



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 729.675 - MG (2015/0144648-0)

RELATOR : MINISTRO SÉRGIO KUKINA
AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DE
MINAS GERAIS - CODEMIG
ADVOGADO : SUELY IZABEL CORRÊA LIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO : JOSE AGOSTINHO
AGRAVADO : MARIA DA SILVA LOPES
ADVOGADO : BOLIVAR DE ABREU OLIVEIRA E OUTRO(S)

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. CONSTRUÇÃO E PASSAGEM DE MINERODUTO. LAUDO PERICIAL. VALOR DA INDENIZAÇÃO. REVISÃO FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.

1. O Tribunal de origem, com base no substrato fático-probatório, entendeu que o laudo pericial judicial reflete o preço justo para fins de indenização, sendo que a reforma de tal entendimento, no caso, esbarraria na Súmula 7/STJ.

2. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Regina Helena Costa, Olindo Menezes (Desembargador Convocado do TRF 1ª Região), Napoleão Nunes Maia Filho e Benedito Gonçalves votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 06 de agosto de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRO SÉRGIO KUKINA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 729.675 - MG (2015/0144648-0)

RELATOR : **MINISTRO SÉRGIO KUKINA**
AGRAVANTE : **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG**
ADVOGADO : **SUELY IZABEL CORRÊA LIMA E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **JOSE AGOSTINHO**
AGRAVADO : **MARIA DA SILVA LOPES**
ADVOGADO : **BOLIVAR DE ABREU OLIVEIRA E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO SÉRGIO KUKINA: Trata-se de agravo regimental desafiando decisão que negou provimento ao agravo sob o fundamento de que a revisão das conclusões adotadas pela Corte de origem demandaria o reexame do conjunto fático-probatório existente nos autos, providência vedada pela Súmula 7/STJ.

Inconformada, a parte agravante, em suas razões, sustenta que não incide o óbice sumular supramencionado, bem como reitera os argumentos apresentados no apelo desprovido.

Requer a reconsideração da decisão agravada ou a submissão do feito à análise do Colegiado.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 729.675 - MG (2015/0144648-0)

VOTO

O SENHOR MINISTRO SÉRGIO KUKINA (Relator): A irresignação não merece acolhimento.

Trata-se de ação de instituição de servidão administrativa, com pedido de liminar de imissão de posse, proposta pela Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, ora agravante, em face dos agravados.

Apreciando a questão relativa à adoção do laudo pericial judicial pelo juízo de primeiro grau, o Tribunal de origem consignou o seguinte (fls. 501/506):

Afirma o recorrente que houve equívoco do perito oficial quando da apuração do valor de indenização pela terra nua.

A esse respeito, anoto que o laudo pericial tem fundamental importância nas demandas expropriatórias, devendo ser acolhido como parâmetro para se fixar a justa indenização, desde que constatada a sua adequada elaboração e fundamentação, atentando-se para os preços de mercado.

(...)

Desta forma, estando o laudo oficial de acordo com as normas da ABNT e inexistindo motivos para desconsiderá-lo, não vejo como pode o Julgador deixar de utilizá-lo para fins de fixação do valor da indenização.

(...)

Dessa feita, não se apura a existência de equívoco por parte do perito que chegou ao valor da terra nua, considerando o valor de mercado da área objeto da servidão, tendo, atendido, ademais, as normas da ABNT.

Afirma, ainda, o recorrente que não há que se falar em desvalorização do remanescente para áreas de servidão.

(...)

Neste aspecto, tendo em vista que a área objeto do litígio servirá para a construção de um mineroduto, o perito oficial ao tratar da desvalorização do remanescente considerou:

No caso de duetos, os prejuízos são ainda maiores que as Linhas de Transmissão ocorrendo a subtração quase integral do domínio das terras, deixando ao proprietário apenas o direito de atravessar a faixa destinada à colocação da tubulação, agravando, quando em alguns trechos dos terrenos, a tubulação mostra-se aparente, tornando-se



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

obstáculo, dificultando o transito de pessoas e impossibilitando-o aos animais e veículos.

Com efeito, as próprias petições iniciais dos órgãos expropriantes nas ações de desapropriação para instituição de servidão de passagem costumam conter:

Que sendo a presente desapropriação de simples passagem de tubulações que ficarão enterradas e não será cercada, fixa o expropriado o direito de passagem sobre a faixa, não podendo, todavia, praticar dentro da área subtraída ao seu livre uso e gozo, quaisquer atos que embarcem ou causem danos, incluídos entre eles o de erguer construções, fazer plantações e culturas, queimadas ou fazer uso de explosivos, bem como obstar a suplicante o direito de realizar na faixa a manutenção, reparação e fiscalização de tubulações ou serviços conexos ao bom funcionamento do mesmo.

Como se observa a desapropriante praticamente passa a ser a dona das terras, enquanto que o legítimo proprietário fica com o direito de passagem. E sem duvidas uma situação injusta e incomoda ao proprietário de direito, mas uma situação de fato que exige uma indenização à altura dos prejuízos sofridos e das limitações impostas (fl. 295).

(...)

Desta feita, estando devidamente demonstrado nos autos, através de laudo oficial, a depreciação da área remanescente, faz-se necessária mantê-la no valor da indenização.

No recurso especial, a recorrente defende, em síntese, que o laudo por ela apresentado *"deve prevalecer em detrimento daquele apresentado pelo perito oficial, já que só o primeiro atendeu as determinações da CONFEA, assim como atribuiu um valor justo à indenização pela servidão administrativa discutida nestes autos"* (fl. 533).

Resta patente, portanto, que a alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem, tal como colocada a questão nas razões recursais, demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto na Súmula 7/STJ. Sobre o tema, ressaem os julgados: **AgRg no AREsp 111.326/BA**, Rel. Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 11/3/13; **AgRg no REsp 1.229.377/AM**, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 12/6/12.

Confiram-se, ainda, os seguintes precedentes:

ADMINISTRATIVO. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. LINHA DE TRANSMISSÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS. BASE DE CÁLCULO.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS 282 E 356, DO STF. JUROS MORATÓRIOS. TERMO INICIAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO.

1. O recurso especial foi interposto nos autos de ação de constituição de servidão administrativa ajuizada com o fim de utilizar uma parte do terreno de propriedade dos recorridos para passagem de linhas de transmissão na construção de uma subestação de energia elétrica no município de Palhoça/SC.

2. O Tribunal de origem não emitiu juízo de valor acerca da alegação de que os juros compensatórios devem ser de 6% sobre o valor da diferença a partir da imissão na posse (art. 15-A do Decreto-Lei nº 3.365/41), bem como sobre a tese de que o aresto recorrido teria afastado o laudo pericial sem a devida fundamentação (art. 436 do CPC). A ausência de prequestionamento das matérias suscitadas impede o seu acesso à instância especial, nos termos das Súmulas 282/STF e 356/STF.

3. Para acolher a pretensão da recorrente de que a área remanescente não correspondia à do laudo pericial, seria necessário revolver as provas e fatos dos autos, circunstância vedada ante o óbice da Súmula 7/STJ.

4. Nos termos da Súmula 13/STJ, não se conhece do recurso especial pela alínea "c" se a recorrente traz como paradigma acórdãos do próprio Tribunal.

5. O aresto impugnado determinou a incidência dos "juros moratórios legais, a contar da citação". O entendimento consolidado da Corte é de que incidem a partir de 1º de janeiro do exercício financeiro seguinte àquele em que o pagamento deveria ser efetuado, devendo ser aplicado às ações de desapropriação em curso no momento em que editada a MP 1.577/97 (REsp 1.118.103/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, Primeira Seção, DJe de 08.03.10, sujeito ao regime do art.

543-C do CPC).

6. Recurso especial conhecido em parte e provido em parte.

(REsp 1.097.949/SC, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 09/08/2011, DJe 01/09/2011)

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSOS ESPECIAIS. ART. 535 DO CPC. OMISSÃO NÃO CONFIGURADA. DESAPROPRIAÇÃO. OBRA DO RODOANEL. JUSTA INDENIZAÇÃO. EFEITOS DA OBRA. DIMINUIÇÃO NO POTENCIAL CONSTRUTIVO. REVOLVIMENTO DO SUPORTE FÁTICO. SÚMULA 07/STJ. ÁREA NON AEDIFICANDI. ART. 4º, III, DA LEI Nº 6.766/79. INDENIZAÇÃO. IMÓVEL URBANO. POSSIBILIDADE. VERIFICAÇÃO DO PREJUÍZO. MATÉRIA DE PROVA. SÚMULA 07/STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ART. 27, DL 3.365/41. INCIDÊNCIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO.

1. É entendimento sedimentado o de não haver omissão no acórdão que, com fundamentação suficiente, ainda que não exatamente a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

invocada pelas partes, decide de modo integral a controvérsia posta.

Precedentes.

2. Para a análise das alegações de que a fixação do valor unitário básico do terreno desapropriado não corresponde à justa indenização, não houve diminuição no potencial construtivo da área remanescente e os efeitos gerados pela obra do Rodoanel foram benéficos à área remanescente, é indispensável o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, procedimento vedado, em sede de recurso especial, pela Súmula 07/STJ.

3. Na hipótese vertente, a criação de área non aedificandi decorreu de disposição legal genérica, constante no art. 4º, III, da Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei nº 6.766/79), antes da alteração legislativa trazida pela Lei nº 10.932/2004. A indenização por tal limitação administrativa somente é devida se imposta sobre imóvel urbano e desde que fique demonstrado o prejuízo causado ao proprietário da área (REsp 750.050-SC, 1ª Turma, Min. Luiz Fux, DJ de 07.11.2006).

4. No acórdão recorrido, o Tribunal de origem consignou a existência de efetivo prejuízo aos expropriados, pois, com o desvio do curso da água, houve alteração na área de preservação, o que impôs à área remanescente limitação do tipo non aedificandi até então inexistente. Concluir em sentido contrário, como pretende a expropriante nas razões recursais, implicaria necessariamente no revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é vedado pela súmula nº 07/STJ.

5. A extensão da área non aedificandi em casos como o dos autos (de imóvel urbano) deve ser a prevista na Lei de Parcelamento de Solo Urbano, qual seja, de 15 (quinze) metros de cada lado das águas correntes e dormentes. Reforma do julgado, no ponto.

6. A sucumbência rege-se pela lei vigente à data da sentença que a impõe" (RESP 542.056/SP, 1ª Turma, Min. Luiz Fux, DJ de 22.03.2004; RESP 487.570/SP, 1ª Turma, Min. Francisco Falcão, DJ de 31.05.2004; RESP 439.014/RJ, 2ª Turma, Min. Franciulli Netto, DJ de 08.09.2003).

Assim, na fixação dos honorários advocatícios, em desapropriação direta, devem prevalecer as regras do art. 27 do Decreto-lei 3.365/41, com a redação dada pela Medida Provisória 1.997-37, de 11.04.2000, sempre que a decisão for proferida após essa data.

7. A falta de prequestionamento da questão federal, a despeito da oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial (Súmula 211 do STJ).

8. Recurso especial dos expropriados (=segundo recurso especial) parcialmente conhecido e, nessa parte, não-provido.

9. Recurso especial da expropriante (=primeiro recurso especial) parcialmente conhecido e, nessa parte, parcialmente provido.

(REsp 983.017/SP, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 15/05/2008, DJe 29/05/2008)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Em face do exposto, nega-se provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0144648-0

AgRg no
AREsp 729.675 / MG

Números Origem: 0023056402011 00230564020118130713 0713110023056 10713110023056001
10713110023056002 10713110023056003 10713110023056004 230564020118130713

EM MESA

JULGADO: 06/08/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SÉRGIO KUKINA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **SÉRGIO KUKINA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **JOSÉ BONIFÁCIO BORGES DE ANDRADA**

Secretária

Bela. **BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DE MINAS GERAIS -
CODEMIG
ADVOGADO : SUELY IZABEL CORRÊA LIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO : JOSE AGOSTINHO
AGRAVADO : MARIA DA SILVA LOPES
ADVOGADO : BOLIVAR DE ABREU OLIVEIRA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DE MINAS GERAIS -
CODEMIG
ADVOGADO : SUELY IZABEL CORRÊA LIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO : JOSE AGOSTINHO
AGRAVADO : MARIA DA SILVA LOPES
ADVOGADO : BOLIVAR DE ABREU OLIVEIRA E OUTRO(S)

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 do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Regina Helena Costa, Olindo Menezes (Desembargador Convocado do TRF 1ª Região), Napoleão Nunes Maia Filho e Benedito Gonçalves votaram com o Sr. Ministro Relator.