valor do terreno, utilizou-se de pesquisa com os valores atualizados dos imóveis (fls. 389), bem como destacou que houve melhorias na região (fls. 390).

Deste modo, não há como relevar o lapso temporal entre a realização das duas perícias, razão pela qual deve ser observada a regra do artigo 26, do Decreto-Lei nº 3.365/41, que prevê que valor da indenização deve ser contemporâneo ao da avaliação.

O laudo provisório, por outro lado, encontrou o valor para o depósito prévio e o correto para o caso em tela.

Verifica-se que o perito adotou critério “*devidamente* recomendado pelas normas, inclusive a Norma de Avaliações do IBAPE, existindo elementos divergentes aplica-se o tratamento por fatores, prescritos no Anexo B da NBR 14.653, visando a homogeneização, obtendo uma amostra segura e passível de *comparação*”.

O *expert* utilizou o Método Comparativo, selecionou ofertas do mercado imobiliário pertencentes à mesma região, aplicou critérios de homogeneização e encontrou para o metro quadrado o valor de R\$27,22/m², perfazendo uma indenização no montante de R\$28.367,87, que acrescida do valor das benfeitorias, R\$12.134,66, chegou ao valor total de R\$40,502,33, para outubro de 2010.

Não há qualquer indício de incorreção do laudo judicial, o qual demonstra detalhadamente a forma de elaboração dos cálculos e os critérios adotados.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Destaca-se, também, que o perito ratificou, categoricamente, o conteúdo de seu trabalho, a fls. 440.

Assim sendo, apesar da combatividade das considerações lançadas pelos apelantes, não é possível acolher as alegações trazidas por eles em seu recurso, haja vista que o montante indenizatório apurado no laudo provisório pelo perito judicial levou em consideração as peculiaridades do imóvel objeto da lide.

Observa-se que houve duas avaliações judiciais, e que o juiz sentenciante adotou, com base no contexto fático-probatório, a primeira perícia realizada.

Nesse diapasão, tal posição não contraria a orientação do STJ de que, em regra, o valor da indenização deve ser contemporâneo à avaliação judicial, tendo em vista que o laudo inicial se reportou ao preço de mercado à época em que confeccionado.

Ressalte-se que afastar a conclusão do Tribunal de origem de que o primeiro laudo alcançou o justo preço a ser pago ao expropriado demanda revolvimento de fatos e provas, inadmissível na via estreita do Recurso Especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja Recurso Especial".

Ausente a comprovação da necessidade de retificação a ser promovida na decisão agravada, proferida com fundamentos suficientes e em consonância com entendimento pacífico deste Tribunal, não há prover o Agravo Regimental que contra ela se insurge.

Por tudo isso, **nego provimento ao Agravo Interno.**

É como **voto.**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2015/0274370-9

AgRg no
REsp 1.564.033 / SP

Números Origem: 00028235420108260629 28235420108260629 710/2010 7102010

EM MESA

JULGADO: 09/06/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ROBERTO LUIS OPPERMAN THOMÉ

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: ANTONIA ZANETTI PAULIN
RECORRENTE	: JOSE LUIZ ZANETTI PAULIM
RECORRENTE	: DARCI ZANETTI PAULIN
RECORRENTE	: LUIZA ZANARDO PAULIM
RECORRENTE	: MARIA RUGULO PAULIN
RECORRENTE	: EUGENIO ZANETTI PAULIN
RECORRENTE	: ISABEL CANCIAN PAULIN
RECORRENTE	: JOSE CARLOS ZANETI PAULIN
RECORRENTE	: MARIA ISABEL RODRIGUES VIEIRA E PAULIN
RECORRENTE	: ANTONIO JOSE ZANETI PAULIN
RECORRENTE	: ANGELINA DO CARMO CARDOSO PAULIN
RECORRENTE	: NATALINA ISABEL PAULIN COAN
RECORRENTE	: JOSE CARLOS MOSSIM COAN
ADVOGADOS	: ARNALDO DOS REIS
	ANA LUCIA FLORA DOS REIS CASSANDRE E OUTRO(S)
RECORRIDO	: RODOVIAS DAS COLINAS S/A
ADVOGADOS	: CRISTIANO AUGUSTO MACCAGNAN ROSSI E OUTRO(S)
	RICARDO AUGUSTO JORGE

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: ANTONIA ZANETTI PAULIN
AGRAVANTE	: JOSE LUIZ ZANETTI PAULIM
AGRAVANTE	: DARCI ZANETTI PAULIN
AGRAVANTE	: LUIZA ZANARDO PAULIM
AGRAVANTE	: MARIA RUGULO PAULIN
AGRAVANTE	: EUGENIO ZANETTI PAULIN



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVANTE : ISABEL CANCIAN PAULIN
AGRAVANTE : JOSE CARLOS ZANETI PAULIN
AGRAVANTE : MARIA ISABEL RODRIGUES VIEIRA E PAULIN
AGRAVANTE : ANTONIO JOSE ZANETI PAULIN
AGRAVANTE : ANGELINA DO CARMO CARDOSO PAULIN
AGRAVANTE : NATALINA ISABEL PAULIN COAN
AGRAVANTE : JOSE CARLOS MOSSIM COAN
ADVOGADOS : ARNALDO DOS REIS
ANA LUCIA FLORA DOS REIS CASSANDRE E OUTRO(S)
AGRAVADO : RODOVIAS DAS COLINAS S/A
ADVOGADOS : CRISTIANO AUGUSTO MACCAGNAN ROSSI E OUTRO(S)
RICARDO AUGUSTO JORGE

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 interno, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães (Presidente), Diva Malerbi (Desembargadora convocada do TRF da 3a. Região) e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.