



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1554756 - RJ (2019/0224230-0)

RELATOR : **MINISTRO GURGEL DE FARIA**
AGRAVANTE : **SAO PAULO GUANABARA DE EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**
ADVOGADOS : **SERGIO BERMUDES - RJ017587**
 MARCELO FONTES CÉSAR DE OLIVEIRA - RJ063975
 GUILHERME VALDETARO MATHIAS - RJ075643
 MARCELO VALÉRIO GONÇALVES - RJ108611
AGRAVADO : **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
ADVOGADO : **FABIO SANTOS MACEDO - RJ143718**

EMENTA

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. PERÍCIA. VALOR DO IMÓVEL. MOMENTO DA EXPROPRIAÇÃO. LAPSO TEMPORAL. VALORIZAÇÃO DO BEM. REGRA. EXCEÇÃO.

1. Em regra, esta Corte determina que o valor do imóvel deve ser contemporâneo à data da avaliação judicial.
2. Essa mesma regra, porém, é excepcionada quando há longo período havido entre a imissão na posse e a data da perícia judicial, especialmente quando esse lapso temporal implica exacerbada valorização do imóvel.
3. No caso, reconheceu-se, sem revisitar os fatos e provas (porque vedado pela Súmula 7 do STJ), que o contexto apresentado no acórdão recorrido se inseria na segunda hipótese (a de exceção), uma vez que da fundamentação exposta pelo juízo originário infere-se ter ocorrido grande lapso temporal entre a avaliação administrativa e a judicial, bem como valorização da região do entorno do imóvel.
4. Agravo interno não provido.

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 14/03/2023 a 20/03/2023, 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 Paulo Sérgio Domingues votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Benedito Gonçalves.

Brasília, 20 de março de 2023.

Ministro GURGEL DE FARIA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1554756 - RJ (2019/0224230-0)

RELATOR : **MINISTRO GURGEL DE FARIA**
AGRAVANTE : SAO PAULO GUANABARA DE EMPREENDIMENTOS LTDA - ME
ADVOGADOS : SERGIO BERMUDEZ - RJ017587
MARCELO FONTES CÉSAR DE OLIVEIRA - RJ063975
GUILHERME VALDETARO MATHIAS - RJ075643
MARCELO VALÉRIO GONÇALVES - RJ108611
AGRAVADO : ESTADO DO RIO DE JANEIRO
ADVOGADO : FABIO SANTOS MACEDO - RJ143718

EMENTA

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. PERÍCIA. VALOR DO IMÓVEL. MOMENTO DA EXPROPRIAÇÃO. LAPSO TEMPORAL. VALORIZAÇÃO DO BEM. REGRA. EXCEÇÃO.

1. Em regra, esta Corte determina que o valor do imóvel deve ser contemporâneo à data da avaliação judicial.
2. Essa mesma regra, porém, é excepcionada quando há longo período havido entre a imissão na posse e a data da perícia judicial, especialmente quando esse lapso temporal implica exacerbada valorização do imóvel.
3. No caso, reconheceu-se, sem revisitar os fatos e provas (porque vedado pela Súmula 7 do STJ), que o contexto apresentado no acórdão recorrido se inseria na segunda hipótese (a de exceção), uma vez que da fundamentação exposta pelo juízo originário infere-se ter ocorrido grande lapso temporal entre a avaliação administrativa e a judicial, bem como valorização da região do entorno do imóvel.
4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão de minha lavra, em que conheci do agravo do ente expropriante para negar provimento ao recurso especial e conheci do agravo da parte expropriada para não conhecer do recurso especial (e-STJ fls. 1.074/1.076).

A parte agravante afirma que: a) a decisão recorrida desconsiderou

a consolidada jurisprudência do STJ de que o valor da indenização deve ser contemporâneo à avaliação, tendo como base o laudo adotado pelo juiz para a fixação do justo preço, pouco importando a data da imissão na posse ou mesmo a da avaliação administrativa; b) o fundamento do afastamento da regra legal não foi o longo período de tempo entre a imissão de posse e a avaliação, tampouco a valorização da área, mas sim um posicionamento arbitrário e ilegal de alterar o marco temporal da análise da indenização devida; c) a redação do art. 26 do Decreto-Lei n. 3.365/1941 foi alterada, expressamente estabelecendo que o valor da avaliação do bem desapropriado deve ser aferido no momento da realização da prova pericial, e não da declaração de utilidade, do ato de desapropriação, da imissão na posse, ou de quaisquer outros marcos temporais.

Impugnação ao recurso (e-STJ fls. 1.107/1.116).

É o relatório.

VOTO

Entendo que o recurso não merece acolhimento.

Em primeiro lugar, destaco que não foi desconsiderada a orientação deste Tribunal de que, em regra, nas desapropriações, o valor do imóvel deve ser contemporâneo à data da avaliação judicial.

Destacou-se, porém, que esta mesma Corte aplica exceção àquela regra, na hipótese em que há longo período havido entre a imissão na posse e a data da perícia judicial, especialmente quando esse lapso temporal implica exacerbada valorização do imóvel.

No caso, reconheceu-se, sem revisitar os fatos e provas (porque vedado pela Súmula 7 do STJ), que o contexto apresentado no acórdão recorrido se inseria na segunda hipótese (a de exceção), uma vez que da fundamentação exposta pelo juízo originário infere-se ter ocorrido grande lapso temporal entre a avaliação administrativa e a judicial, bem como valorização da região do entorno do imóvel.

Isto é, mesmo não tendo constado na fundamentação do juízo *a quo* se tratar da hipótese de exceção, o fato é que o próprio cenário narrado na decisão recorrida permite concluir que a providência final nela adotada se alinha à orientação deste Tribunal Superior, pelo que não deve ser alterada.

Deixo de aplicar a multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015, tendo em vista que o mero inconformismo com a decisão agravada não enseja a necessária imposição da sanção quando não configurada a manifesta inadmissibilidade ou improcedência do recurso.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

AgInt no AREsp 1.554.756 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0224230-0

Número de Origem:

02063096520118190001 2063096520118190001

Sessão Virtual de 14/03/2023 a 20/03/2023

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro GURGEL DE FARIA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro BENEDITO GONÇALVES

Secretário

Bela. BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PROCURADOR : FABIO SANTOS MACEDO - RJ143718

AGRAVANTE : SAO PAULO GUANABARA DE EMPREENDIMENTOS LTDA - ME

ADVOGADOS : SERGIO BERMUDEZ - RJ017587

MARCELO FONTES CÉSAR DE OLIVEIRA - RJ063975

GUILHERME VALDETARO MATHIAS - RJ075643

MARCELO VALÉRIO GONÇALVES - RJ108611

AGRAVADO : ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PROCURADOR : FABIO SANTOS MACEDO - RJ143718

AGRAVADO : SAO PAULO GUANABARA DE EMPREENDIMENTOS LTDA - ME

ADVOGADOS : SERGIO BERMUDEZ - RJ017587

MARCELO FONTES CÉSAR DE OLIVEIRA - RJ063975

GUILHERME VALDETARO MATHIAS - RJ075643

MARCELO VALÉRIO GONÇALVES - RJ108611

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SAO PAULO GUANABARA DE EMPREENDIMENTOS LTDA - ME

ADVOGADOS : SERGIO BERMUDEZ - RJ017587

MARCELO FONTES CÉSAR DE OLIVEIRA - RJ063975

GUILHERME VALDETARO MATHIAS - RJ075643

MARCELO VALÉRIO GONÇALVES - RJ108611

AGRAVADO : ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ADVOGADO : FABIO SANTOS MACEDO - RJ143718

TERMO

A PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 14/03/2023 a 20/03/2023, 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 Paulo Sérgio Domingues votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Benedito Gonçalves.

Brasília, 21 de março de 2023