



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 544.735 - RJ (2014/0167323-6)

RELATORA : **MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES**
AGRAVANTE : DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO DER/RJ
PROCURADOR : PATRICIA FERREIRA BAPTISTA E OUTRO(S)
AGRAVADO : IRANY FARIA PRATA
AGRAVADO : ANA DE MIRANDA PRATA
ADVOGADOS : HUMBERTO MARCELINO FERREIRA E OUTRO(S)
TERENCE ZVEITER
INTERES. : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. VALOR APURADO NO LAUDO PERICIAL. REVISÃO. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

I. Segundo a jurisprudência do STJ, "não se admite o apelo extremo para a discussão do valor da justa indenização em ação de desapropriação para fins de reforma agrária quando a verificação disso exigir a revisão e a reinterpretação dos critérios e da metodologia utilizados nos laudos do assistente técnico e do perito judicial. Súmula 07/STJ" (STJ, AgRg no REsp 1.396.659/CE, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 28/08/2015). No mesmo sentido: STJ, AgRg no REsp 1.452.039/CE, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe de 16/09/2014; STJ, AgRg no AREsp 141.093/GO, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 07/03/2013; STJ, REsp 1.258.666/RN, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJe de 24/09/2013.

II. No caso, o acórdão recorrido, à luz das provas dos autos, afastou "o argumento do expropriante de adoção do valor encontrado por seu Assistente Técnico, considerando-se que o *expert* oficial fez minucioso trabalho, perfeitamente equidistante dos interesses das partes e que merece a devida homologação". Ainda segundo consignado no aresto impugnado, a "Fundação Departamento de Estradas de Rodagem do Estado do Rio de Janeiro não apontou onde o louvado do Juízo teria errado, sendo caso deste fixar o valor global do bem, considerando-se que a desapropriação abrange terreno e benfeitorias e não apenas o primeiro". Assim, a alteração do entendimento do Tribunal de origem ensejaria, inevitavelmente, o reexame fático-probatório dos autos, procedimento vedado, pela Súmula 7 desta Corte. Ademais, na forma da jurisprudência, "rever o laudo pericial para aferir se foi atendido o requisito da coetaneidade da avaliação, para fins de fixação da indenização, demanda, como regra, incursão no acervo fático-probatório dos autos e encontra óbice na Súmula 7/STJ. Agravo Regimental não provido" (STJ, AgRg no AREsp 141.093/GO, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 07/03/2013).

III. Agravo Regimental improvido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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), 05 de novembro de 2015 (data do julgamento)

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 544.735 - RJ (2014/0167323-6)

RELATÓRIO

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES: Trata-se de Agravo Regimental, interposto pelo DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO DER/RJ, contra decisão de minha lavra, **in verbis**:

"Trata-se de Agravo, interposto por DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO DER/RJ, em face de decisão que inadmitiu Recurso Especial, manejado contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado:

'Ação de Desapropriação. Sentença julgando procedente, em parte, o pedido.

Recursos de Apelação Cível. Da parte autora para reforma do quantum indenizatório e não sofrer incidência da verba honorária. Da parte ré para que a ação seja julgada improcedente e condenada a autora na verba honorária. Do Ministério Público para adequação do valor da indenização.

R E F O R M A P A R C I A L . Acolhimento do recurso do Ministério Público para adoção do valor de R\$ 488.600,00, encontrado no laudo pericial oficial, e, em consequência, na fase de liquidação de sentença, seja calculado o real valor devido, após o abatimento do já recebido, com as devidas correções. Quanto à verba honorária, o percentual será de 5% sobre a diferença entre o valor proposto e o arbitramento fixado, na forma do art. 27, § 1º, do Dec. Lei 3.365/41, com a redação dada pela Medida Provisória nº 1.577/97.

PROVIMENTO DO PRIMEIRO RECURSO (M.P.), PROVIMENTO PARCIAL DO SEGUNDO APELO (AUTORA) E DESPROVIMENTO DO TERCEIRO RECURSO (RÉ). Em Reexame Obrigatório, determinar que os juros sejam contados na forma do D.L. 3365/41' (f. 351e)

As razões do Recurso Especial apontam, além de divergência jurisprudencial, ofensa ao art. 27 do Decreto-Lei 3.365/41. Alega que 'entre a data da imissão na posse e a avaliação do perito judicial transcorreu largo período de 5 anos, sendo constatado um grande desenvolvimento da região em decorrência de obras realizados pelo Poder Público. Nesta toada, a finalidade da referida intervenção na



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

propriedade privada foi a duplicação das rodovias RJ's 101 e 105, o que se concretizou, trazendo importantes melhorias no acesso à região, à circulação de veículos, bem como a urbanização do local' (fl. 396e). Portanto, acrescenta que 'a avaliação pericial não poderia se embasada no valor do imóvel no momento da feitura do laudo, visto que a região como um todo sofreu significativa valorização, em virtude, repita-se, de melhoramentos realizados pelo próprio ente expropriante' (fl. 396e).

Sustenta que 'o art. 27 do DL 3365/41 prevê, como critério da indenização, o justo preço, devendo ser levado em consideração o valor do imóvel à época em que se efetivou a imissão na posse do ente expropriante, no intuito de que o Estado não pague mais do que o valor de mercado à época, com a devida correção monetária' (fl. 396e).

Por fim, 'na eventualidade de se entender que a matéria de fundo, tratada nos capítulos anteriores, não restou devidamente prequestionada, impõe-se que seja anulado o julgado de fls. dos autos, por violação ao disposto nos artigos 165, 458, II, e 535, II, todos do CPC, proferindo-se outro em seu lugar, tratando das matérias suscitadas nos embargos declaratórios de fls.' (fl. 402e).

A insurgência, todavia, não merece prosperar.

O recorrente não evidencia qualquer vício no acórdão recorrido, deixando de demonstrar no que consistiu a alegada ofensa aos arts. 165, 458, II, e 535, II, do CPC atraindo, por analogia, a incidência da Súmula 284 do STF ('É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia').

No mérito, ao decidir a questão, o Tribunal de origem concluiu, in verbis, que:

'Trata-se de ação de Desapropriação de Imóvel, tendo a parte autora oferecido R\$ 129.533,00, a título de indenização.

A parte ré não concordou e pediu R\$ 392.893,20.

Realizada a prova pericial, foi encontrado o valor de R\$ 488.600,00, em 01/08/2011.

A sentença, equivocadamente, apontou o valor de R\$498.600,00 e fez uma atualização monetária não muito clara e que seria típica da fase de liquidação, com abatimento do valor recebido, antecipadamente, tudo com correção, de modo a se dar fiel observância ao disposto no art. 5º, inciso XXIV da Constituição da República, que exige a indenização justa e prévia e em dinheiro.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Portanto, acolhe-se o recurso do Ministério Público, no sentido de ser observado, para fins de indenização, o encontrado no laudo pericial de R\$ 488.600,00 e, em consequência, ser calculado, na fase de liquidação de sentença, o valor indenizatório que ainda resta a ser pago.

Afasta-se o argumento do expropriante de adoção do valor encontrado por seu Assistente Técnico, considerando-se que o expert oficial fez minucioso trabalho, perfeitamente equidistante dos interesses das partes e que merece a devida homologação. Em seu apelo, a Fundação Departamento de Estradas de Rodagem do Estado do Rio de Janeiro não apontou onde o louvado do Juízo teria errado, sendo caso deste fixar o valor global do bem, considerando-se que a desapropriação abrange terreno e benfeitorias e não apenas o primeiro.

A data base deve ser a do laudo, considerando-se que a parte autora fez oferta irrisória de R\$ 129.533,00 e o expropriado não pode ficar prejudicado, diante do preceito constitucional da justa indenização.

Como ainda resta saldo a favor da ré, na fase de liquidação é que será feita a devida elaboração dos cálculos, com o abatimento atualizado da parte já recebida' (fls. 352/354e).

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.

Nesse sentido:

'PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. PRAZO PRESCRICIONAL PARA PROPOSITURA DE AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA E ABERTURA DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA EM NOME DO ENTE EXPROPRIANTE. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. PRINCÍPIO DA JUSTA INDENIZAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ.

1. É inadmissível o cabimento do apelo extremo pela alínea 'a' do permissivo constitucional quando os dispositivos tidos pelos agravante como vulnerados (arts. 162; 177; 520, IV; 550; e 589, III, do Código Civil revogado e 1º do Decreto-Lei n. 20.910 e art. 167, I, item 34, da Lei de Registros Públicos) não foram



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

devidamente prequestionados pelo acórdão recorrido. Incidência da Súmula n.

211/STJ, que preconiza ser, in verbis: '[i]nadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo'.

2. A ofensa ao art. 27 do Decreto-Lei n. 3.365/41 não há de ser conhecida, porquanto é ressabido que o exame dos critérios norteadores da justa indenização demanda a análise do arcabouço fático-probatório dos autos, defeso ao STJ porquanto não pode atuar como terceira instância revisora ou Tribunal de apelação reiterada. Essa é a exegese da Súmula n.7/STJ, segundo a qual, ipso facto: 'A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.

3. Agravo regimental não provido' (STJ, AgRg no REsp 1229377/AM, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJe de 12/06/2012).

Ante o exposto, **com fundamento no art. 544, § 4º, II, a, do CPC, nego provimento ao Agravo"** (fls. 508/511e).

Inconformada, sustenta a parte agravante que:

"1 – Por meio do presente recurso especial, o DER/RJ pretende ver reformado acórdão prolatado pelo Tribunal de Justiça fluminense que fixou o valor devido em ação desapropriatória levando-se em consideração o valor estipulado em perícia realizada mais de cinco anos após a imissão na posse.

2 – A questão versada tem elevado grau de relevância jurídica e merece ser debatida nesse Tribunal: qual o momento a se considerar para a fixação do valor justo em demandas indenizatórias: o valor fixado quando da imissão da posse ou ao final do processo, mesmo a imissão tendo se efetivado? Para o Tribunal de Justiça fluminense deve-se levar em consideração o valor fixado em perícia, mesmo tendo esta sido realizada após a efetivação das obras e da subsequente valorização delas decorrente.

3 – Afastando a alegada violação ao art. 535 do CPC – entendendo, assim, estar prequestionada a questão – já no mérito, Vossa Excelência aplicou o verbete sumular 7/STJ, argumentando ser necessária a incursão aos elementos fáticos do processo. É contra esse entendimento – autônomo em relação ao outro, diga-se de passagem – que o agravante se opõe.

A desnecessidade de revolvimento de matéria fática.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4 – O recurso especial veicula violação ao art. 27 do Decreto-Lei 3.365/41. A norma prevê, como critério de indenização, o justo preço, devendo ser levado em consideração o valor do imóvel à época em que se efetivou a imissão na posse, evitando-se, assim, que se pague mais do que o valor de mercado à época. O fundamento para dela não se conhecer é ter o acórdão dirimido a questão com fundamento em fatos e provas, hipótese acobertada pelo verbete 7/STJ. Para tanto, a decisão agravada transcreve a seguinte passagem do acórdão recorrido:

'A data base deve ser a do laudo, considerando-se que a parte autora fez oferta irrisória de R\$ 129.533.00 e o expropriado não pode ficar prejudicado, diante do preceito constitucional da justa indenização.'

5 – O DER/RJ esclarece que não impugna o valor da condenação em si, mas o fato de ela ter sido fixada a partir de um laudo pericial realizado quando transcorridos mais de cinco anos de sua imissão na posse e a realização das obras a que a desapropriação se destinava. Impugna, em outros termos, o fato de a indenização abarcar a valorização experimentada pela área após a realização dessas obras. A questão é de direito e pode assim ser resumida: qual o momento para a fixação do valor da indenização justa: o da imissão na posse ou ao final, mesmo a imissão tendo se efetivado?

6 – A questão, como posta no apelo, é se saber se a valorização experimentada após a publicação do decreto expropriatório e da imissão da posse pode ser computada a favor do expropriado ou não. Isso independe de qualquer elemento fático, tendo esse STJ, inclusive, afirmado que não, em acórdão que afastou a incidência do verbete: (...) (fls. 519/521e).

Por fim, "requer que a decisão seja reformada para, conhecendo do agravo, dar provimento ao recurso especial, nos exatos termos nele delineados" (fl. 521e).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 544.735 - RJ (2014/0167323-6)

VOTO

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

Nas razões do Especial, sustenta o recorrente que "o art. 27 do DL 3365/41 prevê, como critério da indenização, o justo preço, devendo ser levado em consideração o valor do imóvel à época em que se efetivou a imissão na posse do ente expropriante, no intuito de que o Estado não pague mais do que o valor de mercado à época, com a devida correção monetária" (fl. 396e). Ainda segundo a parte recorrente, "ao considerar o valor atual de mercado dos imóveis na região, após as melhorias das rodovias, o laudo pericial apurou, para o imóvel expropriado, um valor superior ao devido, fazendo com que o DER/RJ tenha que pagar pela valorização que a própria Fundação gerou no imóvel. Assim, o laudo é nulo" (fls. 399/400e).

No ponto, mister se faz a transcrição do acórdão impugnado, **in verbis**:

"Trata-se de ação de Desapropriação de Imóvel, tendo a parte autora oferecido R\$ 129.533,00, a título de indenização.

A parte ré não concordou e pediu R\$ 392.893,20.

Realizada a prova pericial, foi encontrado o valor de R\$ 488.600,00, em 01/08/2011.

A sentença, equivocadamente, apontou o valor de R\$498.600,00 e fez uma atualização monetária não muito clara e que seria típica da fase de liquidação, com abatimento do valor recebido, antecipadamente, tudo com correção, de modo a se dar fiel observância ao disposto no art. 5º, inciso XXIV da Constituição da República, que exige a indenização justa e prévia e em dinheiro.

Portanto, acolhe-se o recurso do Ministério Público, no sentido de ser observado, para fins de indenização, o encontrado no laudo pericial de R\$ 488.600,00 e, em consequência, ser calculado, na fase de liquidação de sentença, o valor indenizatório que ainda resta a ser pago.

Afasta-se o argumento do expropriante de adoção do valor encontrado por seu Assistente Técnico, considerando-se que o expert oficial fez minucioso trabalho, perfeitamente equidistante dos interesses das partes e que merece a devida homologação.

Em seu apelo, a Fundação Departamento de Estradas de Rodagem do Estado do Rio de Janeiro não apontou onde o louvado do Juízo teria errado, sendo caso deste fixar o valor global do bem, considerando-se que a desapropriação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

abrange terreno e benfeitorias e não apenas o primeiro.

A data base deve ser a do laudo, considerando-se que a parte autora fez oferta irrisória de R\$ 129.533,00 e o expropriado não pode ficar prejudicado, diante do preceito constitucional da justa indenização.

Como ainda resta saldo a favor da ré, na fase de liquidação é que será feita a devida elaboração dos cálculos, com o abatimento atualizado da parte já recebida" (fls. 352/354e).

Nesse contexto, não há como analisar a tese defendida pelo recorrente, objetivando a revisão dos critérios utilizados na fixação do valor da indenização, decorrente de desapropriação, e, conseqüentemente, alterar o entendimento do Tribunal de origem – no sentido de que o valor apurado no laudo pericial corresponde à justa indenização –, pois tal implicaria no reexame dos aspectos fático-probatórios do caso em análise, procedimento vedado, pela Súmula 7 desta Corte.

A propósito:

"ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. INTERESSE SOCIAL. REFORMA AGRÁRIA. ARBITRAMENTO DA INDENIZAÇÃO. OBSERVÂNCIA. CONTEMPORANEIDADE. AVALIAÇÃO JUDICIAL. JURISPRUDÊNCIA DO STJ. REVISÃO DOS CRITÉRIOS E DA METODOLOGIA DO LAUDO PERICIAL. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 07/STJ. INCIDÊNCIA DE JUROS COMPENSATÓRIOS E DE CORREÇÃO MONETÁRIA SOBRE TDA. JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INOVAÇÃO RECURSAL REFERENTE A JUROS MORATÓRIOS. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. PERÍODO DE INCIDÊNCIA DOS JUROS COMPENSATÓRIOS. NECESSIDADE DE EXCLUSÃO. ADEQUAÇÃO AO RESP 1.116.364/PI.

1. Constitui inovação recursal obstada pela preclusão consumativa a pretensão de exclusão de juros moratórios sobre a parcela indenizatória transcrita em Títulos da Dívida Agrária - TDA porquanto não alegada oportunamente por ocasião do apelo raro.

2. O art. 12, 'caput', da Lei 8.629/1993, e o art. 12, § 2.º, da Lei Complementar 76/1993, atribuem 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. Precedentes.

3. Não se admite o apelo extremo para a discussão do valor da justa indenização em ação de desapropriação para fins de reforma agrária quando a verificação disso exigir a revisão e a reinterpretação dos critérios e da metodologia utilizados nos laudos do assistente técnico e do perito judicial. Súmula



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

07/STJ.

4. Admitem-se juros compensatórios e correção monetária sobre a parcela indenizatória transcrita em TDA. Jurisprudência do STJ.

5. A teor do decidido no REsp 1.116.364/PI, relator o Em. Ministro Castro Meira, 'os juros compensatórios são devidos sobre o imóvel improdutivo desde a imissão na posse até a entrada em vigor das MP's n. 1.901-30, 2.027-38 e reedições, as quais suspendem a incidência dos referidos juros. A partir da publicação da MC na ADI 2.332/DF (DJU de 13.09.2001) tais juros voltam a incidir sobre a propriedade improdutiva, até a data da expedição do precatório original, segundo a dicção do § 12 do art. 100 da CF, com a redação dada pela EC 62/09, salvo se houver mudança de entendimento do Pretório Excelso quando do julgamento de mérito da referida ação de controle abstrato.'

6. Agravo regimental conhecido parcialmente e, nessa extensão, provido parcialmente" (STJ, AgRg no REsp 1.396.659/CE, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 28/08/2015).

"PROCESSO CIVIL. ADMINISTRATIVO. **DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA.** ARGUIÇÃO GENÉRICA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. SÚMULA 284/STF. INCOMPATIBILIDADE. ÁREA REGISTRADA E AQUELA OBJETO DA DESAPROPRIAÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. DEFICIÊNCIA ARGUMENTATIVA. **VALOR APURADO NO LAUDO PERICIAL. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.** CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA E BENFEITORIAS, EM SEPARADO. FUNDAMENTAÇÃO INATACADA. SÚMULA 283/STF. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E RESERVA LEGAL. MATÉRIA NÃO PREQUESTIONADA. REVISÃO DE ELEMENTOS FÁTICO-PROBATÓRIOS. JUROS COMPENSATÓRIOS. NÃO INCIDÊNCIA ENTRE 29/9/99 E 13/9/01. QUESTÃO APRECIADA SOB O RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS. PARCELAS PAGAS EM TDAs. APLICAÇÃO.

1. Não se conhece da violação do art. 535 do CPC quando o recorrente não especifica em que consistiram as omissões constantes do acórdão recorrido, nem justifica, de maneira adequada, a relevância do exame da matéria para a correta solução da controvérsia. Inteligência da Súmula 284/STF.

2. Em relação à incompatibilidade entre a área registrada do imóvel e aquela objeto da desapropriação, os dispositivos indicados como malferidos pelo recorrente não foram objeto de análise pela Corte de origem, ainda que implicitamente, estando ausente o requisito do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

prequestionamento. Aplicação da Súmula 211/STJ.

3. Ademais, há deficiência de argumentação quando os preceitos impugnados no apelo não possuem carga normativa apta a infirmar as conclusões da Corte de origem. Incidência da Súmula 284/STF por analogia.

4. No que concerne aos critérios de cálculo utilizados pelo perito para fixar o valor atual da indenização, tem-se que a reforma das conclusões do aresto impugnado demandaria o reexame da matéria fático-probatória dos autos, o que não é permitido, nos termos da Súmula 7/STJ.

5. Além disso, a questão referente à impossibilidade de cálculo do valor da terra nua e, em separado, das benfeitorias foi afastada pelo Tribunal a quo, com fundamento na preclusão. Esse ponto, contudo, não foi impugnado no recurso especial, aplicando-se o enunciado da Súmula 283/STF.

6. Em relação às áreas de preservação permanente e de reserva legal, não obstante estar ausente o requisito do prequestionamento, a reforma das conclusões da Corte de origem demandaria o reexame das provas dos autos, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ.

7. Quanto aos juros compensatórios, o aresto recorrido deve ser reformado apenas para afastar a incidência dessa verba no período compreendido entre 24/9/1999 (entrada em vigor da Medida Provisória n. 1.901-30/1999) a 13/9/2001 (data liminar concedida na ADIn 2.332/DF), nos termos do que foi definido no julgamento do REsp 1.116.364/PI, Rel. Min. Castro Meira, Primeira Seção, DJe 10/9/2010, submetido à sistemática do art. 543-C do CPC.

8. A jurisprudência do STJ admite a incidência de juros moratórios e correção monetária, mesmo quanto à parcela paga por meio de TDA. Veja-se: AgRg no REsp 1.459.124/CE, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 10/10/2014.

9. Recurso especial conhecido em parte e provido, também em parte" (STJ, REsp 1415395/PB, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJe de 01/07/2015).

"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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. LAUDO PERICIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 26 DO DL 3.365/1994. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. APLICAÇÃO, POR ANALOGIA, DA SÚMULA 282/STF. VALOR DA INDENIZAÇÃO. COETÂNEO À AVALIAÇÃO. REVISÃO DO LAUDO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.

1. Cuida-se, na origem, de Ação de Desapropriação por Utilidade Pública ajuizada por Santa Cruz P. C. Usinas Hidrelétricas contra Edson Honorato Pinheiro (espólio) e Ana Santos Pinheiro.

2. A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos e declarou desapropriada a área de terra que pertencia aos expropriados, no total de 121,7423ha, situada no Município de São Domingos-GO. Fixou a indenização pelo imóvel no valor de R\$ 90.044,56 (noventa mil, quarenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), acrescidos de juros e correção monetária. O Tribunal de Justiça do Estado de Goiás manteve a sentença integralmente.

3. Irresignada, a empresa expropriante interpôs Recurso Especial, no qual sustenta a tese de que o laudo oficial (judicial), que encontrou o valor de R\$ 90.044,56, não atendeu às exigências legais, visto que não foi observada a contemporaneidade de que trata o art.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

26 do Decreto-Lei 3.365/1941, que determina que o valor da indenização deve ser coetâneo à avaliação. Alega que o acórdão recorrido violou o referido dispositivo legal.

4. Não se conhece de Recurso Especial quanto à matéria (art. 26 do Decreto-Lei 3.365/1941), que não foi especificamente enfrentada pelo Tribunal a quo, dada a ausência de prequestionamento. Acrescente-se que a agravante não opôs Embargos de Declaração a fim de sanar possível omissão no julgado. Aplicação, por analogia, da Súmula 282 do STF.

5. Ademais, ainda que se supere tal óbice, rever o laudo pericial para aferir se foi atendido o requisito da coetaneidade da avaliação, para fins de fixação da indenização, demanda, como regra, incursão no acervo fático-probatório dos autos e encontra óbice na Súmula 7/STJ.

6. Agravo Regimental não provido" (STJ, AgRg no AREsp 141.093/GO, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 07/03/2013).

"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 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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.

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: 2014/0167323-6

AgRg no
AREsp 544.735 / RJ

Números Origem: 00118273320068190021 118273320068190021 200103583330124 20060210116974
201424556674

PAUTA: 05/11/2015

JULGADO: 05/11/2015

Relatora

Exma. Sra. Ministra **ASSUSETE MAGALHÃES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro OG FERNANDES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOSÉ ELAERES MARQUES TEIXEIRA

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO DER/RJ
PROCURADOR : PATRICIA FERREIRA BAPTISTA E OUTRO(S)
AGRAVADO : IRANY FARIA PRATA
AGRAVADO : ANA DE MIRANDA PRATA
ADVOGADOS : HUMBERTO MARCELINO FERREIRA E OUTRO(S)
TERENCE ZVEITER
INTERES. : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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 : DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO DER/RJ
PROCURADOR : PATRICIA FERREIRA BAPTISTA E OUTRO(S)
AGRAVADO : IRANY FARIA PRATA
AGRAVADO : ANA DE MIRANDA PRATA
ADVOGADOS : HUMBERTO MARCELINO FERREIRA E OUTRO(S)
TERENCE ZVEITER
INTERES. : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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)."



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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