



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.381.403 - MS (2013/0133341-2)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE COSTA RICA
PROCURADOR : ROBERTO RODRIGUES E OUTRO(S)
AGRAVADO : COMERCIAL E DISTRIBUIDORA PLUS LTDA
ADVOGADOS : JÚLIO CESAR DIAS DE ALMEIDA
ROBERTO ALVES VIEIRA E OUTRO(S)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. VALOR DA INDENIZAÇÃO CONTEMPORÂNEO À DATA DA AVALIAÇÃO DO BEM EXPROPRIADO E NÃO O DA IMISSÃO NA POSSE.

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.

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 "A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a), sem destaque e em bloco." Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques (Presidente), Eliana Calmon e Castro Meira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 15 de agosto de 2013(Data do Julgamento).

MINISTRO HUMBERTO MARTINS
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.381.403 - MS (2013/0133341-2)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE COSTA RICA
PROCURADOR : ROBERTO RODRIGUES E OUTRO(S)
AGRAVADO : COMERCIAL E DISTRIBUIDORA PLUS LTDA
ADVOGADOS : JÚLIO CESAR DIAS DE ALMEIDA
ROBERTO ALVES VIEIRA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator):

Cuida-se de agravo regimental interposto pelo MUNICÍPIO DE COSTA RICA contra decisão monocrática de minha relatoria que apreciou recurso especial interposto com o objetivo de reformar acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul assim ementado (fl. 777, e-STJ):

"APELAÇÃO CÍVEL E REEXAME DE SENTENÇA. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. PROVA PERICIAL. VALOR DO IMÓVEL. FIXADO NA ÉPOCA DA DESAPROPRIAÇÃO. INDENIZAÇÃO A SER PAGA COM BASE EM LAUDO PERICIAL. RECURSOS NÃO PROVIDOS.

A desapropriação de bem particular deve vir acompanhada da justa indenização, sendo imprescindível, para tanto, a realização de perícia para se apurar o real valor do bem."

A decisão agravada deu provimento ao recurso especial da agravada, nos termos da seguinte ementa (fl. 879, e-STJ):

"ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. VALOR DA INDENIZAÇÃO. CONTEMPORÂNEO À DATA DA AVALIAÇÃO DO BEM EXPROPRIADO E NÃO O DA IMISSÃO NA POSSE. RECURSO ESPECIAL PROVIDO."

Aduz o agravante que *"como se pode verificar do laudo pericial que arbitrou o valor de R\$ 160.000,00 à avaliação dos imóveis desapropriados, em complementação pelo mesmo perito, ele informou que a valorização dos imóveis se deu à razão de 100% do valor atribuído à época da desapropriação. Ora, Eminentes Ministros, nesta mesma linha de raciocínio, correta, portanto, as sentenças de primeiro e segundo graus, porquanto, o laudo pericial já apontara a valorização dos imóveis em 100% da avaliação desde a data da desapropriação, o*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

que por certo, confirma que, se levada em consideração na forma da decisão agravada, certamente privilegiará o enriquecimento sem causa, em detrimento do interesse público." (fls. 892/893, e-STJ).

Aponta divergência jurisprudencial.

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, submeta-se o presente agravo à apreciação da Turma.

Dispensada a oitiva da agravada.

É, no essencial, o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.381.403 - MS (2013/0133341-2)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. VALOR DA INDENIZAÇÃO CONTEMPORÂNEO À DATA DA AVALIAÇÃO DO BEM EXPROPRIADO E NÃO O DA IMISSÃO NA POSSE.

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.

Agravo regimental improvido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator):

Não merecem prosperar as alegações do agravante.

Conforme demonstrado na decisão agravada, 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.

Nesse sentido, as ementas dos seguintes julgados:

"PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO - AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL - DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA - AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC - CONTEMPORANEIDADE DA AVALIAÇÃO - REVISÃO DO VALOR DA INDENIZAÇÃO - NECESSIDADE DO REEXAME DE PROVAS.

1. A Corte de origem dirimiu a controvérsia de forma clara e fundamentada, embora de maneira desfavorável à pretensão do recorrente. Não é possível se falar, assim, em maltrato ao art. 535 do Código de Processo Civil.

2. O art. 26 do Decreto-Lei n.º 3.365/41, ao determinar que o valor da indenização seja contemporâneo à avaliação, assim o faz em relação ao laudo adotado pelo juiz para a fixação do justo preço,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

seja ele qual for, pouco importando a data da imissão na posse ou mesmo a data da avaliação administrativa.

3. A revisão do valor da indenização dependeria do reexame de provas, em especial da prova pericial produzida, a atrair o óbice da Súmula 7/STJ.

4. Agravo regimental não provido."

(AgRg no REsp 1357934/CE, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/05/2013, DJe 29/05/2013.)

"PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. VALOR DA INDENIZAÇÃO. CONSENTÂNEO À DATA DA AVALIAÇÃO DO BEM EXPROPRIADO E NÃO O DA IMISSÃO NA POSSE. ACÓRDÃO RECORRIDO EM DISSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DO STJ.

1. Esta Corte Superior possui entendimento no sentido de 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. Precedentes: REsp 957.064/SP, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJ 01/10/2007 e AgRg no AgRg no REsp 1195011/PR, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 14/02/2011.

2. Dessarte, o acórdão do Tribunal a quo não guarda consonância com a jurisprudência deste STJ, devendo ser reformado nesta parte.

4. Agravo regimental não provido."

(AgRg no REsp 1130041/PR, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 07/02/2013, DJe 14/02/2013.)

"DIREITO ADMINISTRATIVO. AÇÃO EXPROPRIATÓRIA. INTERESSE SOCIAL. REFORMA AGRÁRIA. TERRA NUA. AVALIAÇÃO.

1. A ausência de prequestionamento da tese recursal à luz dos artigos 11 da LC 76/93, 462 e 683, II, do CPC obsta o conhecimento do apelo nobre, nos termos da Súmula 211/STJ.

2. O valor da indenização deve ser contemporâneo à data da avaliação judicial, não sendo relevante a data em que ocorreu a imissão na posse, tampouco a data em que se deu a vistoria do expropriante, nos termos do artigo 26 do Decreto-Lei nº 3.365/41 e do artigo 12, § 2º, da Lei Complementar 76/93. Precedentes.

3. Recurso especial conhecido em parte e provido."

(REsp 1274005/MA, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MARQUES, Rel. p/ Acórdão Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 27/03/2012, DJe 12/09/2012.)

No caso dos autos, o Tribunal de origem, mantendo a sentença de primeira instância, adotou como valor da indenização o constante em segundo laudo pericial realizado, tendo como referência o valor do imóvel na data do decreto expropriatório.

Todavia, conforme o art. 26 do Decreto-Lei n. 3365/41, o valor da indenização deverá corresponder ao valor do imóvel no momento da avaliação, sem desconsiderar a valorização imobiliária ocorrida entre a data do decreto expropriatório e o momento da avaliação.

Ademais, não há previsão legal que determine que sejam descontados do valor da indenização valores correspondentes à valorização imobiliária decorrente de obras realizadas pelo próprio ente expropriante.

Desse modo, sem argumento capaz de modificar a decisão agravada, mantenho-a por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como penso. É como voto.

MINISTRO HUMBERTO MARTINS
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2013/0133341-2

**AgRg no
REsp 1.381.403 / MS**

Números Origem: 05506967320058120009 201301333412 503676270903 5506967320058120009
9055506966

PAUTA: 15/08/2013

JULGADO: 15/08/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

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

RECORRENTE : COMERCIAL E DISTRIBUIDORA PLUS LTDA
ADVOGADOS : ROBERTO ALVES VIEIRA E OUTRO(S)
JÚLIO CESAR DIAS DE ALMEIDA
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE COSTA RICA
PROCURADOR : ROBERTO RODRIGUES E OUTRO(S)

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 : MUNICÍPIO DE COSTA RICA
PROCURADOR : ROBERTO RODRIGUES E OUTRO(S)
AGRAVADO : COMERCIAL E DISTRIBUIDORA PLUS LTDA
ADVOGADOS : ROBERTO ALVES VIEIRA E OUTRO(S)
JÚLIO CESAR DIAS DE ALMEIDA

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), sem destaque e em bloco."

Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques (Presidente), Eliana Calmon e Castro Meira votaram com o Sr. Ministro Relator.