



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.376.553 - MG (2012/0264097-1)

RELATORA : MINISTRA DIVA MALERBI (DESEMBARGADORA
CONVOCADADA TRF 3ª REGIÃO)
AGRAVANTE : PAULO PEREIRA VIEIRA E OUTROS
ADVOGADOS : AGNALDO JURANDYR SILVA
ANÁLIA MARIA GUIMARÃES LIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA
AGRÁRIA - INCRA
REPR. POR : PROCURADORIA-GERAL FEDERAL

EMENTA

PROCESSO CIVIL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA REFORMA AGRÁRIA. JUSTA INDENIZAÇÃO. REEXAME DOS CRITÉRIOS E METODOLOGIA CONSTANTES NOS LAUDOS DO ASSISTENTE TÉCNICO E PERITO JUDICIAL. SÚMULA 7/STJ.

1. Na linha dos precedentes desta Corte Superior, "não se admite o apelo extremo para a discussão do valor da justa indenização em ação de desapropriação para fins de reforma agrária quando a verificação disso exigir a revisão e a reinterpretação dos critérios e da metodologia utilizados nos laudos do assistente técnico e do perito judicial. Súmula 07/STJ" (STJ, AgRg no REsp 1.396.659/CE, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 28/8/2015). Confira-se também: AgRg no AREsp 544.735/RJ, Rel. Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe 19/11/2015.

2. No caso, a quantia fixada pelo Tribunal *a quo* para indenizar a terra nua ponderou as incongruências verificadas nos laudos produzidos, tanto pelo assistente técnico como do perito judicial. Desse modo, ainda que se reconheça que o valor da indenização deva ser contemporâneo à data da perícia, não é possível acolher a pretensão deduzida no apelo sem proceder-se ao reexame dos elementos fático-probatórios dos autos, ante o óbice da Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

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, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra-Relatora. Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de maio de 2016(Data do Julgamento).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ministra Assusete Magalhães
Presidente

Ministra Diva Malerbi
(Desembargadora Convocada TRF 3ª Região)
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.376.553 - MG (2012/0264097-1)

RELATORA : MINISTRA DIVA MALERBI (DESEMBARGADORA
CONVOCADA TRF 3ª REGIÃO)
AGRAVANTE : PAULO PEREIRA VIEIRA E OUTROS
ADVOGADOS : AGNALDO JURANDYR SILVA
ANÁLIA MARIA GUIMARÃES LIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA
AGRÁRIA - INCRA
REPR. POR : PROCURADORIA-GERAL FEDERAL

RELATÓRIO

A SRA. MINISTRA DIVA MALERBI (DESEMBARGADORA CONVOCADA TRF 3ª REGIÃO): Cuida-se de agravo interno interposto contra decisão publicada na vigência do CPC/73, que não conheceu do recurso especial, em virtude do óbice da Súmula 7/STJ.

Os agravantes pretendem majorar o valor da indenização fixada pela Corte de origem, sob o fundamento de que o laudo pericial elaborado pelo perito do juízo é aquele que consentâneo com o princípio da "justa indenização".

Sustentam que não há necessidade do reexame dos elementos fático-probatórios da lide, porquanto a tese veiculada no apelo apenas explicita que o valor da indenização deverá ser contemporâneo à avaliação, consoante prelecionam os arts. 12 da LC 76/93 e 26 do Decreto-Lei 3.365/41.

Aduzem que o Tribunal *a quo* reduziu pela metade a quantia indenizatória estipulada na sentença, o que privou os recorrentes de adquirirem outro imóvel com as mesmas características do expropriado.

Busca o provimento do recurso, a fim de que seja restabelecida a indenização fixada no Primeiro Grau.

Foi apresentada impugnação às e-STJ, fls. 1.212-1.215.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.376.553 - MG (2012/0264097-1)

VOTO

A SRA. MINISTRA DIVA MALERBI - DESEMBARGADORA CONVOCADA TRF 3ª REGIÃO (Relatora): Não assiste razão aos agravantes.

O laudo apresentado pelo perito do juízo foi afastado pela Corte de origem sob a justificativa de que se lastreou em "informações verbais impróprias e inidôneas, senão suspeitas, que, de forma alguma, podem escorar a avaliação" (e-STJ, fl. 879).

O argumento de que o valor da indenização deveria ser fixado com base na data da avaliação e não da imissão na posse não é suficiente para alterar as conclusões tecidas pelo Tribunal *a quo*, pois o valor de R\$ 464,01/ha (quatrocentos e sessenta e quatro reais e um centavo por hectare) - adotado na segunda instância - ponderou as informações obtidas pela perícia judicial ocorrida em abril de 2005, a exemplo da pesquisa efetuada com engenheiro agrônomo da EMATER, que havia estipulado a quantia de R\$ 413,22/ha (quatrocentos e treze reais e vinte e dois centavos por hectare). Veja-se a seguinte transcrição:

O laudo do *expert* judicial - ver fls. 297/468, é fruto de trabalhos realizados de 25 a 30 de abril de 2005 e apontou como sendo de oitocentos e vinte e seis reais e cinquenta e oito centavos o preço do ha da terra nua - ver fl. 374. No entanto, é possível apontar-se irregularidades que influíram na fixação do valor encontrado.

Primeiro, chama a atenção que a pesquisa de mercado feita por meio da coleta direta de opiniões - ver fl. 354, tenha consultado fazendeiros e comerciantes em detrimento de órgãos públicos que lidem com o mercado imobiliário agrário. Ainda que conste a opinião de dois engenheiros da EMATER/MG, um opinou sendo de mil e cem reais o valor do ha, o outros, como sendo de quatrocentos e treze reais e vinte e dois centavos. E não consta nas fichas de coleta das informações a correspondente assinatura dos entrevistados.

No entanto, dos mesmos problemas acima apontados padece a pesquisa de mercado que consta no laudo do INCRA de junho de 2003 - ver fls. 81 e seguintes. Ainda, em junho de 2003 - na pesquisa da autarquia agrária, o funcionário da EMATER Vicente Jonathas de souza - engenheiro agrônomo, apontou como sendo de duzentos e cinquenta reais o valor do ha - ver fl. 87. Já em abril de 2005 - na pesquisa do perito judicial, o mesmo funcionário indicou o valor do ha em quatrocentos e treze reais e vinte e dois centavos - ver fl. 354.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Desse modo, ainda que se reconheça que o valor da indenização deva ser contemporâneo à data da perícia, não é possível acolher a pretensão deduzida pelos recorrentes sem proceder-se ao reexame dos elementos fático-probatórios dos autos, o que é vedado na instância extraordinária, nos termos da Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

O Tribunal *a quo* sopesou as críticas feitas pelo assistente técnico do Incra ao laudo oficial, como se observa no seguinte trecho extraído do acórdão impugnado:

Posteriormente, ao oferecer "Parecer Técnico relativo ao Laudo Pericial", o assistente técnico de INCRA, tecendo crítica ao trabalho do vistor oficial, apresentou várias razões de divergência, destacando-se, dentre elas: que a diferença a maior entre o laudo pericial, produzido em maio de 2005, e a avaliação administrativa do INCRA, de junho de 2003, foi superior a 367% para a terra nua; que o perito judicial privilegiou as características intrínsecas do imóvel, "tais como fertilidade natural e desconsiderando a forte influência do clima da região, inclusive minimizando os efeitos da seca"; que aquele expert afirmou que, no que tange aos recursos hídricos, o imóvel estaria bem servido, contando com mananciais e leitos perenes e intermitentes, quando, em verdade, a natureza de tais cursos d'água seria temporária, uma vez que correm superficialmente, apenas no período chuvoso, permanecendo seco ao período de estiagem; que "Dos 10 (dez) elementos utilizados na homogeneização, apenas, 2 (dois) dos negócios realizados apresentam uniformidade aproximada com o avaliando, pois, são imóveis vizinhos (confinantes)"; que a crítica ao laudo do perito judicial, então apresentada, decorre de "avaliação comparativa, adotando a metodologia adotada pelo INCRA na avaliação de imóveis rurais", de acordo com norma própria, da ABNT, mas aproveitando quantum satis as informações colhidas pelo perito oficial, em relação à pesquisa de mercado; que, levando em consideração, ainda, a capacidade de uso das terras e a localização/acesso dos imóveis, "aplicado o fator elasticidade de oferta, cujo índice representa o percentual de diferença entre o provável valor real de venda e aquele estabelecido pelo vendedor no início da negociação", e de posse dos elementos homogeneizados, o VTN/ha é de R\$ 464,01, pouco superior, portanto, ao sugerido pelo MPF (fls. 479/505).

Como se observa, o valor estipulado pelo aresto recorrido para indenizar a terra nua tomou por base outros documentos e provas anexados aos autos, de modo que revisar essas conclusões para aferir-se o justo preço exigiria o reexame e a reinterpretação dos critérios e da metodologia adotados nos laudos do assistente técnico e do perito judicial, o que está vedado nos termos da mencionada Súmula



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

7/STJ.

A esse respeito:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. VALOR APURADO NO LAUDO PERICIAL. REVISÃO. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

I. Segundo a jurisprudência do STJ, "não se admite o apelo extremo para a discussão do valor da justa indenização em ação de desapropriação para fins de reforma agrária quando a verificação disso exigir a revisão e a reinterpretação dos critérios e da metodologia utilizados nos laudos do assistente técnico e do perito judicial. Súmula 07/STJ" (STJ, AgRg no REsp 1.396.659/CE, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 28/08/2015).

No mesmo sentido: STJ, AgRg no REsp 1.452.039/CE, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe de 16/09/2014; STJ, AgRg no AREsp 141.093/GO, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 07/03/2013; STJ, REsp 1.258.666/RN, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJe de 24/09/2013.

II. No caso, o acórdão recorrido, à luz das provas dos autos, afastou "o argumento do expropriante de adoção do valor encontrado por seu Assistente Técnico, considerando-se que o expert oficial fez minucioso trabalho, perfeitamente equidistante dos interesses das partes e que merece a devida homologação". Ainda segundo consignado no aresto impugnado, a "Fundação Departamento de Estradas de Rodagem do Estado do Rio de Janeiro não apontou onde o louvado do Juízo teria errado, sendo caso deste fixar o valor global do bem, considerando-se que a desapropriação abrange terreno e benfeitorias e não apenas o primeiro". Assim, a alteração do entendimento do Tribunal de origem ensejaria, inevitavelmente, o reexame fático-probatório dos autos, procedimento vedado, pela Súmula 7 desta Corte. Ademais, na forma da jurisprudência, "rever o laudo pericial para aferir se foi atendido o requisito da coetaneidade da avaliação, para fins de fixação da indenização, demanda, como regra, incursão no acervo fático-probatório dos autos e encontra óbice na Súmula 7/STJ. Agravo Regimental não provido" (STJ, AgRg no AREsp 141.093/GO, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 07/03/2013).

III. Agravo Regimental improvido.

(AgRg no AREsp 544.735/RJ, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 5/11/2015, DJe 19/11/2015)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2012/0264097-1 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
REsp 1.376.553 /
MG

Números Origem: 111459520044013800 200438000112282

PAUTA: 24/05/2016

JULGADO: 24/05/2016

Relatora

Exma. Sra. Ministra **DIVA MALERBI (DESEMBARGADORA CONVOCADA TRF 3ª
REGIÃO)**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra ASSUSETTE MAGALHÃES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. BRASILINO PEREIRA DOS SANTOS

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : PAULO PEREIRA VIEIRA E OUTROS
ADVOGADOS : AGNALDO JURANDYR SILVA
ANÁLIA MARIA GUIMARÃES LIMA E OUTRO(S)
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA
REPR. POR : PROCURADORIA-GERAL FEDERAL
RECORRIDO : OS MESMOS

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Intervenção
do Estado na Propriedade - Desapropriação por Interesse Social para Reforma Agrária

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : PAULO PEREIRA VIEIRA E OUTROS
ADVOGADOS : AGNALDO JURANDYR SILVA
ANÁLIA MARIA GUIMARÃES LIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA
REPR. POR : PROCURADORIA-GERAL FEDERAL

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 interno, nos termos do voto
do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Humberto Martins.