



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.400.056 - CE (2013/0282719-7)

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

EMENTA

DIREITO ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. UTILIDADE PÚBLICA. JUSTA INDENIZAÇÃO. CONTEMPORANEIDADE. AVALIAÇÃO JUDICIAL. EXPLICITAÇÃO. METODOLOGIA. NÃO CONSIDERAÇÃO. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA. UTILIZAÇÃO. NORMA CONSTITUCIONAL. MOTIVAÇÃO. ELEMENTO. ARGUMENTAÇÃO. DESNECESSIDADE. INTERPOSIÇÃO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO. AFASTAMENTO. SÚMULA 126/STJ.

1. Na hipótese de o acórdão recorrido ter utilizado, na motivação, uma norma constitucional como elemento de argumentação, mas não tendo esse preceito relevância para a resolução da controvérsia, não se justifica exigir da parte a interposição concomitante de recurso extraordinário e de recurso especial, afastando-se, pois, o óbice da Súmula 126/STJ.

2. O art. 26 do Decreto-Lei 3.365/1941 atribui à justa indenização o predicado da contemporaneidade à avaliação judicial, sendo desimportante, em princípio, o laudo elaborado pelo ente expropriante para a aferição desse requisito.

3. O acórdão recorrido explicitou pormenorizadamente a metodologia empregada pelo perito judicial para a fixação do montante indenizatório, não se tendo notícia a respeito da consideração da valorização imobiliária como elemento para a definição da justa reparação.

4. Agravo regimental provido parcialmente.

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, deu parcial provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

A Sra. Ministra Assusete Magalhães, 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), 20 de fevereiro de 2014.

MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES , Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.400.056 - CE (2013/0282719-7)

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

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES (Relator): O Departamento Nacional de Obras Contra as Secas - DNOCS interpõe agravo regimental contra o seguinte julgado monocrático:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 131, 436 DO CPC. ALEGAÇÕES GENÉRICAS. SÚMULA 284/STF. INADMISSÃO DE RECURSO EXTRAORDINÁRIO. AUSÊNCIA DE INTERPOSIÇÃO DE AGRAVO AO STF. SÚMULA 126/STJ. RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA SEGUIMENTO.

Impugna parcialmente essa decisão, entendendo não ser o caso de aplicar-se a Súmula 126/STJ, porque o acórdão da origem não se fundamentou em normas constitucionais, bem como reiterando a violação ao art. 535, inciso II, do CPC, por falta de manifestação sobre o princípio da contemporaneidade.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.400.056 - CE (2013/0282719-7)

EMENTA

DIREITO ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. UTILIDADE PÚBLICA. JUSTA INDENIZAÇÃO. CONTEMPORANEIDADE. AVALIAÇÃO JUDICIAL. EXPLICITAÇÃO. METODOLOGIA. NÃO CONSIDERAÇÃO. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA. UTILIZAÇÃO. NORMA CONSTITUCIONAL. MOTIVAÇÃO. ELEMENTO. ARGUMENTAÇÃO. DESNECESSIDADE. INTERPOSIÇÃO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO. AFASTAMENTO. SÚMULA 126/STJ.

1. Na hipótese de o acórdão recorrido ter utilizado, na motivação, uma norma constitucional como elemento de argumentação, mas não tendo esse preceito relevância para a resolução da controvérsia, não se justifica exigir da parte a interposição concomitante de recurso extraordinário e de recurso especial, afastando-se, pois, o óbice da Súmula 126/STJ.

2. O art. 26 do Decreto-Lei 3.365/1941 atribui à justa indenização o predicado da contemporaneidade à avaliação judicial, sendo desimportante, em princípio, o laudo elaborado pelo ente expropriante para a aferição desse requisito.

3. O acórdão recorrido explicitou pormenorizadamente a metodologia empregada pelo perito judicial para a fixação do montante indenizatório, não se tendo notícia a respeito da consideração da valorização imobiliária como elemento para a definição da justa reparação.

4. Agravo regimental provido parcialmente.

VOTO

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

O agravo regimental do DNOCS, embora comporte provimento parcial, não conduz à alteração significativa do julgado, que se há de manter pela manutenção do acórdão da origem.

É que, de fato, embora tenha sido feita menção a dispositivo de índole constitucional, o acórdão da origem não se fundamentou nele a ponto de justificar a interposição de recurso extraordinário nem de, suprimido o embasamento infraconstitucional, sustentar-se o julgado apenas em tais premissas normativas de maior envergadura.

Com efeito, o recurso de apelação dirigido ao Eg. Tribunal Regional Federal da 5.^a Região buscava apenas a alteração do valor da justa indenização, a fim de fosse considerada como parâmetro a avaliação administrativa da autarquia e não o laudo do perito judicial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Nesse caminho, o Tribunal *a quo* iniciou a motivação do julgamento pelas normas constitucionais que tratam do direito de propriedade, da expropriação e do conceito de justa indenização; no entanto, a controvérsia tratava concretamente da opção judicial entre um e o outro documento de avaliação, de sorte a não se ter nisto *prima facie* um embasamento constitucional que exigisse a interposição de recurso extraordinário.

Desse modo, parece realmente incabível o teor da Súmula 126/STJ.

Conquanto a adoção dessa premissa conduza ao provimento parcial do agravo regimental apenas para afastar o referido enunciado, tal não induz, todavia, o acolhimento da pretensão deduzida no recurso especial do DNOCS.

Isso porque o apelo extremo buscava preliminarmente a configuração de violação ao art. 535 do CPC e, no mérito, dos arts. 131 e 436 do CPC e do art. 26 do Decreto-Lei 3.365/1941, tendo como cerne da irresignação a desconsideração do princípio da contemporaneidade por ter o perito judicial supostamente levado em conta para a fixação da indenização a valorização imobiliária.

Quanto a isso, deve ser explicitado, em primeiro lugar, que a nossa jurisprudência interpreta o art. 26 do Decreto-Lei 3.365/1941 no sentido de a avaliação ali tratada referir-se à avaliação judicial, do seu perito, e não ao laudo administrativo.

Nesse sentido: **AgRg no REsp 1395872/CE** (Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 15/10/2013, DJe 25/10/2013), **REsp 1314758/CE** (Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 15/10/2013, DJe 24/10/2013), **AgRg no REsp 1214557/PR** (Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 03/09/2013, DJe 23/10/2013), **AgRg no REsp 1130041/PR** (Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 07/02/2013, DJe 14/02/2013).

Retrata-se também que o Tribunal *a quo* expressamente consignou que, na metodologia empregada pelo experto, foram considerados os preços pesquisados em diversas instituições da região (cartórios de notas e de registros, secretaria de agricultura e pecuária, secretaria de desenvolvimento rural, empresa de assistência técnica e extensão rural etc.) e também a comparação com outros imóveis da região, não havendo consideração, contudo, de valorização



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

imobiliária.

De todo modo, há de preponderar que a correta interpretação do art. 26 do Decreto-Lei 3.365/1941 atribui à indenização justa o predicado da contemporaneidade à avaliação do perito judicial:

PROCESSUAL CIVIL - ADMINISTRATIVO - RECURSO ESPECIAL - DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA - INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 458 E 535 DO CPC - VALOR DA INDENIZAÇÃO - CONTEMPORANEIDADE À AVALIAÇÃO - PRESENÇA DE POSSEIROS NO IMÓVEL - FATOR DE DEPRECIAÇÃO OBRIGATÓRIO - JUROS COMPENSATÓRIOS - IMÓVEL IMPRODUTIVO - INCIDÊNCIA - PRONUNCIAMENTO PELA SISTEMÁTICA DO ART.

543-C DO CPC (RESP 1.116.364/PI) - PERCENTUAL DOS HONORÁRIOS - REVISÃO - SÚMULA 7/STJ.

1. Não ocorre ofensa ao art. 535 do CPC, se o Tribunal de origem decide, fundamentadamente, as questões essenciais ao julgamento da lide.

2. O valor da indenização, na desapropriação para fins de reforma agrária, deve ser contemporâneo à avaliação, não havendo determinação legal obrigando a adoção do valor do imóvel na data da imissão provisória na posse. Precedentes.

[...]

7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, parcialmente provido, apenas para determinar a incidência do fator de depreciação em razão da presença de posseiros no imóvel, no percentual definido na perícia oficial (30%).

(REsp 1176636/GO, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/08/2010, DJe 17/08/2010) - Grifamos

DIREITO ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. VALOR ATUAL. CONSENTÂNEO À DATA DA PERÍCIA. QUESTÃO DE DIREITO. SÚMULA 7/STJ. NÃO INCIDÊNCIA.

1. A questão controvertida nos autos é meramente de direito, não havendo óbices ao seu conhecimento por esta Corte. Isto é, dispensa-se a abertura das provas ao reexame. Nessa hipótese, não há falar em incidência da Súmula 07/STJ.

2. A indenização justa é aquela que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis (art. 12 da Lei n. 8.629/2001). Quanto a seu valor, o art. 26, caput, do Decreto-Lei n. 3.365/1941 imprime que deverá ser contemporâneo ao momento da avaliação.

3. "A doutrina dos diferentes países não é uniforme a respeito do 'momento básico' a partir do qual se calcula o valor do bem. Um primeiro critério calcula o valor levando em conta o momento da aprovação dos planos de obras; um segundo critério fundamenta-se no estado do bem no momento da fixação judicial do preço; um terceiro critério elege época do arbitramento como a mais adequada para o cálculo do valor do bem. O legislador brasileiro optou pelo segundo critério, ou seja, pelo 'estado do bem' no momento da fixação judicial do preço." (Cretella Júnior, José. Comentários às Leis de Desapropriação, p. 262.).

4. "O valor da indenização será contemporâneo à data da avaliação, não



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sendo relevante a data em que ocorreu a imissão na posse, tampouco a data em que se deu a vistoria do expropriante." (REsp 1.035.057/GO, Segunda Turma, Rel. Min. Herman Benjamin, julgado em 1º.9.2009, DJe 8.9.2009).

Agravo regimental improvido.

(AgRg no AgRg no REsp 1195011/PR, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/12/2010, DJe 14/02/2011) - Grifamos

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. JUSTA INDENIZAÇÃO. DATA-BASE. AVALIAÇÃO JUDICIAL. HONORÁRIOS. REVISÃO. INVIABILIDADE.

1. Atende ao postulado da justa indenização o acórdão adequadamente fundamentado que fixa seu montante em conformidade com os critérios legais (art. 12 da Lei 8.629/1993).

2. O legislador determinou que a indenização, em regra, corresponda ao valor do imóvel apurado na data da perícia (avaliação judicial), conforme disposto expressamente no art. 12, § 2º, da LC 76/1993. O critério é reconhecido pela jurisprudência do STJ.

3. Existem casos excepcionais em que o longo prazo entre o início da expropriação e a confecção do laudo pericial sugere a mitigação dessa regra. Ou ainda situações em que há relevante valorização, entre a imissão na posse e a perícia, decorrente de melhorias promovidas pelo expropriante.

4. Não é a hipótese dos autos, em que houve menos de três anos de interregno, inexistindo notícia de grandes variações de valores imobiliários no período.

5. São devidos juros compensatórios, mesmo no caso de desapropriação de imóvel improdutivo para reforma agrária.

6. Inviável a redução de honorários arbitrados nos limites legais, se não há exorbitância.

7. Agravo Regimental não provido.

(AgRg no Ag 1416542/PI, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 14/08/2012, DJe 27/08/2012) - Grifamos

Dessa maneira, o Tribunal *a quo* ao assim considerar não deixou de tratar da norma relativa ao princípio da contemporaneidade, somente emprestando a ela uma interpretação com a qual o ora agravante não concorda.

Não configura, contudo, omissão quando houver apenas o julgamento contrário aos interesses de uma das partes, forte em nossa jurisprudência, de que cito o **AgRg no REsp 1.262.411/PB** (Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 24/09/2013, DJe 01/10/2013), o **AgRg no AREsp 357.187/RJ** (Rel. Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 10/09/2013, DJe 02/10/2013), os **EDcl nos EDcl no AgRg no AREsp 318.640/DF** (Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 03/09/2013, DJe 17/09/2013) e o **AgRg no REsp 1.089.753/RS** (Rel. Ministro Og Fernandes, Sexta Turma, julgado em 06/08/2013, DJe 02/09/2013), apenas para ficar com os mais recentes.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Posto isso, **dou parcial provimento ao agravo regimental**, apenas para afastar a aplicação da Súmula 126/STJ, mas mantenho a negativa de seguimento ao recurso especial, pelos fundamentos remanescentes.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2013/0282719-7

**AgRg no
REsp 1.400.056 / CE**

Números Origem: 00045828219984058101 00053612009 45828219984058101 503499 53612009
9800045821

PAUTA: 20/02/2014

JULGADO: 20/02/2014

Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **ELIZETA MARIA DE PAIVA RAMOS**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : DEPARTAMENTO NACIONAL DE OBRAS CONTRA AS SECAS - DNOCS
REPR. POR : PROCURADORIA-GERAL FEDERAL
RECORRIDO : FRANCISCO AGUIMAR PINHEIRO
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 : DEPARTAMENTO NACIONAL DE OBRAS CONTRA AS SECAS - DNOCS
REPR. POR : PROCURADORIA-GERAL FEDERAL
AGRAVADO : FRANCISCO AGUIMAR PINHEIRO
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, deu parcial provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

A Sra. Ministra Assusete Magalhães, os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin e Og Fernandes votaram com o Sr. Ministro Relator.