RECURSO ESPECIAL Nº 1.443.408 - SC (2014/0062645-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO SÉRGIO KUKINA**
RECORRENTE	:	LUCIANA BARBOSA KUSTER
ADVOGADO	:	FERNANDA KALCKMANN BATTISTELLA E OUTRO(S) - SC025536
RECORRIDO	:	DEPARTAMENTO ESTADUAL DE INFRA-ESTRUTURA DEINFRA INCORPORADOR DO
ADVOGADO	:	ALAOR DAVINA CARVALHO STOFLER E OUTRO(S) - SC001340
_	:	DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DE SANTA CATARINA - DER /SC

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto por **Luciana Barbosa Kuster**, com fundamento no art. 105, III, *c*, da CF, desafiando acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, assim ementado (fl. 133):

> *ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. IMPLANTAÇÃO DE RODOVIA ESTADUAL. PROLAÇÃO DE SENTENÇA JULGANDO O FEITO EXTINTO SEM EXAME DE MÉRITO, POR ILEGITIMIDADE ATIVA. AUTOR QUE DEIXOU DÉ COMPROVAR A TITULARIDADE DO IMÓVEL, REQUISITO IMPRESCINDÍVEL PARA ATENDIMENTO DO PLEITO. SENTENÇA MANTIDA. APELO DESPROVIDO.*
> *Não há como condenar o DEINFRA a indenizar o terreno daquele que não comprova que detém a propriedade da área expropriada, sob o risco de, assim o fazendo, dar ensejo ao enriquecimento sem causa do particular. Isso porque, "tratando-se de bem imóvel, a propriedade se prova mediante certidão expedida pelo Registro de Imóveis, pela qual se demonstre haver sido feito o registro do título aquisitivo em nome do expropriado" (MOREIRA SALLES, José Carlos.*
> *A Desapropriação à Luz da Doutrina e da Jurisprudência. 6ª ed., rev., atual, e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tri bunais, 2009, p. 607.*

Opostos embargos declaratórios, foram rejeitados ante a inexistência dos vícios elencados no art. 535 do CPC/73.

Nas razões do recurso especial, a parte agravante aponta dissídio interpretativo quanto ao art. 34 do Decreto-Lei nº 3.365/41. Sustenta que a parte não é

proprietária, mas posseira do imóvel, sendo passível de receber a indenização pelo desapossamento e, portanto, parte legítima, não fazendo sentido exigir a comprovação da propriedade quando a demanda versa sobre posse.

É o relatório.

Registre-se, de logo, que o acórdão recorrido foi publicado na vigência do CPC/73; por isso, no exame dos pressupostos de admissibilidade do recurso, será observada a diretriz contida no Enunciado Administrativo n. 2/STJ, aprovado pelo Plenário do STJ na Sessão de 9 de março de 2016 (*Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/73 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça*).

O recurso especial comporta provimento.

O Tribunal de origem dirimiu a controvérsia asseverando o seguinte (fls. 136/138):

> *De início, cumpre salientar que, assim como ocorre nas demais ações, na ação de desapropriação indireta, a petição inicial deverá ser "instruída com os documentos indispensáveis à propositura da ação" (art. 282 do CPC).*
> *No caso dos autos, denota-se que não foi acostado aos autos com provante da propriedade do imóvel, ressaltando que a certidão de "registro das opções do BCI referente ao ano de 2010" (fl. 15) não serve como prova da efetiva propriedade.*
> *Sobre a necessidade de trazer a prova da propriedade, o art. 34 do Decreto Lei n. 3.365/41 estabelece que tal providência é imprescindível para que possa ser feito o levantamento de preço do imóvel, veja-se:*
> [...]
> *Desta forma, não há como condenar o DEINFRA a indenizar o terreno daquele que não detém a propriedade da área expropriada, dando causa, assim, ao enriquecimento sem causa do particular. A propósito, colhem-se os seguintes precedentes desta Corte:*
> [...]
> *Assim, conforme conceitua Maria Sylvia Zanella Di Pietro, "A desapropriação é o procedimento administrativo pelo qual o Poder Público ou seus delegados, mediante prévia declaração de necessidade pública, utilidade pública*
> *ou interesse social, impõe ao proprietário a perda de um bem, substituindo-o em seu patrimônio por justa indenização."*

> *{Direito Administrativo. 24ª ed. São Paulo: Atlas, 2011, p. 1p1).*
> *Destarte, não tendo comprovado seu domínio, não há ato antijuri - dico a ensejar direito à indenização, a teor do art. 160,1, do Código Civil. Sobre o tema:*
> [...]
> *Desta forma, considerando que existem certos requisitos indispensáveis para o ajuizamento da ação, sendo um deles a comprovação, pelo particular, de ser titular do imóvel, comprovação que seria feita por meio de certidão/escritura expedida pela Registro de Imóveis, não há como acolher os pedidos do autor.*

Nota-se, no entanto, que o acórdão recorrido divergiu do entendimento já pacificado desta Corte no sentido de ser possível que aquele que detém apenas a posse do imóvel pleiteie indenização por desapropriação, sendo inaplicável, nesse ponto, o art. 34 do Decreto-Lei nº 3.365/41. Veja-se:

> *ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. ARBITRAMENTO DA INDENIZAÇÃO. LEVANTAMENTO POR POSSUIDORES. VIOLAÇÃO A NORMATIVO FEDERAL. LEVANTAMENTO DOS VALORES. CONDICIONAMENTO À REGULARIDADE DO DOMÍNIO. DESCARACTERIZAÇÃO. SITUAÇÃO DE POSSE. FALTA DE OPOSIÇÃO DE TERCEIROS QUANTO À CERTEZA DO DOMÍNIO.*
> *1. **É cabível a indenização por desapropriação em favor do possuidor do imóvel, hipótese na qual inaplicável o teor do art. 34 do Decreto-Lei 3.365/1941** uma vez inexistente a dúvida sobre o domínio, sobremaneira quando o próprio ente expropriante, quando da propositura da ação, reconheceu essa situação. Precedentes.*
> *2. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.*
> (**AREsp 1.330.637/SP**, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 23/8/2018, DJe 29/8/2018)
>
> *PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. DESAPROPRIAÇÃO DA POSSE. LEVANTAMENTO DO PREÇO. DESNECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DA PROPRIEDADE. PRECEDENTES. PERCENTUAL DOS JUROS COMPENSATÓRIOS. SÚMULA 408/STJ. JUROS*

MORATÓRIOS. TERMO INICIAL. ART. 15-B DO DECRETO-LEI 3.365/41. ENTENDIMENTO REAFIRMADO POR ESTA CORTE NO JULGAMENTO DO RESP 1.118.103/SP, SUBMETIDO AO REGIME DO ART. 543-C DO CPC. PERCENTUAL DOS HONORÁRIOS. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ.
1. [...]
2. ***É firme a jurisprudência deste Corte quanto à possibilidade de o expropriado que detém apenas a posse do imóvel receber a correspondente indenização, não sendo o caso de aplicação do art.***
34 do Decreto-Lei 3.365/41.
3. [...]
6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, parcialmente provido.
(**REsp 1.267.385/RN**, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 27/8/2013, DJe 6/9/2013)

PROCESSUAL CIVIL - ADMINISTRATIVO - INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE - DESAPROPRIAÇÃO - POSSE - INDENIZAÇÃO AO DETENTOR DA POSSE - POSSIBILIDADE - ARTIGOS 463 E 467 DO CPC - PREQUESTIONAMENTO AUSENTE: SÚMULA 211/STJ.
1. O expropriado que detém apenas a posse do imóvel tem direito a receber a correspondente indenização. Precedentes.
2. É inadmissível o recurso especial quanto à questão não decidida pelo Tribunal de origem, por falta de prequestionamento.
3. Recurso especial parcialmente conhecido, mas, nessa parte, não provido.
(**REsp 1.118.854/SP**, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 13/10/2009, DJe 28/10/2009)

Nesse contexto, é cabível a apreciação do pleito indenizatório feito pelo possuidor do imóvel pela instância originária, não se sustentando a fundamentação jurídica adotada pelo Tribunal *a quo*, no sentido de que seria necessária a comprovação da propriedade.

Ante o exposto, **dou provimento** recurso especial, para determinar o retorno dos autos à origem, visando a que o órgão julgador *a quo* examine a legitimidade do pleito da parte com base nas premissas acima expostas.

Publique-se.

Brasília (DF), 20 de fevereiro de 2019.

MINISTRO SÉRGIO KUKINA
Relator