



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.620.768 - SP (2016/0087761-3)

RELATOR : **MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**
RECORRENTE : EMMANUEL PIERRE MARIE DE VITTON DE PEYRUIS
ADVOGADOS : MÁRIO DE SALLES PENTEADO - SP134983
VERA MARIA BIERRENBACH PEREIRA DE QUEIROZ E
OUTRO(S) - SP114590
RECORRIDO : ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : CAROLINE DE CAMARGO SILVA VENTURELLI E OUTRO(S)
- SP277773

EMENTA

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. PERÍCIA PROVISÓRIA. LEVANTAMENTO DE 80% DO VALOR. ART. 33, § 2º, DO DECRETO-LEI N. 3.365/41. DISCREPÂNCIA ENTRE OS VALORES OFERTADO E JUDICIALMENTE APURADO. SITUAÇÃO PECULIAR. REVOLVIMENTO DO CONJUNTO PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. INCIDÊNCIA NAS ALÍNEAS A E C. PRECEDENTE. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I - Na origem, o ora recorrido interpôs agravo de instrumento contra decisão que, nos autos de ação de desapropriação promovida contra o ora recorrente, determinou levantamento de 80% (oitenta por cento) do valor do imóvel apurado em laudo pericial.

II - O acórdão recorrido, reformando a decisão monocrática, possibilitou ao autor a imissão provisória na posse, mediante o depósito do valor apurado no laudo pericial, limitando, contudo, o levantamento do depósito a 80% (oitenta por cento) do valor ofertado administrativamente, considerando a discrepância dos valores encontrados e por se tratar de perícia provisória.

III - Em razão da peculiaridade da situação, a controvérsia foi dirimida na instância *a quo* com cautela, resguardando ambas as partes e, nesse aspecto, a alegação recursal no tocante à violação do art. 33, § 2º, do Decreto-Lei n. 3.365/41 demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos. Incidência da Súmula n. 7/STJ inclusive no tocante à interposição do recurso com base em divergência jurisprudencial.

IV - A hipótese amolda-se a precedente desta Corte: AgRg no REsp 1420504/MG, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 09/06/2015, DJe 22/06/2015

V- Recurso especial não conhecido.

ACÓRDÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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, não conheceu do recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Og Fernandes, Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 17 de outubro de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRO FRANCISCO FALCÃO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.620.768 - SP (2016/0087761-3)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO FRANCISCO FALCÃO:

Na origem, o ora recorrido interpôs agravo de instrumento contra decisão que, nos autos de ação de desapropriação promovida contra o ora recorrente, relativa ao imóvel localizado na Rua Direita n. 250 e 256, Praça do Patriarca n. 30 e rua da Quintana n. 157, Edifício Barão de Iguapé, Centro de São Paulo, determinou levantamento de 80% (oitenta por cento) do valor do imóvel apurado em laudo pericial.

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo deu provimento ao agravo de instrumento da recorrida, reformando a decisão monocrática para possibilitar ao autor a imissão provisória na posse, mediante o depósito do valor apurado no laudo pericial, R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), limitando, contudo, o levantamento do depósito a 80% (oitenta por cento) do valor administrativamente ofertado, R\$ 1.466.000,00 (um milhão, quatrocentos e sessenta e seis mil reais), nos termos da seguinte ementa (fl. 317):

PRECLUSÃO CONSUMATIVA. Invocação de que a discussão sobre a possibilidade de realização do laudo provisório estaria preclusa, já que referido laudo teria sido realizado. Descabimento. Ainda que o laudo tenha sido feito, a questão não incide tão somente quanto a possibilidade de sua realização, mas também em relação as consequências de sua realização, especialmente quanto ao depósito e imissão de posse. Preliminar rejeitada.

DIVERGÊNCIA DAS TESES INVOCADAS. Art. 33, § 2º da Lei de Desapropriações que determina o levantamento do valor depositado, controvertido ou não. Inexistência de contradição nas teses da agravante. Ausência do depósito que não influi no pleito da Fazenda. Preliminar rejeitada.

DESAPROPRIAÇÃO. IMISSÃO PROVISÓRIA. Decisão agravada que condicionou a imissão provisória na posse à avaliação provisória feita por perito judicial. Cabimento, mediante o depósito do valor fixado no laudo provisório, pois oportunamente haverá a possibilidade de impugnar o laudo prévio ou postular perícia definitiva. Decreto nº 3.365/41, art. 15, §1º que autoriza a imissão provisória na posse, nos casos de urgência, condição que, na espécie, corrobora com o decreto que declarou referido imóvel de utilidade pública. Decisão reformada, em parte.

DESAPROPRIAÇÃO. IMISSÃO PROVISÓRIA. Decisão agravada que fixou o valor provisório do imóvel no valor controverso de R\$ 3.000.000,00. Cabimento. No entanto, eventual levantamento da oferta inicial deverá ser restrito ao montante de 80% do valor incontroverso (ofertado na petição inicial). Decisão reformada, em parte. Recurso parcialmente provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Emmanuel Pierre Marie de Vitton de Peyruis interpõe o presente recurso especial, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea *a* e *c*, da Constituição Federal, alegando contrariedade ao art. 33, § 2º, do Decreto Lei n. 3.365/41, porque o acórdão recorrido teria limitado o levantamento da quantia indenizatória em 80% (oitenta por cento) do valor do depósito inicial, apurado administrativamente, e não em 80% (oitenta por cento) da totalidade do depósito, ou seja, valor ofertado inicialmente mais depósito complementar obtido mediante avaliação judicial.

Invoca, ainda, precedentes desta Corte para demonstrar dissídio jurisprudencial sobre o tema.

Contrarrazões apresentadas às fls. 363-368.

Instado a se manifestar, o Ministério Público Federal opinou pelo improvimento do recurso especial (fls. 438-443).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.620.768 - SP (2016/0087761-3)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO FRANCISCO FALCÃO (RELATOR):

Como a decisão recorrida foi publicada sob a égide da legislação processual civil anterior, quanto ao cabimento, processamento e pressupostos de admissibilidade do presente recurso, aplicam-se as regras do Código de Processo Civil de 1973, diante do fenômeno da ultratividade e do Enunciado Administrativo n. 2 do Superior Tribunal de Justiça.

A controvérsia encontra-se estabelecida no tocante ao valor que deve ser considerado para o fim de levantamento de 80% (oitenta por cento) determinado pelo acórdão recorrido, considerando que o valor ofertado administrativamente foi o de R\$ 1.466.000,00 (um milhão, quatrocentos e sessenta e seis mil reais), e o apurado no laudo pericial ficou em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

O Tribunal *a quo* assim decidiu a controvérsia (fls. 323-324):

6. Contudo, o levantamento de tal valor é outra questão.

Note-se que o valor apontado no laudo preliminar é provisório e apurado em perícia sumária. O laudo definitivo poderá alterar e, inclusive, reduzir o valor devido.

Daí a cautela da lei em limitar o levantamento do valor a 80% do **ofertado inicialmente** (cf. art. 33, § 2º da lei de desapropriações - Decreto-lei nº 3.365/41), pois se, ao final, for constatado que o valor ofertado era correto, não haverá o risco do expropriado efetuar o levantamento de valor maior do que o devido.

Por outro lado, a manutenção do valor depositado, com base no laudo preliminar, já constitui garantia suficiente ao expropriado; pois se mantido tal valor ao final, poderá o expropriado simplesmente efetuar o levantamento do saldo restante.

[...]

Note-se que, deve ser proferida decisão que resguarde as duas partes.

A situação dos autos evidencia certas peculiaridades que não podem ser ignoradas. Em primeiro lugar, o acórdão recorrido deixou claro que se trata de imóvel comercial e não residencial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Além disso, a avaliação judicial foi prévia e sumária, mas detectou forte diferença de valor com a avaliação administrativa. Finalmente, pode ocorrer diminuição do valor decorrente da avaliação judicial prévia na perícia a ser realizada no curso da instrução do processo, sob o crivo do contraditório pleno.

Devidamente consideradas, tais circunstâncias efetivamente excepcionam a regra geral prevista no art. 33, §2º, do Decreto Lei n. 3.365/41, tendo o acórdão recorrido bem analisado a matéria, com a utilização, inclusive, da necessária cautela para a melhor solução da controvérsia.

Aliás, nesse sentido, bem considerou o ilustre Representante do Ministério Público Federal, *in verbis* (fls. 441-443):

Dispõe o art. 33, § 2º, do Decreto-lei nº 3.365/41 que o desapropriado poderá levantar até 80% do depósito do valor arbitrado como condição para o expropriante se imitar na posse.

A quantia arbitrada para fins de imissão provisória na posse consiste no valor inicialmente depositado pelo expropriante, que deve ser acrescido do depósito complementar decorrente da avaliação provisória.

Isso porque o mencionado art. 33, § 2º, do Decreto-lei nº 3.365/41 remete expressamente ao art. 15 da mesma norma, o qual estabelece como requisito para a imissão provisória na posse que seja depositada a “quantia arbitrada” pelo Juiz, que equivale ao quantum encontrado na perícia preliminar.

Consequentemente, o levantamento deve abranger a integralidade do valor depositado pelo expropriante, salvo na hipótese de o valor apurado na perícia ser discrepante do ofertado, e houver necessidade de analisar o justo preço do bem desapropriado, providência que exige que seja concluída a instrução do processo, por exigir dilação probatória. A jurisprudência dessa Corte Superior orienta nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. IMÓVEL EXPROPRIADO. VALOR DA INDENIZAÇÃO. LEVANTAMENTO. REGRA. LEVANTAMENTO DE 80% DO DEPÓSITO – INCIDÊNCIA SOBRE A QUANTIA INICIALMENTE DEPOSITADA, ACRESCIDA DO DEPÓSITO COMPLEMENTAR PARA FINS DE IMISSÃO NA POSSE. CASO CONCRETO. EXCEÇÃO À REGRA. CONTROVÉRSIA. LAUDO PERICIAL. PREÇO INICIAL OFERTADO. JUSTA INDENIZAÇÃO. MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AMPARO EM SITUAÇÃO DE FATO.

1. O art. 33, § 2º, do Decreto-Lei n. 3.365/1941, ao deferir o levantamento de 80% do depósito, faz referência expressa ao art. 15 do mesmo Decreto-lei, que trata da “quantia arbitrada”, abrangendo,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

portanto, os valores fixados provisoriamente pelo juiz, com base na perícia prévia. Precedentes do STJ.

2. Entende-se por “quantia arbitrada para fins de imissão provisória na posse” o valor inicialmente depositado acrescido, se for o caso, do depósito complementar obtido mediante avaliação judicial provisória, incidindo sobre todo o montante o percentual de 80% para fins de levantamento dos valores depositados.

3. O caso dos autos tem uma particularidade, a qual não nega o entendimento jurisprudencial destacado, mas remete para a análise contextual da lide. Dada a discrepância entre os valores apurados e a contestação do expropriante, o Juízo da Primeira Instância decidiu, por cautela, autorizar o levantamento sobre o valor inicialmente ofertado, para que se aguarde a dilação probatória para se aferir, sob o crivo do contraditório e da ampla defesa, o real valor do imóvel.

4. A revisão das conclusões dos julgados nas instâncias ordinárias na via especial esbarra no óbice do enunciado da Súmula n. 7/STJ.

5. Aplica-se o óbice da Súmula n. 7/STJ no recurso especial interposto com fundamento na alínea “c” do permissivo constitucional, se a alegada divergência jurisprudencial é apoiada em situação fática.

Agravo regimental improvido.

(AgRg no REsp 1420504/MG, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 09/06/2015, DJe 22/06/2015).

No caso, verifica-se que são evidentemente discrepantes o valor oferecido na inicial de R\$ 1.466.000,00 e o apurado na perícia preliminar – R\$ 3.000.000,00 – motivo por que o Tribunal *a quo* deferiu o levantamento de 80% do *quantum* constante da inicial, sob o fundamento de que referido laudo é preliminar e provisório, e “o laudo definitivo poderá alterar e, inclusive, reduzir o valor devido” - fls. 323.

Em virtude da divergência entre o valor oferecido na inicial e o encontrado pelo perito, e devido à existência do risco de ser alterado, a hipótese se enquadra na exceção reconhecida pela jurisprudência dessa Corte Superior, que impõe aguardar a finalização da instrução processual, a fim de averiguar o justo preço do imóvel.

De forma que não há ofensa ao art. 33, § 2º, do Decreto-lei nº 3.365/41, devendo ser mantido o aresto impugnado.

A análise da alegação de violação de lei federal, assim, suscitada pelo recorrente, no caso concreto, demandaria o revolvimento dos elementos fático-probatórios, o que é vedado no âmbito estreito do recurso especial, ensejando a incidência da Súmula n. 7/STJ.

Quanto à alegada divergência jurisprudencial, tem-se que o mesmo óbice sumular também impede o exame do recurso fundamentado na alínea c do autorizador



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

constitucional, na medida em que não se pode confrontar a suposta identidade entre os paradigmas apresentados.

Nesse diapasão, veja-se o seguinte precedente:

ADMINISTRATIVO. RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO. HEPATITE C. INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E MORAL. AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. SÚMULA 7/STJ.

1. O Tribunal *a quo*, procedendo com amparo nos elementos de convicção dos autos, entendeu que não há nexo causal entre a conduta dos agentes públicos e os danos sofridos pelos ora agravantes, e que estes não trouxeram provas para corroborar o que alegou.

2. Não é cabível em Recurso Especial o exame de questões que demandam o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, em vista do óbice da Súmula 7 do STJ.

3. A incidência da Súmula 7/STJ impede o exame de dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução à causa a Corte de origem.

4. Agravo Interno não provido.

(AgInt no REsp 1.612.647/RJ, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/2/2017, DJe 7/3/2017).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO RESCISÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA DA AUTORA.

1. A reforma do acórdão recorrido, no sentido de se entender pela falsidade da prova pericial, da existência de documento novo e da ocorrência de erro de fato, demandaria necessário revolvimento de matéria fática, prática vedada pela Súmula 7/STJ.

2. A incidência da Súmula 7 do STJ impede o exame do dissídio, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução a causa a Corte de origem.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp 638.513/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 9/3/2017, DJe 15/3/2017).

Ante o exposto, não conheço do presente recurso especial.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2016/0087761-3 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.620.768 / SP**

Números Origem: 10140474620138260053 20159884220148260000

PAUTA: 17/10/2017

JULGADO: 17/10/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **FRANCISCO FALCÃO**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. NÍVIO DE FREITAS SILVA FILHO

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : EMMANUEL PIERRE MARIE DE VITTON DE PEYRUIS
ADVOGADOS : MÁRIO DE SALLES PENTEADO - SP134983
VERA MARIA BIERRENBACH PEREIRA DE QUEIROZ E OUTRO(S) -
SP114590
RECORRIDO : ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : CAROLINE DE CAMARGO SILVA VENTURELLI E OUTRO(S) - SP277773

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

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, não conheceu do recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Og Fernandes, Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.