



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.928.300 - RN (2021/0081564-3)

RELATOR : **MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**
R.P/ACÓRDÃO : **MINISTRO OG FERNANDES**
RECORRENTE : DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT
RECORRIDO : LUIZ ELOI DE ARAUJO JUNIOR
RECORRIDO : LUIZ ELOI DE ARAUJO
RECORRIDO : ANA SANTINA PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO : LUCI PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO : LUZINETE PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO : MARIA DE FATIMA PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO : MARGARIDA MARIA PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO : SEVERINA GARCIA DE ARAUJO - ESPÓLIO
ADVOGADO : NIVALDO BRUM VILAR SALDANHA - RN002152

EMENTA

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA PROMOVIDA PELO DNIT. IMPLANTAÇÃO E PAVIMENTAÇÃO DE RODOVIA FEDERAL. VALOR APURADO EM PERÍCIA JUDICIAL. SÚMULA 7/STJ. NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO ESPECIAL.

I - Trata-se de recurso especial em ação de desapropriação promovida pelo DNIT para implantação e pavimentação de rodovia federal, em imóvel de 8,22 hectares de uma área total de 264,80 hectares do imóvel pertencente aos réus, localizado no Sítio Campo Verde, em Caicó/RN.

II – O pedido da inicial foi julgado parcialmente procedente em primeira instância, com fixação indenizatória em valor superior ao ofertado administrativamente, mas a sentença foi reformada, em grau recursal, pelo Tribunal Regional Federal da 5ª Região. Ambas as decisões foram fundadas em laudo pericial.

III – A reforma de decisão que fixou valor de indenização em desapropriação com base em laudo pericial exige enfrentamento e reavaliação probatória que encontram obstáculo na Súmula 7/STJ.

IV - Recurso especial não conhecido.

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, prosseguindo-se no julgamento, após o voto-vista da Sra. Ministra Assusete Magalhães, acompanhando a divergência inaugurada pelo Sr. Ministro Og Fernandes para não conhecer do recurso especial, por maioria, não conhecer do recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Og Fernandes, que lavrará o acórdão.

Vencidos os Srs. Ministros Francisco Falcão e Herman Benjamin. Votaram com o Sr. Ministro Og Fernandes os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães.

Brasília, 02 de agosto de 2022(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO OG FERNANDES
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.928.300 - RN (2021/0081564-3)

VOTO VENCIDO

O EXMO. SR. MINISTRO FRANCISCO FALCÃO:

Votei vencido aos presentes apontando, inicialmente, que não se trata de situação que demande revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos a ensejar o óbice da Súmula n. 7/STJ, mas discussão acerca de adoção de critérios, não se cuidando de afastar a perícia, até porque ambas as instâncias se utilizaram do respectivo laudo pericial.

Importa, ainda, salientar que o pedido do recorrente acerca da prevalência do valor apurado administrativamente, em detrimento do constante no laudo pericial, não cabe prevalecer, mas, a seu turno, há de ser restabelecido, *in casu*, o valor encontrado na decisão de primeira instância, em observância ao regramento legal aqui apontado pelo recorrente como violado pelo *decisum*.

Veja-se que ambas as decisões foram devidamente fundamentas em laudo pericial, mas a decisão monocrática, mais próxima à realidade dos fatos e peculiaridades dos autos, bem deliberou:

No que diz respeito ao fator de implantação, razão assiste ao DNIT. A propriedade sob análise trata-se de gleba urbanizável cujos valores atribuídos para o cálculo do metro quadrado partiu de propriedades cujo processo de urbanização, em todos os seus fatores, encontra-se completo. Desta feita, é necessário compreender que existe uma série de fatores a serem implementados para que a gleba desapropriada possuísse as mesmas características dos bens que ensejaram a fixação de seu valor.

Dentre os serviços necessários para implementação de um eventual loteamento, verifica-se que a tabela apresentada pelo DNIT (fl. 06 do id n.º 4058402.5897058) atribui percentual mais condizente com a realidade, haja vista que o próprio perito judicial, no quesito 4.3 de seu laudo técnico, informou que a área urbanizável em questão encontra-se desprovida de equipamentos ou melhoramentos urbanos, tais como drenagem pluvial, rede elétrica, iluminação pública, vias pavimentadas com guias e sarjetas, rede d'água e nivelamento do terreno como exigido pela Lei Municipal nº 4.722/2014.

[...]

2.7. Da área *non aedificandi*

Analisando o laudo pericial, verifica-se que o *expert* destacou que, com a obra do anel viário, considerando uma área *non aedificandi* de 15 (quinze) metros para cada lado (artigo 4º, inciso III, da Lei nº 6.766/1979), tem-se que a área não edificável é de 4,23ha com extensão de 1.242,11m na margem Norte e 1.241,58m na



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

margem Sul (cf. 4.1.3 do Laudo Técnico - página 759).

Muito embora seja extremamente controverso o direito à indenização em decorrência da limitação administrativa, a qual não retira a propriedade do imóvel, possibilitando sua utilização, por exemplo, para fins de área verde ou estacionamento, tem-se que o e. Tribunal Regional Federal da 5ª Região, em caso análogo ao presente, envolvendo também o contorno rodoviário do Município de Caicó/RN (Apelação/Reexame Necessário nº 30833 - RN - ID nº 3755109), fixou indenização correspondente a 30% do valor arbitrado para a área expropriada.

Nesse pórtico, com vistas à preservação da isonomia e em homenagem à necessidade de manutenção da uniformidade entre as decisões que versem sobre casos semelhantes, tem-se como prudente a adoção do parâmetro adotado pelo TRF5 para fins de indenização da área *non aedificandi*

No caso vertente, foi arbitrada uma indenização de R\$ 290.298,65 para um imóvel de 82.200 m², o que implica em uma proporção de 3,53R\$/ m².

Logo, para fins de indenização da área deve ser adotado o correspondente a 30% do valor *non aedificandi*, arbitrado para área expropriada, o que implica em:

Valor da área *non aedificandi* = $3,53 \times 0,30 \times 42.300$

Valor da área *non aedificandi* = R\$ 44.795,7

[...]

2.10. Conclusão

Diante do expendido na fundamentação supracitada, tem-se que o laudo elaborado pelo perito nomeado judicialmente merece acolhimento em parte, de modo que o cálculo do preço do imóvel desapropriado e área *non aedificandi* passou por alterações tendo em vista os apontamentos delineados pelo DNIT.

Nesse sentido, os valores da área desapropriada e *non aedificandi* foi de R\$ 290.298,65 e R\$ 44.795,70, respectivamente, chegando-se a uma justa indenização no valor total de R\$ 335.094,35.

Nesse panorama, o acórdão recorrido, sem se debruçar sobre as particularidades elencadas pela decisão monocrática, que inclusive mencionou os critérios utilizados pela própria jurisprudência da respectiva Corte Regional, culminou por afrontar os ditames legais aqui invocados, merecendo reforma.

Ante o exposto, dou parcial provimento ao recurso especial, para restabelecer o valor indenizatório fixado na decisão monocrática.

É o voto vencido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.928.300 - RN (2021/0081564-3)

RELATOR : **MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**
RECORRENTE : DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT
RECORRIDO : LUIZ ELOI DE ARAUJO JUNIOR
RECORRIDO : LUIZ ELOI DE ARAUJO
RECORRIDO : ANA SANTINA PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO : LUCI PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO : LUZINETE PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO : MARIA DE FATIMA PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO : MARGARIDA MARIA PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO : SEVERINA GARCIA DE ARAUJO - ESPÓLIO
ADVOGADO : NIVALDO BRUM VILAR SALDANHA - RN002152

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. AFASTAMENTO FUNDAMENTADO DAS CONCLUSÕES DA PERÍCIA. IMPOSSIBILIDADE DE VINCULAÇÃO DO JUÍZ PELO LAUDO PERICIAL.

HISTÓRICO DA DEMANDA

1. Impugna-se no Recurso Especial acórdão que, em Ação de Desapropriação cujo objeto são 8,22 ha de área situada no Município de Caicó/RN, fixou indenização no valor de R\$ 957.342,00 (novecentos e cinquenta e sete mil, trezentos e quarenta e dois reais). Em valores atualizados: R\$ 1.993.652,37 (um milhão, novecentos e noventa e três mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e trinta e sete centavos).
2. A área expropriada – de 8,22 ha – fazia parte de propriedade localizada no Sítio Campo Verde, cuja extensão total é de 264,80 ha. A declaração de utilidade pública foi feita pelo DNIT, para implantação e pavimentação do contorno rodoviário do Município de Caicó/RN.
3. É incontroverso que, "embora inserido totalmente na zona urbana do Município de Caicó/RN, a propriedade possui duas características, quais sejam: ao norte da BR 427 é predominantemente destinada a exploração agrícola e ao sul da BR 427 confrontada com a área urbanizada" (fl. 927, e-STJ).

SENTENÇA

4. Acerca das conclusões expendidas no laudo, o Juiz destacou (fl. 928, e-STJ): "o cálculo do metro quadrado partiu de propriedades cujo processo de urbanização, em todos os seus fatores, encontra-se completo". Contudo, "o próprio perito judicial, no quesito 4.3 de seu laudo técnico, informou que a área urbanizável em questão encontra-se desprovida de equipamentos ou melhoramentos urbanos, tais como drenagem pluvial, rede elétrica, iluminação pública, vias pavimentadas com guias e sarjetas, rede d'água e nivelamento do terreno [...]".
5. Pontuou, ainda, o Juiz que, "Analisando o laudo pericial, verifica-se que o *expert* destacou que, com a obra do anel viário", ter-se-ia "uma área *non aedificandi* de 15 (quinze) metros para cada lado".



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

6. Concluiu, então, o Magistrado: "Muito embora seja extremamente controverso o direito à indenização em decorrência da limitação administrativa, a qual não retira a propriedade do imóvel, possibilitando sua utilização, por exemplo, para fins de área verde ou estacionamento, tem-se que o e. Tribunal Regional Federal da 5ª Região, **em caso análogo ao presente, envolvendo também o contorno rodoviário do Município de Caicó/RN** (Apelação/Reexame Necessário nº 30833 - RN - ID nº 3755109), fixou indenização correspondente a 30% do valor arbitrado para a área expropriada. Nesse pórtico, com vistas à preservação da isonomia e em homenagem à necessidade de manutenção da uniformidade entre as decisões que versem sobre casos semelhantes, ***tem-se como prudente a adoção do parâmetro adotado pelo TRF5 para fins de indenização da área non aedificandi***".

ACÓRDÃO RECORRIDO

7. O Tribunal de origem deu "parcial provimento à apelação dos particulares para fixar o montante da indenização por desapropriação do imóvel de acordo com os termos definidos no laudo pericial" (fl. 1.143, e-STJ).

VOTOS NO STJ

8. O eminente Relator deu parcial provimento ao Recurso Especial do DNIT, restabelecendo a sentença, que fixara a indenização em R\$ 335.094,35 (trezentos e trinta e cinco mil, noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos), por entender que o Juízo de primeiro grau decidiu de forma "mais próxima à realidade dos fatos e peculiaridades dos autos".

9. O eminente Ministro Og Fernandes apresentou Voto-Vogal divergente, não conhecendo do Apelo da autarquia, com amparo em que "A conclusão pela eventual incorreção na interpretação dada à perícia judicial pelo Tribunal de origem implica reavaliação probatória, o que é incompatível em sede de Recurso Especial".

CONHECIMENTO DO RECURSO ESPECIAL

10. Peço vênica ao eminente Ministro Og Fernandes para sustentar que a solução adotada no precedente apontado por Sua Excelência em seu Voto-Vogal, o AREsp 1.673.525/SP, de minha relatoria, Segunda Turma, DJe 5.10.2020, **não se aplica ao caso dos autos**.

11. No citado precedente, o Tribunal de origem e o Juízo de primeiro grau alcançaram a mesma conclusão sobre a perícia, tendo o acórdão recorrido feito alusão a diversos aspectos fáticos insuscetíveis de revisão na via do Recurso Especial.

12. Diversamente, no caso sob exame, o acórdão recorrido, sem apontar equívocos na sentença, desconsiderou a esmerada análise fática do juiz e fez prevalecer o laudo pericial, violando, a meu ver, as normas que desviam o magistrado das conclusões do perito (arts. 479 CPC/2015, 12, da Lei 8.629/1993 e 12, § 1º, da LC 76/1993), bem como o dever constitucional de fundamentação (art. 93, IX, CF c.c. art. 489, § 1º, do CPC).

13. "É firme o entendimento desta Corte no sentido de que o laudo pericial não vincula a conclusão alcançada pelo juiz que, pelo princípio do livre convencimento, está autorizado a fundamentar sua decisão com base nas demais provas produzidas" (AgInt nos EDcl no AREsp 1.386.243/ES, Rel. Ministro Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe 18.9.2019). No mesmo sentido: AgInt no AgRg no AREsp 717.723/SP, Rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2.4.2018; AgInt no REsp 1.738.774/SP, Rel. Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, DJe 13.8.2018.

INDEVIDA TARIFICAÇÃO DA PROVA PERICIAL

14. Como bem apontou o Ministro Francisco Falcão, tanto a sentença como a decisão recorrida "foram devidamente fundamentas em laudo pericial".

15. A diferença é que o Tribunal de origem desconsiderou a análise do Juiz, dando força de prova tarifada ao laudo, que, segundo o acórdão recorrido, deveria "ser prestigiado para fins de definição do montante indenizatório, uma vez que o perito judicial é órgão auxiliar da Justiça Federal e se encontra equidistante dos interesses das partes, imparcial, merecendo fé em suas afirmativas" (fl. 1.143, e-STJ).

16. Sem qualquer referência concreta às particularidades da causa, o Tribunal censurou o fato de que "o magistrado afastou as considerações do profissional *expert*". Consignou-se no acórdão recorrido: "O laudo pericial produzido nos autos apresenta-se devidamente fundamentado, utilizando-se de descrição pormenorizada da área e de critérios razoáveis para a fixação do preço de mercado do imóvel e, portanto, estando de acordo com as técnicas usualmente empregadas nas perícias judiciais em demandas desapropriatória, bem como em sintonia com o art. 26, do Decreto Lei nº 3.365/41 que estabelece que o valor da indenização será contemporâneo à avaliação" (fls. 1.142-1.143, e-STJ).

17. Ocorre que, se o laudo foi fundamentado, a sentença também o foi, sendo impossível compreender como insuperáveis as conclusões do perito, pelo menos, como ocorreu no caso, sem apontar erro no apreciação do Juízo de primeiro grau. Como sustentado no Recurso Especial, o art. 479 do CPC autoriza o juiz a afastar fundamentadamente a perícia e, nos termos do art. 12, § 1.º, da LC 76/1993, "Ao fixar o valor da indenização, o juiz considerará, além dos laudos periciais, outros meios objetivos de convencimento, inclusive a pesquisa de mercado".

RAZÕES ADOTADAS PELO JUÍZO DE PRIMEIRO GRAU

18. Como assinalou o eminente Relator, Ministro Francisco Falcão, o Juízo de primeiro grau afastou a avaliação administrativa do DNIT, mas também apresentou as razões pelas quais a avaliação do perito merecia reparo.

19. Destaco que, entre os fundamentos adotados pelo magistrado, também se aludiu a **necessidade de manter a isonomia e a uniformidade das decisões**, pois, "Muito embora seja extremamente controverso o direito à indenização em decorrência da limitação administrativa, a qual não retira a propriedade do imóvel, possibilitando sua utilização, por exemplo, para fins de área verde ou estacionamento, tem-se que o e. Tribunal Regional Federal da 5ª Região, **em caso análogo ao presente, envolvendo também o contorno rodoviário do Município de Caicó/RN** (Apelação/Reexame Necessário nº 30833 - RN - ID nº 3755109), fixou indenização correspondente a 30% do valor arbitrado para a área expropriada".

20. Concluiu, então, o julgador que, ante a necessidade de igualar as decisões que versem sobre casos semelhantes, "tem-se como prudente a adoção do parâmetro adotado pelo TRF5 para fins de indenização da área *non aedificandi*".

21. Anoto que o precedente a que se referiu o Juiz foi firmado em caso com as mesmas características destes autos: **tratava-se de desapropriação indireta de imóvel abrangido pelas obras do contorno rodoviário de Caicó/RN, também de responsabilidade do DNIT, a BR 427**. Ocorre que, diversamente do que se verificou no acórdão recorrido nestes autos, naquele caso o TRF da 5ª



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Região decidiu: "Para além do que fora efetivamente expropriado, deve o proprietário ser indenizado pelas restrições sofridas na área não edificável. Como, em relação a esta, não há perda da propriedade, mas, tão somente, limitação de uso, é razoável a fixação de indenização correspondente a 30% (trinta por cento) do valor arbitrado para a área expropriada".

22. Na medida em que o acórdão recorrido, sem maiores explicações, desconsiderou precedente pretérito do próprio Tribunal, fixando indenização em valor diverso, por área semelhante, em valor muito maior do que o efetivamente devido, violam-se não só o arts. 479 e 489, § 1º, do CPC/2015, 12, da Lei 8.629/1993, e 12, § 1º, da LC 76/1993, mas também os princípios constitucionais da igualdade, do justo valor indenizatório e da fundamentação das decisões judiciais (art. 5º, *caput*, XXIV e 93, IX, CF).

CONCLUSÃO

23. **ACOMPANHAMENTO** o eminente Relator, para dar parcial provimento ao Recurso Especial e, assim, restabelecer a sentença.

VOTO-VOGAL

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN: Impugna-se no Recurso Especial acórdão que, em Ação de Desapropriação proposta para implantação do contorno rodoviário do Município de Caicó/RN, fixou indenização, por área de 8,22 ha localizada na Zona Rural, no valor de R\$ 957.342,00 (novecentos e cinquenta e sete mil, trezentos e quarenta e dois reais). Em valores atualizados: R\$ 1.993.652,37 (um milhão, novecentos e noventa e três mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e trinta e sete centavos).

O eminente Relator deu parcial provimento ao Recurso Especial do DNIT, restabelecendo a sentença, que fixara a indenização em R\$ 335.094,35 (trezentos e trinta e cinco mil, noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos), por entender que o Juízo de primeiro grau decidiu de forma "mais próxima à realidade dos fatos e peculiaridades dos autos".

O eminente Ministro Og Fernandes apresentou Voto-Vogal divergente, não conhecendo do Apelo da autarquia, sob o fundamento de que "A conclusão pela eventual incorreção na interpretação dada à perícia judicial pelo Tribunal de origem implica reavaliação probatória, o que é incompatível em sede de Recurso Especial."

Rogando vênias à divergência, acompanho o Relator, por entender que a matéria não demanda incursão em matéria fática.

Também peço vênias ao eminente Ministro Og Fernandes para sustentar que a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

solução adotada no AREsp 1.673.525/SP, de minha relatoria, Segunda Turma, DJe 5.10.2020, não se aplica ao caso dos autos.

No citado precedente, o Tribunal de origem e o Juízo de primeiro grau alcançaram a mesma conclusão sobre a perícia. Diversamente, no caso sob exame o acórdão recorrido, sem apontar equívocos na sentença, desconsiderou a esmerada análise fática do juiz e fez prevalecer o laudo pericial, violando, a meu ver, as normas que desviciam o juiz das conclusões do perito.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PREVALÊNCIA DA PERÍCIA REALIZADA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. DECISÃO FUNDAMENTADA EM DEMAIS PROVAS. POSSIBILIDADE. PRINCÍPIO DO LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).

2. É firme o entendimento desta Corte no sentido de que o laudo pericial não vincula a conclusão alcançada pelo juiz que, pelo princípio do livre convencimento, está autorizado a fundamentar sua decisão com base nas demais provas produzidas.

3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt nos EDcl no AREsp 1.386.243/ES, Rel. Min. Mª Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe 18.9.2019)

No mesmo sentido: AgInt no AgRg no AREsp 717.723/SP, Rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe 2.4.2018; AgInt no REsp 1.738.774/SP, Rel. Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, DJe 13.8.2018.

Passo à análise do mérito recursal.

Como bem apontou o Ministro Francisco Falcão, tanto a sentença como a decisão recorrida "foram devidamente fundamentas em laudo pericial".

A diferença é que o Tribunal de origem desconsiderou a análise do Juiz, dando força de prova tarifada ao laudo pericial, que, segundo o acórdão recorrido, deveria "ser prestigiado para fins de definição do montante indenizatório, uma vez que o perito judicial é órgão auxiliar da Justiça Federal e se encontra equidistante dos interesses das partes, imparcial, merecendo fé em suas afirmativas" (fl. 1.143, e-STJ).

Sem qualquer referência aos fatos da causa, o Tribunal censurou o fato de que



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"o magistrado afastou as considerações do profissional expert". Consignou-se no acórdão recorrido: "O laudo pericial produzido nos autos apresenta-se devidamente fundamentado, utilizando-se de descrição pormenorizada da área e de critérios razoáveis para a fixação do preço de mercado do imóvel e, portanto, estando de acordo com as técnicas usualmente empregadas nas perícias judiciais em demandas desapropriatória, bem como em sintonia com o art. 26, do Decreto Lei nº 3.365/41 que estabelece que o valor da indenização será contemporâneo à avaliação" (fls. 1.142-1.143, e-STJ).

Ocorre que, se o laudo foi fundamentado, a sentença também o foi, sendo impossível compreender como insuperáveis as conclusões do perito, pelo menos, como ocorreu no caso, sem apontar erro na apreciação do Juízo de primeiro grau. Como sustentado no Recurso Especial, o art. 479 do CPC autoriza o juiz a afastar fundamentadamente a perícia e, nos termos do art. 12, § 1.º, da LC 76/1993, "Ao fixar o valor da indenização, o juiz considerará, além dos laudos periciais, outros meios objetivos de convencimento, inclusive a pesquisa de mercado".

Como bem assinalou o eminente Relator, Ministro Francisco Falcão, o Juízo de primeiro grau afastou a avaliação administrativa do DNIT, mas também apresentou as razões pelas quais a avaliação do perito merecia reparos.

Acerca das conclusões apresentadas no laudo, o Juiz destacou (fl. 928, e-STJ): "o cálculo do metro quadrado partiu de propriedades cujo processo de urbanização, em todos os seus fatores, encontra-se completo". Contudo, "o próprio perito judicial, no quesito 4.3 de seu laudo técnico, informou que a área urbanizável em questão encontra-se desprovida de equipamentos ou melhoramentos urbanos, tais como drenagem pluvial, rede elétrica, iluminação pública, vias pavimentadas com guias e sarjetas, rede d'água e nivelamento do terreno [...]".

Afirmou, ainda, o Juiz (fl. 930, e-STJ): "o e. Tribunal Regional Federal da 5ª Região, em caso análogo ao presente, envolvendo também o contorno rodoviário do Município de Caicó/RN [...], fixou indenização correspondente a 30% do valor arbitrado para a área expropriada. Nesse pórtico, com vistas à preservação da isonomia e em homenagem à necessidade de manutenção da uniformidade entre as decisões que versem sobre casos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

semelhantes, tem-se como prudente a adoção do parâmetro adotado pelo TRF5 para fins de indenização da área *non aedificandi* [...] Logo, para fins de indenização da área deve ser adotado o correspondente a 30% do valor *non aedificandi*, arbitrado para área expropriada".

Anoto que o precedente a que se referiu o Juiz foi firmado em caso com as mesmas características destes autos: **tratava-se de desapropriação indireta de imóvel abrangido pelas obras do contorno rodoviário de Caicó/RN, também de responsabilidade do DNIT, a BR 427**. Ocorre que, diversamente do que se verificou no acórdão recorrido nestes autos, naquele caso o TRF da 5ª Região decidiu: "Para além do que fora efetivamente expropriado, deve o proprietário ser indenizado pelas restrições sofridas na área não edificável. Como, em relação a esta, não há perda da propriedade, mas, tão somente, limitação de uso, é razoável a fixação de indenização correspondente a 30% (trinta por cento) do valor arbitrado para a área expropriada".

Na medida em que o acórdão recorrido, sem maiores explicações, desconsiderou precedente pretérito do próprio Tribunal, fixando indenização em valor diverso, por área semelhante, em valor muito maior do que o efetivamente devido, violam-se não só os arts. 479 e 489, § 1º, do CPC/2015; 12 da Lei 8.629/1993 e 12, § 1º, da LC 76/1993, mas também os princípios constitucionais da igualdade, do justo valor indenizatório e da fundamentação das decisões judiciais (arts. 5º, *caput*, XXIV, e 93, IX, CF).

Ante o exposto, **acompanho o eminente Relator**, para restabelecer a sentença.

É como **voto**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.928.300 - RN (2021/0081564-3)

VOTO-VOGAL

O EXMO. SR. MINISTRO OG FERNANDES: Trata-se de ação de desapropriação promovida pelo DNIT para implantação e pavimentação em rodovia federal.

A demanda foi julgada parcialmente procedente para fixar a indenização em patamar superior ao ofertado administrativamente.

O Tribunal Regional Federal da 5ª Região negou provimento ao recurso de apelação do DNIT e à remessa necessária e deu provimento à apelação dos particulares para fixar o montante da indenização em R\$ 957.342,00 (novecentos e cinquenta e sete mil, trezentos e quarenta e dois reais) de acordo com prova produzida por perito judicial.

O Eminent Relator, Ministro Francisco Falcão, entendeu por parcialmente prover o recurso especial para restabelecer a sentença.

Entendo, no entanto, que seja o caso de não conhecer do Recurso Especial pelo obstáculo presente na Súmula 7/STJ.

A conclusão pela eventual incorreção na interpretação dada à perícia judicial pelo Tribunal de origem implica reavaliação probatória, o que é incompatível em sede de Recurso Especial.

Entendo que o afastamento da análise feita pelo Tribunal Regional Federal da 5ª Região dependa de valoração do conteúdo da prova pericial.

Aliás, esse mesmo órgão colegiado já se pronunciou recentemente sobre a questão em precedente que colaciono a seguir:

PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO E OBSCURIDADE. INEXISTÊNCIA. JUSTEZA DA INDENIZAÇÃO. INQUINAÇÃO DA METODOLOGIA E DOS CRITÉRIOS DO LAUDO PERICIAL. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 07/STJ. JUROS COMPENSATÓRIOS. INCIDÊNCIA SOBRE A PARCELA INSUSCETÍVEL DE LEVANTAMENTO. ACÓRDÃO DE ORIGEM EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO FIRMADO PELO STJ.

1. Constata-se que não se configura a alegada ofensa ao artigo 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou, de maneira amplamente fundamentada, a controvérsia, em conformidade com o que lhe foi apresentado.

2. Quanto à suposta exorbitância do valor fixado a título de indenização pela desapropriação, o Tribunal de origem lançou os seguintes fundamentos: "No que se refere à indenização, compulsando-se os autos e confrontando-se a avaliação do assistente técnico com os laudos periciais juntados, verifica-se que não há motivos para irresignação com relação ao valor fixado em sentença. O perito judicial apurou corretamente o valor devido a título de indenização pela área objeto da presente ação de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

desapropriação, a partir de pesquisa de mercado e com aplicação de normas técnicas para avaliação de imóveis. A argumentação lançada pela expropriante e pelo seu assistente técnico para afastar a conclusão do perito judicial não pode ser acolhida. Os elementos colhidos pelo expert denotam que o seu trabalho se coaduna com a realidade local e a avaliação realizada foi devidamente justificada, tendo o perito judicial apurado o valor do imóvel pelo 'Método Comparativo Direto de Dados de Mercado', em conformidade com a Norma Básica para Perícias de Engenharia do IBAPE/SP'. Especificamente quanto a alegação do apelante no sentido de que não teria sido observado o valor relativo à valorização da área remanescente, o perito judicial consignou que tal valor não deveria ser considerado, pois não interfere no restante da propriedade (fl. 591), sendo certo que tal valorização não restou demonstrada nos autos. Assim, a despeito da insurgência da expropriante, tem-se que o laudo judicial foi baseado em métodos adequados de apuração do valor da justa indenização, inexistindo qualquer fator desabonador da prova pericial produzida. Além disso, o perito foi indicado com base na confiança do juízo singular e as partes não demonstraram quaisquer fatores que pudessem ensejar sua substituição. Em realidade, a expropriante se insurge contra o valor apurado pelo perito judicial essencialmente porque foi diverso daquele que seus próprios técnicos haviam apurado. Contudo, deve ser conferida maior credibilidade à prova pericial, que é desinteressada e goza da presunção de imparcialidade. Portanto, nada há que se reparar quanto ao valor indenizatório fixado pela r. sentença".

3. Com efeito, rever o entendimento do Tribunal de origem, que consignou o acerto da prova pericial produzida, demanda revolvimento de matéria fática, o que é inviável em Recurso Especial, à luz do óbice contido na Súmula 7/STJ.

4. Os juros compensatórios prestam-se a remunerar a perda antecipada da posse. A jurisprudência do STJ e do STF reconhece que sua base de cálculo é a diferença entre 80% do valor do depósito e aquele fixado na condenação, conforme reafirmado em repetitivo (REsp 844.770/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 12/4/2010).

5. Em outras palavras, "ainda que tenha havido o depósito integral do valor da indenização antes mesmo da imissão na posse, o expropriado poderá levantar só 80% do referido valor, no que os juros compensatórios incidem também sobre parcela de 20% da indenização indisponível de imediato ao expropriado" (REsp 1.735.847/SP, Rel. Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe 11/12/2018).

6. 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".

7. Cumpre ressaltar que a referida orientação é aplicável também aos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

recursos interpostos pela alínea a do art. 105, III, da Constituição Federal de 1988. Nesse sentido: REsp 1.186.889/DF, Segunda Turma, Relator Ministro Castro Meira, DJe de 2.6.2010.

8. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do Recurso Especial, apenas em relação ao art. 1.022 do CPC/2015, e, nessa parte, não provido.

(STJ - AREsp: 1673525 SP 2020/0051105-4, Relator: Ministro HERMAN BENJAMIN, Data de Julgamento: 18/08/2020, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 05/10/2020) – *grifo nosso*

Ante o exposto, peço vênias ao Eminentíssimo Relator, Ministro Francisco Falcão, para votar pelo não conhecimento do Recurso Especial do DNIT.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.928.300 - RN (2021/0081564-3)

VOTO-VISTA

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES: Como relatado pelo Ministro FRANCISCO FALCÃO, trata-se de Recurso Especial, interposto pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT, em 22/10/2020, contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 5ª Região, assim ementado:

"ADMINISTRATIVO. REMESSA NECESSÁRIA E APELAÇÕES. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. PROPRIEDADE RURAL. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMISSÃO NA POSSE. REGULARIZAÇÃO DE PARCELA DO IMÓVEL NÃO DESAPROPRIADA. INVIABILIDADE. **VALOR DA INDENIZAÇÃO SEGUNDO LAUDO PERICIAL. COMPLEXIDADE DA AVALIAÇÃO.** ÔNUS SUCUMBENCIAL DO DNIT. IMPROVIMENTO DA REMESSA E APELO DA AUTARQUIA. PARCIAL PROVIMENTO DO RECURSO DOS PARTICULARES.

1. **Remessa necessária e apelações interpostas em face de sentença que julgou parcialmente procedente a demanda para: (i) declarar a desapropriação de 8,22ha da propriedade, sendo fixada indenização no valor de R\$ 335.094,35**, com correção monetária pelo IPCA-E a partir do laudo pericial, juros de mora no índice da caderneta de poupança a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte ao que o pagamento deveria ser realizado (art. 15-B do Decreto-lei n.º 3.365/1941), e juros compensatórios de 6% ao ano, a partir da imissão provisória na posse (05/06/2013), a incidir sobre a diferença de 80% do valor ofertado em juízo e o valor fixado na sentença; (ii) proceder o registro da área em questão em nome do expropriante junto ao cartório de registro de imóveis do município de Caicó/RN; e (iii) condenar o expropriante em honorários advocatícios arbitrados em 5% (cinco por cento) sobre a diferença corrigida entre a oferta e o preço final da indenização, nos termos do art. 27, § 1º do Decreto-lei n.º 3.365/1941.

2. A mera edição do decreto de utilidade pública da área objeto de desapropriação, em 08/04/2011, não significa dizer que corresponda à data que ocorreu a efetiva imissão na posse por parte da autarquia. Embora os expropriados demonstrem a existência de canteiro de obras em janeiro de 2012, não se pode afirmar com precisão que se trata da área objeto de desapropriação.

3. A vistoria administrativa realizada em 05/07/2012, aponta aspectos de vegetação rasteira (típica de sertão) nativa na área desapropriada, o que inviabiliza o acolhimento da alegação dos particulares, devendo ser mantida a data de imissão na posse definida na sentença combatida (05/03/2013) para fins de incidência de juros compensatórios sobre a indenização.

4. Inviabilidade da regularização da parcela do imóvel remanesce sob



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

propriedade dos particulares, pois a área indicada pelos apelantes sequer foi objeto de desapropriação, não sendo possível a discussão por meio desta demanda, nos termos do art. 20 do Decreto-Lei n.º 3.365/1941.

5. Complexidade da avaliação da área desapropriada e inexistência de elementos concretos necessários para que se afaste, ainda que parcialmente, as conclusões dispostas no laudo pericial.

6. O laudo pericial produzido nos autos apresenta-se devidamente fundamentado, utilizando-se de descrição pormenorizada da área e de critérios razoáveis para a fixação do preço de mercado do imóvel e, portanto, estando de acordo com as técnicas usualmente empregadas nas perícias judiciais em demandas desapropriatória, bem como em sintonia com o art. 26, do Decreto Lei nº 3.365/41 que estabelece que o valor da indenização será contemporâneo à avaliação.

7. A indenização da área desapropriada, equivalente a 8,22ha, deve ser estabelecida nos exatos termos indicados pelo perito do juízo, totalizando R\$ 957.342,00.

8. O valor da indenização mínima pleiteada pelos expropriados (R\$ 380.586,00) é bem inferior ao montante indenizatório estabelecido na oportunidade (R\$ 957.342,00), o que já se revela suficiente para afastar o ônus sucumbencial recíproco perseguido pelo DNIT.

9. Majoração da condenação sucumbencial do DNIT em 1% sobre o montante definido na sentença atacada, totalizando 6% sobre a diferença corrigida entre a oferta e o valor final da indenização, nos termos do art. 85, § 11 do CPC.

10. Remessa e apelação do DNIT improvidas. Parcial provimento da apelação dos expropriados para fixar o montante da indenização por desapropriação do imóvel de acordo com os termos definidos no laudo pericial" (fls. 1.224/1.225e).

Os Embargos de Declaração, opostos pelo DNIT, contra o acórdão, foram parcialmente acolhidos, para que, na apuração da diferença residual devida aos expropriados seja efetuada a correção monetária sobre o valor depositado em juízo (maio/2013) para o mesmo período da avaliação judicial (junho/2019) a fim de que possa ser identificado o montante indenizatório ainda a ser adimplido pela autarquia expropriante:

"ADMINISTRATIVO E PROCESSO CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. MÉTODO PARA AVALIAÇÃO DE ÁREA DESAPROPRIADA. RAZÕES DISPOSTAS EM LAUDO PERICIAL. REDISCUSSÃO. DIFERENÇA RESIDUAL. NECESSÁRIA CORREÇÃO MONETÁRIA DO VALOR DA OFERTA PARA APURAÇÃO DA DIFERENÇA RESIDUAL. PRECEDENTE.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PARCIAL ACOLHIMENTO SEM EFEITOS INFRINGENTES.

1. Trata-se de embargos de declaração opostos contra acórdão que negou provimento à remessa necessária e à apelação do DNIT, ao passo que deu parcial provimento à apelação dos particulares para fixar o montante da indenização por desapropriação do imóvel de acordo com os termos definidos no laudo pericial.
2. Intuito do embargante em provocar a rediscussão da matéria, pois o acórdão vergastado analisou detidamente as razões que levaram ao acolhimento integral do laudo pericial para definição do montante indenizatório devido aos particulares em razão de desapropriação de imóvel para implantação e pavimentação do contorno rodoviário da cidade de Caicó/RN.
3. **O laudo pericial revela expressamente que, segundo a ABNT NBR 14653-3, o método 'antes e depois' não é obrigatório quando a desapropriação parcial não acarretar prejuízo ao expropriado.**
4. ***In casu*, a desapropriação dos autos não acarretou em desvalorização da área remanescente, situação que autoriza a utilização do método aplicado pelo expert para a avaliação da área desapropriação objeto da demanda, não havendo qualquer vício no acórdão atacado neste ponto.**
5. **O valor da indenização definido no acórdão guerreado é contemporâneo ao da avaliação realizada pelo perito, não havendo violação ao disposto no art. 26 do Decreto-Lei n.º 3.365/41.**
6. Nas ações de desapropriação, para a apuração da eventual diferença - a maior ou a menor - existente entre o preço ofertado e a indenização fixada no laudo pericial acolhido no acórdão atacado, é forçoso proceder à atualização dos preços para uma mesma data, a fim de que possam ser comparados entre si. Precedente: Processo n.º 0817358-36.2018.4.05.0000, Desembargador Federal Edilson Nobre, 4ª Turma, j. 27/08/2019.
7. **Omissão sanada para que na apuração da diferença residual devida aos expropriados seja efetuada a correção monetária sobre o valor depositado em juízo (maio/2013) para o mesmo período da avaliação judicial (junho/2019) a fim de que possa ser identificado o montante indenizatório ainda a ser adimplido pela autarquia expropriante.**
8. **Embargos de declaração parcialmente acolhidos, sem efeitos infringentes, tão somente para sanar a omissão apontada, passando a integrar aos fundamentos do acórdão combatido" (fls. 1.365/1.366e).**

Nas razões do Recurso Especial, o DNIT aponta contrariedade aos arts. 12 da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Lei 8.629/93, 26 do Decreto-lei 3.365/41 e 30 da Lei 4.229/63.

Alega que "o laudo pericial mantido pelo V. acórdão recorrido foi elaborado cerca de 06 anos após a avaliação administrativa realizada pelo DNIT, de modo que não poderia ter sido acolhido, pois o valor da indenização nas ações de desapropriação deve corresponder ao preço de mercado do imóvel no momento da desapropriação, nos termos do art. 26 do DL 3.365/41" (fl. 1.415e).

Ressalta que "este STJ vem admitindo que, nos casos em que haja decorrido longo período entre a avaliação administrativa e o laudo judicial, deve prevalecer a primeira, conforme acórdão abaixo reproduzido da relatoria do Ministro Sérgio Kukina" (fl. 1.415e).

Acentua que "não há dúvida que os valores encontrados pelo perito judicial com relação à terra nua referem-se à data de realização do laudo oficial, de modo que não é contemporâneo à data da avaliação administrativa do DNIT" (fl. 1.417e), em afronta ao art. 26 do Decreto-lei 3.365/41.

Defende que "deveriam prevalecer, no caso, os valores ofertados pelo DNIT, posto que refletem o justo preço preconizado pelos artigos 5.º, XXIV e 184 da Constituição Federal, além de corresponderem ao preço de mercado do imóvel no momento da desapropriação, como determinado pelo art. 12 da Lei n.º 8.629/93" (fl. 1.419e).

Sustenta a necessidade "de utilização do método antes/depois", em desapropriação parcial, como no caso (fl. 1.419e).

Afirma que, "diante das relevantes ponderações acima, urge reconhecer que a perícia judicial, acolhida pelo acórdão recorrido, cometeu diversas falhas, resultando em um valor indenizatório quase 300% superior ao valorado pelo DNIT" (fl. 1.423e), devendo prevalecer "a avaliação administrativa levada a efeito pelo DNIT, que obedeceu a legislação de regência, além de refletir o valor de mercado do imóvel desapropriado ao tempo da desapropriação" (fl. 1.423e).

Requer, por fim, "seja acolhido o valor da avaliação administrativa, na medida em que o *expert* do juízo não considerou o valor de mercado do imóvel ao tempo da desapropriação (repise-se que o laudo oficial foi produzido 06 anos após a avaliação administrativa), bem como utilizou-se de técnica de avaliação em desconformidade com as normas técnicas em vigor" (fl. 1.424e).

O Relator, Ministro FRANCISCO FALCÃO, afasta a Súmula 7/STJ, sob o argumento de que se trata de "discussão acerca de adoção de critérios, não se cuidando de afastar a perícia, até porque ambas as instâncias se utilizaram do respectivo laudo pericial".

Ressalta que "o pedido do recorrente acerca da prevalência do valor apurado administrativamente, em detrimento do constante no laudo pericial, não cabe prevalecer, mas, a seu turno, há de ser restabelecido, **in casu**, o valor encontrado na decisão de primeira instância, em observância ao regramento legal aqui apontado pelo recorrente como violado pelo **decisum**".

Afirma que a sentença e o acórdão fundamentaram-se no laudo pericial, "mas a decisão monocrática, mais próxima à realidade dos fatos e peculiaridades dos autos, bem deliberou (...)" no sentido de que, "diante do expendido na fundamentação supracitada,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

tem-se que o laudo elaborado pelo perito nomeado judicialmente merece acolhimento em parte, de modo que o cálculo do preço do imóvel desapropriado e área **non aedificandi** passou por alterações tendo em vista os apontamentos delineados pelo DNIT. Nesse sentido, os valores da área desapropriada e **non aedificandi** foi de R\$ 290.298,65 e R\$ 44.795,70, respectivamente, chegando-se a uma justa indenização no valor total de R\$ 335.094,35".

Considera que "o acórdão recorrido, sem se debruçar sobre as particularidades elencadas pela decisão monocrática, que inclusive mencionou os critérios utilizados pela própria jurisprudência da respectiva Corte Regional, culminou por afrontar os ditames legais aqui invocados, merecendo reforma".

Assim, o Relator dá parcial provimento ao Recurso Especial, para restabelecer o valor indenizatório fixado na sentença.

O Ministro OG FERNANDES, em seu voto-vogal, entende "que seja o caso de não conhecer do Recurso Especial pelo obstáculo presente na Súmula 7/STJ". Assevera que "a conclusão pela eventual incorreção na interpretação dada à perícia judicial pelo Tribunal de origem implica reavaliação probatória, o que é incompatível em sede de Recurso Especial".

Cita precedente da Segunda Turma, no sentido de que "rever o entendimento do Tribunal de origem, que consignou o acerto da prova pericial produzida, demanda revolvimento de matéria fática, o que é inviável em Recurso Especial, à luz do óbice contido na Súmula 7/STJ" (STJ, AREsp 1.673.525/SP, Relator Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 05/10/2020).

Por sua vez, o Ministro HERMAN BENJAMIN, em seu voto-vogal, acompanha o Relator, Ministro FRANCISCO FALCÃO, uma vez que "o Tribunal de origem desconsiderou a análise do Juiz, dando força de prova tarifada ao laudo pericial, que, segundo o acórdão recorrido, deveria 'ser prestigiado para fins de definição do montante indenizatório, uma vez que o perito judicial é órgão auxiliar da Justiça Federal e se encontra equidistante dos interesses das partes, imparcial, merecendo fé em suas afirmativas' (fl. 1.143, e-STJ)", além de ressaltar que, "sem qualquer referência aos fatos da causa, o Tribunal censurou o fato de que 'o magistrado afastou as considerações do profissional **expert**'".

Acentua que, "se o laudo foi fundamentado, a sentença também o foi, sendo impossível compreender como insuperáveis as conclusões do perito, pelo menos, como ocorreu no caso, sem apontar erro no apreciação do Juízo de primeiro grau".

O Ministro MAURO CAMBPELL MARQUES acompanhou a divergência.

Pedi vista dos autos, para melhor exame da controvérsia.

Na origem, trata-se de Ação de Desapropriação por utilidade pública, ajuizada pelo DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT em face da parte recorrida, tendo em vista a declaração de utilidade pública de imóvel de LUIZ ELOI DE ARAUJO e OUTRO, com vistas à implantação e pavimentação do contorno rodoviário do Município de Caicó/RN.

A sentença, proferida em 30/05/2019, julgou procedente, em parte, o pedido, nos seguintes termos:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"2.2. Da data da imissão na posse

Em sua peça defensiva (páginas 115 a 122), os expropriados aduziram que o marco inicial para se fixar o início da posse e da respectiva incidência de juros compensatórios corresponde ao mês de março de 2011, data na qual teria sido iniciada a ocupação do bem expropriado com serviços de engenharia e terraplenagem.

Ocorre que não há qualquer prova da alegação dos réus.

Nesse contexto, **deve ser mantido o entendimento já exarado quando da prolação da sentença anulada, mantendo-se, como data da imissão na posse, o dia 05.06.2013 (páginas 102 e 103), referente à data de imissão provisória na posse. Frise-se que, anterior a essa data, há fotografias anexas ao laudo administrativo que demonstram apenas a existência de vegetação na área, quando da avaliação por profissionais do DNIT.**

2.3. Da natureza do imóvel

Conforme reiterado entendimento jurisprudencial do c. Superior Tribunal de Justiça - STJ, o 'critério para a aferição da natureza do imóvel, para a sua classificação, se urbano ou rural, para fins de desapropriação, leva em consideração não apenas sua localização geográfica, mas também a destinação do bem' (REsp nº 1.170.055/TO, Rel. Min. Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 24/06/2010).

No caso vertente, verifica-se que **a perícia determinada judicialmente consignou que, embora inserido totalmente na zona urbana do Município de Caicó/RN, a propriedade possui duas características, quais sejam: ao norte da BR 427 é predominantemente destinada a exploração agrícola e ao sul da BR 427 confrontada com a área urbanizada.**

Sendo assim, da análise da área expropriada, **o perito afirma que se trata de gleba urbanizável, relatando que 'o imóvel denominado Sítio Campo Verde está totalmente inserido na delimitação da zona urbana tratando-se de uma gleba urbanizável do Município de Caicó/RN', tratando-se de uma gleba urbanizável.**

A classificação realizada pelo expert, na visão deste juízo, se apresenta como correta.

Com efeito, é a municipalidade que, com base no art. 30 da Constituição Federal de 1988, estabelece a sua zona rural e a sua zona urbana, de modo que, especificamente em relação ao Município de Caicó/RN, a delimitação é realizada pela Lei nº 4.277/2007.

Logo, vê-se que **não há dúvidas, sob o ponto de vista da localização geográfica, que se trata de imóvel inserido na zona urbana, tendo se mostrado correta a definição do valor do m2 com base em coleta de dados de imóveis urbanos por tratar-se de gleba urbanizável.**

2.4. Do procedimento utilizado pelo perito para fins de definição



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do valor do m2

Em sua impugnação, a parte autora alegou supervalorização no valor do metro quadrado atribuído pelo perito. Assim, o requerente afirma que o valor do metro quadrado, considerando o laudo de avaliação do imóvel feito pelo DNIT em fevereiro de 2013, e atualizado pelo índice 'JFDesapropriações - Resolução 267/2013 até a data do laudo judicial, seria de R\$ 7.398,46 por hectare.

O entendimento do autor, *permissa vênia*, não merece prosperar.

O Laudo Técnico de Avaliação e Perícia, realizado sob a área desapropriada, correspondente a 8,22 ha de uma propriedade total de 264,8 ha, estabeleceu como valor do metro quadrado a importância de R\$ 108,00 (cento e oito reais), conforme quesito 6.5 - Avaliação total da área desapropriada.

Para o cálculo do valor o perito procedeu a uma pesquisa de amostra de mercado composta por 12 (doze) propriedades da área urbanizada do Município de Caicó/RN, conforme quesito 6.5 do Laudo Técnico, situados em bairros nas proximidades da área desapropriada, a saber o Serrote Branco III e o Alto da Boa Vista. Após a coleta de dados, foi dado procedimento a uma homogeneização da amostra (página 802), analisando a variância e desvio padrão, obtendo-se o coeficiente de variação de modo a encontrar a dispersão média entre os valores analisados (cf. memória de cálculos - páginas 802 a 804).

Nesse contexto, tendo o *expert* se preocupado em adotar critérios de correção das distorções de localização existentes entre os imóveis pesquisados e o imóvel desapropriado, tem-se como correto e razoável o procedimento empregado pelo perito para fins de definição do valor do m2 do bem desapropriado.

2.5. Da impossibilidade de definição do valor do m2 com base no processo judicial envolvendo o expropriado Walfredo Lopes Júnior

Em sua peça defensiva, os expropriados aduzem que a avaliação do imóvel desapropriado deveria ter se pautado no valor de 4,63 R\$/m2, o qual foi arbitrado judicialmente para o imóvel pertencente ao Sr. Walfredo Lopes Júnior.

Ocorre que referida equiparação não se mostra adequada.

Conforme se consubstancia da análise do Laudo Técnico referente à propriedade do Sr. Walfredo Lopes Júnior, verifica-se que o bem possui características distintas da propriedade ora em análise, de modo que não se mostra adequado estabelecer comparações de valores entre os dois bens.

2.6. Da capitalização do valor do terreno para a atualidade

De acordo com o Laudo Técnico (ID nº 4058402.5464948 ao 4058402.5465005), o *expert* estabeleceu que o valor total da área



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

desapropriada, aplicando-se os fatores de implantação, aproveitamento e valor presente, nos índices de 0,35, 0,55 e 0,48, respectivamente, é de R\$ 820.290,00 (oitocentos e vinte mil, duzentos e noventa reais).

Em complementação ao laudo pericial, o perito relatou que o fator de aproveitamento corresponde ao valor hipotético do empreendimento, o fator de implantação é o cálculo das despesas totais previstas para custear as obras de urbanização e implantação de loteamento e o fator valor presente é aquele capaz de determinar o valor presente do bem com o abatimento das receitas futuras descontadas com base em taxa de juros apropriada. Por ocasião do laudo complementar, o perito corrigiu o percentual do fator de valor presente, o qual passou a constar com índice de 0,36, tendo o perito afirmado que o índice anterior, qual seja de 0,48, foi atribuído por erro de digitação.

A parte autora impugnou o valor atribuído à área desapropriada de 8,22ha.

O perito judicial estabeleceu como fator de implantação (despesas totais necessárias para custear a obra de urbanização da propriedade em questão) o valor de R\$1.708.938,00. Consoante o DNIT, o custo direto de implantação do loteamento hipotético, considerando os serviços necessários para transformação da gleba urbanizável em seu potencial de loteamento, quais sejam serviços de topografia, terraplanagem, instalação de rede de água potável e esgoto, drenagem de águas pluviais, pavimentação e rede de iluminação pública, seria de R\$ 2.101.880,72.

Ademais, com relação à taxa de juros adotada, o perito judicial adotou a estimativa de 12% ao ano. Entretanto, o DNIT alega que, em caso de eventual implantação de loteamento, tomando por base o período mínimo de 4 a 5 anos para aplicação e absorção da venda em 9 anos, a taxa de juros aplicada deveria ser de 28,8% ao ano.

Com relação aos argumentos delineados, alguns apontamentos são necessários.

No que diz respeito ao fator de implantação, razão assiste ao DNIT. A propriedade sob análise trata-se de gleba urbanizável cujos valores atribuídos para o cálculo do metro quadrado partiu de propriedades cujo processo de urbanização, em todos os seus fatores, encontra-se completo. Desta feita, é necessário compreender que existe uma série de fatores a serem implementados para que a gleba desapropriada possuísse as mesmas características dos bens que ensejaram a fixação de seu



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

valor.

Dentre os serviços necessários para implementação de um eventual loteamento, verifica-se que a tabela apresentada pelo DNIT (fl. 06 do id nº 4058402.5897058) atribui percentual mais condizente com a realidade, haja vista que o próprio perito judicial, no quesito 4.3 de seu laudo técnico, informou que a área urbanizável em questão encontra-se desprovida de equipamentos ou melhoramentos urbanos, tais como drenagem pluvial, rede elétrica, iluminação pública, vias pavimentadas com guias e sarjetas, rede d'água e nivelamento do terreno como exigido pela Lei Municipal nº 4.722/2014.

Outrossim, no tocante à taxa de juros aplicada, o argumento do DNIT merece acolhimento em parte. Vejamos. Em caso de eventual implantação de loteamento, o tempo estimado para comercialização de todos os lotes seria de 9 (nove) anos (fl. 21 do id nº 4058402.5762952), o que ensejaria a capitalização do valor maior para a atualidade. Desse modo, acolho o entendimento do DNIT de que se faz necessária uma redução do valor tomando por base o período de capitalização.

Entretanto, com relação à taxa de juros adotada é imprescindível atentar ao título utilizado. Ao se tratar da capitalização das propriedades, esse Juízo vem entendendo, em processos que abordam igual temática, pela adoção do IPCA dos últimos 12 meses, motivo pelo qual adoto a taxa de juros de 23,11% demonstrada no quadro 6 do parecer do DNIT.

À vista disso, o seguinte cálculo necessita ser feito para obtenção do valor presente líquido a ser pago a título de indenização.

De início adotam-se os seguintes valores, conforme previsto no Laudo Técnico e mudanças explicitadas acima:

Área desapropriada:	82.200 m ² ;
Percentual da gleba destinado a vias de circulação:	45% (página 868)
Valor do metro quadrado:	R\$108,00
Fator de implantação:	R\$2.101.880,72
Taxa de juros:	23,1%
Período de capitalização:	9 anos
Margem de lucro:	22,5% (página 868)

Dessa forma, temos a seguinte fórmula matemática apresentada pelo perito judicial e DNIT:

Valor da área desapropriada = {[(área desapropriada * (1 - percentual da gleba) * valor do metro quadrado / (1 + margem de lucro))] - fator de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

$\text{implantação}} * 1 / (1 + \text{taxa de juros})^9$

Valor da área desapropriada = $\{[(82.200 * (1 - 0,45)^{108} / (1 + 0,225))] - 2.101.880,72\} * 1 / (1 + 0,231)^9$

Valor da área desapropriada = $\{[(82.200 * 0,55^{88,16})] - 2.101.880,72\} * 1/6,49\}$

Valor da área desapropriada = $\{[3.985.713,6 - 2.101.880,72] * 0,1541\}$

Valor da área desapropriada = $\{1.883.832,88 * 0,1541\}$

Valor da área desapropriada = R\$ 290.298,65

Nesse contexto, diante da natural demora na comercialização dos lotes relativos a um eventual loteamento, a qual decorre de fatores como a regularização cartorária da área e a própria implantação de infraestrutura no local, além do próprio interesse dos munícipes em adquirir lotes, tem-se como correto e razoável o procedimento de capitalização, conforme demonstrado.

2.7. Da área *non aedificandi*

Analisando o laudo pericial, verifica-se que o *expert* destacou que, com a obra do anel viário, considerando uma área *non aedificandi* de 15 (quinze) metros para cada lado (artigo 4º, inciso III, da Lei nº 6.766/1979), tem-se que a área não edificável é de 4,23ha com extensão de 1.242,11m na margem Norte e 1.241,58m na margem Sul (cf. 4.1.3 do Laudo Técnico - página 759).

Muito embora seja extremamente controverso o direito à indenização em decorrência da limitação administrativa, a qual não retira a propriedade do imóvel, possibilitando sua utilização, por exemplo, para fins de área verde ou estacionamento, tem-se que o e. Tribunal Regional Federal da 5ª Região, em caso análogo ao presente, envolvendo também o contorno rodoviário do Município de Caicó/RN (Apelação/Reexame Necessário nº 30833 - RN - ID nº 3755109), fixou indenização correspondente a 30% do valor arbitrado para a área expropriada.

Nesse pórtico, com vistas à preservação da isonomia e em homenagem à necessidade de manutenção da uniformidade entre as decisões que versem sobre casos semelhantes, tem-se como prudente a adoção do parâmetro adotado pelo TRF5 para fins de indenização da área *non aedificandi*.

No caso vertente, foi arbitrada uma indenização de R\$ 290.298,65 para um imóvel de 82.200 m², o que implica em uma proporção de 3,53R\$/ m².

Logo, para fins de indenização da área deve ser adotado o correspondente a 30% do valor, arbitrado para área expropriada, o que implica em:

Valor da área *non aedificandi* = $3,53 * 0,30 * 42.300$

Valor da área *non aedificandi* = R\$ 44.795,7



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2.8. Da responsabilidade pela regularização cartorária da área remanescente

Com vistas à preservação da isonomia e em homenagem à necessidade de manutenção da uniformidade entre as decisões, tem-se como prudente a adoção do parâmetro adotado pelo TRF5 em caso semelhante ao presente, competindo ao DNIT custear o registro da área expropriada, ficando sob a responsabilidade dos particulares a eventual necessidade de regularização da área que continuou a lhes pertencer.

2.9. Dos honorários complementares do perito judicial

O perito judicial pugna pelo deferimento de honorários complementares, no valor de R\$ 1.400,00, referente à confecção dos mapas necessários para a elaboração do laudo técnico apresentado em juízo. Para isso, faz constar recibo de pagamento à fl. 3 do id nº 4058402.5464947.

Em que pese o pedido do perito, constata-se, da análise da petição de pretensão de honorários apresentada por aquele, que **a confecção de mapas se encontra prevista na tabela de despesas técnicas e nas descrição de id 4058402.4532438, motivo pelo qual indefiro o pedido de honorários complementares.**

2.10. Conclusão

Diante do expendido na fundamentação supracitada, tem-se que o laudo elaborado pelo perito nomeado judicialmente merece acolhimento em parte, de modo que o cálculo do preço do imóvel desapropriado e área *non aedificandi* passou por alterações tendo em vista os apontamentos delineados pelo DNIT.

Nesse sentido, os valores da área desapropriada e *non aedificandi* foi de R\$ 290.298,65 e R\$ 44.795,70, respectivamente, chegando-se a uma justa indenização no valor total de R\$ 335.094,35.

3. Dispositivo

Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido autoral para declarar a desapropriação de 8,22ha da propriedade Sítio Campo Verde (Município de Caicó/RN), compreendida entre as estacas 474+7,49 a 535+3,50, fixando o valor total da indenização em R\$ 335.094,35, ficando determinado que se proceda ao registro da área em questão em nome do expropriante junto ao Cartório de Registro de Imóveis do Município de Caicó/RN.

Sobre a diferença apurada entre 80% do preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença, incidirão juros compensatórios, à taxa anual de 6% (ADI 2332, Relator Min. Roberto Barroso, julgamento 16/05/2018), contados desde a imissão provisória na posse, qual seja,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

05/06/2013 (Súmula 69 - STJ).

Sobre esta mesma base de cálculo, serão aplicados juros de mora equivalentes aos que incidem sobre a caderneta de poupança, computados desde 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito (art. 15-B do Decreto-Lei n.º 3.365/41).

Correção monetária calculada pelo IPCA-E, a partir do laudo de avaliação do perito judicial.

Custas segundo a lei.

Condene o expropriante ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais, os quais arbitro em 5% sobre a diferença corrigida entre a oferta e o preço final da indenização, com fulcro no art. 27, §1º, do Decreto-lei nº 3.365/1941" (fls. 926/931e).

O acórdão recorrido reformou, em parte, a sentença, para fixar o valor da indenização conforme apontado no laudo do perito oficial, **in verbis**:

"Tendo sido interpostos recursos por ambos litigantes, passo a analisar primeiramente a apelação interposta pelos particulares.

Inicialmente, vejo que a mera edição do decreto de utilidade pública da área objeto de desapropriação, em 08/04/2011, não significa dizer que corresponda à data que ocorreu a efetiva imissão na posse por parte da autarquia. Era necessário que os particulares demonstrassem, por meio de elementos idôneos, a data em que efetivamente o DNIT ingressou em sua propriedade para a construção da rodovia.

Embora os apelantes demonstrem a existência de canteiro de obras em janeiro de 2012, não se pode afirmar precisamente que se trata da área objeto de desapropriação.

Ademais, a vistoria administrativa realizada em 05/07/2012, aponta aspectos de vegetação rasteira (típica de sertão) nativa na área desapropriada (id. 4058402.4175761, pág. 58), o que inviabiliza o acolhimento da alegação dos particulares, **devendo, portanto, ser mantida a data de imissão na posse definida na sentença combatida (05/03/2013) para fins de incidência de juros compensatórios sobre a indenização devida aos expropriados, ora apelantes.**

Quanto à alegação de necessidade da regularização da parcela do imóvel remanesce sob propriedade dos particulares, vejo que não merece prosperar, pois a área indicada pelos apelantes sequer foi objeto de desapropriação, não sendo possível a discussão por meio desta demanda, nos termos do art. 20 do Decreto-Lei n.º 3.365/1941.

Quanto à alegação dos critérios utilizados para a definição da indenização, vejo que se trata de pontos conflitantes



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

apresentados em ambas apelações, razão pela qual passo a analisar conjuntamente os recursos interpostos nos autos.

Da análise da sentença atacada, vejo que o magistrado afastou as considerações do profissional expert, estabelecendo novos parâmetros, especialmente no tocante à taxa de capitalização do imóvel, que culminaram na redução do valor da indenização proposta no laudo pericial.

Diante da complexidade da avaliação da área em tela, vejo que não há elementos concretos necessários para que se afaste, ainda que parcialmente, as conclusões dispostas no laudo pericial.

O laudo pericial produzido nos autos apresenta-se devidamente fundamentado, utilizando-se de descrição pormenorizada da área e de critérios razoáveis para a fixação do preço de mercado do imóvel e, portanto, estando de acordo com as técnicas usualmente empregadas nas perícias judiciais em demandas desapropriatória, bem como em sintonia com o art. 26, do Decreto Lei nº 3.365/41 que estabelece que o valor da indenização será contemporâneo à avaliação.

Assim, entendo que referido laudo deve ser prestigiado para fins de definição do montante indenizatório, uma vez que o perito judicial é órgão auxiliar da Justiça Federal e se encontra equidistante dos interesses das partes, imparcial, merecendo fé em suas afirmativas.

Dessa forma, deve ser estabelecida a indenização da área desapropriada, equivalente a 8,22ha, nos exatos termos indicados pelo perito do juízo, totalizando R\$ 957.342,00 (novecentos e cinquenta e sete mil, trezentos e quarenta e dois reais), o que consagra o acolhimento da pretensão dos particulares e, consequentemente, inviabiliza a tese defendida pelo DNIT.

Por fim, quanto à alegação de que os particulares foram sucumbentes e devem ser condenados em honorários advocatícios, vejo que o valor da indenização mínima pleiteada pelos expropriados era de R\$ 380.586,00 (vide contestação - id. 4058402.4175761, pág. 112), quantia se mostra bem inferior ao montante indenizatório estabelecido na oportunidade (R\$ 957.342,00) e, portanto, suficiente para afastar o ônus sucumbencial recíproco perseguido pelo DNIT.

Com essas considerações, **nego provimento à remessa necessária (Súmula n.º 45 do STJ) e à apelação do DNIT, ao passo que dou parcial provimento à apelação dos particulares para fixar o montante da indenização por desapropriação do imóvel de acordo com os termos definidos no laudo pericial.**

Diante do trabalho despendido nesta fase recursal, majoro a condenação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do DNIT em 1% (um por cento) sobre o montante definido na sentença atacada, totalizando 6% (seis por cento) sobre a diferença corrigida entre a oferta e o valor final da indenização, nos termos do art. 85, § 11 do CPC" (fls. 1.222/1.223e).

O acórdão que julgou os Embargos de Declaração, opostos pelo DNIT, acolheu-os parcialmente, para sanar omissão, determinando que, "para a apuração da diferença residual devida aos expropriados, deve ser efetuada a correção monetária sobre o valor depositado em juízo para o mesmo período da avaliação judicial a fim de que possa ser identificado o montante indenizatório ainda a ser adimplido pela autarquia expropriante" (fl. 1.365e), **in verbis**:

"Da simples leitura da peça recursal, vejo o intuito do embargante em provocar a rediscussão da matéria, pois o acórdão vergastado analisou detidamente as razões que levaram ao acolhimento integral do laudo pericial para definição do montante indenizatório devido aos particulares em razão de desapropriação de imóvel para implantação e pavimentação do contorno rodoviário da cidade de Caicó/RN.

O laudo pericial, devidamente acolhido pelo acórdão combatido, revela expressamente que, segundo a ABNT NBR 14653-3, o método 'antes e depois' não é obrigatório quando a desapropriação parcial não acarretar prejuízo ao expropriado.

In casu, a desapropriação dos autos não acarretou em desvalorização da área remanescente, situação que autoriza a utilização do método aplicado pelo expert para a avaliação da área desapropriação objeto da demanda (id. 4058402.5762952, pág. 6 a 13), não havendo qualquer vício no acórdão atacado neste ponto. Outrossim, o valor da indenização definido no acórdão guerreado para a demanda é contemporâneo ao da avaliação realizada pelo perito, não havendo que se falar em violação ao disposto no art. 26 do Decreto-Lei n.º 3.365/41.

No entanto, entendo que o acórdão combatido necessita esclarecer os fundamentos em relação à correção monetária dos valores já depositados pela autarquia em juízo (maio/2013 - id. 4058402.4175761, pág. 87) para a mesma data da avaliação pericial (junho/2019 - id. 4058402.5464948, pág. 3), entende-se que, nas ações de desapropriação, para a apuração da eventual diferença - a maior ou a menor - existente entre o preço ofertado e a indenização fixada no laudo pericial acolhido no acórdão atacado, é forçoso proceder à atualização dos preços para uma mesma data, a fim de que possam ser comparados entre si. Precedente: Processo n.º 0817358-36.2018.4.05.0000, Desembargador Federal Edilson Nobre, 4ª Turma, j. 27/08/2019.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Dessa forma, **visando sanar a omissão indicada pelo DNIT, considero que para a apuração da diferença residual devida aos expropriados, deve ser efetuada a correção monetária sobre o valor depositado em juízo para o mesmo período da avaliação judicial a fim de que possa ser identificado o montante indenizatório ainda a ser adimplido pela autarquia expropriante.**

Repito que a legislação processual civil (art. 1.022 do CPC) reserva aos declaratórios a finalidade precípua de esclarecer obscuridade, espantar dúvida, suprir omissão ou sanar casos de erro material, sendo oportuno destacar, por outro lado, que esta Corte tem posição firmada no sentido de que o mero propósito de prequestionamento da matéria, por si só, não acarreta a admissibilidade dos embargos declaratórios.

Ante os argumentos trazidos, **acolho parcialmente os embargos declaratórios, sem efeitos infringentes, tão somente para sanar a omissão apontada, passando a integrar aos fundamentos do acórdão combatido**" (fls. 1.364/1.365e).

Reza o art. 26 do Decreto-lei 3.365/41, apontado como violado no Recurso Especial, no qual se sustenta que, com fundamento nele, "o valor da indenização nas ações de desapropriação deve corresponder ao preço de mercado do imóvel no momento da desapropriação", pelo que a indenização deve corresponder ao valor ofertado pelo DNIT, apurado na avaliação administrativa:

"Art. 26. No valor da indenização, que será contemporâneo da avaliação, não se incluirão os direitos de terceiros contra o expropriado".

Com efeito, é firme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que "o art. 26 do Decreto-Lei 3.365/1941 atribui à justa indenização o predicado da contemporaneidade à avaliação judicial, sendo desimportante, em princípio, o laudo elaborado pelo ente expropriante para a aferição desse requisito ou a data da imissão na posse" (STJ, REsp 1.736.823/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 20/08/2018).

Nesse sentido:

"PROCESSO CIVIL. ADMINISTRATIVO. **DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA.** CONTRADIÇÃO. AUSÊNCIA. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/15. INOCORRÊNCIA. NÃO OBRIGAÇÃO. **ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO ART. 26 DO DECRETO-LEI Nº 3.365/41. ENTENDIMENTO EM CONSONÂNCIA COM O STJ.** DA ALEGADA VIOLAÇÃO DO ART. 460 DO CPC/73. NÃO PROSPERA. PRETENSÃO DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO ART. 27, § 1º, DO DECRETO-LEI Nº 3.365/41.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ENTENDIMENTO FIRMADO POR JURISPRUDÊNCIA DO STJ. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO ART. 33 DO CPC/73. IMPOSSIBILIDADE. DIVERGÊNCIA NÃO CONHECIDA. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N. 83 DA SÚMULA DO STJ.

I - Na origem trata-se de ação de desapropriação que objetiva seja decretada liminarmente a imissão provisória da requerente na posse de área para construção de prolongamento de rodovia. Na sentença julgou-se parcialmente procedente o pedido. No Tribunal *a quo* a sentença foi parcialmente reformada

(...)

V - Da alegada violação do art. 26 do decreto-lei nº 3.365/41 o entendimento do Tribunal *a quo* acerca da acolhida do laudo judicial não discrepa da jurisprudência desta Corte no sentido de que, à luz do referido dispositivo legal, o laudo deve ser contemporâneo à avaliação judicial, sem que outros aspectos como a data da desapropriação, da imissão na posse ou do laudo administrativo, sejam relevantes. Na hipótese, a decisão *a quo* levou em conta o laudo judicial definitivo apresentado pelo perito (fl. 716, e-STJ).

VI - Da alegada violação do art. 460 do CPC/73, argumento da recorrente é o de que a decisão teria sido *ultra petita*, na medida em que a indenização da faixa *non aedificandi* 'não existiria', nem mesmo teria sido objeto do pedido. Acontece que, da análise das razões do acórdão recorrido, observa-se que este delineou a controvérsia dentro do universo fático-comprobatório. Caso em que não há como aferir eventual violação do dispositivo infraconstitucional alegado sem revolvimento probatório. A pretensão de simples reexame de provas, além de escapar da função constitucional deste Tribunal, encontra óbice na Súmula 7 do STJ, cuja incidência é indubitosa no caso sob exame.

VII - O exame do arcabouço fático-probatório deduzido nos autos é defeso a este Superior Tribunal, uma vez que lhe é vedado atuar como terceira instância revisora ou tribunal de apelação reiterada (Precedente: AgRg no Ag 1.414.470/BA, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 16/02/2012, DJe 23/02/2012).

VIII - Da alegada violação do art. 27, § 1º, do decreto-lei nº 3.365/41, O acórdão recorrido entendeu descabida 'redução, pois '...a limitação ao percentual que fixa os honorários advocatícios entre 0,5% e 5% (estipulados em Medida Provisória desatenta ao princípio da tripartição dos Poderes)....' (fl. 886, e-STJ). Ocorre que esta Corte já firmou jurisprudência no sentido de que os honorários em desapropriação devem respeitar os limites de 0,5% e 5% da diferença entre o valor proposto inicialmente pelo imóvel e a indenização imposta judicialmente, nos termos do art. 27, § 1º, do Decreto-lei 3.365/41, no âmbito do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

recurso especial, sujeito ao regime dos repetitivos, em decisão assim ementada: REsp 1.114.407/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 09/12/2009, DJe 18/12/2009.

IX - Dessa forma, merece amparo a pretensão, a fim de que seja determinada a redução dos honorários, fixados no juízo *a quo* em 10% (dez por cento) sobre o valor da diferença entre o valor proposto e a indenização fixada, para 5% (cinco por cento), sobre esse mesmo valor.

X - Da alegada violação do art. 33 do cpc/73, o *decisum* condenou a ora recorrente ao pagamento dos salários dos assistentes técnicos em 2/3 do valor estimado para os salários do perito. Entende a recorrente que tal pagamento incumbe à parte que houver contratado o referido profissional, sob à luz do disposto no art. 33, do CPC/73. A pretensão não merece acolhida, uma vez que o aresto encontra-se em sintonia com o entendimento jurisprudencial deste Tribunal, conforme se constata da leitura das ementas dos seguintes julgados: EDcl no REsp 1.204.241/MG, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 07/04/2011, DJe 25/04/2011.

XI - Dessa forma, aplica-se à espécie o enunciado da Súmula 83/STJ.

XII - Agravo interno improvido" (STJ, AgInt nos EDcl no AREsp 920.756/SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, DJe de 26/03/2019).

"ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. **DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. JUSTA INDENIZAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS. AUSÊNCIA DE OMISSÃO. ART. 1.022, II, DO CPC.** (...)

2. O art. 26 do Decreto-Lei 3.365/1941 atribui à justa indenização o predicado da contemporaneidade à avaliação judicial, sendo desimportante, em princípio, o laudo elaborado pelo ente expropriante para a aferição desse requisito ou a data da imissão na posse.

3. São devidos juros compensatórios nas ações de desapropriação, portanto não há cogitar em sua não incidência. Nessa esteira, foi editada a Súmula 408/STJ, que disciplina a aplicação do princípio do *tempus regit actum* na fixação do percentual desses juros. Com efeito, tais juros são devidos a título de compensação em decorrência da perda antecipada da posse sofrida pelo proprietário. Nos termos da Súmula 69/STJ, cabem desde a imissão do expropriante na posse do imóvel na desapropriação direta e a partir da efetiva ocupação do bem na desapropriação indireta.

4. A Primeira Seção do STJ, ao julgar o REsp 1.111.829/SP, sob o regime do art. 543-C do CPC, consolidou o posicionamento de que os juros compensatórios, em desapropriação, são devidos no percentual de 12% ao ano, com base na Súmula 618/STF, excepcionado o período compreendido entre 11/6/1997 (início da vigência da Medida Provisória



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1.577, que reduziu essa taxa para 6% ao ano) e 13/9/2001 (data em que foi publicada decisão liminar do STF na ADI 2.332/DF, suspendendo a eficácia da expressão 'de até seis por cento ao ano' do *caput* do art. 15-A do Decreto-Lei 3.365/1941, introduzido pela mesma MP).

5. A base de cálculo dos juros compensatórios é a diferença entre os 80% do valor da oferta inicial depositada e o que foi fixado em sentença para a indenização, ou seja, os valores que ficaram indisponíveis ao expropriado, que somente serão recebidos após o trânsito em julgado. Precedente: REsp 1.272.487/SE, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 20/4/2015).

6. Recurso Especial não provido" (STJ, REsp 1.726.464/ES, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 02/08/2018).

"ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. VALOR DA INDENIZAÇÃO SERÁ CONTEMPORÂNEO À AVALIAÇÃO.** PRECEDENTES. JUROS COMPENSATÓRIOS. CABIMENTO. MATÉRIA JULGADA SOB O RITO DO ART. 543-C DO CPC.

1. **A jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça tem asseverado 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.'** (Resp 1.314.758/CE, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 24/10/2013).

2. A Primeira Seção desta Corte, utilizando-se da sistemática introduzida pelo art. 543-C do CPC, consolidou entendimento no sentido de que 'eventual improdutividade do imóvel não afasta o direito aos juros compensatórios, pois esses restituem não só o que o expropriado deixou de ganhar com a perda antecipada, mas também a expectativa de renda, considerando a possibilidade do imóvel 'ser aproveitado a qualquer momento de forma racional e adequada, ou até ser vendido com o recebimento do seu valor à vista' (REsp 1.116.364/PI, Rel. Ministro Castro Meira, Primeira Seção, DJe 10/9/10).

3. Quanto ao percentual dos juros compensatórios, a Primeira Seção do STJ, ao julgar o REsp 1.111.829/SP, sob o regime do art. 543-C do CPC, consolidou o posicionamento de que os juros compensatórios, em desapropriação, são devidos no percentual de 12% ao ano, excepcionado o período compreendido entre a vigência da MP 1.557, de 11/6/1997, até a publicação da liminar concedida na ADI 2.332/DF (13/9/2001). A partir daí, os juros compensatórios são calculados em 12% (doze por cento) ao ano, nos termos da Súmula 618/STF.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4. No caso, a imissão na posse ocorreu em 29/12/2004, após a liminar concedida na ADI 2.332/DF (13/9/2001), logo, os juros compensatórios devem ser computados em 12% ao ano até a emissão do precatório original (art. 100, § 12, da CF).

5. Agravo regimental a que se nega provimento" (STJ, AgRg no AREsp 77.589/PA, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 16/05/2016).

Assim, restando assentado no acórdão recorrido que **"o laudo pericial produzido nos autos apresenta-se devidamente fundamentado, utilizando-se de descrição pormenorizada da área e de critérios razoáveis para a fixação do preço de mercado do imóvel e, portanto, estando de acordo com as técnicas usualmente empregadas nas perícias judiciais em demandas desapropriatória, bem como em sintonia com o art. 26, do Decreto Lei nº 3.365/41 que estabelece que o valor da indenização será contemporâneo à avaliação"** (fls. 1.222/1.223e), o julgado encontra-se em consonância com a jurisprudência sedimentada nesta Corte, de forma a incidir, no ponto, o enunciado da Súmula 83/STJ.

Por outro lado, a modificação das conclusões do Tribunal de origem – no sentido de que, **"diante da complexidade da avaliação da área em tela, vejo que não há elementos concretos necessários para que se afaste, ainda que parcialmente, as conclusões dispostas no laudo pericial"** (fl. 1.222e) – não prescindiria do reexame do conjunto fático-probatório dos autos, de forma a atrair a incidência da Súmula 7/STJ.

Infere-se, do exame da sentença, que registrou ela – como destaca o Ministro HERMAN BENJAMIN – que "a propriedade sob análise trata-se de gleba urbanizável cujos valores atribuídos para o cálculo do metro quadrado partiu de propriedades cujo processo de urbanização, em todos os seus fatores, encontra-se completo (...) o próprio perito judicial, no quesito 4.3 de seu laudo técnico, informou que a área urbanizável em questão encontra-se desprovida de equipamentos ou melhoramentos urbanos, tais como drenagem pluvial, rede elétrica, iluminação pública, vias pavimentadas com guias e sarjetas, rede d'água e nivelamento do terreno como exigido pela Lei Municipal nº 4.722/2014" (fl. 928e). A própria sentença, porém, demonstra que o perito oficial levou em conta tal diferenciação, porque, sobre o valor apurado, aplicou "os fatores de implantação, aproveitamento e valor presente, nos índices de 0,35, 0,55 e 0,48, respectivamente", chegando ao valor de R\$ 820.290,00, sem a área **non aedificandi** (fl. 928e).

No acórdão que julgou os Embargos de Declaração ficou esclarecido que "o laudo pericial, devidamente acolhido pelo acórdão combatido, revela expressamente que, segundo a ABNT NBR 14653-3, o método 'antes e depois' não é obrigatório quando a desapropriação parcial não acarretar prejuízo ao expropriado. *In casu*, a desapropriação dos autos não acarretou em desvalorização da área remanescente, situação que autoriza a utilização do método aplicado pelo expert para a avaliação da área desapropriação objeto da demanda (id. 4058402.5762952, pág. 6 a 13), não havendo qualquer vício no acórdão atacado



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

neste ponto" (fls. 1.364/1.365e), afastando, assim, o vício alegado no presente Recurso Especial, a fl. 1.419e.

Assim, se o acórdão recorrido – soberano na avaliação dos fatos e das provas dos autos – concluiu por afastar os alegados vícios da perícia judicial, asseverando que, **"diante da complexidade da avaliação da área em tela, vejo que não há elementos concretos necessários para que se afaste, ainda que parcialmente, as conclusões dispostas no laudo pericial"**, conclusão em contrário demandaria revisão de fatos e provas, incidindo a Súmula 7/STJ.

Corroborando o entendimento expendido, destacam-se os seguintes precedentes, em casos análogos ao presente:

"ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA UTILIDADE PÚBLICA. PERÍCIA JUDICIAL. VALOR INDENIZATÓRIO. AVALIAÇÃO DA PERÍCIA JUDICIAL. INCONFORMISMO. ALEGAÇÃO DE INCONSISTÊNCIA E IRREGULARIDADES PERICIAL. AFASTAMENTO ART. 26 DO DECRETO-LEI 3.365/41. JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE DO STJ. CONTROVÉRSIA RESOLVIDA, PELO TRIBUNAL DE ORIGEM, À LUZ DAS PROVAS DOS AUTOS. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ART. 27, § 1º, DO DECRETO-LEI 3.365/41: 5% (CINCO POR CENTO) DA DIFERENÇA ENTRE O VALOR OFERTADO ADMINISTRATIVAMENTE E O APURADO JUDICIALMENTE. FIXAÇÃO POSTERIOR À EDIÇÃO DA MP N. 1997/2000. CONFORMIDADE. EQUIDADE. ART. 85 DO CPC/2015. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE ANÁLISE MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA 7/STJ.

I - Na origem cuida-se de ação de desapropriação de imóvel declarado de utilidade pública, ajuizada por concessionária de rodovias, com vistas à ampliação de trecho rodoviário.

II - **Ação julgada procedente, fixando-se verba indenizatória de acordo com laudo pericial produzido em juízo, em valor superior ao ofertado administrativamente, cuja revisão, nos termos em que pretendido pela recorrente, não é possível no bojo do recurso especial, por demandar reexame do conjunto fático-probatório dos autos, fundado em laudos periciais e exame imobiliário, situação que enseja a incidência da Súmula 7/STJ.**

III - Considerando que a decisão é posterior à MP 1997/2000, a fixação da verba honorária no percentual de 5% (cinco por cento) sobre a diferença do valor ofertado e a indenização fixada, está dentro dos limites do art. 27, §1º, do Decreto-Lei n. 3.365/41, no que a pretensão de sua redução, ainda que sob o enfoque da equidade - art. 85 do CPC/2015, também esbarra na referida Súmula.

IV - Recurso especial não conhecido" (STJ, REsp 1.859.067/SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, DJe de 31/05/2021).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE. DESAPROPRIAÇÃO. ESTAÇÃO ECOLÓGICA. INDENIZAÇÃO FIXADA. LAUDO PERICIAL. VIOLAÇÃO A NORMATIVOS FEDERAIS. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL INCOMPLETA. RAZÕES GENÉRICAS. SÚMULA 284/STF. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO DO ACERVO PROBATÓRIO. SÚMULA 07/STJ.

1. A alegação de violação ao art. 1.022 do CPC/2015 exige do recorrente a indicação de qual o texto legal, as normas jurídicas e as teses recursais não foram objeto de análise nem de emissão de juízo de valor pelo Tribunal da origem, pena de a preliminar carecer de fundamentação pertinente. Inteligência da Súmula 284/STF.

2. Não é cognoscível o recurso especial para o exame da justeza da indenização arbitrada em ação de desapropriação 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. Inteligência da Súmula 07/STJ.

3. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial" (STJ, AREsp 1.531.146/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 21/06/2021).

"ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. **DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. REVISÃO DA HIGIDEZ DO LAUDO PERICIAL. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.** COMPROVAÇÃO DE PRODUTIVIDADE DO IMÓVEL EM AÇÃO ESPECÍFICA. POSSIBILIDADE. ENTENDIMENTO ALINHADO À JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE.

(...)

2. Rever a conclusão adotada pela Corte local, no sentido de se verificar a higidez do laudo elaborado pelo perito indicado pelo juízo, tal como colocada a questão nas razões recursais, 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. O Tribunal *a quo*, ao considerar o imóvel rural produtivo com base em prova pericial produzida em ação específica, alinhou-se à jurisprudência deste Sodalício sobre o tema, a qual se firmou no sentido de que é possível a comprovação, em demanda própria, da produtividade do imóvel.

4. É incabível a análise, em agravo interno, de matéria não ventilada nas razões do recurso especial, por se tratar de indevida inovação recursal.

5. Agravo interno não provido" (STJ, AgInt no REsp 1.465.999/PE, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 31/08/2020).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ante o exposto, peço vênua ao Relator, Ministro FRANCISCO FALCÃO, e ao Ministro HERMAN BENJAMIN, para, acompanhando a divergência, inaugurada pelo Ministro OG FERNANDES, não conhecer do Recurso Especial, em face da incidência da Súmula 7/STJ.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2021/0081564-3

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.928.300 / RN

Números Origem: 00001462520134058402 1462520134058402

PAUTA: 15/06/2021

JULGADO: 15/06/2021

Relator

Exmo. Sr. Ministro **FRANCISCO FALCÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HERMAN BENJAMIN

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. DENISE VINCI TULIO

Secretária

Bela. VALÉRIA RODRIGUES SOARES

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT
RECORRIDO	: LUIZ ELOI DE ARAUJO JUNIOR
RECORRIDO	: LUIZ ELOI DE ARAUJO
RECORRIDO	: ANA SANTINA PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: LUCI PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: LUZINETE PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: MARIA DE FATIMA PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: MARGARIDA MARIA PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: SEVERINA GARCIA DE ARAUJO - ESPÓLIO
ADVOGADO	: NIVALDO BRUM VILAR SALDANHA - RN002152

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:

"Adiado por indicação do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2021/0081564-3

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.928.300 / RN

Números Origem: 00001462520134058402 1462520134058402

PAUTA: 15/06/2021

JULGADO: 22/06/2021

Relator

Exmo. Sr. Ministro **FRANCISCO FALCÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HERMAN BENJAMIN

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. NICOLAO DINO DE CASTRO E COSTA NETO

Secretária

Bela. VALÉRIA RODRIGUES SOARES

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT
RECORRIDO	: LUIZ ELOI DE ARAUJO JUNIOR
RECORRIDO	: LUIZ ELOI DE ARAUJO
RECORRIDO	: ANA SANTINA PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: LUCI PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: LUZINETE PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: MARIA DE FATIMA PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: MARGARIDA MARIA PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: SEVERINA GARCIA DE ARAUJO - ESPÓLIO
ADVOGADO	: NIVALDO BRUM VILAR SALDANHA - RN002152

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:

"Após o voto do Sr. Ministro-Relator, dando parcial provimento ao recurso, o voto vogal divergente do Sr. Ministro Og Fernandes, não conhecendo do recurso, o voto vogal do Sr. Ministro Herman Benjamin acompanhando o Sr. Ministro Francisco Falcão para dar parcial provimento ao recurso, o voto do Sr. Ministro Mauro Campbell Marques acompanhando a divergência inaugurada pelo Sr. Ministro Og Fernandes para não conhecer do recurso, pediu vista dos autos a Sra. Ministra Assusete Magalhães."

O Sr. Ministro Herman Benjamin votou com o Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2021/0081564-3

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.928.300 / RN

Números Origem: 00001462520134058402 1462520134058402

PAUTA: 14/06/2022

JULGADO: 14/06/2022

Relator

Exmo. Sr. Ministro **FRANCISCO FALCÃO**

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MARIO LUIZ BONSAGLIA**

Secretária

Bela. **VALÉRIA RODRIGUES SOARES**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT
RECORRIDO	: LUIZ ELOI DE ARAUJO JUNIOR
RECORRIDO	: LUIZ ELOI DE ARAUJO
RECORRIDO	: ANA SANTINA PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: LUCI PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: LUZINETE PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: MARIA DE FATIMA PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: MARGARIDA MARIA PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: SEVERINA GARCIA DE ARAUJO - ESPÓLIO
ADVOGADO	: NIVALDO BRUM VILAR SALDANHA - RN002152

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:

"Adiado por indicação da Sra. Ministra Assusete Magalhães."



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2021/0081564-3

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.928.300 / RN

Números Origem: 00001462520134058402 1462520134058402

PAUTA: 14/06/2022

JULGADO: 21/06/2022

Relator

Exmo. Sr. Ministro **FRANCISCO FALCÃO**

Presidente da Sessão

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

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **DENISE VINCI TULIO**

Secretária

Bela. **VALÉRIA RODRIGUES SOARES**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT
RECORRIDO	: LUIZ ELOI DE ARAUJO JUNIOR
RECORRIDO	: LUIZ ELOI DE ARAUJO
RECORRIDO	: ANA SANTINA PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: LUCI PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: LUZINETE PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: MARIA DE FATIMA PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: MARGARIDA MARIA PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: SEVERINA GARCIA DE ARAUJO - ESPÓLIO
ADVOGADO	: NIVALDO BRUM VILAR SALDANHA - RN002152

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:

"Adiado por indicação da Sra. Ministra Assusete Magalhães."



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2021/0081564-3

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.928.300 / RN

Números Origem: 00001462520134058402 1462520134058402

PAUTA: 14/06/2022

JULGADO: 21/06/2022

Relator

Exmo. Sr. Ministro **FRANCISCO FALCÃO**

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MARIO LUIZ BONSAGLIA**

Secretária

Bela. **VALÉRIA RODRIGUES SOARES**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT
RECORRIDO	: LUIZ ELOI DE ARAUJO JUNIOR
RECORRIDO	: LUIZ ELOI DE ARAUJO
RECORRIDO	: ANA SANTINA PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: LUCI PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: LUZINETE PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: MARIA DE FATIMA PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: MARGARIDA MARIA PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: SEVERINA GARCIA DE ARAUJO - ESPÓLIO
ADVOGADO	: NIVALDO BRUM VILAR SALDANHA - RN002152

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:

"Retirado de Pauta por indicação da Sra. Ministra Assusete Magalhães."



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2021/0081564-3

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.928.300 / RN

Números Origem: 00001462520134058402 1462520134058402

PAUTA: 02/08/2022

JULGADO: 02/08/2022

Relator

Exmo. Sr. Ministro **FRANCISCO FALCÃO**

Relator para Acórdão

Exmo. Sr. Ministro **OG FERNANDES**

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **NÍVIO DE FREITAS SILVA FILHO**

Secretária

Bela. **VALÉRIA RODRIGUES SOARES**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT
RECORRIDO	: LUIZ ELOI DE ARAUJO JUNIOR
RECORRIDO	: LUIZ ELOI DE ARAUJO
RECORRIDO	: ANA SANTINA PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: LUCI PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: LUZINETE PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: MARIA DE FATIMA PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: MARGARIDA MARIA PEREIRA DE ARAUJO
RECORRIDO	: SEVERINA GARCIA DE ARAUJO - ESPÓLIO
ADVOGADO	: NIVALDO BRUM VILAR SALDANHA - RN002152

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:

"Prosseguindo-se no julgamento, após o voto-vista da Sra. Ministra Assusete Magalhães, acompanhando a divergência inaugurada pelo Sr. Ministro Og Fernandes para não conhecer do recurso especial, a Turma, por maioria, não conheceu do recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Og Fernandes, que lavrará o acórdão. Vencidos os Srs. Ministros Francisco Falcão e Herman Benjamin."

Votaram com o Sr. Ministro Og Fernandes os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Assusete Magalhães.