



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2583632 - SP (2024/0063059-3)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : **CONCESSIONÁRIA DE RODOVIAS DO OESTE DE SÃO PAULO - VIAOESTE S/A**
ADVOGADOS : **PATRICIA LUCCHI PEIXOTO - SP166297**
 : **LUIZ MAURICIO FRANÇA MACHADO - SP331880**
 : **ANA MARA FRANÇA MACHADO - SP282287**
 : **JULIANE LIRA DA SILVA - SP403174**
AGRAVADO : **BIANCA ROSA GENTA**
AGRAVADO : **CECILIA ABS ANDRE KALOMERIS**
AGRAVADO : **LIGIA ANDRE**
ADVOGADO : **SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL. PERDA SUPERVENIENTE. EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AGRAVO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que "não há, no caso, violação do art. 10 do Decreto-lei 3.365/1941, pois esse dispositivo consagra a possibilidade de desapropriação amigável, sem atuação do Poder Judiciário, a qual pode ser formalizada por acordo a ser registrado nos termos do art. 167, I, n. 34, da Lei de Registros Públicos" (REsp n. 1.801.831/SC, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 3/06/2019).
2. Na hipótese dos autos, tendo as partes realizado composição amigável para formalização da desapropriação, não há litígio a ser dirimido pelo Poder Judiciário, configurando-se a carência de ação por falta de interesse de agir, devendo o feito ser extinto sem julgamento do mérito.
3. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 12/06/2025 a 18/06/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura, Teodoro Silva Santos e Afrânio Vilela votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 24 de junho de 2025.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2583632 - SP (2024/0063059-3)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : **CONCESSIONÁRIA DE RODOVIAS DO OESTE DE SÃO PAULO - VIAOESTE S/A**
ADVOGADOS : **PATRICIA LUCCHI PEIXOTO - SP166297**
 : **LUIZ MAURICIO FRANÇA MACHADO - SP331880**
 : **ANA MARA FRANÇA MACHADO - SP282287**
 : **JULIANE LIRA DA SILVA - SP403174**
AGRAVADO : **BIANCA ROSA GENTA**
AGRAVADO : **CECILIA ABS ANDRE KALOMERIS**
AGRAVADO : **LIGIA ANDRE**
ADVOGADO : **SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL. PERDA SUPERVENIENTE. EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AGRAVO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que "não há, no caso, violação do art. 10 do Decreto-lei 3.365/1941, pois esse dispositivo consagra a possibilidade de desapropriação amigável, sem atuação do Poder Judiciário, a qual pode ser formalizada por acordo a ser registrado nos termos do art. 167, I, n. 34, da Lei de Registros Públicos" (REsp n. 1.801.831/SC, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 3/06/2019).
2. Na hipótese dos autos, tendo as partes realizado composição amigável para formalização da desapropriação, não há litígio a ser dirimido pelo Poder Judiciário, configurando-se a carência de ação por falta de interesse de agir, devendo o feito ser extinto sem julgamento do mérito.
3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CONCESSIONÁRIA DE RODOVIAS DO OESTE DE SÃO PAULO – VIAOESTE S/A. contra decisão monocrática desta relatoria que conheceu do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar provimento, assim ementada (e-STJ, fl. 227):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL. PERDA SUPERVENIENTE. EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO.

PRECEDENTES. STJ. DEMAIS ARTIGOS NÃO PREQUESTIONADOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

A agravante, em suas razões (e-STJ, fls. 236-242), sustenta que "há uma questão de grande relevância que não foi abordada no acórdão quando do julgamento da apelação que é o fato de não ter sido considerado que foi promovido entre as partes um acordo judicial, ou seja, uma composição após o início da lide com uma concordância de valores posterior a propositura da ação que, com isso, admitiria que o acordo apresentado fosse homologado judicialmente" (e-STJ, fl. 239).

Alega que se mostra absolutamente pacífica a possibilidade de se homologar acordos judiciais firmados no curso da lide, tal como no caso dos autos.

Busca, assim, a reconsideração da decisão agravada ou o julgamento deste recurso pelo colegiado.

É o relatório.

VOTO

Os argumentos da agravante não são aptos a ilidir os fundamentos da decisão recorrida, a qual, por isso, merece ser mantida.

A sentença julgou extinto o feito por falta de interesse de agir (e-STJ fls. 117-120).

Interposta apelação, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo negou-lhe provimento, mantendo a sentença, ao pontuar o seguinte, no que importa (e-STJ fls. 165-166 – sem destaque no original):

Informado acerca da composição amigável realizada pelas partes, amparado nas disposições do Decreto-lei nº 3.365/1941 e da Lei de Registros Públicos, o MM. Juiz entendeu desnecessária a homologação por sentença (resolução de mérito).

De outra forma, entendeu pela carência superveniente da ação, a desaguar na extinção do feito sem resolução do mérito (artigo 485, VI, do CPC).

O recurso da autora alude à segurança jurídica que seria trazida pela sentença judicial homologatória da transação (firmada extra autos), vez que o Delegatário Registral, de posse de carta de adjudicação, "obrigatoriamente" promoveria o registro e assim consolidar-se-ia a propriedade à expropriante.

Todavia, como bem verificado pelo MM. Juiz, o próprio texto legal consagra a possibilidade de registro da causa/título da hipótese ora apresentada, ou seja, sua aptidão a promover a alteração da base registral. O artigo 167, da Lei nº 6.015/73 Lei de Registro Públicos, em seu artigo 167, inciso I e item 34, prevê:

(...)

Nas normativas estaduais Provimento 58/89, Corregedoria Geral de Justiça /SP na Seção II, Das Atribuições do Registro de Imóveis, também se prevê que (item 9, letra a, item 32):

(...)

Portanto, como já mencionado, era desnecessária homologação judicial do acordo. Ele, por si só, configura, por expressa disposição normativa, título passível de ingresso, qualificação e registro no Serviço Registral Imobiliário.

Cumprе notar que os arts. 10 e 10-A, § 2º, do Decreto-lei n. 3.365/1941 preveem a possibilidade de desapropriação amigável ou consensual, sem atuação do Poder Judiciário, já que pode ser formalizada mediante acordo, cujo documento valerá como título hábil para a transcrição do domínio no cartório de registro de imóveis, nos termos do art. 167, I, n. 34, da Lei de Registros Públicos, caso aceita a oferta e realizado o pagamento.

No caso, constata-se que o entendimento adotado pelo Tribunal de origem está alinhado com a jurisprudência desta Corte Superior no sentido de que, "tendo as partes realizado acordo extrajudicial para formalização da desapropriação, não há litígio a ser dirimido pelo Poder Judiciário, configurando-se a carência de ação por falta de interesse de agir, devendo o feito ser extinto sem julgamento do mérito" (AgInt no REsp 1.978.306/PR, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 30/5/2022, DJe de 2/6/2022).

A propósito (sem destaque no original):

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. ACORDO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL, INEXISTÊNCIA. ACORDO EXTRAJUDICIAL. PEDIDO DE HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL. AUSÊNCIA DE INTERESSE.

1. Inexiste violação do art. 1.022 do CPC/2015 quando o órgão julgador, de forma clara e coerente, externa fundamentação adequada e suficiente à conclusão do acórdão embargado.

2. Os arts. 10 e 10-A, § 2º, do Decreto-lei n. 3.365/1941 preveem a possibilidade de desapropriação amigável ou consensual, sem atuação do Poder Judiciário, já que pode ser formalizada mediante acordo, cujo documento valerá como título hábil para a transcrição do domínio no cartório de registro de imóveis, nos termos do art. 167, I, n. 34, da Lei de Registros Públicos, caso aceita a oferta e realizado o pagamento.

3. A jurisprudência desta Corte é no sentido de que, realizado acordo extrajudicial entre as partes, ainda que no curso da ação de desapropriação, o processo deve ser extinto sem julgamento do mérito, ante a perda superveniente do interesse de agir do expropriante, visto que desnecessária a homologação judicial do ajuste.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.503.149/SP, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 23/9/2024, DJe de 27/9/2024.)

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA, MEDIANTE ACORDO EXTRAJUDICIAL. ART. 10 DO DECRETO-LEI 3.365/41. PEDIDO DE HOMOLOGAÇÃO DE ACORDO EXTRAJUDICIAL. ACÓRDÃO RECORRIDO QUE CONCLUIU PELA AUSÊNCIA DO INTERESSE DE AGIR. FALTA DE IMPUGNAÇÃO, NO RECURSO ESPECIAL, DE FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO COMBATIDO, SUFICIENTES PARA A SUA MANUTENÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 283/STF. FORMALIZAÇÃO DA DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA. DESNECESSIDADE DE INTERVENÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

I. Agravo interno ajuizado contra decisão que julgara Recurso Especial interposto contra acórdão publicado na vigência do CPC/2015.

II. Na origem, trata-se de pedido de homologação de transação extrajudicial, decorrente de desapropriação de imóvel por utilidade pública, na forma do art. 10 do Decreto-lei 3.365/41, ajuizado pela concessionária Autopista Planalto Sul S.A., parte ora agravante. O Tribunal de origem manteve a sentença que indeferira a petição inicial e julgara extinto o feito, sem resolução do mérito, por ausência de interesse processual.

III. Não merece prosperar o Recurso Especial, quando a peça recursal não refuta determinados fundamentos do acórdão recorrido, suficientes para a sua manutenção, em face da incidência da Súmula 283/STF ("É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles").

IV. Ademais, na forma da jurisprudência, "não há, no caso, violação do art. 10 do Decreto-lei 3.365/1941, pois esse dispositivo consagra a possibilidade de desapropriação amigável, sem atuação do Poder Judiciário, a qual pode ser formalizada por acordo a ser registrado nos termos do art. 167, I, nº 34, da Lei de Registros Públicos" (STJ, REsp 1.801.831/SC, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 03/06/2019).

V. Agravo interno improvido.

(AgInt no REsp n. 1.801.391/PR, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 27/8/2019, DJe de 2/9/2019).

Quanto ao argumento de que a avença ocorreu no curso judicial, cumpre ressaltar que "o ato causal do registro da propriedade em nome do Poder Público decorrente da desapropriação consensual – prévia ou posterior ao ajuizamento da ação expropriatória – é a escritura pública, não havendo nenhum interesse das partes em prosseguir com a presente ação expropriatória porquanto a eficácia da transferência independe da homologação judicial. Com efeito, valendo-se a expropriante da faculdade que lhe confere o próprio art. 10 do Decreto-lei n. 3.365/1941, que permite a desapropriação por meio de acordo, deverá fazê-lo com

observância da forma prescrita em lei, não bastando a realização de mero acordo extrajudicial, ainda que no curso da demanda, para caracterizar a necessidade da tutela judicial" (REsp 1.801.831/SC, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 14/5/2019, DJe de 3/6/2019, grifos acrescidos).

No caso concreto, o TJSP asseverou: "com a composição amigável realizada entre as partes (fls.57/60), a parte perdeu o interesse processual" (e-STJ, fl. 120).

Verifica-se que o acórdão recorrido está em conformidade com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça sobre o tema, devendo ser confirmado.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

**AgInt no AREsp 2.583.632 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0063059-3

Número de Origem:

10014308920228260586

Sessão Virtual de 12/06/2025 a 18/06/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro AFRÂNIO VILELA

Secretário

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

**AGRAVANTE : CONCESSIONÁRIA DE RODOVIAS DO OESTE DE SÃO PAULO -
VIAOESTE S/A**

**ADVOGADOS : PATRICIA LUCCHI PEIXOTO - SP166297
LUIZ MAURICIO FRANÇA MACHADO - SP331880
ANA MARA FRANÇA MACHADO - SP282287
JULIANE LIRA DA SILVA - SP403174**

AGRAVADO : BIANCA ROSA GENTA

AGRAVADO : CECILIA ABS ANDRE KALOMERIS

AGRAVADO : LIGIA ANDRE

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

**ASSUNTO : DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO
- INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE - DESAPROPRIAÇÃO
POR UTILIDADE PÚBLICA / DL 3.365/1941**

AGRAVO INTERNO

**AGRAVANTE : CONCESSIONÁRIA DE RODOVIAS DO OESTE DE SÃO PAULO -
VIAOESTE S/A**

ADVOGADOS : PATRICIA LUCCHI PEIXOTO - SP166297

LUIZ MAURICIO FRANÇA MACHADO - SP331880

ANA MARA FRANÇA MACHADO - SP282287

JULIANE LIRA DA SILVA - SP403174

AGRAVADO : BIANCA ROSA GENTA

AGRAVADO : CECILIA ABS ANDRE KALOMERIS

AGRAVADO : LIGIA ANDRE

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 12/06/2025 a 18/06/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura, Teodoro Silva Santos e Afrânio Vilela votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 18 de junho de 2025