



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 489.654 - SP (2014/0059126-8)

RELATORA : MINISTRA MARGA TESSLER (JUÍZA FEDERAL CONVOCADA DO TRF 4ª REGIÃO)

AGRAVANTE : SABESP COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

**ADVOGADOS : ELIZABETH MELEK TAVARES
OSMAR MENDES PAIXÃO CÔRTEZ E OUTRO(S)
JOÃO CARLOS VITAL**

AGRAVADO : EDENILSON ALTINO RAMOS

AGRAVADO : BENTO LOURENÇO - ESPÓLIO

AGRAVADO : BENEDITO CARVALHO SOBRINHO

AGRAVADO : JOSAFÁ ANTONIO DE MORAES

AGRAVADO : JACIRA SANTOS MORAES

AGRAVADO : JOÃO ALVES DE ALMEIDA - ESPÓLIO

AGRAVADO : GERALDA MARIA DE JESUS ALMEIDA - ESPÓLIO

AGRAVADO : AGOSTINHO MANOEL - ESPÓLIO

AGRAVADO : GERTRUDES ANTONIA RAMOS

REPR. POR : BENEDITO MANOEL APARECIDO

AGRAVADO : LOURDES APARECIDA DOS SANTOS MANOEL

AGRAVADO : GERALDO MANOEL - ESPÓLIO

REPR. POR : ALZIRA RODRIGUES MANOEL

AGRAVADO : AVELINO MANOEL

AGRAVADO : HOSALFARA BRASIL SANTOS MANOEL

AGRAVADO : ANTONIO MANOEL

AGRAVADO : OZANA CAMARGO MANOEL

AGRAVADO : GENY RAMOS MANOEL

AGRAVADO : JOSÉ MANOEL - ESPÓLIO

REPR. POR : ELZA DA SILVA MANOEL

AGRAVADO : APARECIDA DA SILVA MANOEL

AGRAVADO : JOSÉ DA SILVA

ADVOGADO : ANTÔNIO CLÁUDIO PINHEIRO

AGRAVADO : JOSÉ DE PAULA

AGRAVADO : ANTONIA CENCIARELI DE PAULA

AGRAVADO : FAUSTINO BARBOSA SOBRINHO

**ADVOGADOS : WALNY DE CAMARGO GOMES E OUTRO(S)
WALNY DE CAMARGO GOMES JÚNIOR**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRADO REGIMENTAL EM AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. JUSTA INDENIZAÇÃO. CRITÉRIOS UTILIZADOS. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. SÚMULA Nº 7 DO STJ.

1. Recurso objetivando a realização de nova perícia, no estado em que se encontrava o imóvel desapropriado, na época da imissão na posse. O Tribunal *a quo* atribuiu a indenização com base em valores praticados no mercado imobiliário e em dois laudos periciais.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. É entendimento nesta Corte que o valor da indenização deve ser contemporâneo à data da avaliação judicial, não sendo relevante a data em que ocorreu a imissão na posse, tampouco a data em que se deu a vistoria do expropriante, nos termos do art. 12, § 2º, da Lei Complementar nº 76/93 (...). (AgRg no REsp 1.214.557/PR, Relator Ministro Castro Meira, Segunda Turma, DJe de 23.10.2013).

3. Não há como se alterar o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias, a fim de se atender a irrisignação da parte recorrente, sem o reexame do substrato fático e probatório dos autos, inviável no âmbito do recurso especial, ante o óbice contido na Súmula nº 7 do STJ.

4. A análise do dissídio jurisprudencial fica prejudicada, em razão da aplicação da Súmula nº 7 do STJ, porquanto não é possível encontrar similitude fática entre o acórdão combatido e os arestos paradigmas, uma vez que as conclusões díspares ocorreram, não em razão de entendimentos diversos mas em razão de fatos, provas e circunstâncias específicas do caso concreto.

5. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Napoleão Nunes Maia Filho (Presidente), Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina e Regina Helena Costa votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília, 10 de março de 2015(Data do Julgamento).

MINISTRA MARGA TESSLER
(JUÍZA FEDERAL CONVOCADA DO TRF 4ª REGIÃO)
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 489.654 - SP (2014/0059126-8)

RELATÓRIO

MINISTRA MARGA TESSLER (JUÍZA FEDERAL CONVOCADA DO TRF 4ª REGIÃO):

Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial do recorrente (fl. 1485).

Nas razões do regimental alega a parte recorrente, *in verbis*:

A r. Decisão agravada não conheceu do Agravo interposto sob o fundamento de que não restaram atacadas especificamente as razões da r. decisão denegatória do seguimento do Agravo incidindo, assim, ao caso, o disposto na Súmula 182 do Egrégio Superior Tribunal de Justiça.

Ocorre, que o Agravante impugnou adequadamente a r. decisão que negou seguimento ao seu Agravo, logo, não há que se falar na aplicação da Súmula 182 do Superior Tribunal de Justiça ao caso.

No presente caso, o ora agravante, nas razões do Agravo demonstra que não há qualquer deficiência na fundamentação do recurso, uma vez que restou clara a violação aos artigos infraconstitucionais, art. 27 da Lei 3.365/41, bem como a não incidência da súmula 7/STJ.

A decisão agravada negou provimento ao Recurso Especial aduzindo ainda que a análise do tema do recurso envolve o reexame de matéria fático-probatória, vedado pela Súmula 07 do STJ.

Trata-se de um equívoco, pois o Recurso não pretende reexaminar qualquer das provas dos autos, e trata apenas da interpretação que foi dada pelo acórdão recorrido para fatos que estão delimitados nos próprios acórdãos, que criam uma moldura fática para o caso, que delimita a discussão puramente jurídica que se pretende fazer.

Desnecessário rever documentos dos autos, bastando – para acolher a insurgência – analisar o equivocado enquadramento jurídico que foi dado aos fatos delineados nas decisões judiciais, e que representa violação direta aos referidos dispositivos legais.

Não se insurge contra qualquer dos fatos relatados, nem se requer apreciação documental para que se possa chegar à conclusão necessária de violação aos citados dispositivos legais, apenas se requer manifestação acerca do enquadramento jurídico dado, ante a não conformação com o disposto nos dispositivos legais impugnados.

Como se vê, não há questão fática a ser analisada, mas sim a necessária intervenção deste E. Superior Tribunal no que diz respeito à violação do artigo 27 da Lei 3.365/41.

Assim, restando claro que há um exagero em relação ao valor da indenização imposta, pois existe um equívoco quanto ao cálculo do valor da área expropriada.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O imóvel em questão foi inundado em 1974 para a construção de uma represa com o intuito de se criar um sistema de abastecimento de água para a região.

Todos os imóveis inundados receberam indenizações que variam entre R\$ 118.17/há e R\$ 1789,71/há.

Contudo esses valores destoam abruptamente do imposto ao imóvel discutido nesses autos, beirando a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) que somados aos juros compensatórios desde 1974 gerará uma indenização de mais de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). E esse fato ocorreu pelo fato do perito ter considerado erroneamente o valor do imóvel nos dias atuais, sendo que a equitativa indenização deve corresponder ao real valor imobiliário a época da desapropriação.

Assim, não há como sustentar o posicionamento adotado pela r. decisão ora agravada de que incidiria no presente caso a Súmula 182 do Egrégio Superior Tribunal de Justiça. A r. decisão denegatória restou devidamente impugnada pelo Agravo, motivo pelo qual, merece reforma a r. decisão agravada para que possa ser conhecido o Agravo interposto.

Em face de todo o exposto, espera e requer o Agravante seja o presente recurso conhecido e provido para que, modificada a r. decisão seja dado o devido conhecimento ao Agravo.

(...)

Data venia, o posicionamento adotado pela r. Decisão agravada não deve prevalecer, pois a Agravante ao interpor o Recurso Especial com fundamento na alínea “c” do artigo 105 inciso III da Constituição Federal demonstrou adequadamente a divergência jurisprudencial entre o v. acórdão recorrido e o posicionamento adotado pelo E. Superior Tribunal de Justiça.

Assim, diante da inegável divergência de posicionamentos entre os vv. acórdãos recorridos e os vv. acórdãos paradigmas, que fundamenta a interposição do Recurso Especial pela alínea “c” inciso III do artigo 105 da Constituição Federal requer a Agravante seja o presente recurso conhecido e provido para que seja dado provimento total ao Recurso Especial.

Pelo exposto, confia a Agravante na reconsideração da r. decisão de V. Ex^a consoante o § 1º, do artigo 557, do Código de Processo Civil, a fim de que seja revista a v. decisão agravada, de modo que seja dado o devido seguimento ao Recurso Especial interposto pela ora Agravante.

Se assim não ocorrer, requer o processamento regimental do presente Agravo, para que o C. Órgão Julgador, provendo-o, se digne a afastar o referido óbice de modo a viabilizar o julgamento, considerando as peculiaridades do caso concreto demandam, a fim de que o Recurso Especial possa ser devidamente julgado e provido, nos termos da fundamentação expendida (fls. 1504/1511).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 489.654 - SP (2014/0059126-8)

VOTO

MINISTRA MARGA TESSLER (JUÍZA FEDERAL CONVOCADA DO TRF 4ª REGIÃO) (Relatora):

No caso, a parte recorrente busca a realização de nova perícia no estado em que se encontrava o imóvel desapropriado, na época da imissão na posse, ocorrida em 08.01.1995, sob a alegação de ofensa ao art. 27 do Decreto-lei nº 3.365/41, que assim dispõe:

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 aufera 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.

É entendimento nesta Corte que o valor da indenização deve ser contemporâneo à data da avaliação judicial, não sendo relevante a data em que ocorreu a imissão na posse, tampouco a data em que se deu a vistoria do expropriante, nos termos do art. 12, § 2º, da Lei Complementar nº 76/93 (...). (AgRg no REsp 1.214.557/PR, Relator Ministro Castro Meira, Segunda Turma, DJe de 23.10.201

O acórdão recorrido lançado na presente Ação de Desapropriação decidiu à base da seguinte fundamentação:

Insurgiu-se a apelante quanto ao valor da indenização foi fixado pelo MM. Juízo a quo, apurado pelo perito judicial, cujo trabalho foi realizado pelo método comparativo direto.

Contudo, não merece reforma a r. Sentença impugnada neste aspecto, porquanto bem fundamentada e imparcial a conclusão do perito judicial, que examinou a matéria de acordo com o Método Comparativo de Dados do Mercado, por meio de pesquisa de valores no mercado imobiliário de Nazaré Paulista, consoante dois laudos apresentados, tendo sido instaurado completo contraditório (fls. 448/495 e 703/744).

(...)

Ora, acatar o valor indenizatório apresentado pelo o assistente técnico da expropriante (baseado em valores de 1974) penalizaria os proprietários que ficaram sem suas propriedades desde dezembro do mesmo exercício. Afinal, a demanda tramitou por longos 37 anos e, por isso, a indenização deve ser justa, nos termos da lei.

Mas não é só. Inaceitável o argumento de que apenas a construção da represa valorizou as propriedades no entorno, para diminuir o valor das terras expropriadas. Ocorre que sem as propriedades dos apelados, não



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

seria possível a construção da represa. E se a demanda tivesse tramitado por menos de três décadas, não seria o caso de significativa valorização imobiliária (fls. 1283/1285).

Nessa linha, não há como se alterar o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias, para se atender a irresignação da parte recorrente, sem o reexame do substrato fático e probatório dos autos, inviável no âmbito do recurso especial, nos termos do que dispõe a Súmula nº 7 do STJ.

Veja-se:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. JUSTA INDENIZAÇÃO. CRITÉRIOS UTILIZADOS. LAUDO PERICIAL. OBSERVÂNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS ATESTADO EM ACÓRDÃO. REVISÃO. REVOLVIMENTO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. O acórdão do Tribunal de origem registrou que o laudo pericial observou as circunstâncias enumeradas nos arts. 23, § 1º, e 27, caput, ambos do DL 3.365/41, para fins de fixação da justa indenização, que, in casu, estipulou valor aparentemente usual (R\$ 30,00/m²); assim, em princípio, a alteração do julgado demandaria inevitável revolvimento de matéria fático-probatória, inviável nesta instância especial, à luz da Súmula 7 do STJ. Precedente: AgRg no AREsp. 517.150/RJ, Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, DJe 14.08.2014. (...)

3. Agravo Regimental desprovido (AgRg no AREsp 312.275/RS, Relator Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, DJe de 01.12.2014).

Observa-se, também, que a análise do dissídio jurisprudencial fica prejudicada, em razão da aplicação da Súmula nº 7 do STJ, porquanto não é possível encontrar similitude fática entre o acórdão combatido e os arestos paradigmas, uma vez que as conclusões díspares ocorreram, não em razão de entendimentos diversos mas em razão de fatos, provas e circunstâncias específicas do caso concreto.

Bem por isso, a decisão que negou seguimento ao recurso especial teve como fundamento o óbice contido na Súmula nº 7 do STJ.

Voto, por isso, no sentido de negar provimento ao agravo regimental.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0059126-8 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 489.654 / SP**

Números Origem: 480119740000115 57385450 5738545000 68074 73874 91915407720068260000

EM MESA

JULGADO: 10/03/2015

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARGA TESSLER (JUÍZA FEDERAL CONVOCADA DO TRF 4ª REGIÃO)**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **DENISE VINCI TULIO**

Secretária

Bela. **BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: SABESP COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
ADVOGADOS	: ELIZABETH MELEK TAVARES JOÃO CARLOS VITAL
AGRAVADO	: EDENILSON ALTINO RAMOS
AGRAVADO	: BENTO LOURENÇO - ESPÓLIO
AGRAVADO	: BENEDITO CARVALHO SOBRINHO
AGRAVADO	: JOSAFÁ ANTONIO DE MORAES
AGRAVADO	: JACIRA SANTOS MORAES
AGRAVADO	: JOÃO ALVES DE ALMEIDA - ESPÓLIO
AGRAVADO	: GERALDA MARIA DE JESUS ALMEIDA - ESPÓLIO
AGRAVADO	: AGOSTINHO MANOEL - ESPÓLIO
AGRAVADO	: GERTRUDES ANTONIA RAMOS
REPR. POR	: BENEDITO MANOEL APARECIDO
AGRAVADO	: LOURDES APARECIDA DOS SANTOS MANOEL
AGRAVADO	: GERALDO MANOEL - ESPÓLIO
REPR. POR	: ALZIRA RODRIGUES MANOEL
AGRAVADO	: AVELINO MANOEL
AGRAVADO	: HOSALFARA BRASIL SANTOS MANOEL
AGRAVADO	: ANTONIO MANOEL
AGRAVADO	: OZANA CAMARGO MANOEL
AGRAVADO	: GENY RAMOS MANOEL
AGRAVADO	: JOSÉ MANOEL - ESPÓLIO
REPR. POR	: ELZA DA SILVA MANOEL
AGRAVADO	: APARECIDA DA SILVA MANOEL
AGRAVADO	: JOSÉ DA SILVA
ADVOGADO	: ANTÔNIO CLÁUDIO PINHEIRO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVADO : JOSÉ DE PAULA
AGRAVADO : ANTONIA CENCIARELI DE PAULA
AGRAVADO : FAUSTINO BARBOSA SOBRINHO
ADVOGADOS : WALNY DE CAMARGO GOMES E OUTRO(S)
WALNY DE CAMARGO GOMES JÚNIOR

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : SABESP COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
ADVOGADOS : ELIZABETH MELEK TAVARES
OSMAR MENDES PAIXÃO CÔRTEZ E OUTRO(S)
JOÃO CARLOS VITAL
AGRAVADO : EDENILSON ALTINO RAMOS
AGRAVADO : BENTO LOURENÇO - ESPÓLIO
AGRAVADO : BENEDITO CARVALHO SOBRINHO
AGRAVADO : JOSAFÁ ANTONIO DE MORAES
AGRAVADO : JACIRA SANTOS MORAES
AGRAVADO : JOÃO ALVES DE ALMEIDA - ESPÓLIO
AGRAVADO : GERALDA MARIA DE JESUS ALMEIDA - ESPÓLIO
AGRAVADO : AGOSTINHO MANOEL - ESPÓLIO
AGRAVADO : GERTRUDES ANTONIA RAMOS
REPR. POR : BENEDITO MANOEL APARECIDO
AGRAVADO : LOURDES APARECIDA DOS SANTOS MANOEL
AGRAVADO : GERALDO MANOEL - ESPÓLIO
REPR. POR : ALZIRA RODRIGUES MANOEL
AGRAVADO : AVELINO MANOEL
AGRAVADO : HOSALFARA BRASIL SANTOS MANOEL
AGRAVADO : ANTONIO MANOEL
AGRAVADO : OZANA CAMARGO MANOEL
AGRAVADO : GENY RAMOS MANOEL
AGRAVADO : JOSÉ MANOEL - ESPÓLIO
REPR. POR : ELZA DA SILVA MANOEL
AGRAVADO : APARECIDA DA SILVA MANOEL
AGRAVADO : JOSÉ DA SILVA
ADVOGADO : ANTÔNIO CLÁUDIO PINHEIRO
AGRAVADO : JOSÉ DE PAULA
AGRAVADO : ANTONIA CENCIARELI DE PAULA
AGRAVADO : FAUSTINO BARBOSA SOBRINHO
ADVOGADOS : WALNY DE CAMARGO GOMES E OUTRO(S)
WALNY DE CAMARGO GOMES JÚNIOR

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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Napoleão Nunes Maia Filho (Presidente), Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina e Regina Helena Costa votaram com a Sra. Ministra Relatora.