



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.159.272 - MA (2009/0193946-8)

RELATOR : **MINISTRO TEORI ALBINO ZAVASCKI**
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : EMPREENDIMENTOS TURISMO E PARTICIPAÇÕES LTDA - ETP
ADVOGADO : IVALDECI ROLIM DE MENDONÇA JUNIOR E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. DESAPROPRIAÇÃO. IMISSÃO DE POSSE. LEVANTAMENTO DE DEPÓSITO. ART. 6º, § 1º, DA LC 76/93. PERCENTUAL DE 80% DA INDENIZAÇÃO DEPOSITADA. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. RAZÕES DISSOCIADAS. SÚMULA 284/STF. MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA 07/STJ.
AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Arnaldo Esteves Lima, Napoleão Nunes Maia Filho e Benedito Gonçalves (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Francisco Falcão.

Brasília, 06 de dezembro de 2011

MINISTRO TEORI ALBINO ZAVASCKI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.159.272 - MA (2009/0193946-8)

RELATOR : **MINISTRO TEORI ALBINO ZAVASCKI**
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : EMPREENDIMENTOS TURISMO E PARTICIPAÇÕES LTDA - ETP
ADVOGADO : IVALDECI ROLIM DE MENDONÇA JUNIOR E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO TEORI ALBINO ZAVASCKI:

Trata-se de agravo regimental (fls. 177-184) interposto contra decisão cuja ementa é a seguinte:

PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. DESAPROPRIAÇÃO. IMISSÃO DE POSSE. LEVANTAMENTO DE DEPÓSITO. ART. 6º, § 1º, DA LC 76/93. PERCENTUAL DE 80% DA INDENIZAÇÃO DEPOSITADA. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. RAZÕES DISSOCIADAS. SÚMULA 284/STF. MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA 07/STJ.
RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA SEGUIMENTO. (fl. 165)

Sustenta o agravante, em suma, que (a) houve violação ao art. 535 do CPC, pois o acórdão recorrido, mesmo com a oposição dos embargos de declaração, permaneceu omissos, deixando de apreciar os argumentos levantados pelo recorrente; (b) não é caso de aplicação do óbice da Súmula 284/STF, porquanto "a argumentação constante do recurso especial é farta e suficiente para possibilitar a compreensão da demanda" (fl. 182); (c) restaram demonstradas as violações aos arts. 535 do CPC, 6º, § 1º, da LC 76/93 e 125 e 130 do CPC; (d) o art. 6º, § 1º, da LC 76/93 não é taxativo em relação ao percentual, que consiste no limite máximo de levantamento permitido pelo ordenamento jurídico; e (e) "ao deferir apenas o levantamento de 50% dos valores indenizatórios custodiados, a decisão de 1º grau atendeu aos princípios basilares de direito e encontra amparo no ordenamento jurídico, mais precisamente nos artigos 125 e incisos e 130 do CPC" (fl. 183).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.159.272 - MA (2009/0193946-8)

RELATOR : **MINISTRO TEORI ALBINO ZAVASCKI**
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : EMPREENDIMENTOS TURISMO E PARTICIPAÇÕES LTDA - ETP
ADVOGADO : IVALDECI ROLIM DE MENDONÇA JUNIOR E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. DESAPROPRIAÇÃO. IMISSÃO DE POSSE. LEVANTAMENTO DE DEPÓSITO. ART. 6º, § 1º, DA LC 76/93. PERCENTUAL DE 80% DA INDENIZAÇÃO DEPOSITADA. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. RAZÕES DISSOCIADAS. SÚMULA 284/STF. MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA 07/STJ.
AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO TEORI ALBINO ZAVASCKI (Relator):

1. A decisão agravada é do seguinte teor:
 2. Não há nulidade por omissão no acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, decide de modo integral e com fundamentação suficiente a controvérsia posta. No caso dos autos, o Tribunal de origem julgou, com fundamentação suficiente, a matéria devolvida à sua apreciação.
 3. Na hipótese, a recorrente aduz violação ao art. 6º, § 1º, da LC 76/93, na medida em que o Tribunal *a quo* teria acolhido a argumentação da agravante (ora recorrida) no sentido de que, "uma vez preenchidos os requisitos arrolados no art. 6º, § 1º da Lei Complementar 76 (...), o levantamento de 80% do depósito inicial tomaria feição imperativa, consubstanciando determinação legal em favor do expropriado" (fl. 128). A violação à lei federal residiria, justamente, no caráter imperativo emprestado pelo acórdão recorrido à norma que, segundo a recorrente, não teria caráter cogente e deveria sofrer temperamentos quanto ao percentual de levantamento, de conformidade com as circunstâncias do caso concreto. No particular, aduz existir "justo motivo para a sua limitação em 50%, considerando-se o valor da avaliação administrativa" (fl. 130).

O voto do relator do acórdão recorrido foi fundamentado nos seguintes termos (fl. 89):

A decisão de concessão de efeito suspensivo ao recurso, da lavra do Desembargador Federal Cândido Ribeiro, encontra-se versada nos seguintes termos:

Consoante se observa da decisão agravada, o próprio juiz reconheceu inexistir dúvida com relação ao domínio; que o imóvel está livre e desembaraçado; que foram publicados editais; bem como que inexistem créditos de ITR referentes a tal bem. Além disso, afirmou que o valor atribuído à terra nua foi fixado próximo ao referencial estabelecido pela própria Autarquia.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Nesses termos, é de se reconhecer que o expropriado tem direito ao levantamento dos 80% do valor ofertado, consoante o disposto no art. 6º, § 1º da LC 76/93. O só fato de existirem casos de oferta superior ao valor encontrado pelo perito do Juízo não se mostra suficiente para subtrair do expropriado o direito que lhe foi conferido pela Constituição de indenização prévia, sem qualquer outro fundamento que possa afastar a presunção de veracidade de que se reveste o laudo administrativo.

Com essas considerações, defiro o pedido de efeito suspensivo ao agravo de instrumento.

Com efeito, a decisão não merece reparos neste instante processual, porquanto, efetivamente, como nela afirmado, o próprio juiz prolator da decisão recorrida admite que não há dúvida quanto ao domínio, débitos tributários relativos ao imóvel, e que o valor atribuído administrativamente à terra nua se aproxima do referencial estabelecido pelo INCRA, o que remete ao atendimento do art. 6º, § 1º, da LC 76/93.

Assim, dou provimento ao recurso.

Já do voto vogal constou o seguinte (fl. 93):

A DESEMBARGADORA FEDERAL ASSUSETTE MAGALHÃES: O eminente Relator esclarece que o valor fixado no laudo administrativo do INCRA para a terra nua é de R\$ 323,68 (trezentos e vinte e três reais e sessenta e oito centavos), inferior ao valor estabelecido pela autarquia, que é de R\$ 387,41 (trezentos e oitenta e sete reais e quarenta e um centavos).

A decisão de 1º grau, ora agravada, afasta a suspeita de superavaliação do imóvel, hipótese que tem levado a jurisprudência desta Turma a fixar, por precaução, o percentual do levantamento do depósito da oferta em 50%, até que se realize a perícia judicial. Isso só tem ocorrido naquelas hipóteses em que há uma suspeita de superavaliação administrativa do imóvel, e, como esclareceu o eminente Relator, não há, nestes autos, qualquer suspeita de superavaliação do bem expropriado, na via administrativa.

O JUIZ FEDERAL LINO OSVALDO SERRA SOUSA SEGUNDO: A não ser a levantada pelo Ministério Público em 1º grau.

A DESEMBARGADORA FEDERAL ASSUSETTE MAGALHÃES: Que foi devidamente examinada e afastada pelo Juiz de 1º grau. Em assim sendo, embora tenha sido freqüente, como se esclarece no parecer ministerial, a ocorrência de superavaliação administrativa, e quando há suspeita dessa superavaliação administrativa a jurisprudência desta Turma tem-se firmado no sentido de levantamento de apenas 50% enquanto não realizada a perícia judicial, tal não é o que ocorre, na hipótese.

Assim, peço vênha ao douto representante do Ministério Público Federal que subscreveu o parecer, mas penso que Sua Excelência louvou-se apenas em hipóteses outras, em que efetivamente ocorreu essa superavaliação, e não demonstrou, na espécie, a alegada supervalorização do imóvel, que levasse a restringir o levantamento do depósito a apenas 50%. Com essas observações, acompanho o eminente Relator.

Assim, o acórdão não se limitou a verificar o preenchimento dos requisitos do art. 6º, § 1º, da LC 76/93, para afirmar a possibilidade automática de levantamento do percentual máximo (80%) do depósito permitido na norma. Ao contrário do que sustenta a recorrente, tratou de analisar a adequação do levantamento máximo para o caso concreto, concluindo contrariamente à sua pretensão.

E nem se diga que a afirmação, constante do voto do relator, de que "não há dúvida quanto ao domínio, débitos tributários relativos ao imóvel, e que o valor atribuído administrativamente à terra nua se aproxima do referencial estabelecido pelo INCRA, o que



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

remete ao atendimento do art. 6º, § 1º, da LC 76/93" evidenciaria que o julgamento se limitou à análise do preenchimento dos requisitos. Ora, os requisitos postos no dispositivo legal nada estabelecem acerca da adequação do preço ofertado, limitando-se a questões relativas à titularidade do domínio, pagamento de tributos e publicação de editais para a ciência de terceiros (§ 1º *Inexistindo dúvida acerca do domínio, ou de algum direito real sobre o bem, ou sobre os direitos dos titulares do domínio útil, e do domínio direto, em caso de enfiteuse ou aforamento, ou, ainda, inexistindo divisão, hipótese em que o valor da indenização ficará depositado à disposição do juízo enquanto os interessados não resolverem seus conflitos em ações próprias, poderá o expropriante requerer o levantamento de oitenta por cento da indenização depositada, quitado os tributos e publicados os editais, para conhecimento de terceiros, a expensas do expropriante, duas vezes na imprensa local e uma na oficial, decorrido o prazo de trinta dias*). Desse modo, a afirmação do Relator, no sentido de que a avaliação administrativa do imóvel teria valor próximo ao preço referencial estabelecido pelo INCRA, denota ter sido apreciada, também, a adequação do levantamento máximo ao caso concreto e, via de consequência, a improcedência da alegação, posta no recurso especial, de que o aresto teria emprestado caráter imperativo ao dispositivo.

Como se vê, a recorrente se escorou em premissas que não condizem com os fatos ocorridos no processo. Assim, por apresentar razões dissociadas dos fundamentos do julgado atacado, não pode ser conhecido o recurso especial, incidindo, por analogia, o disposto na Súmula 284/STF: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia".

Ademais, o acolhimento da alegação da recorrente, no sentido de que existiria "justo motivo para a sua limitação em 50%" (fl. 130), refutando-se as conclusões do acórdão, demandaria a reapreciação do conjunto fático-probatório dos autos, o que não é cabível no âmbito do recurso especial, conforme estabelece a Súmula 7 do STJ.

O agravo regimental não traz qualquer subsídio apto a alterar esses fundamentos, razão pela qual deve ser mantido incólume o entendimento da decisão agravada.

2. Diante do exposto, nego provimento ao agravo regimental. É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2009/0193946-8

**AgRg no
REsp 1.159.272 / MA**

Número Origem: 200701000498732

EM MESA

JULGADO: 06/12/2011

Relator

Exmo. Sr. Ministro **TEORI ALBINO ZAVASCKI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **BENEDITO GONÇALVES**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **ELIZETA MARIA DE PAIVA RAMOS**

Secretária

Bela. **MÁRCIA ARAUJO RIBEIRO** (em substituição)

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
RECORRIDO : EMPREENDIMENTOS TURISMO E PARTICIPAÇÕES LTDA - ETP
ADVOGADO : IVALDECI ROLIM DE MENDONÇA JUNIOR E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : EMPREENDIMENTOS TURISMO E PARTICIPAÇÕES LTDA - ETP
ADVOGADO : IVALDECI ROLIM DE MENDONÇA JUNIOR E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia PRIMEIRA 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 Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Arnaldo Esteves Lima, Napoleão Nunes Maia Filho e Benedito Gonçalves (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Francisco Falcão.