SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2168948 - MT (2024/0338588-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO GURGEL DE FARIA**
AGRAVANTE	:	H & M VASCONCELOS AGROPECUARIA LTDA
ADVOGADOS	:	ROGÉRIO RAMOS FERRAZ - DF009618
		BRUNO NOVAES BEZERRA CAVALCANTI - PE019353
		CHRISTIANNE GOMES DA ROCHA - PE020335
		DAVI ANTÔNIO LIMA ROCHA - AL006640
		EDUARDO ANTONIO DE CAMPOS LOPES - AL006020
		JOSE RICARDO DO NASCIMENTO VAREJAO - PE022674
		MARCUS RODRIGUES COSTA LIMOEIRO - MT015309
AGRAVADO	:	INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL DEFICIENTE. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. JUSTA INDENIZAÇÃO. ADOÇÃO DO LAUDO ADMINISTRATIVO. REGRA DA DA CONTEMPORANEIDADE DA AVALIAÇÃO. AFASTAMENTO. REVISÃO DAS CONCLUSÕES DO ACÓRDÃO RECORRIDO. NECESSIDADE DE REEXAME DO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Incide a Súmula 284 do STF nas hipóteses em que a parte recorrente aponta violação de dispositivos legais sem demonstrar, de forma clara e específica, como o acórdão recorrido teria afrontado essas normas.

2. Há manifesta ausência de prequestionamento, a atrair a aplicação da Súmula 211 do STJ, quando os conteúdos dos preceitos legais tidos por violados não são examinados na origem, mesmo após a oposição de embargos de declaração.

Documento eletrônico VDA58767225 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUIZ ALBERTO GURGEL DE FARIA Assinado em: 31/07/2026 17:23:02
Publicação no DJEN/CNJ de 04/08/2026. Código de Controle do Documento: 0ec8fae2-90c6-40b7-b13f-87e6c815ab24

3. Esta Corte Superior tem entendido que o acolhimento do prequestionamento ficto de que trata o art. 1.025 do CPC, na via do especial, exige a indicação e o reconhecimento pelo STJ de ofensa ao art. 1.022 do CPC, especificamente quanto à questão que se pretende ver analisada, o que não se constata no caso presente.

4. O Superior Tribunal de Justiça admite a mitigação da regra geral prevista no art. 26 do do Decreto-lei n. 3.365/1941 quando houver um lapso temporal significativo entre a imissão na posse e a avaliação oficial e/ou uma valorização exagerada do imóvel, de forma a acarretar um evidente desequilíbrio, a ponto de destruir o conceito de justa indenização.
5. Hipótese em que as instâncias ordinárias, considerando o transcurso de aproximadamente 28 (vinte e oito) anos entre a imissão do INCRA na posse do imóvel e a perícia judicial, bem como a significativa valorização das terras agrícolas na região, nesse interregno, decidiu adotar o laudo administrativo para fins de apuração da indenização.

6. A controvérsia foi dirimida com base no suporte fático-probatório dos autos, sendo inviável, no âmbito do recurso especial, reavaliar as conclusões do Tribunal de origem, ante o óbice constante na Súmula 7 do STJ.

7. Agravo interno desprovido.

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 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Sérgio Kukina.

Brasília, 30 de junho de 2026.

Ministro GURGEL DE FARIA
Relator

Documento eletrônico VDA58767225 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUIZ ALBERTO GURGEL DE FARIA Assinado em: 31/07/2026 17:23:02
Publicação no DJEN/CNJ de 04/08/2026. Código de Controle do Documento: 0ec8fae2-90c6-40b7-b13f-87e6c815ab24

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2168948 - MT (2024/0338588-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO GURGEL DE FARIA**
AGRAVANTE	:	H & M VASCONCELOS AGROPECUARIA LTDA
ADVOGADOS	:	ROGÉRIO RAMOS FERRAZ - DF009618
		BRUNO NOVAES BEZERRA CAVALCANTI - PE019353
		CHRISTIANNE GOMES DA ROCHA - PE020335
		DAVI ANTÔNIO LIMA ROCHA - AL006640
		EDUARDO ANTONIO DE CAMPOS LOPES - AL006020
		JOSE RICARDO DO NASCIMENTO VAREJAO - PE022674
		MARCUS RODRIGUES COSTA LIMOEIRO - MT015309
AGRAVADO	:	INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL DEFICIENTE. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. JUSTA INDENIZAÇÃO. ADOÇÃO DO LAUDO ADMINISTRATIVO. REGRA DA DA CONTEMPORANEIDADE DA AVALIAÇÃO. AFASTAMENTO. REVISÃO DAS CONCLUSÕES DO ACÓRDÃO RECORRIDO. NECESSIDADE DE REEXAME DO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Incide a Súmula 284 do STF nas hipóteses em que a parte recorrente aponta violação de dispositivos legais sem demonstrar, de forma clara e específica, como o acórdão recorrido teria afrontado essas normas.

2. Há manifesta ausência de prequestionamento, a atrair a aplicação da Súmula 211 do STJ, quando os conteúdos dos preceitos legais tidos por violados não são examinados na origem, mesmo após a oposição de embargos de declaração.

3. Esta Corte Superior tem entendido que o acolhimento do prequestionamento ficto de que trata o art. 1.025 do CPC, na via do especial, exige a indicação e o reconhecimento pelo STJ de ofensa ao art. 1.022 do CPC, especificamente quanto à questão que se pretende ver analisada, o que não se constata no caso presente.

Documento eletrônico VDA57132228 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUIZ ALBERTO GURGEL DE FARIA Assinado em: 27/05/2026 19:18:12
Código de Controle do Documento: 4010fe6e-c611-41f9-8718-223ee5ee206b

4. O Superior Tribunal de Justiça admite a mitigação da regra geral prevista no art. 26 do do Decreto-lei n. 3.365/1941 quando houver um lapso temporal significativo entre a imissão na posse e a avaliação oficial e/ou uma valorização exagerada do imóvel, de forma a acarretar um evidente desequilíbrio, a ponto de destruir o conceito de justa indenização.
5. Hipótese em que as instâncias ordinárias, considerando o transcurso de aproximadamente 28 (vinte e oito) anos entre a imissão do INCRA na posse do imóvel e a perícia judicial, bem como a significativa valorização das terras agrícolas na região, nesse interregno, decidiu adotar o laudo administrativo para fins de apuração da indenização.

6. A controvérsia foi dirimida com base no suporte fático-probatório dos autos, sendo inviável, no âmbito do recurso especial, reavaliar as conclusões do Tribunal de origem, ante o óbice constante na Súmula 7 do STJ.

7. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto pela H & M VASCONCELOS AGROPECUÁRIA LTDA. contra decisão de minha lavra, em que não conheci do recurso especial, em razão: i) da deficiência na fundamentação recursal quanto à alegada ofensa aos arts. 23 e 24 do Decreto-lei n. 3.365/1941 e ao art. 5º da Lei n. 4.132/1962 (Súmula 284 do STF); ii) da ausência de prequestionamento dos dispositivos legais apontados como violados (Súmula 282 do STF); iii) da incidência da Súmula 7 do STJ quanto à suposta contrariedade do art. 26 do Decreto-lei n. 3.365/1941 e à adoção do laudo administrativo para fins de aferição do justo preço do imóvel expropriado; e iv) do prejuízo da análise da divergência.

Em suas razões, a agravante defende, em suma, a inaplicabilidade dos referidos óbices processuais.

Afirma que a controvérsia possui natureza eminentemente jurídica, consistindo em "verificar se é possível afastar o laudo pericial judicial, elaborado de forma contemporânea aos fatos, para adotar avaliação administrativa pretérita e se essa conduta respeita o que se entende por justa indenização nos termos da legislação aplicável".

Aduz, ainda, que "não se discute a metodologia empregada na perícia, tampouco os cálculos ou critérios utilizados, mas, sim, qual das avaliações deve ser considerada para fins de justa indenização. Essa definição prescinde do reexame de

Documento eletrônico VDA57132228 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUIZ ALBERTO GURGEL DE FARIA Assinado em: 27/05/2026 19:18:12
Código de Controle do Documento: 4010fe6e-c611-41f9-8718-223ee5ee206b

provas e demanda apenas a correta interpretação da legislação federal aplicável" (e-STJ fl. 2.892).

Sustentou que o Tribunal de origem, embora não tenha feito menção expressa a todos os dispositivos federais apontados como violados (arts. 23, 24 e 26 do Decreto-lei n. 3.365/1941, art. 5º da Lei n. 4.132/1962 e art. 12, §§ 1º e 2º, da LC n. 76/1993), enfrentou de forma clara a controvérsia jurídica posta nos autos, razão pela qual deve ser considerado atendido o requisito do prequestionamento.

Alega, por fim, que a controvérsia foi delimitada de forma clara e precisa, permitindo a plena compreensão da questão federal submetida à apreciação do STJ, inexistindo deficiência recursal apta a atrair a incidência da Súmula 284 do STF.

Requer, assim, a reconsideração do *decisum* impugnado ou seja submetido o feito para julgamento pelo Colegiado.

Sem impugnação.

É o relatório.

VOTO

Não obstante os argumentos expendidos pela parte agravante, a decisão agravada merece ser mantida.

Conforme consignado na decisão agravada, o recurso especial tem origem em ação de desapropriação indireta ajuizada em face do INCRA, relativa ao imóvel rural denominado Fazenda Carnaúba, localizado no Município de São Félix do Araguaia/MT, na qual a parte autora pleiteia indenização correspondente à área de 6.122,7040 hectares, ao argumento de que, na desapropriação originária, a autarquia indenizou apenas 13.114,00 hectares, embora tenha se apossado da integralidade da área, correspondente a 19.226,7040 hectares.

Em relação à dita ofensa aos arts. 23 e 24 do Decreto-lei n. 3.365/1941 e ao art. 5º da Lei n. 4.132/1962, a parte limitou-se a alegar genericamente sua ofensa, sem demonstrar de que forma os referidos dispositivos teriam sido violados, circunstância que atrai a incidência da Súmula 284 do STF, por deficiência na fundamentação.

Como se não bastasse, não houve enfrentamento dos referidos dispositivos pelo Tribunal de origem, carecendo o apelo nobre do requisito constitucional do prequestionamento. Incide, na espécie, o óbice da Súmula 282 do STF.

Documento eletrônico VDA57132228 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUIZ ALBERTO GURGEL DE FARIA Assinado em: 27/05/2026 19:18:12
Código de Controle do Documento: 4010fe6e-c611-41f9-8718-223ee5ee206b

É verdade que o art. 1.025 do Código de Processo Civil de 2015 dispôs acerca do "prequestionamento ficto", *in verbis*:

> Art. 1.025. Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade.

Contudo, esta Corte tem entendido que o acolhimento do prequestionamento ficto de que trata o aludido dispositivo, na via do especial, exige, do recorrente, a indicação de violação do art. 1.022 do CPC/2015 "para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que, uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei" (REsp 1639314/MG, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 10/4/2017) , o que não se verifica, no caso.

Quanto à questão de fundo, propriamente dita, é sabido que "o art. 26 do Decreto-lei n 3.365/1941 atribui à justa indenização o predicado da contemporaneidade à avaliação judicial, sendo desimportante, em princípio, o laudo elaborado pelo ente expropriante para a aferição desse requisito ou a data da imissão na posse" (AgRg no REsp 1570680/RN, rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 1º/3/2016).

Na mesma linha: AgInt no relator AREsp 1939816/TO, Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 16/5/2022, DJe de 18/5/2022, AgInt no relator Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira REsp 1570486/CE, Turma, julgado em 10/6/2019, DJe de 13/6/2019 e AgInt no AREsp 223222/CE, de minha , relatoria, Primeira Turma, julgado em 27/2/2018, DJe de 5/4/2018.

Entretanto, em casos excepcionais, admite-se a mitigação dessa regra geral quando houver um lapso temporal grande entre a imissão na posse e a avaliação oficial e/ou uma valorização significativa do imóvel, de forma a acarretar evidente desequilíbrio, a ponto de destruir o conceito de justa indenização.

A propósito, cito precedente desta Corte de Justiça:

> 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

Documento eletrônico VDA57132228 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUIZ ALBERTO GURGEL DE FARIA Assinado em: 27/05/2026 19:18:12
Código de Controle do Documento: 4010fe6e-c611-41f9-8718-223ee5ee206b

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 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.

Documento eletrônico VDA57132228 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUIZ ALBERTO GURGEL DE FARIA Assinado em: 27/05/2026 19:18:12
Código de Controle do Documento: 4010fe6e-c611-41f9-8718-223ee5ee206b

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

Cumpre destacar, ainda, que a definição do justo preço não está necessariamente adstrita às conclusões de determinado laudo técnico, seja o elaborado pelo perito judicial, seja os apresentados pelas partes.

Nos termos do art. 371 c/c o art. 479 do CPC, incumbe ao magistrado, na condição de destinatário da prova, apreciar livremente o conjunto fático-probatório constante dos autos, indicando, de forma fundamentada, as razões de seu convencimento. Nesse sentido: AgInt no AgInt no AgInt no AREsp 2165112/MT, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 4/4/2025.

No caso, o juiz de primeiro grau, considerando o transcurso de aproximadamente 28 (vinte e oito) anos entre a imissão do INCRA na posse do imóvel (26 /08/1991) e a perícia judicial (2018), bem como a significativa valorização das terras agrícolas naquela região, nesse interregno, decidiu adotar o laudo administrativo para fins de apuração da indenização, ponderando o seguinte, no que importa (e-STJ fl. 2.657):

> Neste contexto, observa-se que a imissão na posse do imóvel deu-se em 26/08/1991 (id 834664080 – pág. 77), enquanto a perícia judicial foi realizada apenas em 2018 (id 250260372-pág. 33/87 e id 250260380-pág.2/171), portanto, aproximadamente 28 anos depois da imissão na posse.
> Notório, portanto, que transcorridas quase 3 (três) décadas entre a imissão da posse e a avaliação judicial realizada nestes autos, a realidade local é bem diferente, a julgar pela comparação do valor do hectare em 2018, R$ 2.035,56 (id 250260380 – pág. 5 – quesito 9 – parte autora) e aquele pleiteado pelo autor na inicial, R$ 117,33 (id 250260358 – pág. 5).
> Assim, o caso em tela se amolda à situação excepcional destacada pelo STJ, a justificar o afastamento da regra da contemporaneidade.
> Desta forma, arbitro o valor da indenização, a ser calculado por ocasião do cumprimento da sentença, no parâmetro estabelecido na avaliação administrativa, dos autos n.º 91.0000820-6 (id 834664080 – pág. 25/41 e id 834813065 - pág. 57), para o valor do hectare da terra nua, correspondente ao remanescente de 6.112,7040 ha, a ser corrigido monetariamente desde a data da realização da avaliação administrativa (18/01/1991 – id 834664080 – pág. 25/41). (grifos acrescidos)

O Tribunal de origem, por sua vez, ao julgar a apelação do ora agravante, manteve o entendimento de que o valor da indenização deve ser fixado de acordo com a avaliação administrativa, consignando que (e-STJ fls. 2.742/2.744):

> na hipótese, o magistrado sentenciante, considerando o transcurso de aproximadamente 28 anos entre a imissão do INCRA na posse do imóvel (26/08 /1991) e a perícia judicial (2018); bem como, a alteração na realidade local no período, entendeu que o caso se amoldava às situações nas quais o STJ excepciona a regra da contemporaneidade da indenização à data da avaliação judicial, arbitrando o valor da indenização segundo “o parâmetro estabelecido

Documento eletrônico VDA57132228 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUIZ ALBERTO GURGEL DE FARIA Assinado em: 27/05/2026 19:18:12
Código de Controle do Documento: 4010fe6e-c611-41f9-8718-223ee5ee206b

> na avaliação administrativa, dos autos n.º 91.0000820-6 (id 834664080 – pág. 25/41 e id 834813065 - pág. 57), para o valor do hectare da terra nua, correspondente ao remanescente de 6.112,7040 ha, a ser corrigido monetariamente desde a data da realização da avaliação administrativa (18/01/1991 – id 834664080 – pág. 25 /41)" (doc. n. 286739943 - Pág. 12).
> Decerto, a jurisprudência tem admitido a mitigação da diretriz avaliatória quando há o transcurso de um longo período de tempo havido entre a imissão na posse e a data da realização da perícia; bem como, quando há exacerbada valorização do imóvel e o valor da indenização possa acarretar o enriquecimento sem causa do expropriado. (...)
> Portanto, nas desapropriações indiretas, a aplicação do art. 26 do Decreto-Lei 3.365/41 deve ser interpretada com parcimônia, pois o justo preço não necessariamente corresponderá ao valor contemporâneo à perícia, estando o órgão julgador autorizado a afastar a regra geral, como forma de evitar tanto a onerosidade excessiva do ente expropriante, como também para que o proprietário não enriqueça indevidamente. Em igual sentido, cito: STJ. AgInt no Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, AREsp 998.611/PR, SEGUNDA TURMA, julgado em DJe 28/03/2017, 03/04/2017.
> Tecidas essas considerações, tenho que andou bem o juízo a quo ao estabelecer o valor da indenização devida nestes autos segundo o parâmetro adotado na Ação Expropriatória n. 91.00.00820-6, corrigido monetariamente nos termos da Súmula n. 67/STJ e 561/STF, tendo em vista que o apossamento administrativo se deu em face do ocorrido naqueles autos, cuja indenização foi fixada de acordo com a avaliação administrativa datada de 18/01/1991. Dessa forma, não se mostra possível acolher as teses da apelante-expropriada, devendo, neste ponto, ser mantida a sentença**.** (grifos acrescidos)

Vê-se, portanto, que as instâncias ordinárias, com base no arcabouço fático-probatório do caso, afastaram a regra geral prevista no art. 26 do Decreto-lei n. 3.365/1941, a fim de evitar tanto a onerosidade excessiva do ente expropriante quanto o enriquecimento indevido do proprietário, adotando o laudo administrativo como sendo o que melhor reflete a justa indenização à parte autora.

Nessa quadra, a modificação do julgado, para afastar as conclusões do acórdão e acolher a tese defendida pela agravante, no sentido de reconhecer a prevalência do laudo pericial judicial na hipótese, não depende de simples análise do critério de valoração da prova, mas do reexame dos elementos de convicção postos no processo, providência incompatível com a via estreita do recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

Nessa linha de raciocínio, destaco:

> 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.

Documento eletrônico VDA57132228 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUIZ ALBERTO GURGEL DE FARIA Assinado em: 27/05/2026 19:18:12
Código de Controle do Documento: 4010fe6e-c611-41f9-8718-223ee5ee206b

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 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.
(AgInt no AREsp 2356571/MG, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 15/8/2025.).

ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 26 DO DECRETO-LEI Nº 3.365/1941. DECURSO DE QUASE DOZE ANOS ENTRE A IMISSÃO NA POSSE E O LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL. EXCEÇÃO À REGRA DA CONTEMPORANEIDADE. JUSTO VALOR DA INDENIZAÇÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚM. 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
1. O Tribunal de origem, apreciando o conteúdo fático probatório dos autos, concluiu pela necessidade do afastamento da regra de contemporaneidade, tendo em vista a data de imissão na posse (22/07/2010) e a do laudo pericial (14/04/2022), e fixou a justa indenização em R$ 33.969,96. Na hipótese, considerou-se que um lapso temporal de quase 12 anos entre os referidos eventos acarreta discrepância entre os valores imobiliários da época da imissão na posse e da data da avaliação pericial, e, consequentemente, enseja o enriquecimento sem causa da parte expropriada.
2. Assim, a revisão das premissas em que se baseou o tribunal de origem esbarra no óbice da Súmula 7 do STJ, dada a impossibilidade de incursão no quadro fático-probatório dos autos nesta estreita via recursal.
3. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt no REsp 2179032/CE, relatora Ministra Maria Thereza de Assis Moura, Segunda Turma, julgado em 22/10/2025, DJEN de 27/10/2025.).

Deixo de aplicar a multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015, uma vez que o mero inconformismo com a decisão agravada não enseja a necessária imposição da sanção, quando não configurada a manifesta inadmissibilidade

Documento eletrônico VDA57132228 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUIZ ALBERTO GURGEL DE FARIA Assinado em: 27/05/2026 19:18:12
Código de Controle do Documento: 4010fe6e-c611-41f9-8718-223ee5ee206b

ou improcedência do recurso, por decisão unânime do Colegiado, como no caso em análise.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA57132228 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUIZ ALBERTO GURGEL DE FARIA Assinado em: 27/05/2026 19:18:12
Código de Controle do Documento: 4010fe6e-c611-41f9-8718-223ee5ee206b

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
PRIMEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.168.948 / MT

Número Registro: 2024/0338588-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00016849319994013600

Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro GURGEL DE FARIA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro SÉRGIO KUKINA

Secretário

Bela. ANDREA GONÇALVES FUJICHIMA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : H & M VASCONCELOS AGROPECUARIA LTDA
ADVOGADOS : ROGÉRIO RAMOS FERRAZ - DF009618
BRUNO NOVAES BEZERRA CAVALCANTI - PE019353
CHRISTIANNE GOMES DA ROCHA - PE020335
DAVI ANTÔNIO LIMA ROCHA - AL006640
EDUARDO ANTONIO DE CAMPOS LOPES - AL006020
JOSE RICARDO DO NASCIMENTO VAREJAO - PE022674
MARCUS RODRIGUES COSTA LIMOEIRO - MT015309
RECORRIDO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : H & M VASCONCELOS AGROPECUARIA LTDA
ADVOGADOS : ROGÉRIO RAMOS FERRAZ - DF009618
BRUNO NOVAES BEZERRA CAVALCANTI - PE019353
CHRISTIANNE GOMES DA ROCHA - PE020335
DAVI ANTÔNIO LIMA ROCHA - AL006640
EDUARDO ANTONIO DE CAMPOS LOPES - AL006020
JOSE RICARDO DO NASCIMENTO VAREJAO - PE022674

Documento eletrônico VDA58140423 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/07/2026 01:19:30
Código de Controle do Documento: c1d7de62-4e55-49f5-a470-516042c8dfb2

MARCUS RODRIGUES COSTA LIMOEIRO - MT015309
AGRAVADO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

TERMO

A PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 30 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA58140423 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/07/2026 01:19:30
Código de Controle do Documento: c1d7de62-4e55-49f5-a470-516042c8dfb2