



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 444.748 - CE (2013/0400953-1)

RELATOR : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
AGRAVANTE : **DNOCS - DEPARTAMENTO NACIONAL DE OBRAS CONTRA AS SECAS**
REPR. POR : **PROCURADORIA-GERAL FEDERAL**
AGRAVADO : **MUNICIPIO DE JAGUARIBARA E OUTRO**
ADVOGADO : **SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS**

EMENTA

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. UTILIDADE PÚBLICA. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL. ACOLHIMENTO DO LAUDO JUDICIAL. JUSTA INDENIZAÇÃO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ.

1. Na espécie, considerando-se os termos do acórdão recorrido e a análise que procedeu à opção pelo laudo emitido pelo perito oficial, desprezando-se o laudo administrativo, não é possível, em sede de recurso especial, reexaminar as suas conclusões, pois implicaria o revolvimento do acervo fático-probatório colhido na fase instrutória da lide, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ.
2. O recurso especial não se destina à revisão dos critérios e da metodologia utilizados no laudo pericial para a definição da justa indenização, também em face a vedação da Súmula 7/STJ.
3. O valor da indenização será contemporâneo à data da avaliação judicial, sendo irrelevantes a data em que ocorreu a imissão na posse ou em que se deu a vistoria do expropriante (art. 26 do DL 3.365/1941).
4. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos esses autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, o seguinte resultado de julgamento:

"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 e Og Fernandes votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Mauro Campbell Marques.

Brasília (DF), 18 de fevereiro de 2014.

MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES , Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 444.748 - CE (2013/0400953-1)

RELATOR : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
AGRAVANTE : **DNOCS - DEPARTAMENTO NACIONAL DE OBRAS CONTRA AS SECAS**
REPR. POR : **PROCURADORIA-GERAL FEDERAL**
AGRAVADO : **MUNICIPIO DE JAGUARIBARA E OUTRO**
ADVOGADO : **SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES (Relator):

Cuida-se de agravo regimental interposto pelo DNOCS contra a decisão monocrática assim ementada:

RECURSO ESPECIAL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. UTILIDADE PÚBLICA. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL. ACOLHIMENTO DO LAUDO JUDICIAL. JUSTA INDENIZAÇÃO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. AGRADO CONHECIDO PARA NEGAR SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

Nas razões do agravo regimental, reitera a tese de que os valores apurados a serem pagos a título de indenização decorrentes da desapropriação, por utilidade pública, deveriam representar os preços de mercado do imóvel à época da imissão na posse do bem e não os valores levantados na data da avaliação judicial.

Assevera, por fim, que se trata de um juízo eminentemente de direito e não de um juízo de fato, que demande revolvimento do contexto fático-probatório.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 444.748 - CE (2013/0400953-1)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. UTILIDADE PÚBLICA. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL. ACOLHIMENTO DO LAUDO JUDICIAL. JUSTA INDENIZAÇÃO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ.

1. Na espécie, considerando-se os termos do acórdão recorrido e a análise que procedeu à opção pelo laudo emitido pelo perito oficial, desprezando-se o laudo administrativo, não é possível, em sede de recurso especial, reexaminar as suas conclusões, pois implicaria o revolvimento do acervo fático-probatório colhido na fase instrutória da lide, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ.
2. O recurso especial não se destina à revisão dos critérios e da metodologia utilizados no laudo pericial para a definição da justa indenização, também em face a vedação da Súmula 7/STJ.
3. O valor da indenização será contemporâneo à data da avaliação judicial, sendo irrelevantes a data em que ocorreu a imissão na posse ou em que se deu a vistoria do expropriante (art. 26 do DL 3.365/1941).
4. Agravo regimental não provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES (Relator): O agravo regimental não se funda em razões suficientemente capazes de infirmar o julgado monocrático.

Inicialmente, vejamos como o Tribunal de origem se manifestou a respeito do valor da indenização a ser pago, se deveria considerar a data de imissão na posse do imóvel ou se deveria levar em consideração a valorização do bem expropriado (e-STJ fls. 220/221):

"É que o Experto do Juízo expressamente consignou no Laudo que não levou em consideração a valorização decorrente da implantação do Açude Castanhão, tendo explicitado que, por se tratar de lote urbano, o imóvel em questão não teria como sofrer valorização por conta da construção do Açude, senão apenas as áreas agrícolas remanescentes próximas à bacia hidráulica.

Ademais, o Perito se baseou em pesquisas de preços de imóveis negociados no mercado imobiliário nos Municípios de Jaguaribara e Jaguaratama/CE, imóveis paradigmas que igualmente não sofreram valorização com a implantação do Açude, de modo que a avaliação bem retrata a dinâmica imobiliária da região.

Não vislumbro razão para dissentir da sentença, **eis que a cifra encontrada pelo Vistor Oficial reflete melhor o valor de mercado do imóvel**, porquanto utilizou o Método Comparativo de Dados do Mercado, que é o método comumente usado nas perícias dos processos expropriatórios, de absoluta idoneidade, referendado inclusive pela Associação Brasileira das Normas Técnicas -ABNT e pelo Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia -IBAPE.

Há de se destacar que o Laudo Judicial foi elaborado de acordo com as regras que regulam a realização das perícias judiciais, além do mais foi respeitada a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

indispensável equidistância em relação aos interesses em confronto. Quadra salientar que nada impede que o juiz tome por base, na fixação da justa indenização, o laudo elaborado pelo Perito Judicial, em detrimento do laudo elaborado pelo Expropriante, sendo livre para formar o seu convencimento por meio das provas constantes dos autos, desde que a sua decisão seja fundamentada."

Assim, não merece prosperar a tese em relação à contemporaneidade do valor indenizatório com a data de imissão na posse do imóvel. E isso porque essa egrégia Superior Corte de Justiça já pacificou tal matéria, em sentido contrário ao que pretendido pelo DNOCS.

No mais, mantém-se, na íntegra, por seus próprios e jurídicos fundamentos, a decisão ora agravada, que foi exarada nos seguintes termos (e-STJ Fls. 298/303):

"Ademais, afigura-se desarrazoada a tese esposada em relação à contemporaneidade do valor indenizatório com a vistoria efetuada pelo expropriante. E isso porque essa egrégia Superior Corte de Justiça já pacificou tal matéria, em sentido contrário ao que pretendido pelo DNOCS, conforme se extrai do seguinte excerto:

[...]. 4. Esta Corte entende que "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 expropriante." (REsp 1035057/GO, Segunda Turma, Rel. Min. Herman Benjamin, julgado em 1.9.2009, DJe 8.9.2009).

Não bastasse isso, é importante lembrar que este Superior Tribunal de Justiça pacificou o entendimento de que "somente é cabível a análise da justa indenização quando o exame de prova pericial ou o quantum indenizatório referir-se à qualificação jurídica dos fatos, o que incorre na espécie sub examine, notadamente porque o recorrente pretende, por via oblíqua, rediscutir os critérios utilizados pelo perito judicial para fins de fixação do quantum indenizatório, o que, de forma clara, revela pretensão interdita em sede de recurso especial pela Súmula 07/STJ."

Em conclusão, o agravante não trouxe argumentos novos, capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a r. decisão atacada na presente irresignação, razão que enseja a negativa de provimento do recurso ora manejado.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental. É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2013/0400953-1

**AgRg no
AREsp 444.748 / CE**

Números Origem: 05967620054058101 16457 200581010005966 20058101000596601 5967620054058101

PAUTA: 18/02/2014

JULGADO: 18/02/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. MARIA CAETANA CINTRA SANTOS

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : DNOCS - DEPARTAMENTO NACIONAL DE OBRAS CONTRA AS SECAS
REPR. POR : PROCURADORIA-GERAL FEDERAL
AGRAVADO : MUNICIPIO DE JAGUARIBARA E OUTRO
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS

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 : DNOCS - DEPARTAMENTO NACIONAL DE OBRAS CONTRA AS SECAS
REPR. POR : PROCURADORIA-GERAL FEDERAL
AGRAVADO : MUNICIPIO DE JAGUARIBARA E OUTRO
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS

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 e Og Fernandes votaram com o Sr. Ministro Relator.