

RECURSO ESPECIAL Nº 1.842.618 - SP (2019/0068383-1)

RELATORA : MINISTRA REGINA HELENA COSTA
RECORRENTE : VALTER DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : VICENTE RENATO PAOLILLO - SP013612
VANESSA DINIZ TAVARES - SP228497
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : NICOLLE CHISTIEN MESQUITA MARQUES MEGDA E
OUTRO(S) - SP307150

DECISÃO

Vistos.

Trata-se de Recurso Especial interposto por **VALTER DE OLIVEIRA**, contra acórdão prolatado, por unanimidade, pela 12ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo no julgamento de agravo de instrumento, assim ementado (fls. 57/60e):

AGRAVO DE INSTRUMENTO em face de decisão que indeferiu o levantamento de valores. Necessidade de cumprimento do disposto no artigo 34 do Decreto-lei n. 3365/41. Ausência de comprovação da propriedade do bem expropriado. Precedentes desta C. Câmara. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados (fls. 65/67e).

Com amparo no art. 105, III, c, da Constituição da República, aponta-se divergência jurisprudencial, alegando-se, em síntese, que:

Não obstante o notório saber jurídico do MM Juiz “a quo”, pondera o agravante que artigo 34 do Decreto- Lei nº. 3365/41 dispõe que, verificada a existência de dúvida quanto ao titular, o preço ficará em depósito, ressalvada aos interessados a ação própria para disputá-lo, o que não ocorreu na presente ação, pois incontestavelmente não há dúvida sobre o domínio do imóvel.

Devidamente comprovado nos autos que o ora agravante praticamente é titular de domínio, uma vez que apresentou matrícula do imóvel com registro da promessa de compra e venda, (certidões de dados cadastrais desde 1997 até 2017, onde consta nome do antigo proprietário Eduardo Antônio Cury e Valter de Oliveira em anexo), EXPRESSA ANUÊNCIA DOS LEGÍTIMOS HERDEIROS dos proprietários do imóvel, e publicados os editais para conhecimento de terceiros em junho/2015, sem disputa quanto à titularidade do imóvel.

Com contrarrazões (fls. 137/142e), o recurso foi inadmitido (fls. 143/144e), tendo sido interposto Agravo, posteriormente convertido em Recurso Especial (fl. 199).

O Ministério Público Federal manifestou-se às fls. 207/213e.

Feito breve relato, decido.

Por primeiro, consoante o decidido pelo Plenário desta Corte na sessão realizada em 09.03.2016, o regime recursal será determinado pela data da publicação do provimento jurisdicional impugnado. Assim sendo, *in casu*, aplica-se o Código de Processo Civil de 2015.

Nos termos do art. 932, V, do Código de Processo Civil de 2015, combinado com os arts. 34, XVIII, c, e 255, III, do Regimento Interno desta Corte, o Relator está autorizado, por meio de decisão monocrática, a dar provimento a recurso se o acórdão recorrido for contrário à tese fixada em julgamento de recurso repetitivo ou de repercussão geral (arts. 1.036 a 1.041), a entendimento firmado em incidente de assunção de competência (art. 947), à súmula do Supremo Tribunal Federal ou desta Corte ou, ainda, à jurisprudência dominante acerca do tema, consoante Enunciado da Súmula n. 568/STJ:

O Relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema.

Não obstante impugne acórdão proferido em agravo de instrumento, entendo relevante registrar o cabimento do presente recurso especial, porquanto ausente a possibilidade de modificação do *decisum* originário, considerando não se tratar de decisão precária. Portanto, a insurgência endereçada à Corte é o caminho apropriado para impedir a preclusão da matéria.

No caso, verifico que o acórdão recorrido está em confronto com orientação desta Corte, segundo a qual é cabível a indenização por desapropriação em favor do possuidor do imóvel, porquanto a exigência do art. 34 do Decreto-Lei n. 3.365/41 impõe-se quando há dúvida sobre o domínio decorrente de disputa quanto à titularidade do bem.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. ALEGAÇÃO DE FATO NOVO EM AGRAVO REGIMENTAL. INOVAÇÃO

RECURSAL E PRECLUSÃO. NÃO CABIMENTO. DESAPROPRIAÇÃO. POSSE. INDENIZAÇÃO AO DETENTOR DA POSSE. POSSIBILIDADE. ART. 34 DO DECRETO-LEI 3.365/41. NÃO VIOLAÇÃO. SÚMULA 83/STJ. CONFIGURADO O DOMÍNIO DA PROPRIEDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ.

1. "Incabível a inovação recursal em Agravo Regimental com base em fato novo. Precedentes do STJ" (AgRg no Ag 1.424.188/DF, Rel.

Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 22/11/2011, DJe 23/02/2012.).

2. O Tribunal a quo fixou entendimento consonante esta Corte, porquanto a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é assente ao assegurar ao possuidor a indenização pela perda do direito possessório. A exigência do art. 34 do Decreto-Lei 3.365/41 impõe-se quando há dúvida sobre o domínio decorrente de disputa quanto à titularidade do bem.

3. O acórdão recorrido consignou que: "o acervo probatório dos autos aponta fortes indícios de que os pressupostos fáticos para a usucapião encontravam-se consolidados, não havendo porque continuar impedindo o levantamento da indenização pelos agravantes, que além de possuidores, também já teriam direito à titularidade do bem." 4. Não há como aferir eventual violação do dispositivo citado por violado - art. 34 do Decreto-Lei 3.365/41 - sem que se reexamine o conjunto probatório dos presentes autos, porquanto a Corte estadual concluiu pela existência de provas que confirmam o domínio da propriedade pelo recorrido.

Agravo regimental improvido.

(AgRg no AREsp 761.207/RJ, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 19/04/2016, DJe 29/04/2016)

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. ACOLHIMENTO DA OFERTA INICIAL. ANUÊNCIA DOS EXPROPRIADOS. POSSIBILIDADE. DESNECESSIDADE DE PERÍCIA JUDICIAL. LEVANTAMENTO DOS VALORES. CONDICIONAMENTO À REGULARIDADE DO DOMÍNIO. DESCARACTERIZAÇÃO. SITUAÇÃO DE POSSE. FALTA DE OPOSIÇÃO DE TERCEIROS QUANTO À CERTEZA DO DOMÍNIO. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL INCOMPLETA. RAZÕES GENÉRICAS. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS RECURSAIS. INVIABILIDADE. CADEIA RECURSAL INICIADA SOB O CPC/1973. INSTÂNCIA RECURSAL EXTRAORDINÁRIA INAUGURADA QUANDO INEXISTENTE A PREVISÃO DO ÔNUS.

1. A alegação de ausência de prestação jurisdicional adequada e, por via de consequência, de violação ao art. 535 do CPC/1973, exige do recorrente a indicação de qual o texto legal, as normas jurídicas e as teses recursais não foram objeto de análise nem de emissão de juízo de valor pelo Tribunal da origem, pena de a preliminar carecer de fundamentação pertinente. Inteligência da Súmula 284/STF.

2. 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.

3. A previsão de condenação em honorários recursais aplica-se somente para os recursos interpostos quando vigente o CPC/2015.

Inteligência do Enunciado Administrativo 7/STJ.

4. O cabimento desse ônus é previsto por "grau recursal", ou seja, em cada instância recursal inaugurada é que pode haver a condenação em honorários recursais, não havendo falar, contudo, em cumulatividade desse ônus, de sorte que uma vez ocorrente a condenação, por exemplo, na decisão monocrática que julga o recurso especial, não deve haver nova condenação na hipótese de eventuais agravo interno e embargos de declaração.

5. No caso de parte da cadeia recursal haver sido interposta sob a vigência do CPC/1973 e a outra parte ter se orientado pelo CPC/2015, deve ser observado como parâmetro o recurso que efetivamente instou o "grau recursal".

6. Nesse sentido, uma vez interposto recurso especial pelo CPC/1973, não haverá condenação em honorários recursais, ainda que o consequente agravo em recurso especial já tenha observado o novo diploma processual.

7. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

(AREsp 1124406/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/09/2017, DJe 14/09/2017)

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC INEXISTENTE. DESAPROPRIAÇÃO. POSSE. INDENIZAÇÃO AO DETENTOR DA POSSE. POSSIBILIDADE. ART. 34 DO DECRETO-LEI N. 3.365/41. NÃO VIOLAÇÃO. SÚMULA 83/STJ. CONFIGURADO O DOMÍNIO DA PROPRIEDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ.

1. Não há a alegada violação do art. 535 do CPC, pois a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, uma vez que o acórdão recorrido enfrentou os temas abordados no recurso de agravo de instrumento.

2. A Corte de origem tratou especificamente dos questionamentos

levantados pelo ora recorrente.

3. 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. (AgRg no AREsp 19.966/SP, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 11/6/2013, DJe 19/6/2013.).

4. Não há como aferir eventual violação do dispositivo citado por violado - art. 34 do Decreto-Lei 3.365/41 - sem que se reexamine o conjunto probatório dos presentes autos, porquanto a Corte estadual concluiu pela existência de provas que confirmam o domínio da propriedade pelos recorridos.

Agravo regimental improvido.

(AgRg no AREsp 361.177/RJ, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 08/10/2013, DJe 18/10/2013)

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. TERRAS SITUADAS EM FAIXA DE FRONTEIRA. REGULARIZAÇÃO DE QUESTÕES FUNDIÁRIAS. DISCUSSÃO ACERCA DO DOMÍNIO NO ÂMBITO DA AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. POSSIBILIDADE. RETITULAÇÃO DO IMÓVEL EXPROPRIADO EM NOME DOS SEUS ANTIGOS PROPRIETÁRIOS. INDENIZAÇÃO CORRESPONDENTE AOS PREJUÍZOS SOFRIDOS.

1. Para que a ação de desapropriação possa desenvolver-se validamente, como qualquer outra, devem estar presentes as chamadas condições da ação, tais como a possibilidade jurídica do pedido, a legitimidade das partes e o interesse processual.

2. A ausência das condições da ação, aliás, por constituir matéria de ordem pública, pode ser reconhecida até mesmo de ofício pelas instâncias ordinárias, não se podendo falar, desse modo, em julgamento extra ou ultra petita.

3. A questão relativa ao domínio, por situar-se, na presente hipótese, entre as condições da ação, pode ser analisada nos próprios autos da desapropriação, desde que a controvérsia acerca do tema se estabeleça entre expropriante e expropriado. Com efeito, não se pode retirar a propriedade de quem não a tem, daí a necessidade de se analisar a validade dos títulos de propriedade das terras situadas em faixa de fronteira, alienadas a terceiros pelo Estado do Paraná.

4. Por outro lado, se a dúvida sobre o domínio estiver situada entre a parte expropriada e um terceiro, particular, que também diz ter o domínio do bem expropriado e, por esse motivo, pretende entrar na disputa da indenização que vier a ser fixada, deve predominar a regra contida no parágrafo único do art. 34 do Decreto-Lei 3.365/41, que ressalva aos interessados a ação própria para disputa do preço, o qual

deverá ficar em depósito.

5. "O afastamento da orientação jurisprudencial dominante torna-se, na hipótese, medida imperiosa, sem caracterizar violação à uniformização, porquanto a dúvida quanto à legitimidade dos títulos é real e concreta, demonstrável prima facie evidente, inclusive com orientações firmadas há décadas pelo Pretório Excelso" (REsp 784.167/PR, 1ª Turma, Rel. Min. Luiz Fux, DJe de 5.5.2008; REsp 752.944/PR, 1ª Turma, Rel. p/ acórdão Min. Luiz Fux, julgado na sessão de 24.6.2008 - acórdão pendente de publicação).

6. O desapropriado figura em primeiro lugar na ordem preferencial de distribuição dos imóveis rurais expropriados, conforme disposição contida nos arts. 25, da Lei 4.504/64, e 19 da Lei 8.629/93, e a lei não lhe retira, nessa circunstância, o direito de ser indenizado pela perda de parte da propriedade.

7. Entretanto, "na peculiar situação em que, promovida a regularização, os desapropriados acabam contemplados com o título de domínio sobre a própria área objeto de desapropriação, sem qualquer ônus e sem jamais terem sido privados da posse ou do uso normal do imóvel no curso do processo desapropriatório, não há fundamento jurídico para pagamento de indenização" (REsp 614.738/PR, 1ª Turma, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJe de 14.2.2008).

8. Ocorre, no entanto, que o INCRA, em situações como a presente, cobrava do titular do direito à retitulação, para a emissão do título definitivo, uma determinada importância, ainda que em valores módicos, valor esse que, devidamente corrigido, deverá ser restituído aos expropriados, conforme a jurisprudência desta Corte.

9. Recurso especial provido, para limitar a indenização dos expropriados aos prejuízos efetivamente sofridos.

(REsp 942.171/PR, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 20/11/2008, DJe 09/02/2009)

Assim, importa para o deferimento do levantamento a ausência de dúvida sobre o domínio do bem expropriado, prescindindo da comprovação inequívoca da propriedade.

Posto isso, com fundamento nos arts. 932, V, do Código de Processo Civil de 2015 e 34, XVIII, c, e 255, III, ambos do RISTJ, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao Recurso Especial, para determinar o retorno dos autos ao tribunal de origem para julgamento do agravo de instrumento à luz do entendimento desta Corte.

Publique-se e intimem-se.

Superior Tribunal de Justiça

Brasília (DF), 27 de novembro de 2019.

MINISTRA REGINA HELENA COSTA

Relatora