

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.774.553 - CE (2018/0273444-5)**

**RELATORA** : **MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES**  
**RECORRENTE** : **DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT**  
**RECORRIDO** : **LUIZ DE OLIVEIRA NETO**  
**ADVOGADOS** : **RAFAEL PORDEUS COSTA LIMA FILHO E OUTRO(S) - CE003432**  
**JOACI INÁCIO DE BRITO - CE008942**

**DECISÃO**

Trata-se de Recurso Especial, interposto pelo DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT, contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 5ª Região, assim ementado:

"ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. INDENIZAÇÃO JUSTA. VALOR APONTADO NO LAUDO PERICIAL. PREÇO DE MERCADO VIGENTE À ÉPOCA DA REALIZAÇÃO DA PERÍCIA JUDICIAL. SENTENÇA MANTIDA.

1. Os autos da presente ação de desapropriação por utilidade pública vieram a esta Corte por força de recurso de apelação interposto pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT em face de sentença que reconheceu o valor de R\$ 217.916,00 (duzentos e dezessete mil, novecentos e dezesseis reais) a título de indenização.
2. Observa-se que o laudo oficial (fls. 364/377) foi construído com base nas normas da ABNT 14.653-3, utilizando método comparativo de dados de mercado do valor do imóvel, com a devida homogeneização de dados, bem como em relação às benfeitorias.
3. 'O valor do imóvel, na data da perícia, como expressão do pagamento, decorre do postulado constitucional do justo preço e, no limite, da garantia de que o expropriado possa, ao final do processo (sendo o caso), adquirir outro imóvel com as mesmas características daquele que o poder público lhe desapropriou' (STJ, REsp 1401189/RN, Rel. Ministro OLINDO MENEZES [conv.], Primeira Turma, julgado em 06/10/2015, DJe 13/10/2015).
4. Cumpre mencionar que o STJ consolidou orientação, no julgamento do REsp 1.116.364/PI, submetido à sistemática dos recursos representativos de controvérsias, no sentido de que são devidos juros compensatórios mesmo quando se trate de imóvel improdutivo, desde a imissão do órgão expropriante na sua posse, considerando a possibilidade do imóvel ser aproveitado a qualquer tempo, não servindo

apenas para se restituir o que se deixou de ganhar, sendo devidos, desta forma, independentemente da existência de danos ou de se tratar de desapropriação com finalidade de reforma agrária.

5. Com relação aos juros moratórios, devem incidir à razão de seis por cento ao ano, adotando-se como termo inicial do seu cômputo o dia 1º de janeiro do exercício financeiro seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, conforme disposto no art. 100 da Constituição Federal, não havendo que se falar, no atual quadro normativo, em cumulação de juros moratórios e juros compensatórios, tendo em vista que este somente se calcula até a data da expedição do precatório. Precedente do STJ, em julgamento sob a sistemática do art.543-C do CPC (Primeira Seção, REsp 1118103/SP, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, DJe 24/02/2010).

6. Apelação a que se nega provimento. Honorários recursais fixados em 10% do valor que vier a ser apurado a título de honorários sucumbenciais, na forma arbitrada na sentença" (fls. 501/502e).

O acórdão em questão foi objeto de Embargos de Declaração (fls. 505/520e), os quais restaram rejeitados, pelo acórdão de fls. 522/527e.

Em seguida, foram opostos novos Embargos Declaratórios (fls. 530/540e), igualmente rejeitados, nos termos da seguinte ementa:

"PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. OMISSÃO E OBSCURIDADE. INOCORRÊNCIA. PRETENSÃO DE REDISCUSSÃO DO MÉRITO. IMPROVIMENTO.

1. Como espécie de recurso de fundamentação vinculada, os embargos declaratórios terão cabimento quando presentes os requisitos do art. 535 do CPC, acerca de ponto sobre o qual deveria pronunciar-se o tribunal.

2. O aresto embargado foi claro e coerente ao reconhecer como justo o valor indenizatório alcançado no laudo pericial, ante a regularidade dos trabalhos realizados pelo experto, abordando as questões levantadas no apelo (construído com base nas normas da ABNT 14.653-3, utilizando método comparativo de dados de mercado do valor do imóvel, com a devida homogeneização de dados, bem como em relação às benfeitorias), o que satisfaz o pressuposto de admissibilidade de eventual recurso especial ou extraordinário.

3. Em detrimento das alegações apresentadas pelos embargantes em sentido contrário, deve prevalecer o laudo pericial, elaborado por

terceiro imparcial e equidistante das partes, mormente quando, *in casu*, não restaram demonstrados, de forma irrefutável, eventuais equívocos na avaliação do perito.

4. Quanto à alegada omissão no sentido de que o acórdão recorrido não observou a necessidade de atualização do valor da oferta, bem como o fato de que a complementação da indenização fixada no título executivo não pode ser feita através de depósito judicial, mas, sim, por meio de precatório ou requisitório de pequeno valor, cumpre advertir que não ha como as referidas matérias ser enfrentadas a esta altura processual. Não se pode olvidar que tais questões não foram suscitadas na apelação, tampouco ventiladas pelo juízo sentenciante, razão pela qual não se deve conhecer desta alegação, ante a sua indiscutível roupagem de inovação recursal.

5. Embargos de declaração improvidos" (fl. 551e).

Nas razões do Recurso Especial, interposto com base no art. 105, III, **a**, da Constituição Federal, a parte ora recorrente aponta violação aos artigos: **a)** 489, §1º e 1.022 do CPC/2015, sustentando que o Tribunal de origem deixou de se pronunciar sobre a atualização da oferta para a data do laudo pericial e sobre a forma de complementação da indenização; **b)** 12 da Lei 8.629/93, 26 do Decreto-Lei 3.365/41, 371 e 479 do CPC/2015, sob a tese de que "o laudo pericial, acolhido na sentença vergastada e confirmado pelo acórdão recorrido, contém diversas inconsistências que o tornam imprestável para a fixação da justa indenização" (fl. 562e), bem como que "o perito desconsiderou o preço de mercado no momento da desapropriação, indicando valor correspondente à data da perícia judicial, desobedecendo o disposto no art. 12 da lei n.º 8.629/93 e art. 26 do Decreto-lei n.º 3.365/41" (fl. 564e); **c)** 12, §2º e 19, **caput**, da LC 76/93, pois "o acórdão recorrido também deixou de observar a necessidade de atualização do valor da oferta do DNIT, antes da sentença, para fins de confronto com valor da indenização indicada no laudo pericial, bem como para que se possa fixar a responsabilidade pelos encargos legais incidentes sobre o montante indenizatório" (fl. 569e); **d)** 535 do CPC/2015, argumentando que "a complementação da indenização fixada no título executivo, não pode ser feita através de depósito judicial, mas, sim, por meio de precatório ou requisitório de pequeno valor" (fl. 572e).

Por fim, requer "seja conhecido e provido o presente recurso para que esse Colendo Superior Tribunal de Justiça faça valer os dispositivos legais apontados, reformando o acórdão vergastado, nos termos acima delineados" (fl. 575e).

Não foram apresentadas contrarrazões.

O Recurso Especial foi admitido pelo Tribunal de origem (fls. 592/593e).

A irresignação não merece prosperar.

Na origem, "trata-se de ação de desapropriação por utilidade pública, com pedido de imissão na posse, ajuizada pelo Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transporte - DNIT em face de Luiz de Oliveira Neto, objetivando a decretação de desapropriação por utilidade pública para fins de realização de obras de duplicação e melhoramentos do Anel Rodoviário de Fortaleza, BR-020" (fl. 461e).

Julgada procedente, em parte, a demanda, recorreu o autor, restando mantida a sentença, pelo Tribunal local.

Daí a interposição do presente Recurso Especial.

Em relação ao art. 1.022 do CPC/2015, deve-se ressaltar que o acórdão recorrido não incorreu em qualquer vício, uma vez que o voto condutor do julgado apreciou, fundamentadamente, todas as questões necessárias à solução da controvérsia, dando-lhes, contudo, solução jurídica diversa da pretendida pela parte recorrente, conforme se extrai do acórdão que julgou os segundos Embargos Declaratórios, **in verbis**:

"Igualmente, em detrimento das alegações apresentadas pelos embargantes em sentido contrário, deve prevalecer o laudo pericial, elaborado por, terceiro imparcial e equidistante das partes, mormente quando, *in casu*, não restaram demonstrados, de forma irrefutável, eventuais equívocos na avaliação do perito.

No mais, quanto à alegada omissão no sentido de que o acórdão recorrido não observou a necessidade de atualização do valor da oferta, bem como o fato de que a complementação da indenização fixada no título executivo não pode ser feita através de depósito judicial, mas, sim, por meio de predatório ou requisitório de pequeno valor, cumpre advertir que não há como as referidas matérias ser enfrentadas a esta altura processual. Não se pode olvidar que tais questões não foram suscitadas na apelação, tampouco ventiladas pelo juízo sentenciante, razão pela qual não conheço desta alegação, ante a sua indiscutível roupagem de inovação recursal" (fl. 549e).

Vale ressaltar, ainda, que não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional. Nesse sentido: STJ, REsp 1.666.265/MG, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJe de 21/03/2018; STJ, REsp 1.667.456/RS, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 18/12/2017; REsp 1.696.273/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 19/12/2017.

Por outro lado, conforme excerto colacionado anteriormente, constou do acórdão que julgou os segundos Embargos Declaratórios que, "quanto à alegada omissão no

sentido de que o acórdão recorrido não observou a necessidade de atualização do valor da oferta, bem como o fato de que a complementação da indenização fixada no título executivo não pode ser feita através de depósito judicial, mas, sim, por meio de predatório ou requisitório de pequeno valor, cumpre advertir que não há como as referidas matérias ser enfrentadas a esta altura processual. **Não se pode olvidar que tais questões não foram suscitadas na apelação, tampouco ventiladas pelo juízo sentenciante, razão pela qual não conheço desta alegação, ante a sua indiscutível roupagem de inovação recursal**" (fl. 549e).

Do exposto, constata-se que o recorrente não infirmou, de forma específica, o fundamento suficiente destacado, utilizado pelo Tribunal de origem. Destarte, incide, na espécie, a Súmula 283/STF ("É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles"), por analogia.

No mais, acerca da indenização, manifestou-se o Tribunal de origem:

*"In casu*, o ente público insurge-se contra o laudo do perito do Juízo, questionando o método utilizado para apuração da importância encontrada e afirmando que o valor justo do imóvel há de ser considerado aquele que é indicado em seu laudo de avaliação.

Observa-se que o laudo oficial (fls. 364/377) foi construído com base nas normas da ABNT 14.653-3, utilizando método comparativo de dados de mercado do valor do imóvel, com a devida homogeneização de dados, bem como em relação às benfeitorias.

(...)

Assim, não havendo motivos concretos para se afastar as conclusões da avaliação do vistor oficial, deve ser tido como correto o valor de R\$ 217.916,00 (duzentos e dezessete mil, novecentos e dezesseis reais) a título de indenização.

Quanto à alegação do DNIT acerca da época (data do laudo administrativo) que deve ser considerada para a pesquisa dos preços de mercado, avaliação do imóvel e definição do seu valor indenizatório, o Superior Tribunal de Justiça e este Tribunal Regional perfilham o entendimento no sentido de que 'o valor da indenização deve ser contemporânea à data da perícia judicial no imóvel, não importando a data da imissão na posse, muito menos o período em que foi elaborado o laudo administrativo' (TRF5, 08002577020134058500, AC/SE, Rel. Des. Federal CESAR CARVALHO [conv.], Quarta Turma, julgado em 20/08/2015, Processo Judicial Eletrônico).

Com efeito, 'o valor do imóvel, na data da perícia, como expressão do pagamento, decorre do postulado constitucional do justo preço e, no

limite da garantia de que o expropriado possa, ao final do processo (sendo o caso), adquirir outro imóvel com as mesmas características daquele que o poder público lhe desapropriou' (STJ, REsp 1401189/RN, Rel. Ministro OLINDO MENEZES [conv.], Primeira Turma, julgado em 06/10/2015, DJe 13/10/2015)" (fls. 496/497e).

Do exposto, constata-se que o Tribunal **a quo** adotou orientação em conformidade com a jurisprudência desta Corte Superior, segundo a qual "a inteligência do art. 26 do Decreto-Lei 3.365/1941 estabelece regra segundo a qual o valor da indenização por desapropriação deve ser contemporâneo à avaliação judicial, independentemente da data do decreto expropriatório, da imissão na posse pelo ente expropriante ou da sua vistoria" (AgRg no REsp 1.405.295/RN, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 11/2/2014).

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/1973. NÃO OCORRÊNCIA. DESAPROPRIAÇÃO. JUSTA INDENIZAÇÃO. LAUDO PERICIAL. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. VALOR DA INDENIZAÇÃO. MOMENTO DA AVALIAÇÃO JUDICIAL.

1. Afasta-se a alegada violação do artigo 535 do CPC/1973, porquanto o acórdão recorrido manifestou-se de maneira clara e fundamentada a respeito das questões relevantes para a solução da controvérsia. A tutela jurisdicional foi prestada de forma eficaz, não havendo razão para a anulação do acórdão proferido em sede de embargos de declaração.

2. A revisão da conclusão a que chegou o Tribunal de origem sobre o valor do imóvel auferido pela perícia judicial demanda o reexame dos fatos e provas constantes nos autos, o que é vedado no âmbito do recurso especial. Incide ao caso a Súmula 7/STJ.

**3. A orientação jurisprudencial firmada no STJ é no sentido de que, em regra, o valor da justa indenização deve ser contemporâneo à avaliação judicial, tendo em vista que o laudo inicial se reportou ao preço de mercado à época em que confeccionado.**

4. Agravo interno não provido" (STJ, AgInt no REsp 1.400.296/RN, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJe de 29/05/2017).

"PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. APLICABILIDADE. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. IMÓVEL IMPRODUTIVO. VALOR DA INDENIZAÇÃO. LAUDO PERICIAL. CONTEMPORANEIDADE DA AVALIAÇÃO. PERCENTUAL DOS JUROS COMPENSATÓRIOS. BASE DE CÁLCULO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ. ARGUMENTOS INSUFICIENTES PARA DESCONSTITUIR A DECISÃO ATACADA.

I - 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. In casu, aplica-se o Código de Processo Civil de 2015.

**II - O acórdão recorrido adotou entendimento consolidado nesta Corte, segundo o qual o valor da indenização deve ser contemporâneo à avaliação, tendo como base o laudo adotado pelo juiz para a fixação do justo preço, pouco importando a data da imissão na posse ou mesmo a da avaliação administrativa.**

III - A jurisprudência desta Corte orienta-se no sentido de que eventual improdutividade do imóvel não afasta o direito a referidos juros.

IV - O recurso especial, interposto pelas alíneas a e/ou c do inciso III do art. 105 da Constituição da República, não merece prosperar quando o acórdão recorrido encontra-se em sintonia com a jurisprudência desta Corte, a teor da Súmula n. 83/STJ.

V - A Agravante não apresenta, no agravo, argumentos suficientes para desconstituir a decisão recorrida.

VI - Agravo Interno improvido" (STJ, AgInt no REsp 1.410.564/CE, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 29/05/2017).

Ainda que assim não fosse, considerando a fundamentação do acórdão objeto do Recurso Especial, os argumentos utilizados pela parte recorrente, no tocante às supostas inconsistências dos laudo pericial, somente poderiam ter sua procedência verificada mediante o necessário reexame de matéria fática, não cabendo a esta Corte, a fim de alcançar conclusão diversa, reavaliar o conjunto probatório dos autos, em conformidade com a Súmula 7/STJ.

Ante o exposto, com fundamento no art. 255, § 4º, I e II, do RISTJ,

**conheço parcialmente** do Recurso Especial, e, nessa parte, **nego-lhe provimento**.

I.

Brasília (DF), 27 de novembro de 2019.

MINISTRA ASSULETE MAGALHÃES  
Relatora