



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.239.726 - SC (2011/0041419-1)

RELATOR : **MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
AGRAVANTE : **LOTEAMENTOS CANTA GALO LTDA E OUTROS**
ADVOGADO : **GLAUCO HELENO RUBICK E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **UNIÃO**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. ART. 535 DO CPC NÃO VIOLADO. TRIBUNAL A QUO QUE RECONHECE ÁREA *NON AEDIFICANDI* COMO MERA LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA IMPASSÍVEL DE INDENIZAÇÃO. REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.

1. Constatado que a Corte de origem empregou fundamentação adequada e suficiente para dirimir a controvérsia, é de se afastar a alegada violação do art. 535 do CPC.
2. Revisar o entendimento exarado pela instância ordinária sobre o tema gravitante em torno da área *non aedificandi* como mera limitação administrativa e sua indenização estipulada, tal como posto no acórdão recorrido, demanda, necessariamente, o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é inadmissível em sede de recurso especial, ante o óbice contido na Súmula n. 7/STJ.
3. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, 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 Sérgio Kukina, Regina Helena Costa e Napoleão Nunes Maia Filho (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedida a Sra. Ministra Marga Tessler (Juíza Federal convocada do TRF 4ª Região).
Brasília (DF), 19 de março de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRO BENEDITO GONÇALVES
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.239.726 - SC (2011/0041419-1)

RELATOR : **MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
AGRAVANTE : **LOTEAMENTOS CANTA GALO LTDA E OUTROS**
ADVOGADO : **GLAUCO HELENO RUBICK E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **UNIÃO**

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES: Trata-se de agravo regimental interposto em face de decisão, assim ementada (fl. 1.141):

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. ART. 535 DO CPC NÃO VIOLADO. TRIBUNAL A QUO QUE RECONHECE ÁREA *NON AEDIFICANDI* COMO MERA LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA IMPASSÍVEL DE INDENIZAÇÃO. REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA SEGUIMENTO.

Nas razões do agravo interno, a agravante, além de repetir as teses trazidas no especial, alega, em síntese, que houve a violação ao art. 535 do CPC e que deve ser afastado o óbice da Súmula 7/STJ, justamente porque não pretende o reexame de fatos e provas constante dos autos, mas, sim, a aplicação do direito à espécie.

Ao final, pleiteia a reconsideração da decisão agravada e, se mantida, seja o agravo levado a julgamento pelo Colegiado da Primeira Turma.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.239.726 - SC (2011/0041419-1)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. ART. 535 DO CPC NÃO VIOLADO. TRIBUNAL A QUO QUE RECONHECE ÁREA NON AEDIFICANDI COMO MERA LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA IMPASSÍVEL DE INDENIZAÇÃO. REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.

1. Constatado que a Corte de origem empregou fundamentação adequada e suficiente para dirimir a controvérsia, é de se afastar a alegada violação do art. 535 do CPC.
2. Revisar o entendimento exarado pela instância ordinária sobre o tema gravitante em torno da área *non aedificandi* como mera limitação administrativa e sua indenização estipulada, tal como posto no acórdão recorrido, demanda, necessariamente, o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é inadmissível em sede de recurso especial, ante o óbice contido na Súmula n. 7/STJ.
3. Agravo regimental não provido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES: O presente recurso não merece prosperar, tendo em vista que dos argumentos apresentados no agravo interno não se vislumbram razões para reformar a decisão agravada, a qual, portanto, deve ser mantida por seus próprios fundamentos, quais sejam (fls. 1.141-1.143):

Inicialmente, tem-se que não existe ofensa ao art. 535 do CPC, uma vez que todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia foram analisadas e decididas. Não há falar, portanto, em vícios no acórdão nem em negativa de prestação jurisdicional. Senão vejamos parte do acórdão recorrido, na parte em que se alega a suposta omissão:

Área non aedificandi.

Quanto ao pedido de indenização pela área *non aedificandi*, em face do alargamento da faixa de domínio pela Portaria nº 75/80, com a razão a sentença, no sentido de que constitui mera limitação administrativa imposta genericamente a todos os proprietários, não acarretando direito à indenização.

[...]

Valor da avaliação.

O valor encontrado pelo Sr. Perito designado pelo Juízo deve prevalecer. É entendimento majoritário deste Tribunal que as compensações feitas pelo perito oficial, no que tange à valorização da área remanescente, devem ser excluídas do cálculo indenizatório.

[...]



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Merece, desta forma, reforma a sentença monocrática no ponto, adotando-se os valores indicados pelo perito judicial, exceto àqueles que foram fixados pela perícia em montante maior do que o estipulado pela sentença, pois a parte autora, em que pese tenha recorrido da sentença, não o fez em relação aos valores indenizatórios nela fixados. Neste sentido parecer do Ministério Público Federal, cujas razões adoto como acréscimo de fundamentação para dar parcial provimento ao recurso da União e à remessa oficial:

"Na hipótese em comento o experto fundamentou satisfatoriamente o valor encontrado, ancorando-o em estudo que obedeceu rigor científico (fls. 295-296). Demais disso, a UNIÃO FEDERAL ao elaborar suas razões de recurso admitiu o laudo como viável, inclusive tecendo elogioso exame acerca da competência daquele profissional (fls. 757/758). De notar que a perícia traz em seu bojo a apresentação de dados e cálculos estatísticos devidamente avaliados, redundando em valor admitido por escorreito inclusive pelo órgão julgador a quo (fl. 135).

(...)

Assim, merece ser reformada a sentença, adotando-se os valores indenizatórios referidos pelo perito judicial (fl. 301), exceto no que tange àqueles que foram fixados pela perícia em montante maior do que o estipulado pela sentença, haja vista que não houve recurso dos autores quanto a este tópico da decisão, não sendo possível a este eg. Tribunal alterá-los de ofício ou por ocasião do julgamento do apelo da União Federal." (fl. 834).

Ademais, o apelo nobre não reúne condições de admissibilidade no que respeita aos temas gravitante em torno da área *non aedificandi* como mera limitação administrativa e sua indenização estipulada. Isso porque o exame do arcabouço fático-probatório dos autos é defeso ao STJ, porque não pode funcionar como terceira instância revisora ou tribunal de apelação reiterada. Essa exegese, inclusive, encontra-se cristalizada no enunciado n. 7 das Súmulas desta Corte, segundo o qual: "[a] pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

Ante o exposto, nego seguimento ao recurso especial.

Ante o exposto, **nego provimento** ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2011/0041419-1 **AgRg nos EDcl no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.239.726 / SC

Número Origem: 200072050034176

EM MESA

JULGADO: 19/03/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **BENEDITO GONÇALVES**

Ministra Impedida

Exma. Sra. Ministra : **MARGA TESSLER (JUÍZA FEDERAL CONVOCADA DO TRF 4ª REGIÃO)**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **DARCY SANTANA VITO BELLO**

Secretária

Bela. **BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : LOTEAMENTOS CANTA GALO LTDA E OUTROS

ADVOGADO : GLAUCO HELENO RUBICK E OUTRO(S)

RECORRIDO : UNIÃO

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : LOTEAMENTOS CANTA GALO LTDA E OUTROS

ADVOGADO : GLAUCO HELENO RUBICK E OUTRO(S)

AGRAVADO : UNIÃO

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 Sérgio Kukina, Regina Helena Costa e Napoleão Nunes Maia Filho (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedida a Sra. Ministra Marga Tessler (Juíza Federal convocada do TRF 4ª Região).