

SUMÁRIO

EDIÇÃO N. 49: DESAPROPRIAÇÃO - II.....	2
--	---

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 ASSUETE 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 ASSULETE 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)