



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.367.002 - MG (2012/0229552-0)

RELATOR : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
AGRAVANTE : **ARQ IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS LIMITADA**
ADVOGADOS : **CRISTIANO REIS GIULIANI E OUTRO(S)**
RONALDO BRETAS DE CARVALHO DIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : **MUNICÍPIO DE TEÓFILO OTONI**
PROCURADOR : **IDALETE MENDES DOS SANTOS COSTA E OUTRO(S)**

EMENTA

ADMINISTRATIVO. RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO. DIREITO À INDENIZAÇÃO INDEMONSTRADO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. INVASÃO DE LOTEAMENTO. AUSÊNCIA DE PROVA DO APOSSAMENTO E CONDUTA POSITIVA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. SÚMULA 83/STJ.

1. No que tange à controvérsia suscitada nos autos, o Tribunal *a quo* afastou a possibilidade de indenização tendo em vista que não reconheceu que tenha havido desapropriação indireta pelo ente público em face das invasões provocadas pelo movimento mencionado.
2. Este entendimento se coaduna com a orientação jurisprudencial deste Sodalício no sentido de que inexistente desapossamento por parte do ente público ao realizar obras de infraestrutura em imóvel cuja invasão já se consolidara, pois a simples invasão de propriedade urbana por terceiros, mesmo sem ser repelida pelo Poder Público, não constitui desapropriação indireta. Precedentes: REsp 1041693/RJ, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 03/11/2009, DJe 02/02/2010; AgRg no AREsp 18.092/MA, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/03/2012, DJe 28/03/2012.
3. Prejudicada a análise da divergência jurisprudencial em face da incidência da Súmula 83/STJ.
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), sem destaque."

A Sra. Ministra Eliana Calmon, os Srs. Ministros Castro Meira, Humberto Martins e Herman Benjamin (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 20 de junho de 2013.

MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES , Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.367.002 - MG (2012/0229552-0)

RELATOR : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
AGRAVANTE : ARQ IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS LIMITADA
ADVOGADOS : CRISTIANO REIS GIULIANI E OUTRO(S)
RONALDO BRETAS DE CARVALHO DIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE TEÓFILO OTONI
PROCURADOR : IDALETE MENDES DOS SANTOS COSTA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo regimental no recurso especial interposto por ARQ IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS LIMITADA em face de decisão assim ementada (fl. 419):

ADMINISTRATIVO. RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO. DIREITO À INDENIZAÇÃO INDEMONSTRADO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. INVASÃO DE LOTEAMENTO. AUSÊNCIA DE PROVA DO APOSSAMENTO E CONDUTA POSITIVA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. SÚMULA 83/STJ. RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA SEGUIMENTO.

Nas razões do agravo regimental, a parte ora agravante impugnou os fundamentos utilizados pela decisão agravada. No mais, reiterou os termos já expostos no recurso especial.

É o relatório, no que interessa à presente análise.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.367.002 - MG (2012/0229552-0)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO. DIREITO À INDENIZAÇÃO INDEMONSTRADO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. INVASÃO DE LOTEAMENTO. AUSÊNCIA DE PROVA DO APOSSAMENTO E CONDUTA POSITIVA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. SÚMULA 83/STJ.

1. No que tange à controvérsia suscitada nos autos, o Tribunal *a quo* afastou a possibilidade de indenização tendo em vista que não reconheceu que tenha havido desapropriação indireta pelo ente público em face das invasões provocadas pelo movimento mencionado.
2. Este entendimento se coaduna com a orientação jurisprudencial deste Sodalício no sentido de que inexistente desapossamento por parte do ente público ao realizar obras de infraestrutura em imóvel cuja invasão já se consolidara, pois a simples invasão de propriedade urbana por terceiros, mesmo sem ser repelida pelo Poder Público, não constitui desapropriação indireta. Precedentes: REsp 1041693/RJ, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 03/11/2009, DJe 02/02/2010; AgRg no AREsp 18.092/MA, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/03/2012, DJe 28/03/2012.
3. Prejudicada a análise da divergência jurisprudencial em face da incidência da Súmula 83/STJ.
4. Agravo regimental não provido.

VOTO

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

Conheço do agravo regimental, porquanto presentes os requisitos de admissibilidade recursal.

Não obstante, considerando que a parte ora agravante não logrou êxito em afastar os fundamentos da decisão agravada, deve a mesma ser mantida em todos os seus termos a seguir transcritos (fls. 419/422):

"Trata-se de recurso especial interposto por ARQ IMÓVEIS EMPREENDEMENTOS LIMITADA, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, em face de acórdão prolatado pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. MUNICÍPIO DE TEÓFILO OTONI. INVASÃO DE LOTEAMENTO. AUSÊNCIA DE PROVA DO APOSSAMENTO E CONDUTA POSITIVA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Não demonstrado o apossamento da Administração Pública sobre os bens imóveis de particular ou a conduta positiva a permitir a ocupação irregular de terceiros, não há como imputar responsabilidade indenizatória, a título de desapropriação indireta. Recurso conhecido, mas não provido.

Acórdão dos embargos de declaração (fls. 274/277 e 287/289).

Nas razões do recurso especial, a parte ora recorrente aduz a ocorrência de violação do art. 22, da Lei Federal n. 6.766, de 19/12/1979 c/c arts. 41, III, 43, 99, I e 100, do Código Civil. Aduz que o município recorrido, a partir de registro no Cartório de Imóveis do projeto e do memorial descritivo, adquiriu o domínio das vias e praças, dos espaços livres e das áreas do loteamento destinados a edifícios e outros equipamentos públicos, deles tornando-se proprietários. Não obstante, o município foi omissso no seu poder dever de fiscalizar e coibir a ocupação desordenada e ilegal das referidas áreas feitas por integrantes do Movimento dos Sem Terra.

Contrarrazões (fls. 335/341).

Decisão de admissibilidade do recurso especial (fl. 405).

Parecer do Ministério Público Federal pelo não conhecimento do recurso especial, ou, ainda, pelo seu não provimento (fls. 413/417).

É o relatório, no que interessa à presente análise. Decido.

Conheço do recurso especial, porquanto presentes os seus requisitos de admissibilidade recursal.

No que tange à controvérsia suscitada nos autos - presença ou não dos elementos necessários à indenização do particular pelo ente público -, o Tribunal *a quo* se manifestou nos seguintes termos (fl. 263):

Acontece que após detida análise dos autos de processo, não pude verificar qualquer documento que comprovasse a transferência de propriedade dos lotes referidos - escritura pública - o que impede o reconhecimento de qualquer transferência de titularidade da área pelo Município.

Nos termos do art. 1.245, caput, e §1º do CC/02, a transferência da propriedade de bens imóveis, ocorre "mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis" e "enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel".

Disso se extrai que o simples contrato particular de execução de obras juntado aos autos, é insuficiente para comprovar a transferência de propriedade, senão atesta o mero acordo de caução hipotecária.

Ainda que se argumente ter o Município se apossado dos lotes dados em garantia, após o descumprimento do contrato, fato é que se o fez, foi após as invasões, iniciadas no início do ano de 1992, conforme afirmado pelo próprio apelante.

Isso porque o contrato particular em que se firmou a garantia hipotecária de parte dos lotes foi realizado em 30 de setembro de 1991, no qual se estabeleceu que o apelante seria o responsável pela execução das obras de infra-estrutura até 30 de dezembro de 1992, apenas quando, findo o prazo e descumprida a avença, seriam os lotes adjudicados ao Município.

Além disso, a desapropriação indireta configura-se na própria perda da propriedade, coercitivamente esbulhada pela Administração Pública em face do particular, para fins de utilidade ou necessidade pública.

Não pode agora, diante a sua própria inércia, pretender uma indenização por desapropriação indireta sob o fundamento de que teve o Município interesse social na ocupação das áreas pelos sem-terra, sem nada



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

comprovar que o fez ativamente.

Ainda, no julgamento dos segundos embargos de declaração (fl. 289):

Em que pese serem as praças, vias e espaços livres do Empreendimento Serra Verde, de domínio do Município, não restou provada qualquer incitação ou omissão capaz de promover a ocupação dos sem-terra nas áreas e lotes do empreendimento de propriedade do embargante. a ensinar a reparação pretendida.

Conforme excertos acima transcritos, o Tribunal *a quo* afastou a possibilidade de indenização tendo em vista que não reconheceu que tenha havido desapropriação indireta pelo ente público em face das invasões provocadas pelo movimento mencionado. Este entendimento firmado se coaduna com a orientação jurisprudencial deste Sodalício nos termos dos seguintes precedentes:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. VIOLAÇÃO AO ART. 535, DO CPC. INOCORRÊNCIA. AÇÃO REIVINDICATÓRIA CONVOLADA EM DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. DIREITO À INDENIZAÇÃO INDEMONSTRADO. MUNICÍPIO QUE NÃO PRATICOU QUALQUER CONDUTA POSITIVA TENDENTE A IMITIR-SE NA POSSE DO BEM PARTICULAR OU OBSTAR O EXERCÍCIO DA POSSE DE REFERIDO BEM.

ACÓRDÃO FUNDADO EM EXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA N.º 07/STJ. INCIDÊNCIA.

1. A desapropriação indireta pressupõe conduta positiva do ente estatal consistente no apossamento administrativo da área, caracterizando-se esbulho possessório, ou ato que vise obstar o exercício da posse reivindicadas pelo particular no caso de imóvel objeto de invasão.
2. A similitude fática, restando inócua, impõe a inadmissão do recurso sob esse ângulo.
2. É que no julgamento do RESP n.º 235773/SP, apontado pelas recorrentes como paradigma, restou definido que o Município obsteu o cumprimento de decisão liminar proferida em sede de ação possessória, tendo requerido, inclusive, a sustação do ato reintegratório, por isso que não apresenta qualquer identidade com o litígio travado nos presentes autos.
3. O Município que implementa atividade de saneamento básico em área cuja invasão já havia sido concretizada, sem, contudo, ter agido de modo a impedir o exercício da posse pelos proprietários da área invadida, não está obrigado a indenizar o particular porquanto não pratica ato tendente a concretizar o esbulho.
4. In casu, as proprietárias da área objeto de invasão ajuizaram ações de reintegração de posse e reivindicatória, não tendo logrado êxito em nenhuma delas, tendo, posteriormente, ajuizado nova demanda reivindicatória convolada em ação de desapropriação indireta, na qual reconheceu-se que o Município que não praticou qualquer ato material que resultasse na concretização do esbulho ou, sequer, impediu o exercício do direito de propriedade dos esbulhados.
5. O Tribunal a quo, com ampla cognição fático-probatória, assentou que: Quando da intervenção do Poder Público com a realização das obras, a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

invasão do imóvel já se encontrava consolidada não sendo crível entender ter havido ato de desapossamento por parte do ente público ao realizar obras de infra-estrutura. Acrescente-se que a simples invasão de propriedade urbana por terceiros, mesmo sem ser repelida pelo Município, não constitui desapropriação indireta.

Ademais, não há nos autos prova cabal de que o apelado tenha fomentado a invasão ou simplesmente contribuído para que esta ocorresse, motivo pelo qual, a revisão do entendimento exarado pela Corte de origem, demandaria o reexame de matéria fático-probatória, insindivisível em sede de recurso especial, ante o óbice da Súmula n.º 07/STJ.

6. A ofensa ao art. 535 do CPC não resta configurada quando o Tribunal de origem, embora sucintamente, pronuncia-se de forma clara e suficiente sobre a questão posta nos autos. Ademais, o magistrado não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte, desde que os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão.

7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, desprovido.

(REsp 1041693/RJ, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 03/11/2009, DJe 02/02/2010)

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. INVASÃO POR PARTICULAR. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS ESSENCIAIS PELO ESTADO AOS INVASORES. INEXISTÊNCIA DE ESBULHO ESTATAL. DIREITO A INDENIZAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA.

1. O Tribunal de origem consignou no acórdão recorrido que o Estado do Maranhão não transgrediu o direito de propriedade do particular, porém fez promessas - noticiadas, inclusive, pela mídia -, sobre a regularização de área invadida aos ocupantes, e que, por isso, o Estado deveria ser "compelido apropriar-se da área ocupada, com o conseqüente pagamento de indenização" (e-STJ fls. 346-347).

2. A desapropriação indireta pressupõe conduta positiva do ente estatal consistente no apossamento administrativo da área, caracterizando-se esbulho possessório ou ato que vise obstar o exercício da posse reivindicada pelo particular no caso de imóvel objeto de invasão. (Precedente: REsp 1041693/RJ, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 03/11/2009, DJe 02/02/2010).

3. Inexiste desapossamento por parte do ente público ao realizar obras de infraestrutura em imóvel cuja invasão já se consolidara, pois a simples invasão de propriedade urbana por terceiros, mesmo sem ser repelida pelo Poder Público, não constitui desapropriação indireta. (Precedente: REsp 1041693/RJ, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 03/11/2009, DJe 02/02/2010).

Agravo regimental improvido.

(AgRg no AREsp 18.092/MA, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/03/2012, DJe 28/03/2012)

Prejudicada a análise da divergência jurisprudencial em face da incidência da Súmula 83/STJ.

Assim, ante tudo quanto exposto, NEGOU SEGUIMENTO ao RECURSO ESPECIAL.

Publique-se. Intimem-se".



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Assim, ante tudo quanto exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao **AGRAVO REGIMENTAL**.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2012/0229552-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no**
REsp 1.367.002 /
MG

Números Origem: 10686100078167 10686100078167001 10686100078167006 781672720108130686
781697272010

PAUTA: 20/06/2013

JULGADO: 20/06/2013

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **JOSÉ CARLOS PIMENTA**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ARQ IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS LIMITADA
ADVOGADOS : RONALDO BRETAS DE CARVALHO DIAS E OUTRO(S)
CRISTIANO REIS GIULIANI E OUTRO(S)
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE TEÓFILO OTONI
PROCURADOR : IDALETE MENDES DOS SANTOS COSTA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ARQ IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS LIMITADA
ADVOGADOS : RONALDO BRETAS DE CARVALHO DIAS E OUTRO(S)
CRISTIANO REIS GIULIANI E OUTRO(S)
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE TEÓFILO OTONI
PROCURADOR : IDALETE MENDES DOS SANTOS COSTA E OUTRO(S)

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."

A Sra. Ministra Eliana Calmon, os Srs. Ministros Castro Meira, Humberto Martins e Herman Benjamin (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.