



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3177782 - PB (2026/0046437-7)

RELATOR : **MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS**
AGRAVANTE : MUNICIPIO DO CONDE
PROCURADOR : LARISSA MARIA VASCONCELOS COELHO - PB0028047
AGRAVADO : ANA MARIA REIS
ADVOGADOS : MARCOS ANTONIO INÁCIO DA SILVA - PB004007
MARCOS ANTONIO INÁCIO DA SILVA - DF051948
RAPHAELA NEVES DE QUEIROZ CAVALCANTI - DF044479

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DESAPROPRIAÇÃO. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO ART. 14 DO DECRETO-LEI N. 3.365/1941 E DOS ARTS. 870, PARÁGRAFO ÚNICO, E 873, INCISO III, DO CPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. INVIABILIDADE DE PREQUESTIONAMENTO FICTO SEM INDICAÇÃO DE OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC. RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA 284 DO STF. ÓBICE PROCESSUAL QUE PREJUDICA O EXAME DO DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. Ausente o necessário prequestionamento das teses de violação do art. 14 do Decreto-Lei n. 3.365/1941 e aos arts. 870, parágrafo único, e 873, inciso III, do Código de Processo Civil, por não terem sido examinadas pelo Tribunal de origem sob o enfoque articulado no recurso especial, nem opostos embargos de declaração para suscitar eventual omissão. Incidência das Súmulas n. 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal.

2. O prequestionamento fictício previsto no art. 1.025 do Código de Processo Civil demanda a alegação de ofensa ao art. 1.022 do mesmo diploma. Ausente tal indicação, não se viabiliza o conhecimento do recurso especial.

3. As razões do recurso especial estão dissociadas dos fundamentos do acórdão recorrido, caracterizando deficiência na fundamentação e atraindo o óbice da Súmula n. 284 do Supremo Tribunal Federal.

4. Existindo óbice processual ao conhecimento do recurso especial pela alínea *a* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, resta prejudicado o exame da divergência jurisprudencial relativa ao mesmo tema.

5. 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3177782 - PB (2026/0046437-7)

RELATOR : **MINISTRO TEODORO SILVA SANTOS**
AGRAVANTE : **MUNICIPIO DO CONDE**
PROCURADOR : **LARISSA MARIA VASCONCELOS COELHO - PB0028047**
AGRAVADO : **ANA MARIA REIS**
ADVOGADOS : **MARCOS ANTONIO INÁCIO DA SILVA - PB004007**
: **MARCOS ANTONIO INÁCIO DA SILVA - DF051948**
: **RAPHAELA NEVES DE QUEIROZ CAVALCANTI - DF044479**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DESAPROPRIAÇÃO. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO ART. 14 DO DECRETO-LEI N. 3.365/1941 E DOS ARTS. 870, PARÁGRAFO ÚNICO, E 873, INCISO III, DO CPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. INVIABILIDADE DE PREQUESTIONAMENTO FICTO SEM INDICAÇÃO DE OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC. RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA 284 DO STF. ÓBICE PROCESSUAL QUE PREJUDICA O EXAME DO DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. Ausente o necessário prequestionamento das teses de violação do art. 14 do Decreto-Lei n. 3.365/1941 e aos arts. 870, parágrafo único, e 873, inciso III, do Código de Processo Civil, por não terem sido examinadas pelo Tribunal de origem sob o enfoque articulado no recurso especial, nem opostos embargos de declaração para suscitar eventual omissão. Incidência das Súmulas n. 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal.

2. O prequestionamento fictício previsto no art. 1.025 do Código de Processo Civil demanda a alegação de ofensa ao art. 1.022 do mesmo diploma. Ausente tal indicação, não se viabiliza o conhecimento do recurso especial.

3. As razões do recurso especial estão dissociadas dos fundamentos do acórdão recorrido, caracterizando deficiência na fundamentação e atraindo o óbice da Súmula n. 284 do Supremo Tribunal Federal.

4. Existindo óbice processual ao conhecimento do recurso especial pela alínea *a* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, resta prejudicado o exame da divergência jurisprudencial relativa ao mesmo tema.

5. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo, interposto por MUNICIPIO DO CONDE, da decisão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA, que inadmitiu o recurso

especial dirigido contra o acórdão prolatado na Apelação Cível n. 0002293-04.2011.8.15.0441.

Na origem, cuida-se de ação indenizatória proposta por ANA MARIA REIS, contra o MUNICIPIO DO CONDE, objetivando indenização por desapropriação de dois lotes de terrenos, localizados no Loteamento "Cidade Balneária Novo Mundo", no Município de Conde (fls. 1-5).

Foi proferida sentença para julgar procedentes os pleitos autorais (fls. 223-228).

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA, no julgamento da apelação cível, negou conhecimento ao recurso do ente municipal, em acórdão cuja ementa é a seguir transcrita (fls. 261-269):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. DESAPROPRIAÇÃO DE LOTES. LAUDO DE AVALIAÇÃO IMPUGNADO. DECISÃO REJEITANDO A IMPUGNAÇÃO. PARTES DEVIDAMENTE INTIMADAS. DECISÃO QUE DESAFIA AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO NÃO INTERPOSTO. SENTENÇA QUE JULGOU PROCEDENTE A DEMANDA. IRRESIGNAÇÃO TÃO SOMENTE ACERCA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO. QUESTÃO PRECLUSA. INTELIGÊNCIA DO ART. 507 C/C § 1º DO ART. 1.009, AMBOS DO CPC. RECURSO INADMISSÍVEL. NÃO CONHECIMENTO.

Prescreve o art. 507 do CPC que “É vedado à parte discutir no curso do processo as questões já decididas a cujo respeito se operou a preclusão.”.

Questões decididas em interlocutória recorrível mediante agravo de instrumento precluem na ausência de respectivo recurso e, portanto, não podem ser reapreciadas em recurso apelatório, por força do § 1º do art. 1009 do CPC.

Nas razões do recurso especial, interposto com base no art. 105, inciso III, alíneas *a* e *c*, da Constituição Federal, a parte recorrente aponta afronta aos arts. 14 do Decreto-Lei n. 3.365/1941; e 870, parágrafo único, e 873, inciso III, do Código de Processo Civil, trazendo os seguintes argumentos (fls. 282-289):

(i) "O v. Acórdão recorrido, ao manter a avaliação realizada por oficial de justiça, contrariou o disposto no art. 14 do Decreto-Lei nº 3.365/41 (Lei de Desapropriações), bem como os arts. 870, parágrafo único, e 873, inciso III, do CPC" (fl. 285);

(ii) "O dispositivo reconhece que, em casos que exigem conhecimentos especializados, como é o caso da avaliação de imóveis para fins de desapropriação, a avaliação deve ser realizada por perito técnico habilitado, e não pelo oficial de justiça" (fl. 285);

(iii) "O laudo elaborado pelo oficial de justiça não seguiu esses parâmetros técnicos, carecendo de fundamentação adequada quanto aos critérios utilizados para a fixação do valor do imóvel. Não foram apresentados elementos concretos sobre o método comparativo utilizado, os imóveis paradigma considerados, os fatores de homogeneização aplicados, entre outros elementos essenciais para uma avaliação tecnicamente adequada" (fl. 286);

(iv) "A jurisprudência dos Tribunais é pacífica no sentido de que a avaliação de imóveis em processos de desapropriação deve ser realizada por perito engenheiro, sendo nula a perícia realizada por oficial de justiça" (fl. 286);

(v) "Enquanto o v. acórdão recorrido validou a perícia realizada por oficial de justiça, sem a devida qualificação técnica, outros tribunais, conforme demonstrado no tópico anterior, firmaram entendimento diametralmente oposto, no sentido de que a avaliação de imóveis em processos de desapropriação deve ser realizada por perito engenheiro, sendo nula a perícia realizada por oficial de justiça" (fl. 288);

(vi) "O v. acórdão recorrido, ao manter a condenação do Município ao pagamento de indenização no valor de R\$ 52.668,00, baseado em laudo elaborado por corretor de imóveis contratado pela parte autora, ignorou as provas apresentadas pelo Município que demonstravam que o valor de mercado dos imóveis era de apenas R\$ 6.000,00" (fl. 288).

Ao final, requer o provimento do recurso especial para que seja reformado o acórdão recorrido.

Em contrarrazões, o recorrido defendeu, preliminarmente, a não admissão do recurso especial e, no mérito, o não provimento (fls. 291-295).

O Tribunal *a quo* não admitiu o recurso especial, por considerar que a matéria recursal não teria sido devidamente debatida nas instâncias ordinárias, atraindo a incidência da Súmula 282/STF (fls. 299-300).

Nas razões do presente agravo em recurso especial, a parte agravante impugnou devidamente todos os fundamentos da decisão agravada (fls. 303-326).

Instado a se manifestar, o Ministério Público Federal ofereceu o parecer, cuja ementa é a seguir transcrita (fls. 352-356):

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. VALOR DA INDENIZAÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. FALTA DE IMPUGNAÇÃO DE FUNDAMENTO AUTÔNOMO. ÓBICE DAS SÚMULAS 211/STJ E 283/STF. PEDIDO DE NOVO LAUDO PERICIAL. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ PARECER PELO CONHECIMENTO DO AGRAVO PARA NEGAR CONHECIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

É o relatório.

VOTO

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 a tese de afronta dos arts. 14 do Decreto-Lei n. 3.365/1941, e 870, parágrafo único, e 873, inciso III, do Código de Processo Civil sob o enfoque trazido no recurso especial, sem que a parte recorrente tenha oposto embargos de declaração, motivo pelo qual 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 omissso da decisão, sobre o qual não foram opostos embargos declaratórios, não pode ser objeto de recurso extraordinário, por faltar o requisito do prequestionamento").

Além disso, aplica-se, por identidade de razão, a Súmula n. 211/STJ: "Inadmissível recurso especial quanto a questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo." (no caso, sequer opostos embargos de declaração) (fls. 299-300 e 352-356).

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.)

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.

Na esteira da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, para a caracterização do prequestionamento ficto de que trata o art. 1.025 do Código de Processo Civil, a fim de viabilizar o conhecimento do recurso especial, exige-se que a parte recorrente aponte violação ao art. 1.022 do mesmo Diploma Legal, a qual, se reconhecida

pelo órgão julgador, ensejaria a análise da matéria, desde que exclusivamente de direito. Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 2.481.043/ES, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024; AgInt no REsp n. 1.863.790/PR, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 6/8/2024, DJe de 23/8/2024; AgInt no AREsp n. 1.793.161/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 24/4/2023, DJe de 26/4/2023.

O acórdão recorrido não conheceu da apelação por fundamento autônomo e suficiente: preclusão da discussão sobre a rejeição da impugnação ao laudo de avaliação, por ausência de agravo de instrumento (art. 507 c.c. o art. 1.009, § 1º, do CPC) (fls. 261/269). As razões do recurso especial não impugnaram especificamente essa base decisória. Incide, portanto, a Súmula n. 283/STF, cujo enunciado se transcreve: “É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles” (fls. 352-356).

As razões do especial estão dissociadas dos fundamentos do acórdão recorrido, que assentou a preclusão, caracterizando deficiência de fundamentação e atraindo a Súmula n. 284/STF: “É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia” (fls. 261-269 e 282-289).

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.

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. 227), respeitados os limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º do mesmo artigo, bem como eventual concessão da gratuidade de justiça.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

AREsp 3.177.782 / PB
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0046437-7

Número de Origem:
00022930420118150441 22930420118150441

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 : MUNICIPIO DO CONDE

PROCURADOR : LARISSA MARIA VASCONCELOS COELHO - PB0028047

AGRAVADO : ANA MARIA REIS

ADVOGADOS : MARCOS ANTONIO INÁCIO DA SILVA - PB004007

MARCOS ANTONIO INÁCIO DA SILVA - DF051948

RAPHAELA NEVES DE QUEIROZ CAVALCANTI - DF044479

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

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.

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