



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2165112 - MT
(2022/0209562-1)**

RELATOR : MINISTRO PAULO SÉRGIO DOMINGUES
AGRAVANTE : DANIEL DE JESUS GONCALVES
AGRAVANTE : DELAZIR SEGATO GONCALVES
OUTRO NOME : DENAZIR SEGATO GONCALVES
ADVOGADOS : LUCILIA VILLANOVA - MG062263
JOSIANA GONZAGA DE CARVALHO - DF041428
JOSE CARLOS GOUVEIA MARTINS DOS SANTOS - DF041459
DIEGO MARTINS SABA - DF052348
FABIANA FAVRETO - RS071056
AGRAVADO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA
AGRÁRIA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO INTERNO. DESAPROPRIAÇÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. INOCORRÊNCIA. VINCULAÇÃO DO JUIZ AO LAUDO PERICIAL. INEXISTÊNCIA. INDENIZAÇÃO. ARBITRAMENTO. VALOR DO IMÓVEL NA DATA DA AVALIAÇÃO PERICIAL, SALVO SE DECORRIDO LONGO PERÍODO ENTRE A IMISSÃO E A PERÍCIA. SÚMULA 83/STJ. PRECEDENTES. ACÓRDÃO QUE, À LUZ DAS PECULIARIDADES DO CASO CONCRETO, ESCORASE EM LAUDO DO INCRA PARA ARBITRAR VALOR PROPORCIONAL E ADEQUADO À JUSTA INDENIZAÇÃO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não caracteriza violação ao art. 489, II, do CPC, a adoção, pelo acórdão recorrido, de linha argumentativa que vai de encontro ao interesse da parte.

2. O juiz não está adstrito às conclusões do laudo pericial produzido no processo, podendo decidir a causa de acordo com outros elementos fático-probatórios existentes nos autos. Precedentes da Primeira Turma.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça estabelece que, como regra, o valor da indenização deve ser contemporâneo à data da avaliação do imóvel realizada pelo perito judicial, regra que, todavia, pode ser excepcionada para evitar o enriquecimento sem causa do expropriado, notadamente quando houver decorrido longo período entre a imissão na posse e a data da realização da perícia. Precedentes.

4. O acórdão recorrido, em razão dos defeitos existentes no trabalho pericial, descartou suas conclusões e arbitrou a indenização tomando por base laudo de avaliação elaborado administrativamente pelo INCRA, que reputou indicativo de um valor proporcional e adequado para a justa indenização pela perda da propriedade.

Dissentir do acórdão recorrido conforme pretendido pelos expropriados, a fim de reconhecer eventual desproporcionalidade ou injustiça na indenização tal como arbitrada, demandaria inevitável incursão pelo substrato fático-probatório da causa, o que não é possível em recurso especial nos termos do entendimento consolidado na Súmula 7/STJ. Precedentes.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/03/2025 a 31/03/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo Sérgio Domingues.

Impedido o Sr. Ministro Benedito Gonçalves.

Brasília, 01 de abril de 2025.

MINISTRO PAULO SÉRGIO DOMINGUES

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2165112 - MT
(2022/0209562-1)**

RELATOR : MINISTRO PAULO SÉRGIO DOMINGUES
AGRAVANTE : DANIEL DE JESUS GONCALVES
AGRAVANTE : DELAZIR SEGATO GONCALVES
OUTRO NOME : DENAZIR SEGATO GONCALVES
ADVOGADOS : LUCILIA VILLANOVA - MG062263
JOSIANA GONZAGA DE CARVALHO - DF041428
JOSE CARLOS GOUVEIA MARTINS DOS SANTOS - DF041459
DIEGO MARTINS SABA - DF052348
FABIANA FAVRETO - RS071056
AGRAVADO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA
AGRÁRIA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AGRADO INTERNO. DESAPROPRIAÇÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. INOCORRÊNCIA. VINCULAÇÃO DO JUIZ AO LAUDO PERICIAL. INEXISTÊNCIA. INDENIZAÇÃO. ARBITRAMENTO. VALOR DO IMÓVEL NA DATA DA AVALIAÇÃO PERICIAL, SALVO SE DECORRIDO LONGO PERÍODO ENTRE A IMISSÃO E A PERÍCIA. SÚMULA 83/STJ. PRECEDENTES. ACÓRDÃO QUE, À LUZ DAS PECULIARIDADES DO CASO CONCRETO, ESCORRE EM LAUDO DO INCRA PARA ARBITRAR VALOR PROPORCIONAL E ADEQUADO À JUSTA INDENIZAÇÃO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. PRECEDENTES. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não caracteriza violação ao art. 489, II, do CPC, a adoção, pelo acórdão recorrido, de linha argumentativa que vai de encontro ao interesse da parte.

2. O juiz não está adstrito às conclusões do laudo pericial produzido no processo, podendo decidir a causa de acordo com outros elementos fático-probatórios existentes nos autos. Precedentes da Primeira Turma.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça estabelece que, como regra, o valor da indenização deve ser contemporâneo à data da avaliação do imóvel realizada pelo perito judicial, regra que, todavia, pode ser excepcionada para evitar o enriquecimento sem causa do expropriado, notadamente quando houver decorrido longo período entre a imissão na posse e a data da realização da perícia. Precedentes.

4. O acórdão recorrido, em razão dos defeitos existentes no trabalho pericial,

descartou suas conclusões e arbitrou a indenização tomando por base laudo de avaliação elaborado administrativamente pelo INCRA, que reputou indicativo de um valor proporcional e adequado para a justa indenização pela perda da propriedade. Dissentir do acórdão recorrido conforme pretendido pelos expropriados, a fim de reconhecer eventual desproporcionalidade ou injustiça na indenização tal como arbitrada, demandaria inevitável incursão pelo substrato fático-probatório da causa, o que não é possível em recurso especial nos termos do entendimento consolidado na Súmula 7/STJ. Precedentes.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por DANIEL DE JESUS GONCALVES e DELAZIR SEGATO GONCALVES para impugnar decisão monocrática de minha relatoria, encartada às fls. 3.053/3.063, por meio da qual conheci do agravo para conhecer em parte do recurso especial interposto pelos ora agravantes, negando-lhe provimento.

Aduzem os agravantes, em síntese, que o acórdão recorrido, desafiado pelo recurso especial interposto, violara os arts. 480 e 489, II, § 1º, ambos do CPC, por defeito de fundamentação, bem como o art. 12, § 1º, da LC 76/93 e os arts. 12, § 2º, da Lei 8.629/93 e 26 do DL 3.365/41, ferindo-se o direito à justa indenização, *"haja vista que a sentença referendada pelo acórdão recorrido fixou o valor da indenização sem amparo em nenhum laudo técnico, configurando um arbitramento do magistrado sobre o valor ofertado"* (fl. 3.098). Impugna-se, alfim, a decisão monocrática agravada, a qual, segundo os ora agravantes, não teria observado a jurisprudência dominante no âmbito do STJ.

Foi oferecida impugnação ao agravo interno pelo INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (fls. 3.1123117), pleiteando-se o desprovimento do recurso.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não merece provimento.

Conforme fiz consignar na decisão agravada, cuidava-se a princípio de agravo decorrente da inadmissão de recurso especial interposto pelos agravados para

impugnar acórdão proferido pelo TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO assim ementado (fls. 2.774/2.776):

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. ORDEM DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. SENTENÇA EXTRA PETITA. FUNDAMENTAÇÃO QUANTO À REJEIÇÃO DO LAUDO PERICIAL. AUSÊNCIA DE NULIDADE. LAUDO PERICIAL. APURAÇÃO APENAS DE OFERTAS. SUPERESTIMAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL.

1. Trata-se de recursos de apelação em face de sentença proferida pelo Juízo da 1ª Vara Federal da Seção Judiciária do Mato Grosso (fls. 1865-1873), que, em sede de ação de desapropriação por interesse social proposta pelo INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA em face de DANIEL DE JESUS GONÇALVES e DENAZIR SEGATO GONÇALVES, condenando o expropriante ao pagamento de indenização equivalente a R\$2.238.566,60 (dois milhões e duzentos e trinta e oito mil e quinhentos e sessenta e seis reais e sessenta centavos).

2. O expropriante requer que o valor da indenização seja fixado conforme apurado no laudo pericial oficial, no equivalente a R\$ 32.651.085,24 (R\$ 2.314,75/ha).

3. O laudo oficial pelas seguintes razões: estaria desacompanhado dos elementos comprobatórios acerca dos paradigmas utilizados; baseou-se apenas em ofertas de imóveis; limitou a apuração do valor a dois elementos de pesquisa, do total de sete informados, mantendo apenas aqueles com maior valor; promoveu a avaliação separada de terra nua e cobertura florestal, sem autorização legal; valores excessivos apontados para a terra nua e benfeitorias. O julgado está devidamente fundamentado, sendo que a discussão quanto ao acerto ou não dos fundamentos utilizados é matéria atinente ao mérito recursal.

4. A jurisprudência do TRF1, de longa data, tem prestigiado a imparcialidade que, de regra, norteia o trabalho do perito da confiança do juízo. Sem nenhum interesse (subjetivo) na lide, atua o profissional de forma equidistante dos interesses subjetivos imediatos das partes em conflito. Precedente desta Turma: ACR 0027417-43.1999.4.01.3800, DESEMBARGADOR FEDERAL OLINDO MENEZES, TRF1 - QUARTA TURMA, e-DJF1 16/03/2020 PAG.

5. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça está consolidada no sentido de que, para uma justa indenização, deve ser considerada a avaliação na data da perícia oficial, por se mostrar mais consentânea com o valor de mercado do imóvel. Entretanto, para esta regra geral, admite-se exceções. O Superior Tribunal de Justiça admite que outro marco pode ser considerado para aferição do valor da indenização, quando resultar em exacerbação indevida do valor da indenização: "Excepcionalmente, porém, a jurisprudência do STJ tem admitido a mitigação dessa diretriz avaliatória quando, em virtude do longo período de tempo havido entre a imissão na posse e a data da realização da perícia ou da exacerbada valorização do imóvel, o valor da indenização possa acarretar o enriquecimento sem causa do proprietário expropriado" (AgInt no R Esp1424340/PR, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 23/02/2021, DJe02/03/2021).

6. Com efeito, as circunstâncias dos autos permitem concluir que a fixação do valor do bem, na data da perícia, não seria o critério adequado para se estabelecer a indenização. A perícia oficial foi elaborada mais de treze anos após o ajuizamento da ação. "Pacífica a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça de que o valor da indenização deve ser contemporâneo à avaliação do imóvel, tendo como parâmetro o laudo adotado pelo juiz para a fixação do justo preço, sendo irrelevante a data da imissão na posse ou mesmo da avaliação administrativa, exceto nos casos em que há longo período de tramitação do processo e/ou valorização

exagerada do bem, deforma a acarretar um evidente desequilíbrio no pagamento do que realmente é devido”. (REsp1670868/SC, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 27/10/2020, DJe11/12/2020).

7. Analisando-se o laudo pericial de fls. 1567-1628, verifica-se que, de fato, houve a apuração de preços com base em sete fontes de dados; porém, destes, cinco foram excluídos para cálculo da média, restando apenas duas fontes de informações. Apurou-se o valor por hectare de R\$ 2.314,75. Chama a atenção ainda que foram colhidas apenas ofertas, não dados concretos a respeito de transações. Igualmente, estas não restaram devidamente documentadas nos autos. Apenas ofertas foram utilizados como parâmetros, sem correlação com qualquer outro elemento.

8. Como exposto pelo juízo sentenciante: “Trata-se de um clássico exemplo de superavaliação de imóvel rural em vias de desapropriação, pois a escandalosa cifra de R\$ 32.651.085,24 (trinta e dois milhões e seiscentos e cinquenta e um mil e oitenta e cinco reais e vinte e quatro centavos) constante da primeira peça técnica retro citada não tem precedentes em feitos expropriatórios neste Estado, caracterizando-se muito mais como prêmio da mega-sena do que uma indenização àquele que fora desapropriado”.

9. No mais, não houve indicação concreta de vícios no laudo elaborado administrativamente pelo INCRA. Destaca-se que o juízo determinou a atualização do valor proposto pela autarquia, para a mesma data do laudo judicial, sendo apontado o total de R\$ 4.657.845,60 (fls. 1855), que não se revela desproporcional.

10. “Inexistindo prova da efetiva exploração econômica da cobertura florestal, aprovada por plano de manejo do órgão competente na data da expropriação, ainda que fosse viável, não é cabível a indenização em separado, devendo as matas naturais ser indenizadas juntamente com o valor de mercado da terra, como acessões do principal” (Lei 8.629/93 - art. 12). (...) (AC 0012259-61.2012.4.01.4100, DESEMBARGADOR FEDERAL OLINDO MENEZES, TRF1 - QUARTATURMA, e-DJF1 06/02/2020 PAG.)

11. O STF apreciou o mérito da AD In n.º 2.332/DF, fixando a tese de que “É constitucional o percentual de juros compensatórios de 6% (seis por cento) ao ano para a remuneração pela imissão provisória na posse de bem objeto de desapropriação”. Neste mesmo julgamento, o STF considerou que os juros compensatórios não são devidos quando o imóvel tenha “graus de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero” ou quando não for comprovada perda de renda.

12. Conforme laudo administrativo, não havia qualquer produção agrícola ou efetivo pecuário no momento da vistoria, razão pela qual depreende-se que o imóvel não era explorado. Consequente, não houve perda de renda. Não houve produção de provas em sentido contrário. Assim, sem comprovação de perda de renda, os juros compensatórios não são devidos.

13. A situação dominial do imóvel já foi objeto de apreciação por este Tribunal, em agravo de instrumento interposto em face de decisão proferida pelo juízo de primeiro grau que não deferiu o levantamento de 80% da oferta inicial da autarquia (art. 6º, §1º, da Lei Complementar n. 76/1993). Assim, considerando que já houve pronunciamento anterior a respeito da existência de litígio dominial sobre o imóvel, o comando anterior, exarado em sede de agravo de instrumento, deve ser mantido, condicionando-se o pagamento do valor da indenização à resolução definitiva dos conflitos sobre o bem.

14. Após a sentença, adveio a Lei n. 13.465/2017, que acrescentou à Lei n. 8.629/1993 o §8º ao artigo 5º: “Na hipótese de decisão judicial transitada em julgado fixar a indenização da terra nua ou das benfeitorias indenizáveis em valor superior ao ofertado pelo expropriante, corrigido monetariamente, a diferença será paga na forma do art. 100 da Constituição Federal”. Assim, com o advento da norma, eventuais diferenças em relação à oferta inicial observará o regime deprecatório ou requisição de pequeno valor, na forma do art. 100 da Constituição, sendo que o pagamento por TDA – Títulos da Dívida Agrária ficam restritos à indenização pela terra nua, no

momento da oferta inicial. Prejudicados os pedidos relacionados aos critérios de atualização e remuneração das TDAs.

15. No caso, não é cabível a dispensa de pagamento de honorários, como pretende o INCRA, pois há diferenças as serem pagas ao expropriante, ainda que por divergência na medição da área do imóvel expropriado. Merece provimento a apelação do expropriado, neste ponto. Considerando o montante da diferença devida e o longo período de tramitação processual, é razoável o arbitramento dos honorários em 5% sobre a diferença a ser paga aos expropriados.

16. Provimento parcial a apelação do INCRA, para exclusão, do dispositivo da sentença, do comando de regularização fundiária de área de propriedade de terceiros e para condicionar o pagamento da indenização à comprovação da resolução dos conflitos dominiais sobre o imóvel expropriado; Provimento parcial da apelação dos expropriados, para majorar os honorários de sucumbência para 5% (cinco por cento), incidentes sobre as diferença entre a oferta inicial e o valor da indenização fixado na sentença.

No recurso especial, interposto com fundamento exclusivo em a, os recorrentes, ora agravantes, apontaram como violados, preliminarmente, os arts. 437 e 458, II, do CPC/73 "ou" os arts. 480 e 489, II, do atual Código de Processo Civil, ao fundamento de que não poderia o Tribunal de origem descartar o laudo pericial produzido no processo e arbitrar o valor da indenização sem respaldo em tal prova técnica. No cerne, alegou-se violação aos arts. 12, §§ 1º e 2º da LC 76/93 e 12 da Lei 8.629/93, ao fundamento de que estaria ferido o direito à justa indenização no caso concreto, uma vez que *"a Sentença apelada e o Acórdão ora recorrido, de forma equivocada, deram interpretação EXTENSIVA A SITUAÇÃO EXCEPCIONAL, determinando fosse rejeitado o Laudo Pericial por, dentre outros motivos, atribuir ao imóvel seu valor em 2010, ano da perícia, e não 1997, quando iniciado o Processo de Desapropriação"* (fl. 2.823).

Inadmitido o recurso especial, sobreveio a interposição do agravo do art. 1.042 do CPC, recurso esse que, conhecido, levou à edição da decisão ora agravada, de conhecimento parcial do recurso especial e seu desprovimento.

Reexaminando a causa por força do agravo interno interposto, não vejo razões para alterar os fundamentos adotados quando da prolação da decisão agravada.

Quanto ao pleito deduzido no recurso especial de cassação do acórdão recorrido por alegado vício de fundamentação, consignei, de saída, a impropriedade técnica do recurso, pois se aludiu de forma indiscriminada a violação de dispositivos do atual CPC e, do mesmo modo, a dispositivos correlatos do código revogado, sem nenhum esforço argumentativo no sentido de demonstrar ao Tribunal qual dos diplomas legais, afinal, teria sido violado na espécie. Esse defeito na construção da

peça recursal autorizaria, em tese, o STJ a não conhecer do recurso no ponto, por invocação do entendimento consolidado na Súmula 284/STF.

A despeito disso, uma vez que pude verificar, sem maiores dificuldades, que o acórdão recorrido fora proferido sob o advento do atual CPC, superei o defeito de técnica acima identificado, apreciando pelo mérito a alegação dos recorrentes considerando como apontada violação aos arts. 480 e 489, II, do atual Código de Processo Civil.

Assim apreciando o recurso, constatei que o acórdão recorrido ratificou a sentença que havia descartado as conclusões do laudo pericial, o que fez adotando fundamentação concreta, específica e aderente ao caso concreto, sintetizada, ademais, no seguinte excerto (fl. 2.764):

O magistrado sentenciante deixou de acolher o laudo pericial oficial, pelos seguintes argumentos: o perito apurou sete elementos de perícia, mas descartou cinco destes, limitando sua pesquisa apenas a dois, de maior valor, que levou à majoração do preço; cumulou indevidamente itens indenizatórios, pois apurou em separado o valor da cobertura florestal, sem que houvesse demonstração de plano de manejo e exploração efetiva da área; o valor da desapropriação apurado - R\$ 32.651.085,24 – seria excessivo e decorreria da não utilização do valor de mercado do bem em 1997, quando proposta a ação, mas sim 2010, quando realizada a perícia judicial; majoração indevida do valor das benfeitorias, que deveriam se desvalorizar com o passar do tempo.

Rejeitei, portanto, a alegação de violação ao art. 489, II, do CPC, não caracterizando ausência de fundamentação a adoção de linha argumentativa que vai de encontro ao interesse da parte.

Além disso, tampouco se poderia cogitar de violação ao art. 480 do CPC no caso concreto, tal como ventilado pelos ora agravantes, uma vez que o juiz não está adstrito às conclusões do laudo pericial produzido no processo, podendo decidir a causa de acordo com outros elementos fático-probatórios existentes nos autos.

Nesse sentido, é pacífica a jurisprudência do STJ e, particularmente, da Primeira Turma a dizer que *“nas ações de desapropriação, o juiz não está adstrito ao laudo pericial, podendo, inclusive, formar a sua convicção com outros elementos ou fatos provados nos autos, dispensando outras provas produzidas, inclusive os laudos apresentados pelos assistentes técnicos das partes, desde que com a devida fundamentação. Precedentes: REsp 1090221/PE, Rel. Min. Hamilton Carvalhido, Primeira Turma, D Je 29/09/2009; R Esp nº 1.109.049/SC, Relatora Ministra Denise Arruda, in DJe 1º/7/2009 e AgRgREsp nº 705.187/SC, Relator Ministro Luiz Fux, in DJ*

26/9/2005” (AgRg no AREsp n. 71.496/MT, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 27/3/2012, DJe de 2/4/2012).

No mesmo sentido, julgados mais recentes da Turma:

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CLASSIFICAÇÃO DE BENS PARA FINS DE TRIBUTAÇÃO DO ICMS. PERÍCIA. ANÁLISE. LIVRE CONVENCIMENTO DO MAGISTRADO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. DEBATE QUE DEMANDA INTERPRETAÇÃO DE NORMAS DE DIREITO LOCAL. SÚMULA 280/STF.

1. O juiz não está adstrito às conclusões da perícia técnica, podendo se pautar em outros elementos de prova aptos à formação de seu livre convencimento.

(...)

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AR Esp n. 1.985.490/SP, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 30/5/2022, D Je de 2/6/2022.)

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DANOS MORAIS. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7 DO STJ. APLICAÇÃO. VALOR DA INDENIZAÇÃO. DISPOSITIVO LEGAL VIOLADO. INDICAÇÃO. AUSÊNCIA.

(...)

4. O juiz não está adstrito às conclusões do laudo pericial, uma vez que pode formar suas convicções com base em outros elementos ou fatos existentes nos autos, o que ocorreu na espécie, inexistindo qualquer violação do art. 479 do CPC/2015.

5. Com relação à irresignação alusiva ao valor dos danos morais e ao pensionamento imposto na origem, o recorrente não se desincumbiu de apontar, quanto a tal aspecto, qual norma legal teria sido violada, procedimento indispensável ao conhecimento do recurso interposto com fulcro nas alíneas "a" ou "c" do permissivo constitucional - Incidência da Súmula 284 do STF.

6. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AR Esp n. 1.397.918/SP, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 2/12/2019, D Je de 6/12/2019.)

Quanto ao ferimento, pelo acórdão recorrido, do direito à justa indenização – o que estaria a acarretar violação dos arts. 12, §§ 1º e 2º da LC 76/93 e 12 da Lei 8.629/93 segundo alegado no recurso especial –, observei na decisão agravada que o acórdão impugnado, na definição do valor da indenização, afastou o montante sugerido no laudo pericial por considerar i) que a data da perícia não seria critério adequado, no caso concreto, para a fixação da indenização, tendo em vista o lapso temporal decorrido entre a realização da prova e o ajuizamento da ação; e ii) que o laudo pericial conteria defeitos de mensuração do valor da propriedade expropriada que implicariam, no caso concreto, fixação da indenização em patamar exagerado e desarrazoado.

Confira-se:

As circunstâncias dos autos permitem concluir que a fixação do valor do bem, na data da perícia, não seria o critério adequado para se

estabelecer a indenização. A perícia oficial foi elaborada mais de treze anos após o ajuizamento da ação. Isto porque a valorização ou desvalorização posterior à imissão não podem influenciar na apuração do preço do imóvel, visto que a indenização visa recompor o patrimônio na data da expropriação com a imissão na posse. Há de se depreender que há distorção no valor do imóvel, consoante tal critério, quando o laudo pericial judicial foi elaborado muito tempo após a imissão de posse.

(...)

Há outros fundamentos para não se acolher o laudo oficial. Analisando-se o laudo pericial de fls. 1567-1628, verifica-se que, de fato, houve a apuração de preços com base em sete fontes de dados; porém, destes, cinco foram excluídos para cálculo da média, restando apenas duas fontes de informações. Apurou-se o valor por hectare de R\$2.314,75. Chama a atenção ainda que foram colhidas apenas ofertas, não dados concretos a respeito de transações. Igualmente, estas não restaram devidamente documentadas nos autos. Não obstante, em sua impugnação, o INCRA concordou com a metodologia apurada, insurgindo-se contra o descarte de parte dos elementos apurados pelo perito. Após a reinclusão das ofertas descartadas, aplicação de fator de oferta de 10% e saneamento das amostras, o assistente técnico do INCRA indicou o valor por hectare de R\$1.884,39 (fls. 1738-1741). É certo que, segundo a NBR 14.653 da ABNT, é possível que as ofertas constituam fontes de dados para apuração do valor de mercado do imóvel. No caso dos autos, entretanto, chama a atenção que apenas ofertas foram utilizados como parâmetros, sem correlação com qualquer outro elemento. Chama a atenção ainda que o imóvel, mesmo levando-se em conta o valor apontado pelo assistente do INCRA, estaria superavaliado. Caso considerado o valor apurado no laudo oficial, o valor da indenização, para a terra nua, deveria corresponder a R\$32.651.055,42. Se acolhido o constante do laudo do INCRA, equivaleria a R\$26.580.547,49. São valores excessivos e fora da razoabilidade, sem compatibilidade com o apurado em outras ações de desapropriação. Como exposto pelo juízo sentenciante: “Trata-se de um clássico exemplo de superavaliação de imóvel rural em vias de desapropriação, pois a escandalosa cifra de R\$ 32.651.085,24 (trinta e dois milhões e seiscentos e cinquenta e um mil e oitenta e cinco reais e vinte e quatro centavos) constante da primeira peça técnica retro citada não tem precedentes em feitos expropriatórios neste Estado, caracterizando-se muito mais como prêmio da mega-sena do que uma indenização àquele que fora desapropriado”. No mais, não houve indicação concreta de vícios no laudo elaborado administrativamente pelo INCRA. Destaca-se que o juízo determinou a atualização do valor proposto pela autarquia, para a mesma data do laudo judicial, sendo apontado o total de R\$ 4.657.845,60 (fls. 1855), que não se revela desproporcional.

Reitero o que fiz constar da decisão agravada: os fundamentos adotados pelo acórdão recorrido, acima sintetizados, se alinham à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que estabelece que, como regra, o valor da indenização deve ser contemporâneo à data da avaliação do imóvel realizada pelo perito judicial, regra que, todavia, pode ser excepcionada para evitar o enriquecimento sem causa do expropriado, notadamente quando houver decorrido longo período entre a imissão na posse e a data da realização da perícia.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO
INDIRETA. PRESCRIÇÃO. INOCORRÊNCIA. SÚMULA 119/STJ. JUSTA

INDENIZAÇÃO. SÚMULA 7 DO STJ. CORREÇÃO MONETÁRIA. TERMO INICIAL.

(...)

4. Nos termos do art. 26 do Decreto-Lei n. 3.365/1941, em regra, o valor da justa indenização deve ser contemporâneo à avaliação judicial do imóvel, exceto quando transcorrer longo período entre a data da posse e a realização da perícia oficial, a ponto de levar a uma valorização ou depreciação exagerada do bem, de forma a acarretar evidente desequilíbrio patrimonial ou enriquecimento ilícito.

5. Hipótese em que o Tribunal de origem decidiu a questão ora ventilada com base na realidade que se delineou à luz do suporte fático-probatório constante nos autos - afastando a regra da contemporaneidade em face do longo tempo decorrido entre o esbulho/ato expropriatório (1996) e a data da realização do laudo pericial (2006) -, cuja revisão é inviável no âmbito do recurso especial, ante o óbice estampado na Súmula 7 do STJ.

6. Termo inicial da correção monetária fixado a partir da data do apossamento administrativo, em conformidade com jurisprudência desta Corte de Justiça, já que a sentença adotou o valor do imóvel à época do esbulho para aferir o justo preço, o qual deve ser corrigido até o efetivo pagamento da indenização.

7. Agravo regimental desprovido.

(AgRg nos EDcl no R Esp n. 1.148.922/RS, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 27/2/2018, DJe de 17/4/2018.)

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. APURAÇÃO DO VALOR INDENIZATÓRIO. JUIZ LIVRE PARA FORMAR SUA CONVICÇÃO, DESDE QUE FUNDAMENTE A DECISÃO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.

1. A controvérsia dos autos diz respeito ao valor da justa indenização a ser paga pelo Incra devido à desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária.

2. No enfrentamento da matéria, o Tribunal de origem lançou estes fundamentos (fls. 1.935-1.936, e-STJ): "5. A sentença merece ser mantida na sua quase-integralidade, merecendo pequeno reparo apenas no que tange à fixação dos honorários advocatícios sob pena de causação de enriquecimento sem causa adequada para tanto. 6. A respeito do valor da justa indenização a ser paga pelo INCRA devido à desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária, ficou evidenciada a razão pela qual foi necessária a realização de perícia judicial no objeto expropriando, não sendo correto o emprego do mesmo valor da época da imissão provisória na posse apenas atualizado monetariamente. 7. Os valores indicados pelo perito judicial para fins de indenização dos imóveis o foram baseados na pesquisa mercadológica da região, levando em consideração imóveis assemelhados na região. Os critérios utilizados na avaliação (fls. 1.654/1.699 e 1.716/1.717) demonstraram a motivação suficiente e adequada com base em elementos técnicos empregados pelo expert do juízo. O INCRA sustenta que o valor justo de indenização deveria levar em consideração a época da imissão provisória na posse do bem, e o faz baseado no art. 26, do Decreto Lei n. 3.365/41. Todavia, o valor foi calculado nos idos de 1986 e de 1987. Neste caso, passados mais de trinta anos desde a avaliação prévia e provisória, e levando em consideração que os valores depositados inicialmente não representam justa indenização, agiu corretamente o perito ao buscar realizar a avaliação com base nos critérios empregados na época da realização da perícia judicial. Constatado que muitos dos problemas relacionados ao atraso no andamento deste processo se originaram de conduta negligente e desidiosa do INCRA, não sendo possível imputar aos réus tal responsabilidade".

3. O STJ entende que, em regra, a fixação da indenização em desapropriação deve observar o momento da avaliação judicial do perito, sendo desimportante a data da avaliação administrativa, do decreto de

utilidade pública ou da imissão na posse.

4. O STJ reconhece a possibilidade de afastar o critério da contemporaneidade quando decorrido longo prazo entre o apossamento e a avaliação. Com efeito, o STJ já se pronunciou no sentido de que, em regra, "nas demandas expropriatórias, o valor da indenização deve ser contemporâneo à avaliação do perito judicial. Excepcionalmente, porém, a jurisprudência do STJ tem admitido a mitigação dessa diretriz avaliatória quando, em virtude do longo período de tempo havido entre a imissão na posse e a data da realização da perícia ou da exacerbada valorização do imóvel, o valor da indenização possa acarretar o enriquecimento sem causa do proprietário expropriado. 4.'Ressalte-se ainda que a fixação do justo preço não se vincula a determinado laudo técnico de avaliação, seja ele do Perito Oficial seja aqueles apresentados pelas partes. Compete ao julgador analisar as provas e os laudos apresentados e, a partir das considerações técnicas, fixar o valor que entenda mais adequado à finalidade de justa indenização' (AgInt no R Esp 1.690.011/TO. Rel. Ministro Herman Benjamin. Segunda Turma. D Je 23/11/20/8)" (AgInt no R Esp 1.424.340, PR. Rel. Min. Sergio Kukina, Primeira Turma, D Je de 2/3/2021).

5. Contudo, no caso dos autos, o aresto vergastado fixou a indenização, considerando a data da avaliação em cotejo com os elementos fático-probatórios apurados no feito. Por isso, no tocante à alegada ofensa ao art. 26 do Decreto-lei 3.365/1941, é inviável alterar as conclusões adotadas pelo acórdão recorrido quanto ao valor indenizatório, pois importa revolver as provas constantes do processo.

6. A orientação jurisprudencial do STJ a é de que não se conhece de Recurso Especial que visa verificar se é ou não justa a indenização, quando para tanto forem necessárias a análise e a reinterpretação dos critérios e metodologias usadas nos laudos administrativo, pericial e dos assistentes técnicos.

7. Agravo Interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.815.491/RJ, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024.)

De outra parte, observei na decisão agravada que o acórdão recorrido, em razão dos defeitos indicados no trabalho pericial, descartou suas conclusões e arbitrou a indenização tomando por base o laudo de avaliação elaborado administrativamente pelo INCRA, que reputou indicativo de um valor proporcional e adequado para a justa indenização pela perda da propriedade.

Dissentir do acórdão recorrido conforme pretendido pelos expropriados, a fim de reconhecer eventual desproporcionalidade ou injustiça na indenização tal como arbitrada, demandaria inevitável incursão pelo substrato fático-probatório da causa, o que não é possível em recurso especial nos termos do entendimento consolidado na Súmula 7/STJ.

Nesse sentido, precedentes específicos de ambas as Turmas de Direito Público do STJ:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO DO EXPROPRIADO. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. JUSTO VALOR DO IMÓVEL AFERIDO NO LAUDO CONFECCIONADO PELO ENTE EXPROPRIANTE. LAUDO OFICIAL DESCONSIDERADO EM RAZÃO

DA EXACERBADA VALORIZAÇÃO DO BEM, APÓS A IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. EXCEPCIONALIDADE ADMITIDA PELA JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA.

1. Não há falar em nulidade da decisão proferida, por ofensa ao art. 489, § 1º, do CPC/2015, quando o julgador decidiu fundamentadamente, identificando de forma clara e objetiva as teses adotadas e, ainda, amparado em precedentes que se ajustam ao caso concreto.

2. Conforme jurisprudência desta Corte Superior, a submissão ao Colegiado, por meio de agravo interno, supre o eventual vício existente no julgamento monocrático do recurso.

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

4. "Ressalte-se ainda que a fixação do justo preço não se vincula a determinado laudo técnico de avaliação, seja ele do Perito Oficial, seja aqueles apresentados pelas partes. Compete ao julgador analisar as provas e os laudos apresentados e, a partir das considerações técnicas, fixar o valor que entenda mais adequado à finalidade de justa indenização" (AgInt no R Esp 1.690.011/TO, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 23/11/2018).

5. Afastar a conclusão do Tribunal de origem de que o laudo confeccionado pelo Incra alcançou o justo preço a ser pago ao expropriado demandaria o revolvimento de fatos e provas, providência inadmissível na via estreita do recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

6. Resta prejudicada a análise da divergência jurisprudencial quando a tese sustentada já foi afastada no exame do recurso especial pela alínea a do permissivo constitucional.

7. Agravo interno de Lino Destro e Companhia Ltda. não provido.

(AgInt no REsp n. 1.424.340/PR, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 23/2/2021, DJe de 2/3/2021.)

PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. AFASTAMENTO DO LAUDO JUDICIAL EM FAVOR DO LAUDO DA AUTARQUIA. POSSIBILIDADE. ART. 437 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 1973 (ART. 480 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015). JUSTA INDENIZAÇÃO. CRITÉRIOS PARA REVISÃO DO ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL DE ORIGEM. REEXAME DA MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. INDENIZAÇÃO EM SEPARADO DA COBERTURA FLORESTAL. ART. 12, § 2º, DA LEI 8.629/1993. PRESSUPOSTOS E CRITÉRIOS NÃO ATENDIDOS. JUROS DE MORA. TERRA NUA. TERMO INICIAL. MATÉRIA NÃO PREQUESTIONADA. 1. Trata-se, na origem, de Ação de Desapropriação de imóvel rural de 2.781,39 hectares, situado no Município de Santa Luzia/AM. Consta do acórdão recorrido: "Nesse contexto, e à mingua de outros elementos probatórios mais seguros - haja vista as inconsistências detectadas nos laudos produzidos - considero que o preço médio sugerido na tabela da própria autarquia expropriante deve ser acolhido como critério de definição da justa indenização. (...) É certo que ao repudiar o laudo pericial, pode o juiz determinar uma nova avaliação. Mas é também importante ressaltar que a lei (art. 437 do CPC) não o obriga a tal, apenas lhe faculta fazê-lo, se assim o entender necessário, já que possui a liberdade de apreciar livremente as provas trazidas aos autos, devendo, como já foi dito, demonstrar os motivos que formaram seu convencimento. Razoável, então, encontra-se o quantum sentenciado. **"Realmente, o art. 437 do CPC (art. 480 do CPC/2015) não impõe realização de nova**

perícia, mas a faculta, caso o juiz a entenda necessária. Assim, nada o impede de afastar o laudo judicial e tomar por base tabela administrativa ou outros elementos probatórios constantes dos autos, já que a lei lhe confere ampla liberdade para ponderar a prova no seu conjunto, desde que motivadamente. Nesse ponto, a pretensão de revisão do entendimento proferido na origem acerca da alegada avaliação do imóvel expropriado abaixo do valor do mercado implica, no caso, reexame da matéria fático-probatória dos autos, o que é vedado em Recurso Especial, conforme Súmula 7/STJ.

(...)

7. Recurso Especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido.

(REsp n. 1.661.856/MA, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 13/11/2018, DJe de 11/9/2020.)

À luz da fundamentação colacionada, conclui na decisão agravada que, no capítulo recursal alusivo à violação aos arts. 12, §§ 1º e 2º da LC 76/93 e 12 da Lei 8.629/93, o recurso especial não oferecia condições de cognoscibilidade, pela incidência dos óbices das Súmulas 83/STJ e 7/STJ.

Não merece reforma, portanto, a decisão agravada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

AgInt no AgInt no AgInt no AREsp 2.165.112 / MT

Número Registro: 2022/0209562-1

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00044413119974013600 0005920170001360020073500032 199736000044405 200536000131182
200736000030113 2112003 44413119974013600 5920170001360020073500032 970044405
9736000044405 9744405

Sessão Virtual de 25/03/2025 a 31/03/2025

Relator do AgInt no AgInt no AgInt

Exmo. Sr. Ministro PAULO SÉRGIO DOMINGUES

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro BENEDITO GONÇALVES

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO SÉRGIO DOMINGUES

Secretário

Bela. BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : DANIEL DE JESUS GONCALVES

AGRAVANTE : DELAZIR SEGATO GONCALVES

OUTRO : DENAZIR SEGATO GONCALVES
NOME

ADVOGADOS : LUCILIA VILLANOVA - MG062263

JOSIANA GONZAGA DE CARVALHO - DF041428

JOSE CARLOS GOUVEIA MARTINS DOS SANTOS - DF041459

DIEGO MARTINS SABA - DF052348

FABIANA FAVRETO - RS071056

AGRAVADO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

ASSUNTO : DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO
- INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE - DESAPROPRIAÇÃO
POR INTERESSE SOCIAL PARA REFORMA AGRÁRIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : DANIEL DE JESUS GONCALVES

AGRAVANTE : DELAZIR SEGATO GONCALVES

OUTRO : DENAZIR SEGATO GONCALVES
NOME

ADVOGADOS : LUCILIA VILLANOVA - MG062263

JOSIANA GONZAGA DE CARVALHO - DF041428

JOSE CARLOS GOUVEIA MARTINS DOS SANTOS - DF041459

DIEGO MARTINS SABA - DF052348

FABIANA FAVRETO - RS071056

AGRAVADO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

TERMO

A PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/03/2025 a 31/03/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 31 de março de 2025