



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.828.134 - RJ (2021/0022269-7)

RELATOR : MINISTRO FRANCISCO FALCÃO
AGRAVANTE : AUTOPISTA FLUMINENSE S/A
ADVOGADO : CASSIO RAMOS HAANWINCKEL - RJ105688
AGRAVADO : MARIA SOLANGE DA SILVA MACHADO
AGRAVADO : IVAIR ALVES MACHADO
ADVOGADO : ERICK JOSE GUIMARAES DE ANDRADE - RJ081119

EMENTA

ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO PROMOVIDA PELA AUTOPISTA FLUMINENSE S/A. IMPLANTAÇÃO DE TRECHO DE ACESSO AO MUNICÍPIO DE MACAÉ/RJ. AVALIAÇÃO ADMINISTRATIVA. PREÇO INSUFICIENTE. JUSTA INDENIZAÇÃO. VALOR APURADO EM PERÍCIA JUDICIAL. DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU MANTIDA. PREÇO INDENIZATÓRIO EXCESSIVO. NECESSIDADE DE REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. PRINCIPALMENTE LAUDO PERICIAL. INCIDÊNCIA SÚMULA 7/STJ.

I - Trata-se, na origem, de ação de desapropriação promovida por concessionária de rodovia para implantação de trecho de acesso ao Município de Macaé/RJ.

II - Ação julgada procedente, deliberando pela insuficiência do montante apurado administrativamente, decisão e valor mantidos, em grau recursal, pelo Tribunal de Justiça Estadual.

III - A pretensão recursal da concessionária da rodovia, questiona o preço indenizatório, técnica e critérios estabelecidos no laudo pericial, defendendo a necessidade de adoção do laudo administrativo para apuração do valor justo da desapropriação.

IV - Aresto recorrido embasado na análise dos critérios, procedimentos e técnicas empregados na confecção do laudo pericial produzido em juízo, no que é se apresenta impossível conhecer do recurso especial quanto ao preço, uma vez que demandaria o revolvimento de matéria fática-probatória, incidindo, *in casu*, o óbice do enunciado da Súmula 7/STJ.

V - Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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, A Turma, por unanimidade, conhecer do agravo para não conhecer do recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Og Fernandes, Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães votaram com o Sr. Ministro Relator. Brasília (DF), 26 de abril de 2022(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO FRANCISCO FALCÃO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.828.134 - RJ (2021/0022269-7)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO FRANCISCO FALCÃO (Relator):

Autopista Fluminense S/A ajuizou ação de desapropriação, com pedido de antecipação de tutela *inaudita altera pars*, contra os particulares Ivair Alves Machado e Maria Solange da Silva Machado, objetivando a expropriação de 26.242,17m² (vinte e seis mil, duzentos e quarenta e dois metros e dezessete centímetros quadrados) de propriedade dos réus, localizado no KM 169+400m, Trevo de Macaé, declarado de utilidade pública por meio do Decreto n. 19 de junho de 2012, necessário à realização das obras de implantação do novo trecho de acesso ao Município de Macaé - sentido Rio de Janeiro - Campos dos Goytacazes, tendo ofertado o valor de R\$ 87.649,52 (oitenta e sete mil, seiscentos e quarenta e nove reais e cinquenta e dois centavos), apurado administrativamente.

Na primeira instância, a ação foi julgada procedente, com a fixação da indenização expropriatória no importe de R\$ 896.232,42 (oitocentos e noventa e seis mil, duzentos e trinta e dois reais e quarenta e dois centavos) – fls. 130-137.

O Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em grau recursal, negou provimento ao recurso de apelação da concessionária autora, mantendo incólume a decisão de primeiro grau que arbitrou o montante da indenização de acordo com os critérios definidos no laudo pericial produzido em juízo, nos termos da seguinte ementa (fl. 177):

APELAÇÃO CÍVEL. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. DECRETO-LEI Nº 3365/41 E ART. 5º, XXIV DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL. VALOR DA INDENIZAÇÃO FIXADO DE ACORDO COM LAUDO PERICIAL. INSURGÊNCIA DO AUTOR. VALOR DA PROPOSTA OFERTADA PELO APELANTE FERE O PRINCÍPIO DA JUSTA INDENIZAÇÃO PREVISTO NO ARTIGO 5º, INCISO XXIV, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL. LAUDO PERICIAL FIXOU O VALOR DA INDENIZAÇÃO NÃO MERECE REPARO. JUSTA COMPENSAÇÃO DO EXPROPRIADO PELA PERDA DA PROPRIEDADE IMÓVEL. MANUTENÇÃO INTEGRAL DA SENTENÇA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Opostos embargos de declaração pela Autopista Fluminense S/A., foram eles rejeitados com a imposição de multa de 1% (um por cento) em favor dos embargados, tendo em vista o caráter protelatório do recurso (fls. 213-217).

Autopista Fluminense S/A interpôs recurso especial, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea *a*, da Constituição da República, no qual aponta a infringência ao art. 32 do Decreto n. 3.365 de 1941, bem assim ao art. 5º, XXIV, da Carta Magna, sob o argumento da necessidade de adoção do laudo administrativo para apuração do valor indenizatório da desapropriação, tendo em vista ser o mais consentâneo com a justa indenização, sobretudo devido ao laudo pericial produzido em Juízo apresentar, de maneira equivocada, premissas e critérios que não guardam consonância com os procedimentos normativos que regem a engenharia de avaliações, tendo, inclusive, utilizado as orientações da ABNT NB14.653-2, em detrimento da ABNT NB14.653-4, o que resultou em evidentes falhas no que tange aos critérios de definição do justo preço da indenização.

Apresentadas contrarrazões às fls. 280-290, o recurso especial não foi admitido pelo Tribunal *a quo* (fls. 298-308), tendo sido interposto o presente agravo.

O Ministério Público Federal declinou da intervenção no feito (fls. 541-544).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.828.134 - RJ (2021/0022269-7)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO FRANCISCO FALCÃO (Relator):

Considerando que a concessionária agravante impugnou a fundamentação apresentada na decisão agravada, e atendidos os demais pressupostos de admissibilidade do agravo, passo ao exame do recurso especial

Preliminarmente, no que concerne à indicada infringência ao arts. 5º, XXIV, da Constituição Federal, é forçoso ressaltar que em sede de recurso especial é vedada a análise de dispositivos e matérias constitucionais, sob pena de usurpação da competência atribuída ao Supremo Tribunal Federal.

Em relação à apontada infringência ao art. 32 do Decreto n. 3.365/1941, a Corte Estadual, na fundamentação do aresto vergastado, assim firmou seu entendimento (fl. 179):

[...].

A lide versa sobre os critérios adotados pelo perito do juízo, para a elaboração do laudo pericial e apuração do valor da indenização.

Conforme se verifica do laudo pericial foi adotado a média aritmética dos métodos Residual ou Involutivo definido na NBR 14653-1 e Involutivo Simplificado “Fórmula de Oscar Olave”, para chegar ao valor do imóvel, em razão da dificuldade de obtenção de amostras.

Não trouxe o apelante nenhum argumento que infirme o laudo pericial, apenas adotou metodologia diversa da aplicada pelo perito, que traz redução desproporcional ao valor da indenização a que fora condenado a pagar.

O artigo 5º, inciso XXIV, da Constituição da República Federativa do Brasil, estabelece que a desapropriação será feita mediante prévia e justa indenização em dinheiro, in verbis:

[...].

O valor proposto pelo autor de R\$ 87.649,52 (oitenta e sete mil seiscentos e quarenta e nove reais e cinquenta e dois centavos), para desapropriar uma gleba de terras com extensão de 26.242,17 m², fere o princípio da justa indenização, previsto na norma constitucional acima, conforme apurado no laudo pericial.

A justa indenização é uma garantia constitucional ao expropriado em receber o justo preço pela perda da propriedade.

[...].

Consoante se verifica dos excertos reproduzidos do acórdão recorrido, o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Tribunal *a quo*, com base nos elementos fáticos constantes dos autos, dentre eles e principalmente o laudo pericial produzido em Juízo, concluiu pela higidez da avaliação promovida pelo perito judicial, bem assim que o valor indenizatório proposto pela concessionária recorrente atentaria contra o princípio da justa indenização.

Nesse passo, para se deduzir de modo diverso do *decisum* recorrido, entendendo ter havido supervalorização do preço do imóvel expropriado em razão da utilização equivocada de premissas e critérios contrários às técnicas de engenharia de avaliações, na forma pretendida no apelo nobre, demandaria o reexame do mesmo acervo fático-probatório já analisado, providência impossível pela via estreita do recurso especial, ante o enunciado da Súmula 7/STJ.

A esse respeito, os seguintes julgados:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. EXECUÇÃO. COISA JULGADA. REQUERIMENTO PARA ELABORAÇÃO DE NOVO LAUDO PERICIAL. DISTORÇÃO NÃO ENCONTRADA NA INSTÂNCIA ORDINÁRIA. REVISÃO. INCIDÊNCIA DO ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ.

1. Segundo consolidada jurisprudência desta Corte, em circunstâncias excepcionais, é possível o afastamento da coisa julgada para se permitir a realização de nova perícia no imóvel expropriado. Para tanto, o devedor deve demonstrar que o valor fixado no título, devido a circunstâncias extraordinárias, não atende à determinação constitucional de justa indenização.

2. No entanto, o Tribunal *a quo*, ao examinar as peculiaridades do caso concreto, concluiu não ter sido demonstrada excepcionalidade a permitir a desconsideração da coisa julgada. Assim, a verificação da assertiva de que o valor da indenização se mostra distorcido devido ao período entre a formulação do laudo e a sentença expropriatória demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto na Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno não provido (AgInt no REsp 1550659/PR, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 20/04/2020, DJe 24/04/2020.).

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO. QUANTUM DA INDENIZAÇÃO. VALORAÇÃO APURADA EM SENTENÇA E CONFIRMADA PELO ACÓRDÃO. CONCLUSÃO DE JUSTA INDENIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE DO CONTEÚDO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ.

1. Cuida-se de inconformismo com acórdão do Tribunal de origem que confirmou o montante da indenização definido pela sentença, ancorado no princípio da justa indenização.

2. No caso em tela, em breve síntese, a demanda versa sobre Ação de Desapropriação proposta pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Paulo - Sabesp, sociedade de economia mista, prestadora de serviço público por delegação, em desfavor de Itaquera Desenvolvimento Imobiliário Ltda., pessoa jurídica de direito privado. Após encerrada a fase de instrução, o Juiz a quo proferiu sentença, na qual acolheu in totum as conclusões do assistente técnico da expropriante, ora recorrida, e estipulou o importe da indenização na quantia de R\$ 1.006.000,00 (um milhão e seis mil reais).

3. Assim, afastar o laudo pericial produzido pelo assistente técnico da parte recorrida como critério para a fixação da justa indenização, considerada esta como mais representativa do valor de mercado do imóvel, para acolher a perícia judicial ou o valor venal do imóvel mostra-se inviável nessa etapa processual, por exigir a revisão do conjunto fático e probatório dos autos, atraindo o óbice da Súmula 7/STJ. Nesse sentido: REsp 1.315.967/SP, Rel. Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 13/6/2018; REsp 654.321/DF, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 17/12/2009.

4. Dessume-se que o acórdão recorrido está em sintonia com o atual entendimento do STJ, razão pela qual não merece prosperar a irresignação. Incide, in casu, o princípio estabelecido na Súmula 83/STJ: "Não se conhece do Recurso Especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida". Cumpre ressaltar que a referida orientação é aplicável também aos recursos interpostos pela alínea "a" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal de 1988. Nesse sentido: REsp 1.186.889/DF, Segunda Turma, Relator Ministro Castro Meira, DJe de 2.6.2010.

5. Recurso Especial não conhecido (REsp 1804796/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/05/2019, DJe 30/05/2019).

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial, implicando, ainda, majoração da verba honorária recursal em mais 1% sobre o valor da indenização.

É voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2021/0022269-7 PROCESSO ELETRÔNICO AREsp 1.828.134 / RJ

Números Origem: 00062504320128190028 0012603-02.2012.8.19.0028 00126030220128190028
126030220128190028 202024504187 62504320128130028

PAUTA: 26/04/2022

JULGADO: 26/04/2022

Relator

Exmo. Sr. Ministro **FRANCISCO FALCÃO**

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MÁRIO JOSÉ GISI**

Secretária

Bela. **VALÉRIA RODRIGUES SOARES**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : AUTOPISTA FLUMINENSE S/A
ADVOGADO : CASSIO RAMOS HAANWINCKEL - RJ105688
AGRAVADO : MARIA SOLANGE DA SILVA MACHADO
AGRAVADO : IVAIR ALVES MACHADO
ADVOGADO : ERICK JOSE GUIMARAES DE ANDRADE - RJ081119

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Intervenção do Estado na Propriedade - Desapropriação por Utilidade Pública / DL 3.365/1941

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, conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Og Fernandes, Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães votaram com o Sr. Ministro Relator.