AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3154664 - GO (2025/0484077-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS**
AGRAVANTE	:	MUNICÍPIO DE RIO VERDE
PROCURADORA	:	KEILA DA SILVA BORGES - GO023145
AGRAVADO	:	LUCELENA DA SILVA SANTANA
AGRAVADO	:	VILMA SANTANA XAVIER
AGRAVADO	:	PULCINA ANTONIA SANTANA
AGRAVADO	:	NEUSA ABADIA SANTANA
AGRAVADO	:	MIRNALOI SANTANA DA SILVA
AGRAVADO	:	NELSON CÁSSIO SANTANA RIBEIRO
AGRAVADO	:	OZÓRIO CÁSSIO SANTANA DO CARMO
ADVOGADOS	:	ARIOVALDO LOPES MACHADO - GO004649
		AUGUSTO CÉSAR LIMA TEIXEIRA - GO013152

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÃO DE QUE, DADAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO CASO CONCRETO, O MARCO TEMPORAL DA INDENIZAÇÃO É A DATA DO APOSSAMENTO DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. TESE DE QUE A PARCELA DO IMÓVEL INSERIDA EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP, POR NÃO SER PASSÍVEL DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA, NÃO PODERIA TER SIDO CONSIDERADA PARA FINS DE FIXAÇÃO DO *QUANTUM* INDENIZATÓRIO. RAZÕES DO RECURSO ESPECIAL DISSOCIADAS DA FUNDAMENTAÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 284 DO STF. ALEGAÇÃO DE QUE O LAUDO PERICIAL QUE SUBSIDIOU A SENTENÇA É NULO PORQUE CONTÉM DESACERTOS E IMPROPRIEDADES. INVERSÃO DO JULGADO. SÚMULA N. 7 DO STJ. PLEITO PELO DECOTE, DO MONTANTE DA INDENIZAÇÃO, DO VALOR RELATIVO À VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL EM RAZÃO DA IMPLEMENTAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS NA REGIÃO. FUNDAMENTO DO ARESTO ATACADO NÃO IMPUGNADO NAS RAZÕES DO APELO NOBRE. SÚMULA N. 283 DO STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO DEMONSTRADO. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. O Tribunal de origem não apreciou, sob o enfoque trazido no recurso especial e sem que tenham sido opostos embargos de declaração, a tese segundo a qual é possível, para evitar enriquecimento sem causa dos proprietários e prejuízo ao erário, fixar como marco temporal da avaliação a data de apossamento do imóvel e não a da prova pericial, considerados, para tanto, o transcurso de longo lapso temporal entre a avaliação administrativa e produção da perícia em juízo, bem como a elevada valorização do imóvel em

Documento eletrônico VDA58044635 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 28/06/2026 19:30:58
Publicação no DJEN/CNJ de 02/07/2026. Código de Controle do Documento: 91268048-56b9-4e6f-8223-dcc8e8eae1fa

função de obras publicas concluídas na respectiva área. Ausência de prequestionamento. Incidência das Súmulas n. 282 e 356, ambas do STF.

2. A Corte *a quo*, com esteio na ocorrência da coisa julgada material acerca do tema, afastou a tese segundo a qual, para a fixação do valor da indenização, não poderia ter sido sopesada a parcela do imóvel inserida em Área de Preservação Permanente – APP, porquanto tal proceder implicaria enriquecimento sem causa dos proprietários dada a impossibilidade de exploração econômica da citada região. As razões do apelo nobre estão dissociadas de tal fundamento, atraindo a incidência da Súmula n. 284 do STF.

3. O Tribunal de Justiça do Estado de Goiás concluiu que não há falar em nulidade do laudo pericial produzido pelo perito nomeado pelo juízo, pois tal elemento probante não contém falhas, desacertos ou impropriedades, bem como se apresentou apto a alicerçar a conclusão acerca do real valor da indenização a ser paga. A inversão do julgado encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.

4. Nas razões do recurso especial, não foi impugnado o fundamento do acórdão proferido pela Corte de origem, segundo o qual a eventual valorização da área desapropriada, havida em consequência de obras públicas implementadas na região, não pode ser abatida do *quantum* indenizatório a ser pago pela desapropriação, devendo tal incremento no valor do imóvel ser cobrado por meio do instrumento próprio, isto é, a contribuição de melhoria. Aplicação da Súmula n. 283 do STF.

5. A existência de óbice processual, impedindo o conhecimento de questão suscitada com base na alínea *a* do permissivo constitucional, prejudica a análise da alegada divergência jurisprudencial acerca do mesmo tema.

6. Não foi realizado o cotejo analítico, nos moldes legais e regimentais, vício insanável. Com efeito, a mera transcrição da ementa do paradigma ou de recorte de trecho do voto, seguida de considerações genéricas do recorrente, não atende ao requisito de admissibilidade do recurso especial interposto com base na alínea *c* do permissivo constitucional, que pressupõe a demonstração da identidade fático-jurídica entre os casos confrontados, de modo a evidenciar o suposto dissenso na interpretação do dispositivo de lei federal.

7. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 18/06/2026 a 24/06/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Afrânio Vilela, Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Teodoro Silva Santos.

Brasília, 24 de junho de 2026.

MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS
Relator

Documento eletrônico VDA58044635 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 28/06/2026 19:30:58
Publicação no DJEN/CNJ de 02/07/2026. Código de Controle do Documento: 91268048-56b9-4e6f-8223-dcc8e8eae1fa

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3154664 - GO (2025/0484077-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS**
AGRAVANTE	:	MUNICÍPIO DE RIO VERDE
PROCURADORA	:	KEILA DA SILVA BORGES - GO023145
AGRAVADO	:	LUCELENA DA SILVA SANTANA
AGRAVADO	:	VILMA SANTANA XAVIER
AGRAVADO	:	PULCINA ANTONIA SANTANA
AGRAVADO	:	NEUSA ABADIA SANTANA
AGRAVADO	:	MIRNALOI SANTANA DA SILVA
AGRAVADO	:	NELSON CÁSSIO SANTANA RIBEIRO
AGRAVADO	:	OZÓRIO CÁSSIO SANTANA DO CARMO
ADVOGADOS	:	ARIOVALDO LOPES MACHADO - GO004649
		AUGUSTO CÉSAR LIMA TEIXEIRA - GO013152

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÃO DE QUE, DADAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO CASO CONCRETO, O MARCO TEMPORAL DA INDENIZAÇÃO É A DATA DO APOSSAMENTO DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. TESE DE QUE A PARCELA DO IMÓVEL INSERIDA EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP, POR NÃO SER PASSÍVEL DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA, NÃO PODERIA TER SIDO CONSIDERADA PARA FINS DE FIXAÇÃO DO *QUANTUM* INDENIZATÓRIO. RAZÕES DO RECURSO ESPECIAL DISSOCIADAS DA FUNDAMENTAÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 284 DO STF. ALEGAÇÃO DE QUE O LAUDO PERICIAL QUE SUBSIDIOU A SENTENÇA É NULO PORQUE CONTÉM DESACERTOS E IMPROPRIEDADES. INVERSÃO DO JULGADO. SÚMULA N. 7 DO STJ. PLEITO PELO DECOTE, DO MONTANTE DA INDENIZAÇÃO, DO VALOR RELATIVO À VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL EM RAZÃO DA IMPLEMENTAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS NA REGIÃO. FUNDAMENTO DO ARESTO ATACADO NÃO IMPUGNADO NAS RAZÕES DO APELO NOBRE. SÚMULA N. 283 DO STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO DEMONSTRADO. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. O Tribunal de origem não apreciou, sob o enfoque trazido no recurso especial e sem que tenham sido opostos embargos de declaração, a tese segundo a qual é possível, para evitar enriquecimento sem causa dos proprietários e prejuízo ao erário, fixar como marco temporal da avaliação a data de apossamento do imóvel e não a da prova pericial, considerados, para tanto, o transcurso de longo lapso temporal entre a avaliação administrativa e produção da perícia em juízo, bem como a elevada valorização do imóvel em

Documento eletrônico VDA57727381 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 17/06/2026 15:40:22
Código de Controle do Documento: ccab8455-85da-44c1-83f1-cb513ae90b48

função de obras publicas concluídas na respectiva área. Ausência de prequestionamento. Incidência das Súmulas n. 282 e 356, ambas do STF.

2. A Corte *a quo*, com esteio na ocorrência da coisa julgada material acerca do tema, afastou a tese segundo a qual, para a fixação do valor da indenização, não poderia ter sido sopesada a parcela do imóvel inserida em Área de Preservação Permanente – APP, porquanto tal proceder implicaria enriquecimento sem causa dos proprietários dada a impossibilidade de exploração econômica da citada região. As razões do apelo nobre estão dissociadas de tal fundamento, atraindo a incidência da Súmula n. 284 do STF.

3. O Tribunal de Justiça do Estado de Goiás concluiu que não há falar em nulidade do laudo pericial produzido pelo perito nomeado pelo juízo, pois tal elemento probante não contém falhas, desacertos ou impropriedades, bem como se apresentou apto a alicerçar a conclusão acerca do real valor da indenização a ser paga. A inversão do julgado encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.

4. Nas razões do recurso especial, não foi impugnado o fundamento do acórdão proferido pela Corte de origem, segundo o qual a eventual valorização da área desapropriada, havida em consequência de obras públicas implementadas na região, não pode ser abatida do *quantum* indenizatório a ser pago pela desapropriação, devendo tal incremento no valor do imóvel ser cobrado por meio do instrumento próprio, isto é, a contribuição de melhoria. Aplicação da Súmula n. 283 do STF.

5. A existência de óbice processual, impedindo o conhecimento de questão suscitada com base na alínea *a* do permissivo constitucional, prejudica a análise da alegada divergência jurisprudencial acerca do mesmo tema.

6. Não foi realizado o cotejo analítico, nos moldes legais e regimentais, vício insanável. Com efeito, a mera transcrição da ementa do paradigma ou de recorte de trecho do voto, seguida de considerações genéricas do recorrente, não atende ao requisito de admissibilidade do recurso especial interposto com base na alínea *c* do permissivo constitucional, que pressupõe a demonstração da identidade fático-jurídica entre os casos confrontados, de modo a evidenciar o suposto dissenso na interpretação do dispositivo de lei federal.

7. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto pelo MUNICÍPIO DE RIO VERDE da decisão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS que inadmitiu recurso especial dirigido contra o acórdão prolatado na Apelação n. 0004693-22.2016.8.09.0137.

Consta dos autos que o Juízo de primeiro grau julgou procedentes os pleitos veiculados na ação de desapropriação indireta ajuizada pelos ora Agravados (fls. 359-664).

O Tribunal de origem negou provimento à apelação (fls. 723-739).

A propósito, a ementa do referido julgado (fls. 725-726):

> DIREITO ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. VALOR INDENIZATÓRIO. JUROS COMPENSATÓRIOS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PARCIAL PROVIMENTO.
>
> I. CASO EM EXAME

Documento eletrônico VDA57727381 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 17/06/2026 15:40:22
Código de Controle do Documento: ccab8455-85da-44c1-83f1-cb513ae90b48

Apelação cível interposta contra sentença proferida em liquidação de sentença decorrente de ação rescisória que reconheceu o direito à indenização por desapropriação indireta de área urbana de 387m². A sentença fixou o valor da indenização, acrescido de correção monetária, juros de mora e compensatórios, além de condenar o ente público ao pagamento de honorários advocatícios no percentual de 10% sobre a condenação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se: (i) é válida a perícia judicial realizada para a fixação do valor indenizatório; (ii) se deve ser compensado no valor da indenização a valorização decorrente de obra pública; (iii) se há possibilidade de exclusão ou redução dos juros compensatórios; e (iii) os honorários advocatícios devem ser fixados, nos termos do Decreto-Lei nº 3.365/41.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O direito à indenização está coberto pela coisa julgada material formada na ação rescisória, não se admitindo nova discussão sobre a natureza da área expropriada.

4. A prova pericial é válida, tendo sido realizada por profissional habilitado, com detalhamento técnico suficiente e observância ao contraditório, restando adequado o valor fixado.

5. A valorização decorrente de obra pública é genérica e deve ser compensada por contribuição de melhoria, sendo incabível seu abatimento do valor indenizatório.

6. Tratando-se de área de preservação permanente, sem demonstração de efetiva exploração econômica, não são devidos juros compensatórios, conforme entendimento firmado pelo STF na ADI 2332/DF.

7. Inexistindo valor ofertado pelo ente público, os honorários advocatícios devem ser fixados no percentual de 5% sobre o valor da indenização, conforme artigo 27, §1º, do Decreto-Lei nº 3.365/41, com base na duração e complexidade do feito.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso parcialmente conhecido e, nesta extensão, parcialmente provido.

Tese de julgamento:

"1. É válida a prova pericial que avalia imóvel expropriado com base em critérios técnicos e sob contraditório, ainda que o valor apurado guarde similitude com outras avaliações anteriores."

"2. Em desapropriação de área de preservação permanente sem demonstração de uso econômico, não são devidos juros compensatórios."

"3. Na ausência de oferta de indenização pelo ente público, os honorários advocatícios devem ser fixados em 5% sobre o valor da condenação, conforme art. 27, §1º, do Decreto-Lei nº 3.365/41."

_____

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 5º, XXIV; CPC, art. 966, V; Decreto-Lei nº 3.365/41, arts. 15-A, 15-B e 27, §1º. Jurisprudência relevante citada: STF, ADI 2332/DF; STJ, REsp 1.238.606/SC; TJGO, Apelação Cível 0100427-58.2014.8.09.0011; TJGO, Apelação Cível 0348770-36.2012.8.09.0023." (fls. 725/726)

Sustenta a parte agravante, nas razões do apelo nobre (fls. 756-768), além da existência de dissídio pretoriano, contrariedade ao art. 884 do Código Civil; bem como ao art. 26 do Decreto-Lei n. 3.365/41.

Pugna pelo reconhecimento de nulidade da perícia judicial e dos atos subsequentes, porquanto, para a produção desse elemento probante, não foram observados os necessários procedimentos, o devido processo legal e o princípio da proporcionalidade,

Documento eletrônico VDA57727381 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 17/06/2026 15:40:22
Código de Controle do Documento: ccab8455-85da-44c1-83f1-cb513ae90b48

dado que as áreas avaliadas não possuem características semelhantes, o que demonstraria a inexistência de critérios objetivos para a avaliação dos imóveis e impediria a fixação de justa indenização.

Aduz que, na hipótese, parte significativa do imóvel é caracterizada como Área de Preservação Permanente – APP e, por conseguinte, não passível de exploração econômica. Nesse panorama, estabelecer indenização considerando também essa parcela do bem expropriado representaria enriquecimento sem causa dos proprietários.

Afirma que, ao contrário do consignado no aresto atacado, a desapropriação de imóvel que se localiza em APP não representou perda patrimonial para os proprietários, porquanto não havia qualquer edificação e inexistia exploração econômica. Ademais, não cabe indenização calcada em potencial de uso do bem, mas, tão somente, diante de realidade jurídica e econômica que demonstre o efetivo decréscimo no patrimônio daqueles.

Subsidiariamente, quanto a esse ponto, requer que o valor da indenização seja fixado considerando apenas a terra nua da área de APP "com depreciação do valor, quando em comparação com o restante da área do imóvel, visando, igualmente, evitar o enriquecimento sem causa do recorrido" (fl. 764).

Argumenta que, nas hipóteses em que há grande lapso de tempo entre o laudo administrativo e as conclusões do perito do juízo, ou existência de elevada valorização do imóvel em razão de obras públicas, é admitida a mitigação do entendimento jurisprudencial segundo o qual o valor da indenização deve respeitar a contemporaneidade com a avaliação judicial.

Esclarece, no tocante a essa última tese, que, na espécie, a desapropriação por utilidade pública ocorreu em 2014 e a avaliação judicial foi produzida em 2024, quando já haviam sido concluídas obras públicas no local, as quais acarretaram valorização do imóvel. Portanto, dado o incremento no valor de mercado, a manutenção do *quantum* indenizatório estabelecido no laudo apresentado pelo *expert* do juízo redundaria prejuízo ao erário e enriquecimento indevido dos proprietários, devendo ser estabelecida como marco temporal da avaliação seja aquela em que ocorreu o apossamento do imóvel.

Foram apresentadas contrarrazões (fls. 774-781).

O recurso especial não foi admitido (fls. 785-788).

Foi interposto agravo (fls. 793-800).

O Ministério Público Federal apresentou parecer, opinando pelo desprovimento do agravo em recurso especial (fls. 827-829).

É o relatório.

VOTO

Documento eletrônico VDA57727381 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 17/06/2026 15:40:22
Código de Controle do Documento: ccab8455-85da-44c1-83f1-cb513ae90b48

Satisfeitos os requisitos de admissibilidade do agravo, tendo em vista, notadamente, que a parte agravante impugnou, de forma suficiente, os óbices elencados na decisão de inadmissibilidade proferida pelo Tribunal de origem, passo ao exame do recurso especial.

O Tribunal de origem não apreciou, sob o enfoque trazido no recurso especial e sem que a parte agravante tenha oposto embargos de declaração, a tese segundo a qual, na espécie, para evitar enriquecimento sem causa dos proprietários e prejuízo ao erário, é possível fixar como marco temporal da avaliação a data de apossamento do imóvel e não a da prova pericial, considerados, para tanto, o transcurso de longo lapso temporal entre a avaliação administrativa e produção da perícia em juízo, bem como a elevada valorização do imóvel em função de obras publicas concluídas na respectiva área.

Portanto, está ausente o necessário prequestionamento, nos termos das Súmulas n. 282 do STF ("É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada") e 356 do STF ("O ponto omisso da decisão, sobre o qual não foram opostos embargos declaratórios, não pode ser objeto de recurso extraordinário, por faltar o requisito do prequestionamento").

Com efeito, para que a matéria seja considerada prequestionada, ainda que não seja necessária a menção expressa e numérica aos dispositivos violados, é indispensável que a controvérsia recursal tenha sido apreciada pela Corte de origem sob o prisma suscitado pela parte recorrente no apelo nobre. Nesse sentido:

> [...]
> 5. Inviável o conhecimento do recurso especial quando a Corte a quo não examinou a controvérsia sob o enfoque do art. 386, tampouco foram opostos os competentes embargos de declaração a fim de suscitar omissão quanto a tal ponto. Aplicação do Enunciado Sumular 282/STF.
> [...]
> (AgInt no AREsp n. 2.344.867/SP, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 9/10/2023, DJe de 16/10/2023.)
>
> [...]
> 1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, "para que se configure o prequestionamento, não basta que a parte recorrente devolva a questão controvertida para o Tribunal, em suas razões recursais. É necessário que a causa tenha sido decidida à luz da legislação federal indicada, bem como seja exercido juízo de valor sobre os dispositivos legais indicados e a tese recursal a eles vinculada, interpretando-se a sua aplicação ou não, ao caso concreto."
> [...]
> (AgInt no REsp n. 1.997.170/CE, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 26/6/2023, DJe de 30/6/2023.)
>
> [...]
> 3. Em face da ausência de prequestionamento da matéria, incabível o exame da pretensão recursal por esta Corte, nos termos das Súmulas ns. 282 e 356 do STF.
> [...]
> (AgInt no AREsp n. 1.963.296/SP, **relator Ministro Teodoro Silva Santos**, Segunda Turma, julgado em 15/4/2024, DJe de 23/4/2024.)

Documento eletrônico VDA57727381 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 17/06/2026 15:40:22
Código de Controle do Documento: ccab8455-85da-44c1-83f1-cb513ae90b48

Na mesma linha de entendimento: AgInt no AREsp n. 2.109.595/MG, **relator Ministro Teodoro Silva Santos**, Segunda Turma, julgado em 20/5/2024, DJe de 27/5/2024; AgInt no AREsp n. 2.312.869/RJ, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 25/9/2023, DJe de 27/9/2023.

No que diz respeito à tese segundo a qual, para a fixação do valor da indenização, não poderia ter sido sopesada a parcela do imóvel inserida em Área de Preservação Permanente – APP, porquanto tal proceder implicaria enriquecimento sem causa dos proprietários dada a impossibilidade de exploração econômica da citada região, o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás assim se pronunciou (fls. 730-732; sem grifos no original):

> Com efeito, fazendo a devida incursão nos autos, tem-se que o caso sob apreciação cuida-se de liquidação de sentença, tendo em conta que julgado procedente o pedido inserto na ação Rescisória nº 5560039.28.2019.8.09.000 (movimento 148), e o acórdão proferido na ação impugnativa referida realizado o juízo rescindendo para desconstituir a sentença anterior, bem julgando novamente a causa, concluindo pela procedência do pleito indenizatório, no exercício do juízo rescisório.
>
> Consta da fundamentação e da parte conclusiva do acórdão proferido na Rescisória referida:
>
> [...]
>
> Nesse sentido, sem muitos devaneios, tem-se que o pedido inserto na Rescisória foi acolhido, ficando a fixação do valor indenizatório para a fase de liquidação de sentença. Verifica-se que **o mote da rescisória foi exatamente a possibilidade ou não de indenização de área de preservação permanente**.
>
> Nesse sentido, **não mais comportar discussão acerca do direito indenizatório**.
>
> Nada obstante, **nas razões da apelação a recorrente levanta, novamente, a discussão em torno da impossibilidade de indenização da área objeto da desapropriação, sob o fundamento de integrar Área de Preservação Permanente (APP), entendendo não ser passível de exploração econômica**.
>
> Ora, **inadmissível a rediscussão da matéria referida, eis que tomada pela preclusão máxima, não comporta debate em torno de matéria abarcada pela coisa julgada material. A questão que remanesce é, exclusivamente, sobre o valor indenizatório**.
>
> Em tal circunstância, é o caso de **não conhecer do recurso nessa parte**. Não conheço da apelação nessa porção.

Como se vê, a Corte de origem, no tocante à tese ora examinada, não conheceu da apelação porque tal questão não pode ser objeto de nova discussão em juízo por já se encontrar acobertada pelo manto da coisa julgada material. Todavia, nas razões do apelo nobre, o ora Agravante não impugnou tal fundamento.

Nessas condições, no que diz respeito à questão ora sob análise, as razões do recurso especial estão dissociadas do acórdão recorrido e não impugnam os seus fundamentos, o que caracteriza a falta de delimitação da controvérsia, atraindo a incidência da Súmula n. 284 do STF ("É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia").

Documento eletrônico VDA57727381 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 17/06/2026 15:40:22
Código de Controle do Documento: ccab8455-85da-44c1-83f1-cb513ae90b48

Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 2.299.240/RN, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 16/10/2023, DJe de 18/10/2023; AgInt no AREsp n. 2.174.200/MG, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 24/4/2023, DJe de 26/4/2023.

No que concerne à alegação de que a perícia produzida em juízo é nula, porquanto não teriam sido observados os princípios do devido processo legal, da proporcionalidade, nem respeitados critérios objetivos para a avaliação do imóvel, o acórdão recorrido, na parte que interessa, está calcado nas seguintes razões de decidir (fls. 732-734; sem grifos no original):

> No mérito recursal, diretamente ao ponto atinente a **impugnação ao laudo pericial**, a argumentação da apelação volta-se totalmente para a **invalidade do laudo** pericial que, a seu ver, **faltou critério objetivo**, precisamente sob o argumento de o valor encontrado para o metro quadrado é idêntico ao apurado no processo nº 5664326-16.2019.8.09.0138. Conclui que as **áreas avaliadas não possuem características equivalentes**.
>
> A i**nsurgência não resiste a uma análise acurada do trabalho realizado pelo experto**. O documento (momento 228) **foi elaborado com fundamentos técnicos e por profissional habilitado, não havendo, ademais, correlação feita pelo perito a outro imóvel específico, como apontado pelo recorrente**, quando indicou o processo nº 5664326-16.2019.8.09.0138.
>
> Em exame percuciente, nota-se que **houve a especificação da área** (387 m2, que é a fração desapropriada, a qual integra uma área maior 594,125, pertencente aos apelados), **descrição do terreno, comparação com os valores dos lotes próximos, bem assim elucidação acerca do motivo da valorização da fração do lote**, tendo, ao final, o perito atribuído à área o valor de R$ 763.187,22 (setecentos e sessenta e três mil cento e oitenta e sete reais e vinte e dois centavos). Assim, curial reconhecer que **restou cumprida a finalidade da prova**. A propósito, confira-se as elucidações do eminente doutrinador Kiyoshi Harada:
>
> [...]
>
> Afasto, pois, a pretensão de nulidade do laudo.

Como se vê, o Tribunal de origem, soberano quanto ao exame do acervo fático-probatório acostado aos autos, concluiu que não há falar em nulidade do laudo pericial produzido pelo perito nomeado pelo juízo, pois tal elemento probante não contém quaisquer falhas, desacertos ou impropriedades, bem como se apresentou apto a alicerçar a conclusão acerca do real valor da indenização a ser paga aos ora Agravados.

Portanto, a inversão do julgado demandaria, necessariamente, nova incursão nas provas e fatos que instruem o caderno processual, desiderato esse incabível na via estreita do apelo nobre, a teor do comando normativo contido na Súmula n. 7 do STJ.

Nesse sentido:

> PROCESSO CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE. DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. ARTIGOS 489 E 1.022 DO CPC. FALTA DE NECESSIDADE E UTILIDADE DO AGRAVO INTERNO. VALOR INDENIZATÓRIO. METODOLOGIA DO LAUDO PERICIAL. REVISÃO IMPEDIDA PELA SÚMULA Nº 7 DO STJ. TERMO INICIAL DOS JUROS DE

Documento eletrônico VDA57727381 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 17/06/2026 15:40:22
Código de Controle do Documento: ccab8455-85da-44c1-83f1-cb513ae90b48

MORA. PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO. SÚMULA Nº 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

[...]

2. A revisão da alegada desproporcionalidade da indenização da área remanescente exigiria o exame, nesta instância especial, da metodologia empregada pelo perito judicial, o que é inviável, nos termos da Súmula nº 7 do STJ, conforme os precedentes indicados na decisão agravada.

[...]

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.504.257/SC, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 10/6/2024, DJe de 13/6/2024.)

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. NULIDADE DO LAUDO JUDICIAL. PRECLUSÃO. DEFICIÊNCIA RECURSAL. JUSTA INDENIZAÇÃO. CONTEMPORANEIDADE. REVISÃO. SÚMULA 7 DO STJ.

[...]

3. É pacífica a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido 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, de forma a acarretar evidente desequilíbrio no pagamento do que realmente é devido.

4. Hipótese em que o Tribunal de origem, apesar de reconhecer a diferença temporal entre o esbulho/ato expropriatório (1976 e 1978) e a data da confecção do laudo oficial (2015), ocorrida devido a nulidade da primeira sentença e de 2 (duas) perícias, manteve a regra da contemporaneidade, por entender que não há elementos nos autos para estimar a situação dos imóveis à época do apossamento administrativo, tampouco para desconstituir o último laudo judicial, devidamente embasado e respaldado em argumentos técnicos.

5. A modificação do julgado, nos moldes pretendidos, 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, de acordo com a Súmula 7 do STJ.

6. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.230.230/PR, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 18/4/2024.)

No que se refere ao pleito pela redução do valor da indenização em razão da valorização decorrente de obras públicas realizadas no local, o acórdão objurgado contém a seguinte fundamentação (fl. 734; sem grifos no original):

> Avançando na proposição seguinte, tem-se que o recorrente defende o mister de **decotar do valor da indenização a valorização decorrente das obras públicas implementadas**, devendo incidir o fator de depreciação em toda a área desapropriada.
>
> Não subsiste a alegação. Isso porque, na situação focalizada, de desapropriação por utilidade pública da Área de Preservação Permanente (APP) para implantação das obras de Canalização e urbanização do Córrego do Sapo (movimento 3, arquivo 32), **a valorização decorreu da construção da via pública** denominada Alameda Paulo Roberto Cunha. A **valorização experimentada pelo imóvel não é especial, mas geral**, atingindo em **patamares semelhantes todos os imóveis lindeiros à via pública construída**.

Documento eletrônico VDA57727381 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 17/06/2026 15:40:22
Código de Controle do Documento: ccab8455-85da-44c1-83f1-cb513ae90b48

> Assim, **a valorização deve ser cobrada por meio do instrumento legal próprio que é a contribuição de melhoria, sendo descabível o abatimento proporcional do justo preço a ser pago pela desapropriação**.

Verifico que, nas razões do recurso especial, não foi impugnado o fundamento do acórdão proferido pela Corte de origem, segundo o qual a eventual valorização da área desapropriada, havida em consequência de obras públicas implementadas na região, não pode ser abatida do *quantum* indenizatório a ser pago pela desapropriação, devendo tal incremento no valor do imóvel ser cobrado por meio do instrumento próprio, isto é, a contribuição de melhoria.

Nesse panorama, incide o óbice da Súmula n. 283 do STF ("É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles"). Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 2.290.902/SP, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 18/12/2023, DJe de 20/12/2023; AgInt no REsp n. 2.101.031/RJ, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 4/12/2023, DJe de 7/12/2023.

No tocante ao alegado dissenso pretoriano, conforme jurisprudência desta Corte Superior, a existência de óbice processual, impedindo o conhecimento de questão suscitada com base na alínea *a* do permissivo constitucional, prejudica a análise da alegada divergência jurisprudencial acerca do mesmo tema. Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 2.370.268/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 11/12/2023, DJe de 19/12/2023; AgInt no REsp n. 2.090.833/RJ, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 11/12/2023, DJe de 14/12/2023.

Ademais, ainda no que diz respeito ao pretenso dissidio jurisprudencial, esclareço que, nos termos do art. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil, e no art. 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, a prova do dissídio jurisprudencial condiciona-se à: **(i)** juntada de certidão, cópia ou citação do repositório de jurisprudência, oficial ou credenciado, inclusive em mídia eletrônica, em que houver sido publicado o acórdão divergente, ou à reprodução de julgado disponível na internet, com a indicação da respectiva fonte; e **(ii)** realização do cotejo analítico entre o acórdão recorrido e o paradigma, mediante a indicação das circunstâncias fáticas e jurídicas que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, a fim de viabilizar a arguição de aplicação de solução jurídica diversa.

No caso em apreço, a parte agravante não realizou o cotejo analítico, nos moldes legais e regimentais, vício insanável. Com efeito, a mera transcrição da ementa do paradigma ou de recorte de trecho do voto, seguida de considerações genéricas do recorrente, não atende ao requisito de admissibilidade do recurso especial interposto com base na alínea *c* do permissivo constitucional, que pressupõe a demonstração da identidade fático-jurídica entre os casos confrontados, de modo a evidenciar o suposto dissenso na interpretação do dispositivo de lei federal.

Documento eletrônico VDA57727381 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 17/06/2026 15:40:22
Código de Controle do Documento: ccab8455-85da-44c1-83f1-cb513ae90b48

Nesse sentido, *v.g.*: AgInt no REsp n. 2.160.697/RN, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 16/9/2024, DJe de 19/9/2024; AgInt no AREsp n. 2.388.423/SC, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 20/2/2024, DJe de 23/2/2024; AgInt no AREsp n. 2.485.481/SP, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 12/8/2024, DJe de 15/8/2024; AgInt no AREsp n. 2.382.068/PR, relator Ministro Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, julgado em 12/8/2024, DJe de 15/8/2024.

Ante o exposto, CONHEÇO do agravo para NÃO CONHECER do recurso especial.

Em atenção ao disposto no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o valor já arbitrado (fl. 739), respeitados os limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º do mesmo artigo, bem como eventual concessão da gratuidade de justiça.

É como voto.

Documento eletrônico VDA57727381 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TEODORO SILVA SANTOS Assinado em: 17/06/2026 15:40:22
Código de Controle do Documento: ccab8455-85da-44c1-83f1-cb513ae90b48

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA

AREsp 3.154.664 / GO

Número Registro: 2025/0484077-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00046932220168090137 469322 46932220168090137

Sessão Virtual de 18/06/2026 a 24/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro TEODORO SILVA SANTOS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro TEODORO SILVA SANTOS

Secretário

Bela. VANESSA ZACARIAS PEREIRA PONTES DA SILVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: MUNICÍPIO DE RIO VERDE
PROCURADORA	: KEILA DA SILVA BORGES - GO023145
AGRAVADO	: LUCELENA DA SILVA SANTANA
AGRAVADO	: VILMA SANTANA XAVIER
AGRAVADO	: PULCINA ANTONIA SANTANA
AGRAVADO	: NEUSA ABADIA SANTANA
AGRAVADO	: MIRNALOI SANTANA DA SILVA
AGRAVADO	: NELSON CÁSSIO SANTANA RIBEIRO
AGRAVADO	: OZÓRIO CÁSSIO SANTANA DO CARMO
ADVOGADOS	: ARIOVALDO LOPES MACHADO - GO004649
	AUGUSTO CÉSAR LIMA TEIXEIRA - GO013152

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

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/06/2026 a 24/06/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA57961855 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/06/2026 00:59:27
Código de Controle do Documento: feb329df-9461-485c-8182-baa537634c0c

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

Brasília, 24 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA57961855 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/06/2026 00:59:27
Código de Controle do Documento: feb329df-9461-485c-8182-baa537634c0c