



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 428.457 - SP (2013/0369730-6)

RELATORA : **MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES**
AGRAVANTE : AGOSTINHO ARDITO - ESPÓLIO
REPR. POR : ALAYDE CASTILHO ARDITO - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : JOSÉ ROBERTO MAZETTO
MARIZA LEITE E OUTRO(S)
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE TAUBATÉ
ADVOGADOS : SÉRGIO LUIZ DO NASCIMENTO E OUTRO(S)
SORAYNE CRISTINA GUIMARÃES DE CAMPOS

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE ORIGEM QUE, À LUZ DAS PROVAS DOS AUTOS, CONCLUIU PELA JUSTA INDENIZAÇÃO DO IMÓVEL DESAPROPRIADO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

I. Segundo consignado no acórdão recorrido, à luz das provas dos autos, "o valor fixado a título de indenização na r. sentença monocrática não pode ser considerado como injusto, representando exatamente a garantia prevista constitucionalmente em caso de desapropriação, qual seja, a justa indenização", e que "não há que se falar que há necessidade de desapropriar a área correspondente ao cinturão verde, visto que não é objeto desta ação, e, se de fato houvesse interesse por parte da Administração, estaria incluída no Decreto Municipal nº 8.530/97". Assim, a alteração do entendimento do Tribunal de origem ensejaria, inevitavelmente, o reexame fático-probatório dos autos, procedimento vedado, pela Súmula 7 desta Corte.

II. Agravo Regimental 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 regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra-Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin, Og Fernandes (Presidente) e Mauro Campbell Marques votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 04 de agosto de 2015 (data do julgamento).

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 428.457 - SP (2013/0369730-6)

RELATÓRIO

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES: Trata-se de Agravo Regimental, interposto pelo ESPÓLIO DE AGOSTINHO ARDITO, contra decisão de minha lavra, que conheceu do Agravo, para negar seguimento ao Recurso Especial, nos seguintes termos:

"Trata-se de Agravo, interposto pelo Espólio de Agostinho Ardito, em face de decisão que inadmitiu Recurso Especial, manejado contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

'APELAÇÃO - AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO - ÁREA UTILIZADA PARA ATERRO SANITÁRIO - VALOR DA INDENIZAÇÃO MOSTRA-SE JUSTO, NÃO MERECENDO NENHUMA REFORMA - JUROS MORATÓRIOS INCIDENTES A PARTIR DE 1º DE JANEIRO DO EXERCÍCIO SEGUINTE ÀQUELE EM QUE O PAGAMENTO DEVERIA SER FEITO, NOS TERMOS DO ARTIGO 100 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL - ARTIGO 15-B DO DECRETO-LEI Nº 3.365/41 - JUROS COMPENSATÓRIOS FIXADOS EM 12% AO ANO, A PARTIR DA DATA DA IMISSÃO NA POSSE - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS FIXADOS EM 6% (SEIS POR CENTO) SOBRE A DIFERENÇA ENTRE A OFERTA E A INDENIZAÇÃO - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO' (fl. 648e).

As razões do Recurso Especial apontam negativa de vigência aos arts. 186, 187 e 927 do Código Civil e 4º do Decreto-Lei 3.365/41, ao argumento de que 'justo se faz a reparação dos prejuízos suportados pela recorrente com a indenização de toda a área direta e indiretamente desapropriada, como compensação pelo desaparecimento do direito de uso e gozo, afetando o seu valor econômico, devidamente atualizado com juros e correção monetária desde a efetiva desapropriação' (fl. 697e).

A insurgência, todavia, não merece prosperar.

Ao decidir a questão, o Tribunal de origem concluiu, **in verbis**, que:

'Quanto ao valor da indenização, nenhuma reforma merece a sentença. O Laudo Pericial de fls. 329/369 e os esclarecimentos de fls. 390/394 e 419/423 foram bem elaborados e fundamentados, inclusive com vistoria do local, utilizando-se do método involutivo, chegando à conclusão de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

que a área expropriada é correspondente a 72.700,00 m², calculada em R\$ 176.458,30 (cento e setenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais, e trinta centavos), para novembro de 2008. O fato de a perita utilizar-se de amostras comparativas situadas na Chácara Silvestre, que não é regularizada, não altera em nada o valor alcançado pela perícia, visto que se trata de área residencial, que, aos poucos, 'vem saindo da clandestinidade, tendo em vista que muitos imóveis têm sido objetos de usucapião para regularização dominial. Ainda, independentemente dessa irregularidade os imóveis são negociados (compra e venda) por valor que representam a realidade do mercado local' (fl. 392).

Portanto, o valor fixado a título de indenização na r. sentença monocrática não pode ser considerado como injusto, representando exatamente a garantia prevista constitucionalmente em caso de desapropriação, qual seja, a justa indenização. Não há que se falar que há necessidade de desapropriar também a área correspondente ao cinturão verde (fl. 349), visto que não é objeto desta ação, e, se de fato houvesse interesse por parte da Administração, estaria incluída no Decreto Municipal nº 8.530/97' (fl. 650e).

Assim, para infirmar as conclusões do julgado e dar provimento ao Recurso Especial, seria necessário, inequivocamente, incursão na seara fático-probatória, inviável, na via eleita, a teor do enunciado sumular 7/STJ. Precedentes do STJ.

Ante o exposto, com fundamento no art. 544, § 4º, II, **b**, do CPC, **conheço** do Agravo para **negar seguimento** ao Recurso Especial" (fls. 730/731e).

Nas razões do Agravo Regimental, o recorrente alega que "a incongruência da decisão esposada se verifica porque não há discussão se existe ou não área desapropriada indiretamente, se a recorrente suporta ou não prejuízos, fundamentos que talvez adentrassem a seara fático-probatória, esta celeuma já ficou decidida pelo Tribunal *a quo* e a área não foi indenizada haja vista que não era objeto da ação principal" (fl. 737e).

Alega que "a discussão levantada no Recurso Especial é outra é a obrigatoriedade de, na Ação em curso, indenizar aquele que teve área indiretamente desapropriada, portanto, não há quaisquer questões que adentrem a seara fático-probatória, portanto, não há falar em confronto com a Súmula 07 deste Colendo Tribunal" (fl. 737e).

Sustenta que "o instrumento da indenização não é ditado pelo decreto de atividade **(sic)** pública, mas, pelo que é efetivamente atingido pela ação pública, conforme



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

corroboram os artigos 186, 187 e 927 do Código Civil" (fl. 738e).

Pede, assim, a reconsideração da decisão agravada e, caso assim não se entenda, a sua reforma, pelo Colegiado.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 428.457 - SP (2013/0369730-6)

VOTO

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES (Relatora): Não assiste razão ao agravante.

Com efeito, não há como analisar a tese defendida pelo recorrente, objetivando a indenização de área adicional, que não teria sido atingida por desapropriação direta, pois tal implicaria no reexame dos aspectos fático-probatórios do caso em análise.

Com efeito, o Tribunal de origem consignou que:

"Trata-se de ação de desapropriação direta interposta pela Municipalidade referente a um terreno localizado na Estrada Municipal, Fazenda Porto Feliz, no Bairro do Itaim, na cidade de Taubaté, destinada à ampliação de aterro sanitário.

Assiste razão em parte ao apelante.

Quanto ao valor da indenização, nenhuma reforma merece a sentença. O Laudo Pericial de fls. 329/369 e os esclarecimentos de fls. 390/394 e 419/423 foram bem elaborados e fundamentados, inclusive com vistoria do local, utilizando-se do método involutivo, chegando à conclusão de que a área expropriada é correspondente a 72.700,00 m², calculada em R\$ 176.458,30 (cento e setenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais, e trinta centavos), para novembro de 2008. O fato de a perita utilizar-se de amostras comparativas situadas na Chácara Silvestre, que não é regularizada, não altera em nada o valor alcançado pela perícia, visto que se trata de área residencial, que, aos poucos, 'vem saindo da clandestinidade, tendo em vista que muitos imóveis têm sido objetos de usucapião para regularização dominial. Ainda, independentemente dessa irregularidade os imóveis são negociados (compra e venda) por valor que representam a realidade do mercado local' (fl. 392).

Portanto, o valor fixado a título de indenização na r. sentença monocrática não pode ser considerado como injusto, representando exatamente a garantia prevista constitucionalmente em caso de desapropriação, qual seja, a justa indenização. Não há que se falar que há necessidade de desapropriar também a área correspondente ao cinturão verde (fl. 349), visto que não é objeto desta ação, e, se de fato houvesse interesse por parte da Administração, estaria incluída no Decreto Municipal nº 8.530/97.

Tampouco há dupla depreciação nos cálculos realizados pela perita



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

judicial que à fl. 393 assim esclareceu este ponto:

Com relação à dupla depreciação, equivoca-se o Requerido. Para emprego do Método Involutivo, deve-se simular a implantação de um empreendimento, neste caso o residencial, tendo em visto sua proximidade com outros da mesma natureza. Para tanto, devem ser aplicados os dispositivos legais pertinentes ao caso, que no caso refere-se a lei 6.766/79 que versa sobre o parcelamento do solo urbano.

[...]

Assim sendo para avaliação específica da área desaproprianda, a área de mata deve ser depreciada, pois, não pode possuir o mesmo valor de uma área com potencial de aproveitamento, o que não é o caso dessa área.

(...) (fls. 649/651e).

Assim sendo, a alteração do entendimento do Tribunal de origem – no sentido de que não há que se falar que há necessidade de desapropriar a área correspondente ao cinturão verde, visto que não é objeto desta ação, e, se de fato houvesse interesse, por parte da Administração, estaria ela incluída no Decreto Municipal 8.530/97 – ensejaria, inevitavelmente, o reexame fático-probatório dos autos, procedimento vedado, pela Súmula 7 desta Corte.

A propósito:

"ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **DESAPROPRIAÇÃO. JUSTA INDENIZAÇÃO. REVISÃO DOS CRITÉRIOS UTILIZADOS. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ.** JUROS COMPENSATÓRIOS. CABIMENTO. PARECER POSTERIOR DO MPF PELO DESPROVIMENTO DO RECURSO. INEXISTÊNCIA DE NULIDADE. PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL DO INCRA DESPROVIDO.

1. A alteração das conclusões do acórdão recorrido no que se refere ao valor da indenização demandaria necessariamente a incursão no acervo probatório dos autos, o que é vedado em sede do Recurso Especial, em razão do óbice da Súmula 7 do STJ.

2. 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 (EREsp



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

453.823/MA, Rel. Min. TEORI ALBINO ZAVASCKI, Rel. p/ acórdão Min. Castro Meira, DJU 17.05.2004).

3. Parecer ministerial pelo desprovemento do recurso, posterior à decisão agravada. Ausência de prejuízo. Inexistência de nulidade. Precedentes.

4. Agravo Regimental do INCRA desprovido" (STJ, AgRg no AREsp 153.661/PB, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJe de 27/03/2015).

"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 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

INDENIZAÇÃO. NECESSIDADE DO REEXAME DE 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 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.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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).

Assim, incensurável a decisão ora agravada, que deve ser mantida, por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, nego provimento ao Agravo Regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2013/0369730-6 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 428.457 / SP**

Números Origem: 00089780819988260625 6250119980089782 89780819988260625

PAUTA: 04/08/2015

JULGADO: 04/08/2015

Relatora

Exma. Sra. Ministra **ASSUSETE MAGALHÃES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro OG FERNANDES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA VASCONCELOS

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : AGOSTINHO ARDITO - ESPÓLIO
REPR. POR : ALAYDE CASTILHO ARDITO - INVENTARIANTE
ADVOGADO : LUCIANA DANY SCARPITTA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE TAUBATÉ
ADVOGADOS : SÉRGIO LUIZ DO NASCIMENTO E OUTRO(S)
SORAYNE CRISTINA GUIMARÃES DE CAMPOS

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Intervenção do Estado na Propriedade - Desapropriação por Utilidade Pública / DL 3.365/1941

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : AGOSTINHO ARDITO - ESPÓLIO
REPR. POR : ALAYDE CASTILHO ARDITO - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : JOSÉ ROBERTO MAZETTO
MARIZA LEITE E OUTRO(S)
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE TAUBATÉ
ADVOGADOS : SÉRGIO LUIZ DO NASCIMENTO E OUTRO(S)
SORAYNE CRISTINA GUIMARÃES DE CAMPOS

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)."

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin, Og Fernandes (Presidente) e Mauro Campbell Marques votaram com a Sra. Ministra Relatora.