Jurisprudência
em Teses

STJ SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SUMÁRIO

EDIÇÃO N. 49: DESAPROPRIAÇÃO - II 2

Jurisprudência
em Teses

STJ SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Edição n. 49 Brasília, 27 de janeiro de 2016

As teses apresentadas foram elaboradas após pesquisa na base de dados de Jurisprudência do STJ atualizada até 04/12/2015.

Este periódico não é um repositório oficial de jurisprudência.

EDIÇÃO N. 49: DESAPROPRIAÇÃO - II

1. O valor da indenização por desapropriação deve ser contemporâneo à data da avaliação do perito judicial.

Julgados: AgRg no REsp 1434078/RN, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, DJE 13/10/2015; REsp 1401189/RN, Rel. Ministro OLINDO MENEZES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 1ª REGIÃO), PRIMEIRA TURMA, DJE 13/10/2015; AgRg no AgRg no REsp 1423363/MT, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJE 09/10/2015; AgRg no REsp 1396659/CE, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJE 28/08/2015; REsp 1397476/PE, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJE 01/07/2015; AgRg no REsp 1380721/SE, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJE 26/05/2015; AgRg no AREsp 288284/CE, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJE 18/05/2015; AgRg no REsp 1410877/RN, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, DJE 25/03/2015; AgRg no AREsp 489654/SP, Rel. Ministra MARGA TESSLER (JUÍZA FEDERAL CONVOCADA DO TRF 4ª REGIÃO), PRIMEIRA TURMA, DJE 17/03/2015; AgRg no REsp 1396576/CE, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJE 16/09/2014;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 549)

2. Em se tratando de desapropriação, a prova pericial para a fixação do justo preço somente é dispensável quando há expressa concordância do expropriado com o valor da oferta inicial.

Julgados: AgRg no AREsp 203423/SE, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJE 26/09/2013; EDcl no AgRg no AREsp 153732/PE, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJE 14/11/2012; REsp 930212/RO, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, DJE 22/06/2009; AgRg no AgRg no REsp 956063/BA, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, DJE 10/06/2009; AgRg no REsp 993680/SE, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJE 19/03/2009; REsp 1498038/MS (decisão monocrática), PRIMEIRA TURMA, Publicado em 08/05/2015; REsp 1423925/PR (decisão monocrática), PRIMEIRA TURMA, Publicado em 27/05/2014;

3. Em ação de desapropriação, é possível ao juiz determinar a realização de perícia avaliatória, ainda que os réus tenham concordado com o valor oferecido pelo Estado.

Julgados: AgRg no AREsp 459637/RJ, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJE 14/04/2014; AgRg no AREsp 272004/MG, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJE 05/12/2013; REsp 886672/RO, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, DJ 22/11/2007; REsp 1423925/PR (decisão monocrática), PRIMEIRA TURMA, Publicado em 27/05/2014;

4. A revelia do desapropriado não implica aceitação tácita da oferta, não autorizando a dispensa da avaliação, conforme Súmula n. 118 do extinto Tribunal Federal de Recursos.

Julgados: REsp 1466747/PE, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJE 03/03/2015; AgRg no REsp 1414864/PE, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJE 11/02/2014; REsp 930212/RO, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, DJE 22/06/2009; AgRg no REsp 993680/SE, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJE 19/03/2009; REsp 618146/ES, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA TURMA, DJ 19/12/2006; REsp 686901/BA, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, DJ 30/05/2006; REsp 1440253/SE (decisão monocrática), Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, Publicado em 17/06/2015; REsp 1396528/CE (decisão monocrática), PRIMEIRA TURMA, Publicado em 12/12/2014; REsp 1254189/PB (decisão monocrática), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, Publicado em 16/09/2014;

5. Se, em procedimento de desapropriação por interesse social, constatar-se que a área medida do bem é maior do que a escriturada no Registro de Imóveis, o expropriado receberá indenização correspondente à área registrada, ficando a diferença depositada em Juízo até que, posteriormente, se complemente o registro ou se defina a titularidade para o pagamento a quem de direito.

Julgados: REsp 1307026/BA, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJE 17/11/2015; REsp 1466747/PE, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJE 03/03/2015; REsp 1395490/PE, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJE 28/02/2014; REsp 1321842/PE, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJE 24/10/2013;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 556)

6. Na desapropriação é devida a indenização correspondente aos danos relativos ao fundo de comércio.

Julgados: EDcl no AgRg no AREsp 275586/SP, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJE 29/04/2013; EDcl no AgRg no REsp 1199990/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJE 14/08/2012; REsp 696929/SP, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, DJ 03/10/2005; REsp 406502/SP, Rel. Ministro GARCIA VIEIRA, PRIMEIRA TURMA, DJ 27/05/2002;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 131)

7. A imissão provisória na posse não deve ser condicionada ao depósito prévio do valor relativo ao fundo de comércio eventualmente devido.

Julgados: REsp 1337295/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJE 07/03/2014; REsp 1395221/SP, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJE 17/09/2013; AgRg na SLS 001681/SP, Rel. Ministro FELIX FISCHER, CORTE ESPECIAL, DJE 01/02/2013; AREsp 454678/SP (decisão monocrática), Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, Publicado em 01/09/2015;

8. A invasão do imóvel é causa de suspensão do processo expropriatório para fins de reforma agrária (Súmula n. 354/STJ).

Julgados: AgRg no AREsp 516531/PE, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJE 05/08/2015; REsp 1414484/PE, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJE 29/06/2015; AgRg no AREsp 656732/BA, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJE 20/04/2015; AgRg no Ag 1432291/BA, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJE 18/10/2013; AgRg no REsp 1249579/AL, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, DJE 04/09/2013; AgRg no REsp 1001314/AL, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, DJE 09/11/2009; REsp 1108733/PI, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, DJE 10/06/2009; REsp 1438188/SE (decisão monocrática), Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, Publicado em 21/10/2015; REsp 1088291/PE (decisão monocrática), Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, Publicado em 04/04/2014; REsp 1318645/RJ (decisão monocrática), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, Publicado em 19/11/2013;

(Vide Súmula Anotada N. 354/STJ)

9. Não incide imposto de renda sobre as verbas decorrentes de desapropriação (indenização, juros moratórios e juros compensatórios), seja por necessidade ou utilidade pública, seja por interesse social, por não constituir ganho ou acréscimo patrimonial. (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/73 - TEMA 397)

Julgados: REsp 1410119/SC, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJE 20/11/2013; AgRg no REsp 1266748/RS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJE 09/05/2013; AgRg no REsp 1264370/RS, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJE 26/11/2012; REsp 1254563/AL, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJE 09/08/2011; AgRg no REsp 1239613/PR, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJE 26/04/2011; AgRg no REsp 1239613/PR, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJE 26/04/2011; REsp 1116460/SP, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, DJE 01/02/2010; AgRg no Ag 934006/SP, Rel. Ministro CARLOS FERNANDO MATHIAS (JUIZ FEDERAL CONVOCADO DO TRF 1ª REGIÃO), SEGUNDA TURMA, DJE 06/03/2008; REsp 799434/CE, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, DJ 31/05/2007; REsp 576665/AL, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA TURMA, DJ 08/02/2007; REsp 1474995/SC (decisão monocrática), Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, Publicado em 08/04/2015;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 419)

10. O valor dos honorários advocatícios em sede de desapropriação deve respeitar os limites impostos pelo artigo 27, § 1º, do Decreto-lei 3.365/41 qual seja: entre 0,5% e 5% da diferença entre o valor proposto inicialmente pelo imóvel e a indenização imposta judicialmente. (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/73 - TEMA 184)

Julgados: AgRg no REsp 1411984/CE, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, DJE 09/11/2015; REsp 1273242/PE, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJE 20/10/2014; EDcl no REsp 1085317/RJ, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJE 11/09/2013; REsp 1172512/TO, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, DJE 07/04/2011; AgRg no REsp 1199205/MG, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, SEGUNDA TURMA, DJE 18/02/2011; REsp 1007301/PB, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJE 30/09/2010; REsp 1150414/SP, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, DJE 08/03/2010; REsp 1049462/MT, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, DJE 01/07/2009; EDcl no REsp 981196/BA, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJE 20/09/2010; REsp 867085/PR, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA TURMA, DJ 27/11/2007; REsp 1114407/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, PRIMEIRA SEÇÃO, DJE 18/12/2009;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 399) (Vide Súmula Anotada N. 141/STJ)

11. O pedido de desistência na ação expropriatória afasta a limitação dos honorários estabelecida no art. 27, § 1º, do Decreto nº 3.365/41.

Julgados: AgRg no REsp 1327803/PE, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJE 19/12/2014; AgRg no AREsp 157203/PE, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, PRIMEIRA TURMA, DJE 11/09/2014; AgRg no REsp 1330308/PE, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJE 22/05/2013;

12. São aplicáveis às desapropriações indiretas os limites percentuais de honorários advocatícios constantes do art. 27, § 1º, do Decreto-Lei n. 3.365/1941.

Julgados: REsp 1416135/SP, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJE 21/02/2014; REsp 1300442/SC, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJE 26/06/2013; REsp 1210156/PR, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, DJE 23/04/2012; REsp 792637/SC, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA TURMA, DJ 29/03/2006; REsp 1408137/MG (decisão monocrática), Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, Publicado em 06/11/2014; REsp 1256064/RS (decisão monocrática), PRIMEIRA TURMA, Publicado em 16/10/2013; Ag 1340454/SC (decisão monocrática), Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, Publicado em 21/08/2013;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 523)

13. O prazo para resgate dos TDAs complementares expedidos para o pagamento de diferença apurada entre o preço do imóvel fixado na sentença e o valor ofertado na inicial pelo expropriante tem como termo a quo a data da imissão provisória na posse, de acordo com o prazo máximo de vinte anos para pagamento da indenização estabelecido pelo art. 184 da CF/88.

Julgados: AgRg no REsp 1205337/DF, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJE 27/05/2014; AgRg no AREsp 075960/PA, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, DJE 06/11/2012; AgRg no Ag 1415034/TO, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, DJE 15/09/2011; REsp 1393677/PB, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJE 28/02/2014; REsp 1035057/GO, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJE 08/09/2009; AgRg no REsp 1094749/PA, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJE 11/05/2009; REsp 1025809/PR, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, DJE 12/11/2008; REsp 845026/MT, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, DJ 18/10/2007; REsp 1484565/BA (decisão monocrática), Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, Publicado em 24/09/2015; REsp 1237762/PA (decisão monocrática), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, Publicado em 04/12/2013;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 387)

14. O promitente comprador tem legitimidade ativa para propor ação cujo objetivo é o recebimento de verba indenizatória decorrente de ação desapropriatória, ainda que a transferência de sua titularidade não tenha sido efetuada perante o registro geral de imóveis.

Julgados: REsp 1204923/RJ, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJE 28/05/2012; REsp 1198137/DF, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, DJE 09/02/2012; REsp 769731/PR, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, DJ 31/05/2007; REsp 132486/RJ, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA TURMA, DJ 02/05/2005; REsp 1291453/RN (decisão monocrática), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, Publicado em 12/06/2014; AREsp 182670/GO (decisão monocrática), Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, Publicado em 21/05/2014;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 493)

15. O possuidor titular do imóvel desapropriado tem direito ao levantamento da indenização pela perda do seu direito possessório.

Julgados: EDcl no AgRg no AREsp 361177/RJ, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJE 10/12/2013; REsp 1267385/RN, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJE 06/09/2013; AgRg no AREsp 102508/RN, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJE 10/04/2012; AgRg no Ag 1261328/BA, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, DJE 22/04/2010; AREsp 308227/SP (decisão monocrática), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, Publicado em 18/02/2014; AREsp 188018/RJ (decisão monocrática), SEGUNDA TURMA, Publicado em 01/08/2012;

16. Nas desapropriações realizadas por concessionária de serviço público, não sujeita a regime de precatório, a regra contida no art. 15-B do Decreto-Lei n. 3.365/41 é inaplicável, devendo os juros moratórios incidir a partir do trânsito em julgado da sentença.

Julgados: AgRg nos EDcl no REsp 1350914/MS, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJE 07/05/2014; REsp 1306397/GO, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, PRIMEIRA TURMA, DJE 27/11/2013; AREsp 655525/TO (decisão monocrática), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, Publicado em 13/03/2015; REsp 1439589/RS (decisão monocrática), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, Publicado em 05/02/2015; REsp 1350914/MS (decisão monocrática), Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, Publicado em 13/03/2014;

17. A ação de desapropriação indireta prescreve em 20 anos, nos termos da Súmula 119 do STJ e na vigência do Código Civil de 1916, e em 10 anos sob a égide do Código Civil de 2002, observando-se a regra de transição disposta no art. 2.028 do CC/2002.

Julgados: AgRg no AREsp 424803/RS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJE 10/09/2015; REsp 1328597/TO, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJE 15/05/2015; REsp 1386164/SC, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJE 14/10/2013; REsp 1559744/CE (decisão monocrática), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, Publicado em 16/10/2015;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 523)