



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1511197 - RS (2015/0008679-3)

RELATOR : MINISTRO PAULO SÉRGIO DOMINGUES
AGRAVANTE : AGROBECKER AGRICULTURA E PECUARIA LTDA
ADVOGADOS : CRISTIANO ROESLER BARUFALDI E OUTRO(S) - RS055179
CAMILA QUADROS OLIVEIRA - RS078854
AGRAVADO : UNIÃO
AGRAVADO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA
AGRÁRIA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. VALOR INDENIZATÓRIO. LAUDO PERICIAL DO JUIZ. MOMENTO DA AVALIAÇÃO JUDICIAL. IMPOSSIBILIDADE DE REVISAR AS PREMISSAS DO ACÓRDÃO. SÚMULA 7/STJ. PROVIMENTO NEGADO.

1. O Superior Tribunal de Justiça entende que a regra de que o valor da indenização deve ser contemporâneo à avaliação do perito judicial pode, desde que fundamentadamente, ser mitigada pelas instâncias ordinárias, juízo esse insindivisível na via do recurso especial.

2. O acórdão recorrido, considerando as peculiaridades do caso concreto, arbitrou o valor da indenização baseado no momento da avaliação judicial do perito a fim de evitar evidente desequilíbrio econômico/financeiro entre as partes. Entendimento diverso implicaria o reexame do contexto fático-probatório dos autos, circunstância que redundaria na formação de novo juízo acerca dos fatos e das provas. Incidência da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça (STJ) no presente caso.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 10/09/2024 a 16/09/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa e Gurgel de Faria votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo Sérgio Domingues.

Brasília, 16 de setembro de 2024.

MINISTRO PAULO SÉRGIO DOMINGUES
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1511197 - RS (2015/0008679-3)

RELATOR : **MINISTRO PAULO SÉRGIO DOMINGUES**
AGRAVANTE : AGROBECKER AGRICULTURA E PECUARIA LTDA
ADVOGADOS : CRISTIANO ROESLER BARUFALDI E OUTRO(S) - RS055179
CAMILA QUADROS OLIVEIRA - RS078854
AGRAVADO : UNIÃO
AGRAVADO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA
AGRÁRIA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. VALOR INDENIZATÓRIO. LAUDO PERICIAL DO JUIZ. MOMENTO DA AVALIAÇÃO JUDICIAL. IMPOSSIBILIDADE DE REVISAR AS PREMISSAS DO ACÓRDÃO. SÚMULA 7/STJ. PROVIMENTO NEGADO.

1. O Superior Tribunal de Justiça entende que a regra de que o valor da indenização deve ser contemporâneo à avaliação do perito judicial pode, desde que fundamentadamente, ser mitigada pelas instâncias ordinárias, juízo esse insindivisível na via do recurso especial.

2. O acórdão recorrido, considerando as peculiaridades do caso concreto, arbitrou o valor da indenização baseado no momento da avaliação judicial do perito a fim de evitar evidente desequilíbrio econômico/financeiro entre as partes. Entendimento diverso implicaria o reexame do contexto fático-probatório dos autos, circunstância que redundaria na formação de novo juízo acerca dos fatos e das provas. Incidência da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça (STJ) no presente caso.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por AGROBECKER AGRICULTURA E PECUÁRIA LTDA contra a decisão monocrática por mim proferida às fls. 1.711/1.716.

Nas razões de seu recurso, a parte agravante reitera as alegações do recurso especial atinentes à suposta ofensa aos arts. 458 e 535 do Código de Processo Civil (CPC) de 1973, defendendo, ainda, o afastamento do óbice da Súmula 7

do Superior Tribunal de Justiça.

Impugnação às fls. 935/943.

É o relatório.

VOTO

Nos termos do que foi decidido pelo Plenário do Superior Tribunal de Justiça (STJ), "*aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça*" (Enunciado Administrativo 2).

Trata-se, na origem, de ação de desapropriação indireta, julgada procedente na origem, em que é discutido o cabimento de indenização pela perda da posse de uma área de 41,1430 hectares, que, não obstante esteja localizada dentro do assentamento Santa Tecla, teria ficado de fora do Decreto expropriatório 96.177/1988, que desapropriou a Fazenda Botão de Ouro, situada em Tupanciretã/RS, para fins de reforma agrária.

Discute-se nos autos o justo valor indenizatório devido às partes pela desapropriação de suas terras e a utilização do laudo pericial.

Verifico que o voto condutor do acórdão recorrido afastou o pleito de que o valor atribuído ao imóvel fosse contemporâneo ao da avaliação judicial com o fundamento de que (fl. 1.309):

[...] no caso concreto, levando-se em consideração todas as peculiaridades que contornam a lide, inclusive a de que a parte autora levou mais de 18 anos para promover esta ação indenizatória, e que neste interregno houve significativas modificações no mercado imobiliário da região, tenho, assim como o MM. Juízo a quo, que adotar os parâmetros da ação expropriatória nº 89.1201765-9, tanto para fixação da data de incidência dos juros compensatórios, como para estabelecer o preço a ser pago pelo expropriante, mostra-se a solução mais adequada para solucionar a controvérsia, sob pena de onerar excessivamente o Poder Público e promover o enriquecimento indevido do expropriado.

O Superior Tribunal de Justiça tem entendido, em casos semelhantes, que a regra de que o valor da indenização deve ser contemporâneo à avaliação do perito judicial pode, desde que fundamentadamente, ser mitigada pelas instâncias ordinárias, juízo esse insindicável na via do recurso especial.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. UTILIDADE PÚBLICA. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. VALOR DA INDENIZAÇÃO. LAUDO PERICIAL DO JUÍZO. PRETENSÃO DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO ALINHADO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

I - Na origem, trata-se de ação ajuizada pelo Município de Fazenda de Rio Grande - PR objetivando a desapropriação por utilidade pública de imóvel para a ampliação do distrito industrial do município.

II - Na sentença, julgou-se procedente o pedido. No Tribunal a quo, a sentença foi parcialmente reformada, apenas para reduzir o valor da indenização fixada. Esta Corte conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

III - O Tribunal de origem, para decidir a controvérsia relacionada à alegada violação do art. 26 do Decreto-Lei n. 3.365/1941, assentou que "entre a imissão provisória na posse e a realização da Perícia Oficial transcorreram quase cinco anos, durante os quais a região passou por relevante transformação", bem como houve significativa valorização do imóvel decorrente "dos investimentos públicos e privados realizados nele e em seu entorno", conforme os seguintes trechos do acórdão recorrido: " (...) Está comprovado nos autos, portanto, o acerto da atribuição do valor de R\$23.612.050,54 para os terrenos desapropriados na data de setembro de 2012. O quantum se revela mais adequado do que o valor contemporâneo à Avaliação Judicial, realizada em 2016, quando analisado diante da expressiva valorização dos imóveis após a imissão provisória da posse do Município e o relevante lapso temporal entre as avaliações. (...) Por conseguinte, é de se dar provimento ao Apelo manejado pelo Município, reformando a sentença para adotar como justa indenização a quantia de R\$23.612.050,54, da qual deverão ser descontados os valores já antecipados pela Municipalidade."

IV - O entendimento firmado pela Corte estadual encontra-se em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que, embora, como regra geral, o valor da indenização por desapropriação deva observar o momento da avaliação judicial do perito, tal regra pode ser mitigada na hipótese em que transcorrer longo período entre a imissão na posse e a avaliação oficial, ou na circunstância de haver uma valorização exagerada do imóvel, de forma a acarretar um evidente desequilíbrio econômico/financeiro entre as partes, ou, ainda, quando comprovado que a valorização do imóvel for resultado de obra pública ou de infraestrutura realizada pelo próprio expropriante, hipóteses estas observadas nos autos.

V - A Corte de origem analisou a controvérsia dos autos levando em consideração os fatos e provas relacionados à matéria. Dessa forma, não há como rever a conclusão do Tribunal de origem, bem como as premissas fáticas por ele adotadas, sem o revolvimento de matéria fático-probatória, o que é vedado em recurso especial, ante a incidência do óbice da Súmula n. 7/STJ. Nesse sentido, confirmam-se: (AgInt no AREsp n. 2.011.920/SC, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 16/8/2022, DJe de 22/8/2022, AgInt nos EDcl no REsp n. 1.984.286/MS, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 13/3/2023, DJe de 16/3/2023, AgInt no AREsp n. 1.554.756/RJ, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 20/3/2023, DJe de 24/3/2023 e AgInt no REsp n. 1.995.633/CE, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 29/8/2022, DJe de 1/9/2022.)

VI - Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp n. 2.241.098/PR, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 25/9/2023, DJe de 27/9/2023 – sem destaque no original.)

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. DESAPROPRIAÇÃO. ALEGADA VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL EM DECORRÊNCIA DA IMPLANTAÇÃO DE RODOVIA. TESE NÃO ENFRENTADA PELA INSTÂNCIA A QUO. SÚMULA 282/STF. VALOR DA INDENIZAÇÃO. CRITÉRIO DE APURAÇÃO. CONTEMPORANEIDADE. LAUDO JUDICIAL.

1. Na origem, cuida-se de ação de desapropriação movida pelo Departamento de Estradas de Rodagens de Santa Catarina - DER/SC em desfavor da parte agravada.

2. A Corte de origem não se manifestou sobre a alegação de que ocorreu "valorização posterior do bem em razão da implantação da rodovia, no caso a SC-401." (fl. 887), tampouco o tema foi suscitado nos embargos declaratórios perante o Tribunal a quo. Portanto, à falta do necessário prequestionamento, incide o óbice da Súmula 282/STF.

3. Em regra, nas demandas expropriatórias, o valor da indenização deve ser contemporâneo à avaliação do perito judicial. Excepcionalmente, porém, a jurisprudência do STJ tem admitido a mitigação dessa diretriz avaliatória quando, em virtude do longo período de tempo havido entre a imissão na posse e a data da realização da perícia ou da exacerbada valorização do imóvel, o montante da indenização possa acarretar o enriquecimento sem causa do proprietário expropriado.

4. No caso, não ficou caracterizada situação excepcional capaz de afastar a regra geral que trilha a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual o valor da indenização por desapropriação deve ser contemporâneo à avaliação judicial.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.192.201/SC, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 5/6/2023, DJe de 9/6/2023 – sem destaque no original.)

No caso dos autos, o Tribunal de origem fundamentou a sua conclusão nas circunstâncias de que a parte autora havia demorado 18 (dezoito) anos para propor a ação indenizatória e de que nesse período o mercado imobiliário da região foi significativamente alterado, o que se compatibiliza com a orientação adotada pelo Superior Tribunal de Justiça.

Destaco, por fim, que o acórdão recorrido, levando em conta as peculiaridades do caso concreto, arbitrou o valor da indenização baseado no momento da avaliação judicial do perito a fim de evitar evidente desequilíbrio econômico/financeiro entre as partes.

Entendimento diverso, conforme pretendido, implicaria o reexame do

contexto fático-probatório dos autos, circunstância que redundaria na formação de novo juízo acerca dos fatos e das provas, e não na valoração dos critérios jurídicos concernentes à utilização da prova e à formação da convicção, o que impede o conhecimento do recurso especial quanto ao ponto.

Incide no presente caso a Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça (STJ) – "*a pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial*".

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.511.197 / RS
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2015/0008679-3

Número de Origem:

1511197 200071040080266 201500086793 4200904000345833 50002495620114047104
50090400345833

Sessão Virtual de 10/09/2024 a 16/09/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro PAULO SÉRGIO DOMINGUES

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO SÉRGIO DOMINGUES

Secretário

Bela. BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : UNIÃO

RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

RECORRENTE : AGROBECKER AGRICULTURA E PECUARIA LTDA

ADVOGADOS : CRISTIANO ROESLER BARUFALDI E OUTRO(S) - RS055179

CAMILA QUADROS OLIVEIRA - RS078854

RECORRIDO : UNIÃO

RECORRIDO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

RECORRIDO : AGROBECKER AGRICULTURA E PECUARIA LTDA

ADVOGADOS : CRISTIANO ROESLER BARUFALDI E OUTRO(S) - RS055179

CAMILA QUADROS OLIVEIRA - RS078854

ASSUNTO : DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO -
INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE - DESAPROPRIAÇÃO
INDIRETA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : AGROBECKER AGRICULTURA E PECUARIA LTDA

ADVOGADOS : CRISTIANO ROESLER BARUFALDI E OUTRO(S) - RS055179

CAMILA QUADROS OLIVEIRA - RS078854

AGRAVADO : UNIÃO

AGRAVADO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

TERMO

A PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 10/09/2024 a 16/09/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa e Gurgel de Faria votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo Sérgio Domingues.

Brasília, 16 de setembro de 2024