



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 634.675 - SP (2014/0323957-1)

RELATORA : **MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES**
AGRAVANTE : JAYME CHEDE FILHO
ADVOGADOS : SIDNEY PALHARINI JUNIOR - SP141271
RODRIGO ALMEIDA PALHARINI E OUTRO(S) - SP173530
AGRAVADO : FURNAS-CENTRAIS ELÉTRICAS S.A
ADVOGADOS : FÁBIO TARDELLI DA SILVA - SP163432
FERNANDA MYDORI A FAZZANI E OUTRO(S) - SP272285
MÁRCIO I KOBATA - SP261383

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. INSTALAÇÃO DE LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA. ACÓRDÃO QUE, COM BASE NOS ELEMENTOS FÁTICO-PROBATÓRIOS DOS AUTOS, FIXOU O **QUANTUM** INDENIZATÓRIO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

I. Agravo interno interposto contra decisão publicada em 20/06/2016, que, por sua vez, julgara recurso interposto contra decisão que inadmitira Recurso Especial, publicada na vigência do CPC/73.

II. Na origem, trata-se de Ação de instituição de Servidão Administrativa, movida por FURNAS-CENTRAIS ELÉTRICAS S.A contra a parte agravante, visando a instalação da linha de transmissão de energia elétrica Cachoeira Paulista - Adrianópolis, em área declarada de utilidade pública, na qual se situa o imóvel do recorrente.

III. Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem, soberano na análise fática da causa, consignou, expressamente, que o Magistrado pode fixar sua convicção com base em outros elementos, além do laudo pericial, alterando o índice de desvalorização da área de lazer da fazenda, fora da faixa serviente, de 60% – estimado pelo **expert** oficial – para 20%, porquanto "o índice mostrou-se excessivo, considerando que se trata de constituição de servidão de passagem de cabos aéreos, que não impõem restrições significativas às atividades exercidas na propriedade, sendo certo que seu proprietário não perderá o domínio sobre referida área, podendo continuar a exercer a finalidade precípua desta parcela do imóvel, qual seja o lazer". Logo, rever tal conclusão e acolher a pretensão recursal – no sentido de que seria indevida a utilização dos aludidos critérios, pelas instâncias ordinárias, para a fixação do valor indenizatório – é medida inviável, na via eleita, ante o óbice da Súmula 7 do STJ.

IV. Na forma da jurisprudência do STJ, "uma vez declinadas, de maneira excessivamente pormenorizada, as razões pelas quais a definição da justa indenização por desapropriação não observaria a integralidade do laudo pericial, a pretensão de reexame do acerto dos seus critérios e da sua metodologia encontra óbice da Súmula 07/STJ" (STJ, REsp 1.355.641/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TURMA, DJe de 29/04/2014).

V. Agravo interno 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 interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Herman Benjamin, Og Fernandes e Mauro Campbell Marques votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 06 de dezembro de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 634.675 - SP (2014/0323957-1)

RELATÓRIO

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES: Trata-se de Agravo Interno, interposto por JAYME CHEDE FILHO, em 27/06/2016, contra decisão de minha lavra, publicada em 20/06/2016, **in verbis**:

"Trata-se de Agravo, interposto por JAYME CHEDE FILHO, em 01/11/2013, contra decisão que inadmitiu Recurso Especial, manejado contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

I - Servidão Administrativa. Instalação da linha de transmissão de energia elétrica.

II - Remessa necessária não conhecida. A expropriante é sociedade de economia mista e não goza da qualidade de Fazenda Pública, autarquia ou fundação pública.

III - Valor indenizatório. Princípio da livre convicção do Juiz. Foi apreciado minuciosamente o laudo pericial e as manifestações dos assistentes técnicos para apurar o correto 'quantum' indenizatório. O magistrado pode formar sua convicção em outros elementos afora ao laudo pericial, como ocorreu na hipótese, que não acolheu na integra a prova pericial produzida, ajustando o índice de desvalorização do complexo de lazer da fazenda, fixando o valor total da indenização em R\$ 188.900,00.

O índice de 60% aplicado pelo *expert* mostrou-se excessivo, mereceu a redução para 20%. Considerando que se trata de constituição de servidão de passagem de cabos aéreos, que não impõem restrições significativas às atividades exercidas na propriedade, sendo certo que seu proprietário não perderá o domínio sobre referida área, podendo continuar a exercer a finalidade precípua desta parcela do imóvel, qual seja o lazer.

IV - Juros moratórios fluem a partir do primeiro dia do ano seguinte àquele em que o pagamento deveria ocorrer, cumulativamente, computados os compensatórios no cálculo dos moratórios. Alíquota de 6% ao ano.

V - Honorários advocatícios reduzidos para 5%. Inteligência do artigo 27, § 1º, do Decreto-lei 3.365/41, com a redação dada pela Medida Provisória 1.997-37, de 11.04.2000.

IV - Sentença de procedência. Recurso oficial não conhecido. Recurso de Furnas provido em parte e desprovido o outro



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

apelo" (fls. 739/740e).

Opostos Embargos de Declaração, restaram rejeitados, nos seguintes termos:

"I - Embargos declaratórios. Inocorrência de omissão. Falta dos requisitos legais do artigo 535 do Código de Processo Civil. Inexistência de omissão no julgado. Função de prequestionamento.

II - Remessa necessária não conhecida. A expropriante é sociedade de economia mista e não goza da qualidade de Fazenda Pública, autarquia ou fundação pública.

Valor indenizatório. Princípio da livre convicção do Juiz. Foi apreciado minuciosamente o laudo pericial e as manifestações dos assistentes técnicos para apurar o correto 'quantum' indenizatório. O magistrado pode formar sua convicção em outros elementos afora ao laudo pericial, como ocorreu na hipótese, que não acolheu na integra a prova pericial produzida, ajustando o índice de desvalorização do complexo de lazer da fazenda, fixando o valor total da indenização em R\$ 188.900,00.

O índice de 60% aplicado pelo *expert* mostrou-se excessivo, mereceu a redução para 20%. Considerando que se trata de constituição de servidão de passagem de cabos aéreos, que não impõem restrições significativas às atividades exercidas na propriedade, sendo certo que seu proprietário não perderá o domínio sobre referida área, podendo continuar a exercer a finalidade precípua desta parcela do imóvel, qual se já o lazer. Juros moratórios fluem a partir do primeiro dia do ano seguinte àquele em que o pagamento deveria ocorrer, cumulativamente, computados os compensatórios no cálculo dos moratórios. Alíquota de 6% ao ano.

Honorários advocatícios reduzidos para 5%. Inteligência do artigo 27, § 1º, do Decreto-lei 3.365/41, com a redação dada pela Medida Provisória 1.997-37, de 11.04.2000.

Sentença de procedência. Recurso oficial não conhecido. Recurso de Furnas provido em parte e desprovido o outro apelo

III - Embargos rejeitados" (fls. 767/768e).

No Recurso Especial, aponta-se negativa de vigência ao art. 436 do CPC/73, "isto porque, em sua parte final, ele exige que a convicção do Juiz seja formada 'com outros elementos ou fatos provados nos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

autos", ou seja, "que a convicção do Juiz é livre, mas não pode ser íntima" (fl. 787e). Assim, no seu entendimento, "somente outras provas poderiam afastar o laudo pericial e, se outras provas não há e não se contentando o MM Juízo, a hipótese seria de conversão do julgamento em diligência para complementação da perícia ou a determinação de nova perícia" (fl. 792e).

Afirma, então, que a conclusão do Tribunal **a quo** "não poderia calcar-se nos critérios de razoabilidade e proporcionalidade, especialmente, em função da natureza e características do imóvel sobre o qual incidirá a servidão" (fl. 792e), sob pena de ofensa, ainda ao art. 335 do CPC/73, bem como aos arts. 27 e 40 do Decreto-Lei 3.365/41.

Aponta, por fim, que, "caso assim não se entenda, necessária a anulação do v. acórdão que julgou os Embargos de Declaração, a fim de que outro seja proferido, apreciando a matéria acima, porquanto, no caso, o desacolhimento dos embargos declaratórios violou o artigo 535, II, do Código de Processo Civil.

Desse modo, requer o provimento do Recurso Especial, para "determinar a observância do valor da indenização fixado na laudo pericial mencionado ou, caso assim não entendam Vossas Excelências, para anular os julgados das instâncias ordinárias, a fim de que nova sentença seja proferida, de acordo com a prova dos autos ou com a que o Juízo determinar acrescer; se deste modo também não entenderem Vossas Excelências, a fim de anular o v. acórdão que julgou os Embargos de Declaração, para que outro seja proferido, examinando os fundamentos da apelação, no que diz respeito às disposições do artigo 436 do Código de Processo Civil e artigos 27 e 40 do Decreto-lei 3365/41" (fl. 794e).

Houve contrarrazões (fls. 829/834e).

O recurso foi inadmitido na origem (fls. 840/841e), ensejando a interposição do presente Agravo (fls. 857/864e).

Contraminuta às fls. 866/870e.

A insurgência, todavia, não merece prosperar.

Cinge-se a controvérsia à discussão quanto ao valor da indenização decorrente da servidão administrativa referente à implantação de linha de transmissão de energia elétrica.

Inicialmente, é deficiente a fundamentação do Recurso Especial em que a alegação de ofensa ao art. 535 do CPC se faz de forma genérica, sem a demonstração exata dos pontos pelos quais o acórdão se fez omissa, contraditório ou obscuro, o que atrai o óbice da Súmula 284/STF.

No mas, ao decidir a questão relativa à fixação do valor da indenização, o Tribunal de origem concluiu, **in verbis**, que:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"A diferença entre os valores indenizatórios pleiteados pelos recorrentes é enorme.

Para análise da alegação de que o valor indenizatório não espelha a realidade dos fatos, não resultando num valor que poderia ser considerado como justa indenização seria inquestionável o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos. O magistrado pode formar sua convicção em outros elementos afora ao laudo pericial, como ocorreu na hipótese, que não acolheu integralmente a prova pericial produzida, ajustando o índice de desvalorização do complexo de lazer da fazenda em 20%, assim, para indenizar à faixa serviente no valor de R\$ 4.700,00 e para depreciação da área de lazer na quantia de R\$ 184.200,00, fixando o valor total da indenização em R\$ 188.900,00, o que foi devidamente fundamentado.

Como bem se pronunciou a autoridade sentenciante: "...ainda que se admita, em conformidade com a manifestação do assistente técnico da autora, que a proximidade da casa sede com a linha de transmissão não prejudica a saúde dos moradores, ante a ausência de comprovação científica, é certo que houve uma desvalorização da área de lazer da fazenda.

De outro lado, ao contrário do que sustenta o requerido, a instalação da linha de transmissão no imóvel não inviabilizou totalmente a utilização da referida área, mas tão somente gerou depreciação no valor do imóvel."

E prossegue, "A única estimativa que merece correção, diz respeito ao índice de desvalorização da área de lazer da fazenda, fora da faixa serviente, estimado pelo expert em 60%... ...o índice mostrou-se excessivo, considerando que se trata de constituição de servidão de passagem de cabos aéreos, que não impõem restrições significativas às atividades exercidas na propriedade, sendo certo que seu proprietário não perderá o domínio sobre referida área, podendo continuar a exercer a finalidade precípua desta parcela do imóvel, qual seja o lazer.

Atento aos critérios de razoabilidade e proporcionalidade, fixo a desvalorização de 20% (vinte por cento) referente à área de lazer atingida, fora da faixa serviente..." (fls. 741/743e).

Assim, para infirmar as conclusões do julgado – no sentido de que o valor fixado no laudo pericial judicial não corresponde à justa indenização – e dar provimento ao Recurso Especial, seria



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

necessário, inequivocamente, incursão na seara fático-probatória, inviável, na via eleita, a teor do enunciado sumular 7/STJ.

A propósito:

"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 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. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. REVISÃO DO VALOR DA INDENIZAÇÃO. NECESSIDADE DO REEXAME DE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PROVAS. SÚMULA 7/STJ. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMÓVEL IMPRODUTIVO. INCIDÊNCIA. PRONUNCIAMENTO PELA SISTEMÁTICA DO ART. 543-C DO CPC (RESP 1.116.364/PI). JUROS COMPENSATÓRIOS E CORREÇÃO MONETÁRIA SOBRE A COMPLEMENTAÇÃO A SER PAGA EM TÍTULOS DA DÍVIDA AGRÁRIA. POSSIBILIDADE. TERMO INICIAL DOS JUROS MORATÓRIOS. AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL. INDEVIDA INDENIZAÇÃO DA COBERTURA VEGETAL EM SEPARADO. AUSÊNCIA DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA. PERCENTUAL DOS HONORÁRIOS. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ.

1. Não há como esta Corte analisar violação do art. 535 do CPC quando o recorrente não aponta com clareza e precisão as teses sobre as quais o Tribunal de origem teria sido omissor. Incidência da Súmula 284/STF.

2. As questões relacionadas à fixação do justo preço e à adequação do critério utilizado para a fixação do valor da indenização não podem ser revistas em sede de recurso especial, por depender do reexame de provas, em especial da prova pericial produzida, a atrair o óbice da Súmula 7/STJ.

3. 'A eventual improdutividade do imóvel não afasta o direito aos juros compensatórios, pois esses restituem não só o que o expropriado deixou de ganhar com a perda antecipada, mas também a expectativa de renda, considerando a possibilidade do imóvel 'ser aproveitado a qualquer momento de forma racional e adequada, ou até ser vendido com o recebimento do seu valor à vista' (REsp 1.116.364/PI, Rel. Min. CASTRO MEIRA, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 26/5/2010, DJe de 10/9/2010).

4. Inexiste óbice à incidência de correção monetária e juros compensatórios sobre a complementação a ser paga em Títulos da Dívida Agrária, o que não se confunde com a atualização do próprio título, dotado de mecanismos próprios de preservação de seu valor.

5. Ausente interesse de recorrer sobre o termo inicial dos juros moratórios, tendo em vista que a pretensão já foi acolhida pelo acórdão impugnado.

6. Inexistente exploração econômica da área de cobertura vegetal, é indevida a indenização em separado, destacada do valor da terra nua.

7. Ajustados os honorários advocatícios aos limites estabelecidos no § 1º do art. 27 do Decreto-Lei 3.365/41, não é



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

possível rever o percentual fixado, por estar a questão relacionada ao juízo de equidade de que trata o art. 20, § 4º, do CPC. Incidência da Súmula 7/STJ.

8. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, parcialmente provido, apenas para excluir da indenização o valor referente à cobertura vegetal nativa, fixado separadamente" (STJ, REsp 1.258.666/RN, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJe de 24/09/2013).

Vale ressaltar que o julgador não está adstrito ao laudo pericial, conforme já decidiu, reiteradas vezes, esta Corte. Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL. PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE RECURSAL. DESAPROPRIAÇÃO. LAUDO PERICIAL. INDENIZAÇÃO. VALOR. LIVRE CONVICÇÃO MOTIVADA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.

1. Não verificando quaisquer das hipóteses do art. 535 do CPC e tendo em vista o princípio da fungibilidade recursal, os presentes Embargos são recebidos como Agravo Regimental.

2. Conforme a jurisprudência do STJ, aplica-se às desapropriações o princípio da livre convicção motivada, razão pela qual o juiz, ao fixar o valor da indenização, não está adstrito ao laudo pericial.

3. Nos termos do art. 12, § 2º, da LC 76/93, a indenização, em regra, deverá corresponder ao valor do imóvel apurado na data da perícia (avaliação judicial). Há casos excepcionais, contudo, que demandam a mitigação da regra. Nesse sentido: EREsp 1.127.668/MG, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Seção, DJe 29/11/2011.

4. No caso dos autos, rever as premissas fáticas adotadas na origem para fixação da indenização demanda revolvimento do conjunto fático-probatório, o que é inadmissível na via estreita do Recurso Especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ.

5. Agravo Regimental não provido" (STJ, EDcl no REsp 1.505.938/PR, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 18/05/2016)

Em face do exposto, com fundamento no art. 253, II, **a**, do RISTJ, conheço do Agravo para não conhecer do Recurso Especial" (fls.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

883/889e).

Inconformada, sustenta a parte agravante que:

"3-) Vê-se, pois, que há pedido de anulação dos julgamentos nas instâncias ordinárias, a fim de que outros sejam proferidos "de acordo com a prova dos autos", afastando-se os critérios de razoabilidade e proporcionalidade.

Ocorre que, em tema que exige prova pericial, conquanto o Juízo não esteja adstrito ao laudo, os critérios eleitos de proporcionalidade e razoabilidade não podem ser adotados, com desconsideração de prova técnica, sem que outro argumento técnico lhe seja contraposto. É o que dimanava do Código de Processo Civil de 1973, à época vigente:

"Art. 335. Em falta de normas jurídicas particulares, o juiz aplicará as regras de experiência comum subministradas pela observação do que ordinariamente acontece e ainda as regras da experiência técnica, ressalvado, quanto a esta, o exame pericial." G.n.

Outra não é a conclusão extraída do Decreto-lei 3.365/41:

"Art. 27. O juiz indicará na sentença os fatos que motivaram o seu convencimento e deverá atender, especialmente, à estimação dos bens para efeitos fiscais; ao preço de aquisição e interesse que deles auferir o proprietário; à sua situação, estado de conservação e segurança; ao valor venal dos da mesma espécie, nos últimos cinco anos, e à valorização ou depreciação de área remanescente, pertencente ao réu.

.....

"Art. 40. O expropriante poderá constituir servidões, mediante indenização na forma desta lei." G.n.

Consoante os artigos 335 do CPC/1973 e a lei de desapropriações, não há espaço para o critério apenas de proporcionalidade e razoabilidade, até mesmo para se atender à exigência constitucional de justa indenização.

4-) A r. decisão agravada, contudo, partiu da premissa segundo a qual pretendia o recorrente que essa augusta Corte reexaminasse a prova, tendo invocado precedentes e Súmula nesse sentido.

Não se trata, entretanto, de pedido de revisão de valores nessa E. Superior Instância, mas de pretensão à anulação de acórdão e de sentença, para que a lide seja julgada de acordo com o material probatório. Para isso, não há necessidade de reexame de prova, mas é preciso, somente, dirimir se os critérios da razoabilidade e proporcionalidade podem substituir a prova técnica. Quando menos,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

tendo em conta que não está adstrito ao laudo (art. 436 do CPC/1973), o Juiz haveria de “formar sua convicção com outros elementos ou fatos provados nos autos”, ou seja, os critérios de razoabilidade e proporcionalidade, sem embasamento nos elementos e fatos provados nos autos, não são admissíveis, para arrostar ou substituir a prova pericial.

Fica, pois, demonstrado que o reclamo do agravante não envolve necessidade de reexame da prova, mas, exclusivamente, a discussão sobre a pertinência dos critérios de julgamento adotados em primeiro e segundo graus" (fls. 901/903e).

Por fim, requer "seja o presente AGRAVO INTERNO conhecido e provido, para conhecer e dar provimento ao Recurso Especial, anulando-se os julgamentos das instâncias ordinárias" (fl. 903e).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 634.675 - SP (2014/0323957-1)

VOTO

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES (Relatora): Não obstante os argumentos da parte agravante, as razões deduzidas neste Agravo Interno não são aptas a desconstituir os fundamentos da decisão atacada, que merece ser mantida.

Na origem, trata-se de Ação de instituição de Servidão Administrativa, movida por FURNAS-CENTRAIS ELÉTRICAS S.A para instalação da linha de transmissão de energia elétrica Cachoeira Paulista - Adrianópolis, em área declarada de utilidade pública, na qual se situa o imóvel da parte ora agravante.

A sentença julgou procedente a ação, "devendo a expropriante pagar à expropriada a indenização de R\$ 188.900,00 (cento e oitenta e oito mil e novecentos reais), válido para 29 de março de 2006, relativa à faixa serviente e depreciação da área de lazer, correspondente ao justo valor da área expropriada e consequente desvalorização da área remanescente. Do valor da indenização se deduzirá a oferta inicial e complementações, corrigidas para todos os efeitos desde a data de cada depósito. A indenização será acrescida de juros compensatórios de 12% ao ano a partir da efetiva ocupação, em 05 de junho de 2003, até o efetivo pagamento, que incidirão sobre a diferença entre a oferta e complementações, devidamente corrigidas e a indenização. Os juros de mora, de 6% ao ano, incidirão cumulativamente com os compensatórios, a partir do trânsito em julgado desta decisão. Sobre o valor da indenização incidirá correção monetária, respectivamente, desde a data da definição do preço do imóvel pelo perito engenheiro, ou seja, 29 de março de 2006, incidente a atualização de ambas as verbas até seu efetivo pagamento. O pagamento dos honorários periciais já foi realizado pela expropriante, a qual arcará também com as custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre a diferença entre a indenização total e a oferta inicial, ambas corrigidas" (fls. 636/637e).

O Tribunal de origem não conheceu da remessa oficial, negou provimento à Apelação do expropriado e deu parcial provimento à Apelação de FURNAS-CENTRAIS ELÉTRICAS S.A, para fixar os honorários de advogado em 5% (cinco por cento) do valor da indenização.

É esta a letra do acórdão combatido, transcrito no que interessa à espécie:

"A diferença entre os valores indenizatórios pleiteados pelos recorrentes é enorme.

Para análise da alegação de que o valor indenizatório não espelha a realidade dos fatos, não resultando num valor que poderia ser considerado como justa indenização seria inquestionável o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos. O magistrado pode formar sua convicção em



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

outros elementos afora ao laudo pericial, como ocorreu na hipótese, que não acolheu integralmente a prova pericial produzida, ajustando o índice de desvalorização do complexo de lazer da fazenda em 20%, assim, para indenizar à faixa serviente no valor de R\$ 4.700,00 e para depreciação da área de lazer na quantia de R\$ 184.200,00, fixando o valor total da indenização em R\$ 188.900,00, o que foi devidamente fundamentado.

Como bem se pronunciou a autoridade sentenciante: '...ainda que se admita, em conformidade com a manifestação do assistente técnico da autora, que a proximidade da casa sede com a linha de transmissão não prejudica a saúde dos moradores, ante a ausência de comprovação científica, é certo que houve uma desvalorização da área de lazer da fazenda.

De outro lado, ao contrário do que sustenta o requerido, a instalação da linha de transmissão no imóvel não inviabilizou totalmente a utilização da referida área, mas tão somente gerou depreciação no valor do imóvel.'

E prossegue, 'A única estimativa que merece correção, diz respeito ao índice de desvalorização da área de lazer da fazenda, fora da faixa serviente, estimado pelo expert em 60%...

...o índice mostrou-se excessivo, considerando que se trata de constituição de servidão de passagem de cabos aéreos, que não impõem restrições significativas às atividades exercidas na propriedade, sendo certo que seu proprietário não perderá o domínio sobre referida área, podendo continuar a exercer a finalidade precípua desta parcela do imóvel, qual seja o lazer.

Atento aos critérios de razoabilidade e proporcionalidade, fixo a desvalorização de 20% (vinte por cento) referente à área de lazer atingida, fora da faixa serviente..." (fls. 741/743e).

Verifica-se, do excerto acima, que a Corte de origem considerou que o Magistrado pode fixar sua convicção com base em outros elementos, além do laudo pericial, tendo em vista que, **in casu**, o proprietário não perderá o domínio da área e poderá continuar exercendo a atividade precípua da área em apreciação, qual seja, a de lazer.

Assim sendo, tal como constou da decisão ora combatida, considerando a fundamentação adotada na origem, o acórdão recorrido somente poderia ser modificado mediante o reexame dos aspectos concretos da causa, o que é vedado, no âmbito do Recurso Especial, pela Súmula 7 desta Corte.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

"PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. OFENSA AO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA. LIVRE CONVICÇÃO MOTIVADA. INDENIZAÇÃO. PERÍCIA. CONTEMPORANEIDADE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.

1. A solução integral da controvérsia, com fundamento suficiente, não caracteriza ofensa ao art. 535 do CPC.
2. A jurisprudência do STJ é pacífica quanto à aplicação do princípio da livre convicção motivada às desapropriações, sendo indiscutível que o juiz, ao fixar o valor da indenização, não está adstrito ao laudo pericial.
3. **Conforme se extrai do art. 12, § 2º, da LC 76/93, a indenização, em regra, deverá corresponder ao valor do imóvel apurado na data da perícia (avaliação judicial). Em que pese a mencionada orientação, há casos excepcionais que demandam a mitigação da regra.**
4. **Afastar as premissas estabelecidas na origem e rever o entendimento consignado no aresto combatido quanto à indenização, baseado nas provas produzidas no feito, requer, *in casu*, revolvimento do conjunto fático-probatório, o que é inadmissível na via estreita do Recurso Especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ.**
5. **Agravo Regimental não provido"** (STJ, AgRg no REsp 1.492.765/PR, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 19/05/2016).

"DIREITO ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. PARQUE NACIONAL DA ILHA GRANDE. ACOLHIMENTO. INDENIZAÇÃO. COMPROVAÇÃO. PROPRIEDADE. ESVAZIAMENTO ECONÔMICO. RECURSO ESPECIAL. IBAMA. INTERPOSIÇÃO PREPÓSTERA. AUSÊNCIA. POSTERIOR RATIFICAÇÃO. SÚMULA 418/STJ. RECURSO ESPECIAL. EXPROPRIADOS. AUSÊNCIA. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ALEGAÇÕES GENÉRICAS. SÚMULA 284/STF. VIOLAÇÃO. NORMA CONSTITUCIONAL. INCOMPETÊNCIA. STJ. VERIFICAÇÃO. CRITÉRIOS. METODOLOGIA. LAUDO PERICIAL. EXISTÊNCIA. PERECIMENTO. BENFEITORIAS. SÚMULA 07/STJ. JUROS MORATÓRIOS. JUROS COMPENSATÓRIOS. FUNDAMENTAÇÃO INATACADA. SÚMULA 283/STF. AUSÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. DISPOSITIVOS. CÓDIGO CIVIL DE 1916. SÚMULA 211/STJ. VIOLAÇÃO. ART. 20 DO CPC. FALTA. ARRAZADO. SÚMULA 284/STF.

1. É inadmissível o recurso especial interposto antes da publicação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do acórdão dos embargos de declaração, sem posterior ratificação. Inteligência da Súmula 418/STJ.

2. A configuração de violação aos arts. 165, 458 e 535 do CPC exige do recorrente a indicação de quais as teses e os preceitos legais que deixaram de ser apreciadas pela origem, assim como a imprescindibilidade disso para o correto deslinde da causa, pena de as alegações genéricas atraírem o óbice da Súmula 284/STF.

3. Ao Superior Tribunal de Justiça não compete, pela via do recurso especial, examinar a negativa de vigência a norma de índole constitucional, ainda que de conteúdo principiológico.

4. Uma vez declinadas, de maneira excessivamente pormenorizada, as razões pelas quais a definição da justa indenização por desapropriação não observaria a integralidade do laudo pericial, a pretensão de reexame do acerto dos seus critérios e da sua metodologia encontra óbice da Súmula 07/STJ.

5. Pelo mesmo impedimento, impossível reformar o acórdão da origem na parte em que repele a indenização por benfeitorias porque os expropriados não fizeram prova da sua existência, a mesma conclusão

a que chegou o laudo pericial.

6. Tendo os juros moratórios e os juros compensatórios sido examinados sob o ângulo normativo do Decreto-Lei 3.365/1941 e do art. 45, inciso IV, da Lei 9.985/2000, o recurso especial que não se dirige contra essa fundamentação incorre na dicção do Enunciado 283/STF.

7. Ao mesmo tempo, a indicação de violação aos arts. 159 e 524 do Código Civil de 1916 para esses mesmos capítulos decisórios ressentem-se de prequestionamento e de correlação lógico-jurídica, ensejando a incidência das Súmulas 211/STJ e 284/STF, respectivamente.

8. Por outro lado, a mera afirmação de violação ao art. 20 do CPC, seguido da transcrição do texto legal, é insuficiente como demonstração de irresignação, à míngua de arrazoadado explicitando o porquê de ter havido o suposto malferimento. Súmula 284/STF.

9. Recurso especial do IBAMA não conhecido. Recurso especial de Domingos Ferreira dos Santos e outros não conhecido" (STJ, REsp 1.355.641/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 29/04/2014).

Ante o exposto, nego provimento ao Agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2014/0323957-1

AgInt no
AREsp 634.675 / SP

Números Origem: 00005496520048260488 188/2004 1882004 990.10.364858-7 990103648587500

PAUTA: 06/12/2016

JULGADO: 06/12/2016

Relatora

Exma. Sra. Ministra **ASSUSETE MAGALHÃES**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. SANDRA VERÔNICA CUREAU

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : FURNAS-CENTRAIS ELÉTRICAS S.A
ADVOGADOS : FÁBIO TARDELLI DA SILVA - SP163432
FERNANDA MYDORI A FAZZANI E OUTRO(S) - SP272285
MÁRCIO I KOBATA - SP261383
AGRAVANTE : JAYME CHEDE FILHO
ADVOGADOS : SIDNEY PALHARINI JUNIOR - SP141271
RODRIGO ALMEIDA PALHARINI E OUTRO(S) - SP173530
AGRAVADO : OS MESMOS

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JAYME CHEDE FILHO
ADVOGADOS : SIDNEY PALHARINI JUNIOR - SP141271
RODRIGO ALMEIDA PALHARINI E OUTRO(S) - SP173530
AGRAVADO : FURNAS-CENTRAIS ELÉTRICAS S.A
ADVOGADOS : FÁBIO TARDELLI DA SILVA - SP163432
FERNANDA MYDORI A FAZZANI E OUTRO(S) - SP272285
MÁRCIO I KOBATA - SP261383

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 Francisco Falcão, Herman Benjamin, Og Fernandes e Mauro Campbell Marques votaram com a Sra. Ministra Relatora.