



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2093943 - SP (2023/0304681-2)

RELATOR : MINISTRO BENEDITO GONÇALVES
AGRAVANTE : C R ALMEIDA S/A - ENGENHARIA DE OBRAS
ADVOGADOS : PATRICIA LUCCHI PEIXOTO - SP166297
FABIO SHIMAZAKI KUBOTA - SP312802
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
ADVOGADOS : JACQUELINE CHUDO SEPICAN - SP112751
FABIO LOPES AZEVEDO FILHO - SP177994
INTERES. : SERGIO JABUR MALUF FILHO
INTERES. : MARCOS EDUARDO GANUT
INTERES. : CRISTIANE JABUR MALUF LEPRI
INTERES. : JORGE JABUR MALUF NETO
INTERES. : JACQUELINE TABRAOUI JABUR MALUF
INTERES. : PRISCILA JABUR MALUF GANUT

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. VALOR DA INDENIZAÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. TESE FIXADA. ACÓRDÃO RECORRIDO NO MESMO SENTIDO DA JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA DO STJ. PRECEDENTE. LIMITES E CRITÉRIOS UTILIZADOS NA AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Tendo o recurso sido interposto contra decisão publicada na vigência do Código de Processo Civil de 2015, devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ.

2. Inexiste violação do art. 1.022 do CPC, quando o Tribunal de origem aprecia fundamentadamente a controvérsia, apontando as razões de seu convencimento, ainda que de forma

contrária aos interesses da parte, como constatado na hipótese.

3. O Tribunal de origem, ao decidir a controvérsia, aplicou o entendimento consolidado nesta Corte, segundo o qual "os juros compensatórios nas desapropriações devem incidir sobre a diferença entre 80% do preço ofertado pelo ente público (somado aos depósitos complementares, caso havidos) e o valor do bem apurado na sentença judicial" (EDcl no AgInt no REsp n. 1.703.784/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe de 15/4/2019). No mesmo sentido: AgInt no AgInt no AREsp n. 2.294.323/SP, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, DJe de 27/5/2024.

4. Por fim, a recorrente busca o provimento do recurso especial sustentando que deve ser reconhecida a violação ao artigo 26 do Decreto-lei 3.365/14, a fim de que a indenização pela desapropriação observe os valores válidos para a última avaliação apresentada no processo, no caso os valores válidos para fevereiro de 2017, fixando a indenização para a área com 2.172,56 m² em R\$ 2.162.566,22. Nesse contexto, discutir nesta Corte os limites e critérios utilizados na avaliação da propriedade, bem como rediscutir as datas da ocupação do bem objeto da desapropriação, esbarra na Súmula n. 7/STJ.

5. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/03/2025 a 17/03/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo Sérgio Domingues.

Brasília, 24 de março de 2025.

Ministro Benedito Gonçalves
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2093943 - SP (2023/0304681-2)

RELATOR : MINISTRO BENEDITO GONÇALVES
AGRAVANTE : C R ALMEIDA S/A - ENGENHARIA DE OBRAS
ADVOGADOS : PATRICIA LUCCHI PEIXOTO - SP166297
FABIO SHIMAZAKI KUBOTA - SP312802
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
ADVOGADOS : JACQUELINE CHUDO SEPICAN - SP112751
FABIO LOPES AZEVEDO FILHO - SP177994
INTERES. : SERGIO JABUR MALUF FILHO
INTERES. : MARCOS EDUARDO GANUT
INTERES. : CRISTIANE JABUR MALUF LEPRI
INTERES. : JORGE JABUR MALUF NETO
INTERES. : JACQUELINE TABRAOUI JABUR MALUF
INTERES. : PRISCILA JABUR MALUF GANUT

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. VALOR DA INDENIZAÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. TESE FIXADA. ACÓRDÃO RECORRIDO NO MESMO SENTIDO DA JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA DO STJ. PRECEDENTE. LIMITES E CRITÉRIOS UTILIZADOS NA AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Tendo o recurso sido interposto contra decisão publicada na vigência do Código de Processo Civil de 2015, devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ.

2. Inexiste violação do art. 1.022 do CPC, quando o Tribunal de origem aprecia fundamentadamente a controvérsia, apontando as razões de seu convencimento, ainda que de forma

contrária aos interesses da parte, como constatado na hipótese.

3. O Tribunal de origem, ao decidir a controvérsia, aplicou o entendimento consolidado nesta Corte, segundo o qual "os juros compensatórios nas desapropriações devem incidir sobre a diferença entre 80% do preço ofertado pelo ente público (somado aos depósitos complementares, caso havidos) e o valor do bem apurado na sentença judicial" (EDcl no AgInt no REsp n. 1.703.784/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe de 15/4/2019). No mesmo sentido: AgInt no AgInt no AREsp n. 2.294.323/SP, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, DJe de 27/5/2024.

4. Por fim, a recorrente busca o provimento do recurso especial sustentando que deve ser reconhecida a violação ao artigo 26 do Decreto-lei 3.365/41, a fim de que a indenização pela desapropriação observe os valores válidos para a última avaliação apresentada no processo, no caso os valores válidos para fevereiro de 2017, fixando a indenização para a área com 2.172,56 m² em R\$ 2.162.566,22. Nesse contexto, discutir nesta Corte os limites e critérios utilizados na avaliação da propriedade, bem como rediscutir as datas da ocupação do bem objeto da desapropriação, esbarra na Súmula n. 7/STJ.

5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO BENEDITO GONÇALVES

(Relator): Trata-se de agravo interno interposto contra decisão assim ementada (fl. 1.188):

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. VALOR DA INDENIZAÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. TESE FIXADA ACÓRDÃO RECORRIDO NO MESMO SENTIDO DA JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA DO STJ. PRECEDENTES. AFRONTA AO ARTIGO 26 DO DECRETO-LEI N. 3.365/41. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211/STJ. LIMITES E CRITÉRIOS UTILIZADOS NA AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

O agravante sustenta, em suma: (a) violação ao artigo 1.022, II, do CPC, de modo que as omissões apontadas sejam supridas, requerendo no

caso, (i) a questão acerca da indenização de modo que esta observe os ditames do artigo 26 do Decreto-lei 3.365/41 e (ii) a questão quanto aos juros sejam fixados de acordo com as peculiaridades do caso concreto; (b) violação do artigo 26 do Decreto-lei 3.365/41, requerendo que a indenização observe os valores válidos para a última avaliação apresentada no processo, no caso os valores válidos para fevereiro de 2017, fixando a indenização para a área com 2.172,56 m² em R\$ 2.162.566,22; (c) violação ao artigo 15-A do Decreto-lei 3.365/41, na medida em que os juros compensatórios fixados sobre os valores que ficaram indisponíveis para a Recorrente devem observar cada um dos períodos na forma indicada nesta peça, considerando a peculiaridade do caso onde houve a ocupação da área antes de se ter o depósito para fins de imissão, o que está em consonância absoluta com o entendimento deste Tribunal Superior já sedimentado acerca dos juros nas ações de desapropriação.

Sem impugnação.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO BENEDITO GONÇALVES (Relator): Consigne-se inicialmente que o recurso foi interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015, devendo ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ.

O presente recurso não merece prosperar, tendo em vista que dos argumentos apresentados no agravo interno não se vislumbram razões para reformar a decisão agravada.

Na origem, cuida-se de ação de desapropriação promovida pelo Município agravado em face da empresa ora agravante, sendo

"julgado procedente o pedido para decretar a incorporação das áreas descritas à fl. 782 ao patrimônio público da expropriante, fixando-se, como valor de indenização, a quantia de R\$ 541.000,00 (dezembro de 2007) para a área de 2.172,56m² e R\$ 48.300,00 (fevereiro de 2017) para a área de 46m², com juros compensatórios a partir das datas das imissões na posse (10/09/2003 a 30/10/2006), no percentual de 6% ao ano." (fl. 1.083).

Dito isso, impõe-se afastar, desde logo, a reiterada ofensa ao art. 1.022, II, do CPC, visto que o acórdão impugnado apreciou fundamentadamente a controvérsia acerca do quantum indenizatório pela desapropriação da área afetada, apontando as razões de seu convencimento, não se vislumbrando, na espécie, qualquer contrariedade à norma invocada.

Ademais, consoante entendimento jurisprudencial pacífico, o órgão julgador não está obrigado a se manifestar sobre todos os argumentos levantados pelas partes para expressar a sua convicção, notadamente quando encontrar motivação suficiente ao deslinde da causa. A propósito, nesse mesmo sentido confirmam os seguintes julgados: AgInt no AgInt no AREsp 1.653.798/GO, Rel. Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, DJe de 03/03/2021; AgInt no AREsp 753.635/SP, Rel. Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, DJe de 01/07/2020; AgInt no REsp 1.876.152/PR, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe de 11/02/2021.

No que tange a alegada violação do artigo 15-A do Decreto-Lei n. 3.365/141, sem razão a recorrente, uma vez que o Tribunal de origem, ao decidir a controvérsia, aplicou o entendimento consolidado nesta Corte, segundo o qual "os juros compensatórios nas desapropriações devem incidir sobre a diferença entre 80% do preço ofertado pelo ente público

(somado aos depósitos complementares, caso havidos) e o valor do bem apurado na sentença judicial" (EDcl no AgInt no REsp n. 1.703.784/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe de 15/4/2019).

Nesse mesmo sentido, confira o seguinte julgado:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. IMISSÃO NA POSSE. AVALIAÇÃO PRÉVIA. DEPÓSITO COMPLEMENTAR. DISCREPÂNCIA ENTRE O VALOR OFERTADO INICIALMENTE E O APURADO NA PERÍCIA PROVISÓRIA. LEVANTAMENTO APENAS DA QUANTIA INCONTROVERSA. JUROS COMPENSATÓRIOS. BASE DE CÁLCULO.

1. O Plenário do Supremo Tribunal Federal, no julgamento do mérito da ADI 2.332, realizado em 17/05/2018, confirmou a orientação anteriormente proferida na Medida Cautelar de que o caput do art. 15-A do Decreto-lei n. 3.365/1941 deve ser interpretado conforme a Constituição, de modo que os juros compensatórios devem incidir sobre a diferença entre 80% (oitenta por cento) do preço ofertado pelo expropriante e o valor fixado na sentença judicial.

2. A interpretação parte da premissa de que o desapropriado fez o levantamento de 80% (oitenta por cento) do valor da oferta (somado aos depósitos complementares, caso havidos), razão pela qual os juros devem incidir sobre os 20% (vinte por cento) restantes indisponíveis de levantamento até o trânsito em julgado da ação expropriatória.

3. Hipótese em que a expropriante depositou o valor integral da indenização fixada na sentença (oferta inicial somada aos depósitos complementares), antes mesmo da imissão provisória na posse, disponibilizando o levantamento parcial desse montante ao expropriado (80%), nos termos do art. 33, § 2º, do Decreto-lei n. 3.365/1941, que não se efetivou por circunstâncias alheias a sua vontade, notadamente porque o Juiz de primeiro grau entendeu necessário aguardar o julgamento do recurso de apelação interposto pela Concessionária, ora agravada.

4. Se a impossibilidade de levantamento integral dos 80% (oitenta por cento) do valor apurado na perícia provisória decorreu de decisão judicial, pautada em critérios de prudência e cautela devido à discrepância entre o valor inicialmente ofertado e o encontrado pelo expert oficial, não há razão para condenar a parte expropriante ao pagamento de juros compensatórios sobre a parcela que disponibilizou ao expropriado, inclusive com rendimentos bancários, como contraprestação pela perda antecipada da posse.

5. De outro lado, segundo a jurisprudência desta Corte de Justiça, ainda que tenha havido o depósito integral do valor da indenização, antes mesmo da imissão na posse, a legislação especial autoriza o expropriado a levantar somente 80% do referido montante, de modo que os juros compensatórios devem incidir sobre a parcela de 20% que permanece indisponível até o trânsito em julgado da sentença.

6. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AgInt no AREsp n. 2.294.323/SP, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, DJe de 27/5/2024.)

Ademais, em suas razões recursais, a recorrente requer o provimento do recurso especial sustentando que deve ser reconhecida a violação ao artigo 26 do Decreto-lei 3.365/141, a fim de que a indenização pela desapropriação "observe os valores válidos para a última avaliação apresentada no processo, no caso os valores válidos para fevereiro de 2017, fixando a indenização para a área com 2.172,56 m2 em R\$ 2.162.566,22." (fl. 1.124).

Nesse contexto, verifica-se a recorrente inconformada com a solução dada ao caso pelo Tribunal local, busca, na verdade, é discutir nesta Corte os limites e critérios utilizados na avaliação da propriedade, bem como rediscutir as datas da ocupação do bem objeto da desapropriação, o que é inviável na esfera do recurso especial, ante a incidência da Súmula n. 7/STJ. Nesse sentido: EDcl no AgInt no AREsp n. 1.348.604/MS, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe de 4/9/2024; AgInt no AREsp n. 2.529.047/RS, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 22/8/2024.

Assim, a despeito dos argumentos empreendido pelo agravante, mantém-se a decisão monocrática pelos seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, **nego provimento** ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.093.943 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0304681-2

Número de Origem:

00018647520048260053 000186475200482600531 00186475200482600535000 053040018647
0530400186475835320040018647000000000 0530400186475835320040018647000000000792004
18647520048260053 186475200482600531 186475200482600535000 53040018647
530400186475835320040018647000000000 530400186475835320040018647000000000792004
5835320040018647000000000

Sessão Virtual de 11/03/2025 a 17/03/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro BENEDITO GONÇALVES

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO SÉRGIO DOMINGUES

Secretário

Bela. BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : C R ALMEIDA S/A - ENGENHARIA DE OBRAS

ADVOGADOS : PATRICIA LUCCHI PEIXOTO - SP166297
FABIO SHIMAZAKI KUBOTA - SP312802

RECORRIDO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADORES : JACQUELINE CHUDO SEPICAN - SP112751
FABIO LOPES AZEVEDO FILHO - SP177994

INTERES. : SERGIO JABUR MALUF FILHO

INTERES. : MARCOS EDUARDO GANUT

INTERES. : CRISTIANE JABUR MALUF LEPRI

INTERES. : JORGE JABUR MALUF NETO

INTERES. : JACQUELINE TABRAOUI JABUR MALUF

INTERES. : PRISCILA JABUR MALUF GANUT

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : C R ALMEIDA S/A - ENGENHARIA DE OBRAS
ADVOGADOS : PATRICIA LUCCHI PEIXOTO - SP166297
FABIO SHIMAZAKI KUBOTA - SP312802
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
ADVOGADOS : JACQUELINE CHUDO SEPICAN - SP112751
FABIO LOPES AZEVEDO FILHO - SP177994
INTERES. : SERGIO JABUR MALUF FILHO
INTERES. : MARCOS EDUARDO GANUT
INTERES. : CRISTIANE JABUR MALUF LEPRI
INTERES. : JORGE JABUR MALUF NETO
INTERES. : JACQUELINE TABRAOUI JABUR MALUF
INTERES. : PRISCILA JABUR MALUF GANUT

TERMO

A PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/03/2025 a 17/03/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 17 de março de 2025