

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.519.569 - MG (2019/0165171-4)

RELATOR : **MINISTRO SÉRGIO KUKINA**
AGRAVANTE : **MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA**
ADVOGADOS : **WEDERSON ADVINCULA SIQUEIRA - MG102533**
MARCOS EZEQUIEL DE MOURA LIMA - MG136164
LUIZ FERNANDO PIMENTA PEIXOTO - MG154394
MARCUS VINICIUS AMARAL JUNIOR - MG172048
AGRAVADO : **ENEPLAN PROJETOS E CONSULTORIA LTDA**
ADVOGADOS : **RENÉ LUÍS DA SILVA GURGEL - MG105697**
VALERIO RODRIGUES SILVA - MG051583N
INTERES. : **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE**
MINAS GERAIS - CODEMIG
ADVOGADO : **SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M**

DECISÃO

Trata-se de agravo manejado pelo **Município de Juiz de Fora** contra decisão que não admitiu recurso especial, este interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da CF, desafiando acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado (fl. 519):

REEXAME NECESSÁRIO - APELAÇÕES CÍVEIS - DIREITO ADMINISTRATIVO - AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO - MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA - VALOR DA INDENIZAÇÃO - QUANTIFICAÇÃO POR PERÍCIA JUDICIAL - PERÍCIA PRELIMINAR - SUPERFICIALIDADE - PREVALÊNCIA DA PERÍCIA DEFINITIVA - CONECTIVOS LEGAIS - INCLUSÃO DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - VEDAÇÃO DO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - RAZOABILIDADE - REFORMA PARCIAL DA SENTENÇA NO REEXAME - APELO VOLUNTÁRIO DO ENTE PÚBLICO PREJUDICADO - RECURSO AUTORAL NÃO PROVIDO.

- O perito oficial, na condição de auxiliar do juízo e especialista na área relacionada à designação, apresenta subsídios técnicos para que o julgador solucione a contento a controvérsia, ostentando, portanto, as suas conclusões, especial relevância nas demandas expropriatórias.

- Afigura-se acertado o acolhimento judicial do valor apurado no laudo produzido por perito oficial, seja porque elaborado com base em elementos de aferição objetivos, seja porque não desconstituído pela parte autora.

-A exclusão da área de preservação permanente do cálculo do montante indenizatório desconsideraria indevidamente a

Superior Tribunal de Justiça

propriedade de parte do imóvel incluída no objeto da desapropriação, configurando, a toda evidência, enriquecimento sem causa por parte do ente federado expropriante.

- Nos termos da Lei Federal nº11.960/2009, sobre o valor devido incidirão correção monetária pelo IPCA-E, a incidir a partir da avaliação definitiva (10/12/2013).

- Por força do artigo 27, §1º, do Decreto-Lei n. 3.365/41, os honorários de advogado devem ser mensurados entre 0,5% (meio por cento) e 5% (cinco por cento) da diferença entre a oferta inicial e a fixação final.

- Sentença parcialmente reformada, em remessa necessária. Apelo do autor prejudicado. Recurso da ré não provido.

Opostos embargos declaratórios, foram rejeitados ante a inexistência dos vícios elencados no art. 1022 do CPC/2015.

Nas razões do recurso especial, a parte agravante aponta violação ao art. 1022 do CPC/2015. Sustenta que: (I) o Tribunal de origem não se manifestou sobre questões relevantes para o deslinde da controvérsia, concernentes aos "*critérios utilizados pelo perito ao aferir o valor da indenização devida, afastando assim a 'justa' indenização.*" (fl. 569).

O Ministério Público Federal opinou pelo não provimento do agravo, nos termos assim resumidos (fl. 621):

DIREITO ADMINISTRATIVO – MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA – DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL – VALOR DA INDENIZAÇÃO – AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.

1. Ação Julgada procedente. Apelação prejudicada. Embargos de Declaração rejeitados. Recurso Especial inadmitido. Agravo no Recurso Especial.

2. Decisão do Tribunal de origem que para ser revertida necessitaria do adentramento no conjunto fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial. Súmula 07 do STJ.

3. O Tribunal de origem decidiu a causa apresentando perfeita fundamentação, a qual deve ser mantida por seus próprios méritos.

4. Parecer do MPF pelo não conhecimento do agravo e, se conhecido, pelo improvimento do recurso especial.

É O RELATÓRIO. SEGUE A FUNDAMENTAÇÃO.

A insurgência não prospera.

Superior Tribunal de Justiça

Verifica-se não ter ocorrido ofensa aos arts. 489, § 1º, e 1.022, II, do CPC/2015, na medida em que o Tribunal de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas, apreciando integralmente a controvérsia posta nos autos, não se podendo, ademais, confundir julgamento desfavorável ao interesse da parte com negativa ou ausência de prestação jurisdicional.

Com efeito, ao julgar os apelos interpostos pelas partes, a Corte local consignou (fls. 523/525):

A respeito da indenização devida em razão da desapropriação, preconiza o artigo 5º, XXIV, da CR/88, que o valor deve ser justo, prévio e em dinheiro.

A indenização justa é aquela que corresponde ao valor do bem expropriado, vale dizer, aquela que, deixando o expropriado indene, observa os lindes e as peculiaridades da área expropriada.

Ressalto, ainda, que o perito, na condição de auxiliar do juízo e especialista na área relacionada à designação, apresenta subsídios técnicos para que o julgador solucione a contento a controvérsia.

Muito embora o magistrado não esteja vinculado às conclusões do laudo pericial, é certo que, salvo a patente inadequação, o trabalho técnico oficial pode ser usado como parâmetro para fundamentar a sua convicção, tendo em vista a fundamental relevância da perícia nas demandas expropriatórias.

No caso específico dos autos, malgrado se reconheça que o valor aquilatado pelo ilustre perito por ocasião da perícia definitiva apresenta-se sobremodo superior àquele aferido preliminarmente, entendo, data vadia, que não se desincumbiu o expropriante de demonstrar que a quantificação final encontra-se equivocada.

Ora, por meio da leitura do trabalho pericial preliminar, vê-se que o valor total da indenização no montante de R\$ 601.091,55 (seiscentos e um mil, noventa e um reais e cinquenta e cinco centavos) foi estabelecido sem qualquer identificação dos parâmetros valorativos tomados como justificadores da mensuração operada.

Em realidade, depreende-se que, à mingua da explicitação de qualquer fundamento técnico, o ilustre perito procedeu à quantificação preliminar mencionada, destoando, nesse ponto, em grande medida do laudo definitivo, em cujo bojo o ilustre expert analisou pormenorizadamente as nuances circundantes ao imóvel expropriado.

Não se pode perder de vista, pois, que a

Superior Tribunal de Justiça

superficialidade do trabalho preliminar apresentado, inclusive insita à própria finalidade então perseguida, acabou por gerar a ausência de detida perquirição de vários aspectos afetos à quantificação do imóvel expropriado, bem como no que toca ao necessário esclarecimento dos fundamentos técnico - científicos justificadores das conclusões alcançadas.

(...)

Com efeito, uma vez que o laudo pericial definitivo avaliou de modo exauriente o imóvel expropriado, analisando o bem de forma detida e à luz das normas técnicas aplicáveis, entendo que deve prevalecer o derradeiro valor aquilatado pelo perito.

Não desnatura a conclusão alcançada a alegação de que os dados mercadológicos utilizados pelo perito referem-se a regiões distintas daquela na qual se localiza o imóvel expropriado.

Isso porque, muito embora os valores de metro quadrado que subsidiaram a perícia refiram-se também a outros bairros do Município de Juiz de Fora (fls. 239/251), é certo que não se desincumbiu o apelante de demonstrar que o valor médio da metragem efetivamente utilizado para fins de aquilatação da indenização do imóvel sobeja o quantum praticado no mercado, em relação ao bairro em que se localiza o imóvel expropriado.

Como se não bastasse, embora assimile o entendimento no sentido de que o valor da indenização decorrente da expropriação deve ser quantificado com base na expressão monetária da coisa no momento da concretização do apoderamento público, ocasião em que se dá a efetiva desvinculação fática entre o então proprietário e o bem, desfazendo, em consequência, a sua pertinência com subsequentes perdas ou ganhos havidos da relação dominial não mais exercida, "in casu", embora a avaliação judicial embasadora da fixação ora examinada (10/12/2013) tenha sido posterior ao momento em que efetivamente imitado o autor na posse do bem (08/10/2010) (fls. 105), não estão evidenciados quaisquer indicativos de que durante o referido lapso temporal tenha havido valorização significativa da gleba expropriada.

Com efeito, a irresignação deduzida pelo autor não é suficiente, data venia, para demonstrar a erronia do valor aquilatado pelo ilustre perito, razão pela qual não há que se acolher a alegação de supervalorização do imóvel.

Destarte, ausente a prova efetiva que desabone a conclusão pericial demonstrando a exorbitância da indenização apurada pelo laudo final, a manutenção do quantum sentenciado é medida que se impõe.

Não se verifica, pois, a alegada omissão.

Superior Tribunal de Justiça

ANTE O EXPOSTO, nego provimento ao agravo.

Publique-se.

Brasília (DF), 02 de outubro de 2019.

MINISTRO SÉRGIO KUKINA
Relator

