SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2356571 - MG (2023/0144005-8)

RELATOR	:	**MINISTRO SÉRGIO KUKINA**
AGRAVANTE	:	AR - ARMAZENAGEM LTDA
ADVOGADOS	:	LUIZ GONZAGA BARBOSA MOREIRA - MG117287
		RENATA CRISTINA VILELA NUNES - MG083179
		ARNALDO ESTEVES LIMA - MG020569
		JOAO PAULO PERPETUO LIMA - MG189656
		NICOLLE ZEFERINO ROCHA - MG182166
		BERNARDO PATUSCO RODRIGUES - MG123957
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE
PROCURADORES	:	VINICIUS MARQUES DO NASCIMENTO - MG186921
		CAIO COSTA PERONA - MG184507
		YVES DE FIGUEIREDO ROLEMBERG MENDONCA - MG206279
		ANNA JULIA DOS ANJOS SILVA MATOS - MG172852
		JOELSON DA SILVA GOMES - MG218998
		LAIS DEPRA MARTINS - MG218941
		ROMERO FELIPE AZEVEDO CORREA - MG173504

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. DESAPROPRIAÇÃO. UTILIDADE PÚBLICA. JUSTO VALOR DO IMÓVEL AFERIDO NO LAUDO PRELIMINAR. DESCONSIDERADO O MONTANTE APURADO NA PERÍCIA DEFINITIVA. POSSIBILIDADE. PERSUAÇÃO RACIONAL. EXACERBADA VALORIZAÇÃO DO BEM ENTRE A ELABORAÇÃO DAS DUAS AVALIAÇÕES OFICIAIS. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA DO EXPROPRIADO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. BASE DE CÁLCULO. ENUNCIADO 131/STJ.

1. 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 quando, em virtude do longo período de tempo havido entre a imissão na posse e a data da realização da

Documento eletrônico VDA49487146 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 13/08/2025 19:01:21
Publicação no DJEN/CNJ de 15/08/2025. Código de Controle do Documento: d71bb149-6b42-450c-9b55-9939d0baca2d

perícia ou da exacerbada valorização do imóvel, o montante da indenização possa acarretar o enriquecimento sem causa do proprietário expropriado.

2. No caso concreto, a Corte estadual consignou que "*conforme afirmado pelo perito do juízo, que as diferenças apontadas entre os dois laudos oficiais decorreram do elevado aquecimento imobiliário de Belo Horizonte nos três anos subsequentes à apresentação do laudo oficial preliminar e em razão da elevação do preço de materiais e mão de obra, é de se prevalecer os valores apontados no referido laudo oficial, devidamente corrigidos*" (fl. 1.317).

3. Nesse contexto, a alteração das premissas adotadas pela Corte de origem, tal como colocada a questão nas razões recursais, a fim de aferir qual laudo pericial reflete, com mais propriedade, a justa indenização devida à parte agravante, demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto na Súmula 7/STJ.

4. No tocante aos honorários advocatícios, assiste razão à parte ora agravante, pois, nos termos do Enunciado 131/STJ, os juros compensatórios e, se houver, moratórios integram a base de cálculo da referida verba, e a sentença não observou o verbete sumular no caso concreto.

5. Agravo interno parcialmente provido, para assegurar a incidência do Verbete 131/STJ à espécie.

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 06/08/2025 a 12/08/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Sérgio Kukina.

Brasília, 13 de agosto de 2025.

Sérgio Kukina
Relator

Documento eletrônico VDA49487146 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 13/08/2025 19:01:21
Publicação no DJEN/CNJ de 15/08/2025. Código de Controle do Documento: d71bb149-6b42-450c-9b55-9939d0baca2d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2356571 - MG (2023/0144005-8)

RELATOR	:	**MINISTRO SÉRGIO KUKINA**
AGRAVANTE	:	AR - ARMAZENAGEM LTDA
ADVOGADOS	:	LUIZ GONZAGA BARBOSA MOREIRA - MG117287
		RENATA CRISTINA VILELA NUNES - MG083179
		ARNALDO ESTEVES LIMA - MG020569
		JOAO PAULO PERPETUO LIMA - MG189656
		NICOLLE ZEFERINO ROCHA - MG182166
		BERNARDO PATUSCO RODRIGUES - MG123957
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE
PROCURADORES	:	VINICIUS MARQUES DO NASCIMENTO - MG186921
		CAIO COSTA PERONA - MG184507
		YVES DE FIGUEIREDO ROLEMBERG MENDONCA - MG206279
		ANNA JULIA DOS ANJOS SILVA MATOS - MG172852
		JOELSON DA SILVA GOMES - MG218998
		LAIS DEPRA MARTINS - MG218941
		ROMERO FELIPE AZEVEDO CORREA - MG173504

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. DESAPROPRIAÇÃO. UTILIDADE PÚBLICA. JUSTO VALOR DO IMÓVEL AFERIDO NO LAUDO PRELIMINAR. DESCONSIDERADO O MONTANTE APURADO NA PERÍCIA DEFINITIVA. POSSIBILIDADE. PERSUAÇÃO RACIONAL. EXACERBADA VALORIZAÇÃO DO BEM ENTRE A ELABORAÇÃO DAS DUAS AVALIAÇÕES OFICIAIS. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA DO EXPROPRIADO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. BASE DE CÁLCULO. ENUNCIADO 131/STJ.

1. 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 quando, em virtude do longo período de tempo havido entre a imissão na posse e a data da realização da

Documento eletrônico VDA48209129 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 13/06/2025 19:12:11
Código de Controle do Documento: ad2943bf-add5-412b-bbc3-9862f81774ba

perícia ou da exacerbada valorização do imóvel, o montante da indenização possa acarretar o enriquecimento sem causa do proprietário expropriado.

2. No caso concreto, a Corte estadual consignou que "*conforme afirmado pelo perito do juízo, que as diferenças apontadas entre os dois laudos oficiais decorreram do elevado aquecimento imobiliário de Belo Horizonte nos três anos subsequentes à apresentação do laudo oficial preliminar e em razão da elevação do preço de materiais e mão de obra, é de se prevalecer os valores apontados no referido laudo oficial, devidamente corrigidos*" (fl. 1.317).

3. Nesse contexto, a alteração das premissas adotadas pela Corte de origem, tal como colocada a questão nas razões recursais, a fim de aferir qual laudo pericial reflete, com mais propriedade, a justa indenização devida à parte agravante, demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto na Súmula 7/STJ.

4. No tocante aos honorários advocatícios, assiste razão à parte ora agravante, pois, nos termos do Enunciado 131/STJ, os juros compensatórios e, se houver, moratórios integram a base de cálculo da referida verba, e a sentença não observou o verbete sumular no caso concreto.

5. Agravo interno parcialmente provido, para assegurar a incidência do Verbete 131/STJ à espécie.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO SÉRGIO KUKINA (Relator): Trata-se de agravo interno interposto por **AR – Armazenagem Ltda.** desafiando decisão que conheceu do agravo e deu parcial provimento ao recurso especial, com base nos seguintes fundamentos: (I) o valor da indenização por desapropriação deve ser contemporâneo à avaliação judicial; (II) incide a Súmula 7/STJ no tocante à verificação do laudo pericial que melhor reflete a justa indenização; (III) deve ser provido o apelo especial no ponto em que pleiteia a alteração da base de cálculo dos juros compensatórios, os quais incidem sobre a diferença existente entre 80% (oitenta por cento) do valor da oferta inicial e o preço do imóvel fixado na sentença; e (IV) quanto à base de cálculo dos honorários advocatícios, constata-se a ausência de interesse recursal porquanto o acórdão integrativo fixara a verba sucumbencial nos moldes pretendidos.

Inconformada, a parte agravante sustenta que: (I) não há pretensão de reexame de fatos e de provas, mas o reconhecimento da ofensa aos arts. 26 e 27 do Decreto-Lei 3.365/41, porquanto "*a sentença ter adotado, como base exclusiva para a*

Documento eletrônico VDA48209129 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 13/06/2025 19:12:11
Código de Controle do Documento: ad2943bf-add5-412b-bbc3-9862f81774ba

fixação da indenização, o valor apurado no laudo preliminar datado de 27/11/2007 [...] *ignorando o segundo laudo oficial, realizado em 2010, que refletia o valor de mercado do imóvel à data da perícia judicial*" (fls. 2.296/2.297). Ressalta que "*o caso em questão não configura hipótese excepcional que permita afastar a regra da contemporaneidade. O intervalo entre a imissão (06/06/2008) e a avaliação judicial (16/04/2010) foi inferior a dois anos, e a valorização verificada decorreu de fatores ordinários de mercado*" (fl. 2.298); e (II) a base de cálculo dos honorários advocatícios deve incluir "*as parcelas relativas aos juros compensatórios e moratórios, devidamente corrigidas*" (fl. 2.301), na forma prevista na Súmula 131/STJ.

Requer a reconsideração do decisório agravado ou a submissão do feito ao julgamento colegiado.

Impugnação ofertada às fls. 2.315/2.325.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SÉRGIO KUKINA (Relator): A insurgência não merece prosperar.

Na origem, cuida-se de ação de desapropriação movida pelo Município de Belo Horizonte em desfavor de AR – Armazenagem Ltda.

A sentença de piso julgou procedente o pedido. Interpostos recursos de apelação por ambas as partes, o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais confirmou o *decisum* de primeiro grau.

Nas razões do recurso especial, a parte ora agravante apontou ofensa aos arts. 15-A, 26, 27, *caput* e § 1º, do Decreto-Lei 3.365/1941, ao argumento de que o valor do imóvel apurado na instância ordinária não reflete a justa indenização; deve ser readequada a base de cálculo dos juros compensatórios, assim como dos honorários advocatícios.

A decisão agravada, por sua vez, concluiu que o decisório do colegiado estadual está em conformidade com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a qual trilha o entendimento de que o valor da indenização deve ser contemporâneo à avaliação judicial, sendo que, ademais, a verificação de qual laudo pericial reflete o valor da justa indenização encontra óbice na Súmula 7/STJ. Consignou-se, ainda, a ausência de interesse recursal quanto à base de cálculo dos honorários advocatícios e, por fim, deu-se provimento ao apelo especial no que diz respeito à base de cálculo dos juros compensatórios.

Nas razões do agravo interno, a parte recorrente discorda da aplicação da Súmula 7/STJ e defende a alteração da base de cálculo da verba advocatícia.

O inconformismo comporta parcial provimento.

Documento eletrônico VDA48209129 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 13/06/2025 19:12:11
Código de Controle do Documento: ad2943bf-add5-412b-bbc3-9862f81774ba

Conforme jurisprudência deste Sodalício Superior, nas demandas expropriatórias, 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. Por oportuno, destacam-se os seguintes julgados:

> *ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. INDENIZAÇÃO. CONTEMPORANEIDADE COM O LAUDO PERICIAL. INDENIZAÇÃO DA ÁREA MEDIDA E DESAPROPRIADA. REGULARIZAÇÃO DO RESTANTE. JUROS COMPENSATÓRIOS. ADI 2.332/DF.*
> *1. A justa indenização por desapropriação deve ser contemporânea à avaliação judicial, sendo desimportante, como regra, o laudo elaborado pelo ente expropriante ou a data da imissão na posse.*
> *Precedentes.*
> *2. A indenização deve corresponder à área medida e efetivamente desapropriada, ainda que não registrada, hipótese em que o excedente deve observar o procedimento do art. 34 do Decreto-Lei 3.365/1941.*
> *3. O índice aplicável aos juros compensatórios é de seis por cento ao ano, segundo o decidido na ADI 2.332/DF.*
> *4. Agravo interno provido parcialmente.*
> (**AgInt no AREsp 964.609/MT**, Relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 17/5/2022, DJe de 27/5/2022.)

> *PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/1973 NÃO CONFIGURADA. INDENIZAÇÃO. JUSTO VALOR. SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO COMPROVAÇÃO. DESCUMPRIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS.*
> [...]
> *5. O STJ entende que, em regra, o valor da indenização será contemporâneo à data da perícia. Precedentes: AgRg no AgRg no REsp 1.195.011/PR, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 14/2/2011; AgRg no REsp 1438111/ES, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 21/05/2014; AgRg no AREsp 329.936/CE, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 13/11/2013).*
> [...]
> *9. Recurso Especial conhecido parcialmente e, nessa parte, não provido.*
> (**REsp 1.661.943/SP**, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 13/9/2017.)

Todavia, em situações excepcionais, "*o órgão julgador pode, em razão de particularidades do caso concreto, e imbuído de persuasão racional, concluir que o atendimento da justeza da indenização implica a adoção de critério distinto, como, por exemplo, os mencionados anteriormente, isso sendo comum e aceitável em situações nas*

Documento eletrônico VDA48209129 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 13/06/2025 19:12:11
Código de Controle do Documento: ad2943bf-add5-412b-bbc3-9862f81774ba

quais, como no caso presente, há um lapso razoável entre a imissão e a avaliação pericial, bem como uma valorização imobiliária exorbitante" (**AgInt no AREsp 998.611/PR**, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 3/4/2017).

Nesse mesmo sentido:

> *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 ajusta indenização, agiu corretamente o perito ao buscar realizar a avaliação com base nos critérios empregados na época da realização da perícia judicial. Constato 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*

Documento eletrônico VDA48209129 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 13/06/2025 19:12:11
Código de Controle do Documento: ad2943bf-add5-412b-bbc3-9862f81774ba

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' (Aglnt no REsp 1.690.011/TO. Rel. Ministro Herman Benjamin. Segunda Turma. DJe 23/11/20/8)" (AgInt no REsp 1.424.340, PR. Rel. Min. Sergio Kukina, Primeira Turma, DJe 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 1.815.491/RJ**, Relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024.)

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

1. Em regra, esta Corte determina que o valor do imóvel deve ser contemporâneo à data da avaliação judicial.

2. Essa mesma regra, porém, é excepcionada quando há longo período havido entre a imissão na posse e a data da perícia judicial, especialmente quando esse lapso temporal implica exacerbada valorização do imóvel.

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

4. Agravo interno não provido.

(**AgInt no AREsp 1.554.756/RJ**, Relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 20/3/2023, DJe de 24/3/2023.)

No caso concreto, a Corte estadual, confirmando a sentença, decidiu que, " *conforme afirmado pelo perito do juízo, que as diferenças apontadas entre os dois laudos oficiais decorreram do elevado aquecimento imobiliário de Belo Horizonte nos três anos subsequentes à apresentação do laudo oficial preliminar e em razão da elevação do preço*

Documento eletrônico VDA48209129 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 13/06/2025 19:12:11
Código de Controle do Documento: ad2943bf-add5-412b-bbc3-9862f81774ba

de materiais e mão de obra, é de se prevalecer os valores apontados no referido laudo oficial, devidamente corrigidos" (fl. 2.109).

Nesse contexto, a alteração das premissas adotadas pela Corte de origem, tal como colocada a questão nas razões recursais, a fim de aferir qual laudo pericial reflete, com mais propriedade, a justa indenização devida à parte agravante, demandaria, necessariamente, novo exame do acerv o fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto na Súmula 7/STJ.

No que diz respeito à base de cálculo dos honorários advocatícios, o recurso merece prosperar.

Da leitura da sentença de piso, verifica-se que a verba sucumbencial foi lançada apenas sobre a diferença entre o valor da oferta e o montante indenizatório apurado em Juízo, sem incluir as parcelas relativas aos juros compensatórios e, se houver, moratórios.

Por oportuno, ganha relevo o seguinte excerto do referido *decisum* (fls. 1.139/1.140):

> *Diante do exposto e por tudo o mais que dos autos consta, JULGO PROCEDENTE O PEDIDO INICIAL e o faço para declarar desapropriado o imóvel descrito e caracterizado na peça de ingresso, que será incorporado ao patrimônio do Município de Belo Horizonte, mediante indenização que fixo no valor total de R$26.414.036,13 (vinte e seis milhões, quatrocentos e quatorze mil, trinta e seis reais e treze centavos), sendo R$24.350.244,18 (vinte e quatro milhões, trezentos e cinqüenta mil duzentos e quarenta e quatro reais e dezoito centavos) pelo terreno e R$2.063.791,95 (dois milhões, sessenta e três mil, setecentos e noventa e um reais e noventa e cinco centavos) pelas benfeitorias.*
>
> *Deduzido o valor já objeto de depósito efetuado a título de prévia indenização, condeno o Expropriante a pagar à Expropriada, complemento do preço do bem expropriado, o total de R$6.047.55293 (seis milhões, quarenta e sete mil, quinhentos e cinqüenta e dois reais e noventa e três centavos), do qual a quantia de R$5.885.698,08 (cinco milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e noventa e oito reais e oito centavos) se refere ao terreno e a de R$161.854,85 (cento e sessenta e um mil, oitocentos e cinqüenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos) às benfeitorias.*
>
> *Sobre essa diferença de preço, a ser complementada, incidirá correção monetária - pelos índices de atualização, divulgados pela. eg., Corregedoria de Justiça de Minas Gerais, aplicáveis aos débitos objeto de decisão judicial - desde a data em que efetuado o depósito, pelo Expropriante, para fins de obter imissão provisória de posse (06.06.2008) - bem como juros compensatórios, à base de um por cento (1%) ao mês, contados a partir da imissão provisória de posse (18.06.2008), tudo até o efetivo e integral pagamento.*
>
> [...]
>
> *Imponho ao Expropriante, ainda, o pagamento de honorários advocatícios, em favor dos ilustres Procuradores da Expropriada, que fixo em 2% (dois por cento) sobre a diferença entre o valor da oferta - de R$12.291.819,24 (doze milhões, duzentos e noventa e um mil, oitocentos e dezenove reais e vinte e*

Documento eletrônico VDA48209129 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 13/06/2025 19:12:11
Código de Controle do Documento: ad2943bf-add5-412b-bbc3-9862f81774ba

> *quatro centavos) - e o definido, ao final, a título de indenização pelo bem expropriado, de R$26.414.036,13 (vinte e seis milhões, quatrocentos e quatorze mil, trinta e seis reais e treze centavos), vale dizer, sobre R$14.122.216,89 (quatorze milhões, cento e vinte e dois mil, duzentos e dezesseis reais e oitenta e nove centavos), o que resulta na condenação de R$282.444,33 (duzentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e trinta e três centavos), a ser monetariamente corrigida, pelos mesmos índices de atualização acima referidos, a partir da citação.*

Da leitura do trecho acima, depreende-se que, ao contrário da complementação da indenização a ser paga aos expropriados, o magistrado da primeira instância se limitou a apurar a diferença entre a oferta inicial e o *quantum* indenizatório para fazer incidir o percentual de 2% (dois por cento) dos honorários advocatícios e aplicar a atualização monetária, deixando de incluir nessa base de cálculo os juros compensatórios e os moratórios, se houver, em clara afronta ao Verbete 131/STJ.

Nada obstante, o Tribunal *a quo* manteve equivocadamente a sentença no particular, ao fundamento de que o mencionado *decisum* teria aplicado a Súmula 131 /STJ, porque "*o juiz determinou a correção monetária pelos mesmos índices explicados na sentença, que por sua vez, são os juros compensatórios e remuneratórios*" (fl. 2.104).

No ponto, portanto, o acórdão recorrido não merece subsistir.

ANTE O EXPOSTO, dou parcial provimento ao agravo interno, nos termos da fundamentação acima, a fim de que seja aplicado o Enunciado 131/STJ à espécie.

É como voto.

Documento eletrônico VDA48209129 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 13/06/2025 19:12:11
Código de Controle do Documento: ad2943bf-add5-412b-bbc3-9862f81774ba

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
PRIMEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.356.571 / MG

Número Registro: 2023/0144005-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
0024075771378 10024075771378003 10024075771378004 10024075771378009 10024075771378010 10024075771378012 10024075771378013 201303667670 24075771378 57713783420078130024

Sessão Virtual de 06/08/2025 a 12/08/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro SÉRGIO KUKINA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro SÉRGIO KUKINA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. .

Secretário

Bela. BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	AR - ARMAZENAGEM LTDA
ADVOGADOS	:	LUIZ GONZAGA BARBOSA MOREIRA - MG117287
		RENATA CRISTINA VILELA NUNES - MG083179
		ARNALDO ESTEVES LIMA - MG020569
		JOAO PAULO PERPETUO LIMA - MG189656
		NICOLLE ZEFERINO ROCHA - MG182166
		BERNARDO PATUSCO RODRIGUES - MG123957
AGRAVADO	:	MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE
PROCURADORES	:	VINICIUS MARQUES DO NASCIMENTO - MG186921
		CAIO COSTA PERONA - MG184507
		YVES DE FIGUEIREDO ROLEMBERG MENDONCA - MG206279
		ANNA JULIA DOS ANJOS SILVA MATOS - MG172852
		JOELSON DA SILVA GOMES - MG218998
		LAIS DEPRA MARTINS - MG218941

Documento eletrônico VDA49466083 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2025 00:51:17
Código de Controle do Documento: cdac1f39-2ec3-40bb-83cb-43b6d73788a7

ROMERO FELIPE AZEVEDO CORREA - MG173504

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: AR - ARMAZENAGEM LTDA
ADVOGADOS	: LUIZ GONZAGA BARBOSA MOREIRA - MG117287
	RENATA CRISTINA VILELA NUNES - MG083179
	ARNALDO ESTEVES LIMA - MG020569
	JOAO PAULO PERPETUO LIMA - MG189656
	NICOLLE ZEFERINO ROCHA - MG182166
	BERNARDO PATUSCO RODRIGUES - MG123957
AGRAVADO	: MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE
PROCURADORES	: VINICIUS MARQUES DO NASCIMENTO - MG186921
	CAIO COSTA PERONA - MG184507
	YVES DE FIGUEIREDO ROLEMBERG MENDONCA - MG206279
	ANNA JULIA DOS ANJOS SILVA MATOS - MG172852
	JOELSON DA SILVA GOMES - MG218998
	LAIS DEPRA MARTINS - MG218941
	ROMERO FELIPE AZEVEDO CORREA - MG173504

TERMO

A PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/08/2025 a 12/08/2025, por unanimidade, decidiu conhecer parcialmente do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 12 de agosto de 2025

Documento eletrônico VDA49466083 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2025 00:51:17
Código de Controle do Documento: cdac1f39-2ec3-40bb-83cb-43b6d73788a7