



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 517.150 - RJ (2014/0115687-7)

RELATOR : MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES
AGRAVANTE : UNIÃO
AGRAVADO : ACQUA VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO : RODOLFO RODRIGUES DE VASCONCELLOS E OUTRO(S)

EMENTA

DIREITO ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO 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.

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

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Mauro Campbell Marques.

Brasília (DF), 07 de agosto de 2014.

MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES , Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 517.150 - RJ (2014/0115687-7)

RELATOR : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
AGRAVANTE : **UNIÃO**
AGRAVADO : **ACQUA VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
ADVOGADO : **RODOLFO RODRIGUES DE VASCONCELLOS E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES (Relator): A União interpôs agravo regimental com a finalidade de impugnar a decisão cuja ementa transcreve-se a seguir:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. INTERESSE PÚBLICO. NULIDADE DA PERÍCIA. ALEGAÇÕES GENÉRICAS. SÚMULA 284/STF. INDENIZAÇÃO FIXADA COM BASE NO VALOR APURADO PELA PERÍCIA JUDICIAL. JUSTO PREÇO. DIVERGÊNCIA COM RELAÇÃO AO VALOR APURADO EM LAUDO ADMINISTRATIVO. PREVALÊNCIA DO QUANTUM AFERIDO PELA PROVA TÉCNICA. PRECEDENTES. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

Reitera a violação ao art. 26 do Decreto-Lei 3.365/1941 porque desconsiderado pela perícia que o valor da indenização deve ser contemporâneo ao da avaliação quando o imóvel houver sofrido depreciação ante a criação de área de proteção ambiental.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 517.150 - RJ (2014/0115687-7)

EMENTA

DIREITO ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO 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.

VOTO

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

Improcedentes as razões do agravo regimental.

Ao decidir a controvérsia, o Tribunal *a quo* estabeleceu que a declaração de utilidade pública do imóvel desapropriado ocorreu em 10 de agosto de 1988 e o ajuizamento da ação apenas em 03 de agosto de 1992, sendo que a gleba foi considerada como de proteção ambiental somente em 1994.

No entanto, a inspeção do perito judicial, para fins de elaboração do laudo, ocorreu somente em 26 de janeiro de 2009, ou seja, depois de transcorridos mais de dezesseis anos entre o ajuizamento da ação, de sorte que embora o art. 26 do Decreto-Lei 3.365/1941 estabeleça como regra que o princípio da contemporaneidade rege a definição da indenização em data equivalente à da avaliação judicial, o caso era de excepcionar-se esse regramento, na forma da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça.

Isso porque não poderia o desapropriado responder nem pela morosidade do processo tampouco pela circunstância de seis anos após o decreto ter havido a caracterização da área como de proteção ambiental, o que decerto representa uma minoração da aquilatação patrimonial a qual não lhe poderia ser imputada.

O recurso especial da União, conquanto tenha indicado corretamente como violado o art. 26 do Decreto-Lei 3.365/1941, não rebateu, contudo, esse fundamento, por isso considerado deficiente o arrazoadado, isso justificando a aplicação da Súmula 284/STF.

Nesse sentido, o que se extraía do petitório recursal era simplesmente a transcrição da ementa do acórdão e, em seguida, a afirmação de que o referido preceito legal fora malferido, que a sua imissão na posse ocorrera somente a partir da sentença e que a perícia era nula face a desconsideração da existência de área de proteção ambiental como fator de depreciação do imóvel.

Observou-se, portanto, que as razões de decidir conforme declinadas acima não haviam sido corretamente impugnadas no apelo extremo, por isso o caso era de fazer incidir o aludido enunciado sumular.

Pesou considerar, por outro lado, que a manutenção da higidez do laudo pericial levou em conta expressamente o seu exame, ou seja, o Tribunal da origem estabeleceu que a perícia havia tomado outras circunstâncias para a fixação do montante indenizatório, o que conduz à conclusão de que a reforma do acórdão, caso possível, deveria perpassar por atuação semelhante, isso não sendo viável, todavia, em razão da Súmula 07/STJ.

Dessa forma, **nego provimento ao agravo regimental.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2014/0115687-7

AgRg no
AREsp 517.150 / RJ

Números Origem: 00479848919924025101 199251010479842 479848919924025101 9200479847
9702039134

PAUTA: 07/08/2014

JULGADO: 07/08/2014

Relator

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

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

AGRAVANTE : UNIÃO
AGRAVADO : ACQUA VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO : RODOLFO RODRIGUES DE VASCONCELLOS E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : UNIÃO
AGRAVADO : ACQUA VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO : RODOLFO RODRIGUES DE VASCONCELLOS 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)."

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