



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 60.837 - MA (2019/0138841-1)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE : JOSE OLIMPIO BARBOSA FILHO
RECORRENTE : VALQUIRIA FEITOZA COSTA BARBOSA
ADVOGADOS : EVERSON GOMES CAVALCANTI - MA005712A
GEORGE AUGUSTO VIANA SILVA - MA011818
RECORRIDO : UNIÃO

EMENTA

PROCESSO CIVIL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL. NATUREZA JURÍDICA DO IMÓVEL. *WRIT* IMPETRADO CONTRA ATO JUDICIAL. AUSÊNCIA DE MANIFESTA ILEGALIDADE OU TERATOLOGIA. NATUREZA DO IMÓVEL. CRITÉRIO DA DESTINAÇÃO.

1. Cuida-se, na origem, de Mandado de Segurança impetrado contra decisão proferida pelo Juízo da Vara Federal da Subseção Judiciária de Balsas (SJ/MA), que, em ação de desapropriação, determinou a realização de nova perícia para avaliação de bem imóvel situado em perímetro urbano, considerando-o de natureza juridicamente rural.

2. No caso, os recorrentes insurgem-se contra a decisão judicial, razão pela qual deve ser demonstrada a existência nelas, de manifesta ilegalidade ou teratologia. Contudo, constata-se que o Juízo impetrado, com base em prova pericial anteriormente produzida, concluiu que o imóvel, objeto da ação de desapropriação, possui destinação rural, em que pese estar localizado dentro do perímetro urbano do Município de Carolina/MA. Ante tal constatação, determinou que, na realização da nova perícia, o *expert* deveria considerar o imóvel como rural: “Compulsando o laudo pericial acostado às fls. 354/372, percebem-se algumas fragilidades que precisam ser sanadas, com o fito de oferecer substrato firme para a sentença. O perito afirma, em resposta ao quesito 07 (fl. 363), que 'o imóvel é denominado de Fazenda Nova, na localidade denominada Subúrbio Iugoslávia, dentro da área de expansão do perímetro urbano de Carolina'. Em seguida, quando da resposta ao item 08, o *expert* aduziu que 'o acesso ao imóvel é considerado muito bom, pois fica a apenas 3,6km do perímetro urbano de Carolina'. Observe-se, ainda, que na resposta ao item 09, o perito aduziu que 'o imóvel vem sendo explorado para a criação extensiva de gado de corte, juntamente com área remanescente'. Afirmou, outrossim, no ponto 8.1.3 (fl. 356), que o uso atual do imóvel é revestido de cerrado natural, sendo que 'apenas 30% do mesmo é ocupado com pastagens cultivadas e açudes para gado'. Nesse diapasão, o perito aduziu, com clareza, que a destinação do imóvel expropriado é rural, apesar de estar localizado no perímetro urbano de Carolina/MA. Apesar disso, calculou o valor da terra nua com base em amostras paradigmas localizadas em lotes urbanos de tal cidade. Frise-se, aliás, que parte dessas amostras está localizada no centro do município em referência. Ante o exposto, expeça-se Carta Precatória (...) para intimação pessoal, por intermédio de Oficial de Justiça, do perito (...) para apresentar (...) laudo complementar, devendo adequar sua avaliação aos seguintes ditames: 1) No cálculo do valor da Terra Nua, deve-se considerar como amostras paradigmas imóveis análogos aos do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

presente feito, ou seja, com mesma localização ou destinação no Município de Carolina. 2) No cálculo das benfeitorias, deve o experto descontar do valor das mesmas os valores a título de depreciação. Além disso, não deve considerar no cálculo qualquer quantia referente a lucro cessante ou lucro emergente".

3. Esse entendimento está em consonância com o do Superior Tribunal de Justiça de que o critério para a aferição da natureza do imóvel, para a sua classificação, se urbano ou rural, para fins de desapropriação, leva em consideração não apenas sua localização geográfica, mas também a destinação do bem. A propósito: REsp 1.170.055/TO, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 24/6/2010; REsp 1.112.646/SP, Rel. Ministro Herman Benjamin, Primeira Seção, DJe 28/8/2009

4. Recurso Ordinário não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça: ""A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."" Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator."

Brasília, 17 de setembro de 2019(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 60.837 - MA (2019/0138841-1)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE : JOSE OLIMPIO BARBOSA FILHO
RECORRENTE : VALQUIRIA FEITOZA COSTA BARBOSA
ADVOGADOS : EVERSON GOMES CAVALCANTI - MA005712A
GEORGE AUGUSTO VIANA SILVA - MA011818
RECORRIDO : UNIÃO

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Trata-se de Recurso Ordinário interposto contra acórdão assim ementado:

MANDADO DE SEGURANÇA. ATO JUDICIAL. DECISÃO PELA QUAL O JUÍZO DETERMINOU A REALIZAÇÃO DE NOVA PERÍCIA. INEXISTÊNCIA DE ILEGALIDADE OU DE TERATOLOGIA. SEGURANÇA DENEGADA.

1. Mandado de segurança impetrado por José Olímpio Barbosa Filho e sua esposa Valquíria Feitoza Costa Barbosa impugnando decisão pela qual o Juízo, em ação de desapropriação por utilidade pública, (a) determinou a realização de nova perícia na qual o perito deverá avaliar o imóvel com a natureza jurídica rural, e, não, urbana, e (b) determinou que fossem utilizadas amostras paradigmas de imóveis análogos.

2. Impetrantes sustentam, em suma, que as expropriantes na ação ajuizada contra eles, para a expropriação de 47.765 m² de imóvel de sua propriedade, encravado na área urbana de Carolina, MA; que, na contestação, juntaram diversos documentos para comprovar que o imóvel está situado no perímetro urbano de Carolina; que é “evidente a manifesta tentativa de interferência do Juízo na independência técnica do Perito, bem como na produção da prova, inclusive indicando como a mesma deveria ser elaborada”; que a determinação do Juízo implica ofensa “ao devido processo legal, ao contraditório e a ampla defesa”; que na decisão anteriormente proferida o Juízo não determinou a “avaliação do imóvel como sendo rurícola”, mas, sim, que se considerassem “amostras paradigmas [de] imóveis análogos aos do presente feito, ou seja, com mesma localização e/ou destinação no Município de Carolina”; que “a forma da produção da prova pericial e metodologia utilizada é definida pelo Perito, que possui competência técnica para tanto”; que a primeira avaliação complementar está coerente e “encontra alfergo em norma técnica” de “avaliação de imóveis urbanos”, a saber, “ABNT NBR 14653-2:2004”; que ao Juiz, no “tocante a produção da prova pericial somente é dado indeferir quesitos impertinentes e/ou formular quesitos que entender necessários ao esclarecimento da causa” (CPC/2015, art. 470);

que, “[a]pós produzida a prova pericial, pode ainda o juiz, entendendo que a matéria não está suficientemente esclarecida, designar uma segunda perícia que não invalida o resultado da primeira”. CPC, Art. 480.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Requerem a concessão da ordem para afastar as duas determinações impugnadas neste mandamus. Liminar indeferida. Parecer da PRR1 pela denegação da segurança.

3. A concessão de mandamus que impugna ato judicial demanda do impetrante a demonstração, de forma clara e convincente, mediante prova documental idônea e inequívoca, de que o ato judicial “se revest[e] de teratologia, ilegalidade ou abuso flagrante”. (STF, RMS 28082 AgR; TSE, AgRg em MS nº 169597.) Dessa forma, somente em situações excepcionais, nas quais estejam demonstrados, de forma clara e convincente, e mediante prova documental idônea e inequívoca, a teratologia, a ilegalidade ou o abuso de poder, na decisão judicial, será cabível a concessão da segurança.

4. Determinação do Juízo no sentido de “que, na avaliação, o perito deve avaliar o imóvel pela sua destinação, e não por sua localização.” (A) Decisão que não padece de ilegalidade, de teratologia nem de abuso de poder. Decisão em consonância com a jurisprudência sobre a matéria. Esta Corte e o STJ têm entendido que “o critério para a aferição da natureza do imóvel – se urbano ou rural –, para fins de desapropriação, é o de sua destinação, independentemente da existência de outros fatores, que possam apontar no sentido oposto ao da destinação.” (TRF1, AC 0001011- 27.2005.4.01.4300/TO; AC 0017668- 7.1999.4.01.3300/BA.) “O critério para a aferição da natureza do imóvel, para a sua classificação, se urbano ou rural, para fins de desapropriação, leva em consideração não apenas sua localização geográfica, mas também a destinação do bem.” (STJ, REsp 1170055/TO; REsp 1112646/SP; REsp 492.869/PR.) (B) Determinação ao perito no sentido da utilização de amostras paradigmas de imóveis análogos. A utilização de amostras paradigmas de imóveis análogos implica aproximar o valor da indenização do valor de mercado do imóvel e, assim, está em consonância com “o princípio da justa indenização”, que “significa uma equação entre o desfalque patrimonial e o ressarcimento.” (STF, RE 99526.) © Consequente denegação da segurança.

5. Segurança denegada.

Em suas razões, a parte recorrente alega:

A ação originária é de desapropriação. O imóvel expropriado fica no perímetro urbano de Carolina/MA. O ato impugnado no writ denegado é judicial. O objeto do remédio heroico é decisão judicial, que alterando, o critério de localização e destinação do imóvel estabelecido em decisão anterior, e acolhendo manifestação acobertada pela preclusão do Expropriante (CESTE), determinou que fosse procedida a avaliação do imóvel como rural (não mencionada na decisão de fls. 542/543; vide transcrição na nota de rodapé), utilizando-se para tanto de paradigmas de imóveis rurais.

(...)

Dito sinteticamente, defendeu-se no writ, que além do ato impugnado violar explicitamente as regras de preclusão, também era coimado de ilegalidade ao definir critério de avaliação a ser utilizado pelo Expert. Para fins de produção da prova, determinar se o imóvel deve ser avaliado como área rural ou



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

urbana, caberia ao Perito, segundo o conhecimento técnico especializado e método cientificamente aprovado realiza-lo. Entendendo o Juízo, que o laudo revela-se insuficiente, deveria determinar sua complementação e não determinar seu refazimento, em método que entende adequado, pois ai violaria a independência técnica do próprio Expert, e não estaria fazendo Juízo sobre a prova (elemento do convencimento motivado) e sim interferindo na produção da prova (alterando o método e conclusões).

Transcorreu *in albis* o prazo para apresentação de contrarrazões.

O Ministério Público opinou pelo desprovimento do apelo:

PROCESSO CIVIL. ADMINISTRATIVO. MANDADO DE SEGURANÇA. DESAPROPRIAÇÃO. PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL. NATUREZA JURÍDICA DO IMÓVEL LITIGADO. WRIT IMPETRADO CONTRA ATO JUDICIAL. AUSÊNCIA DE MANIFESTA ILEGALIDADE OU TERATOLOGIA. NATUREZA DO IMÓVEL. CRITÉRIO DA DESTINAÇÃO. LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. 1 – Diante da ausência de recurso próprio contra o ato judicial objeto do mandado de segurança, compete ao impetrante demonstrar a existência de manifesta ilegalidade ou teratologia. Inteligência da Súmula 267/STF. 2 - A Primeira Seção desse Eg. STJ entendeu, no julgamento do Resp. 1.112.646/SP, submetido ao rito do art. 543-C do CPC, que a aferição da natureza jurídica de bens imóveis, para fins tributários, deve levar em consideração a sua destinação, ainda que sua localização seja diversa. Esse entendimento se aplica às ações de desapropriação, conforme a jurisprudência dessa Corte. 3 – O magistrado é livre no exame dos elementos probatórios necessários para o julgamento do mérito da demanda, conforme o princípio do livre convencimento motivado previsto no art. 370 do CPC. 4 – A utilização de perícia anteriormente realizada, a fim de delimitar a natureza jurídica do imóvel litigado, não implica em violação à imparcialidade. 5 – Parecer pelo não provimento do recurso ordinário.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 60.837 - MA (2019/0138841-1)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Os autos foram recebidos neste Gabinete em 7.8.2019.

Cuida-se, na origem, de Mandado de Segurança impetrado contra decisão proferida pelo Juízo da Vara Federal da Subseção Judiciária de Balsas – SJ/MA que, em ação de desapropriação, determinou a realização de nova perícia para avaliação de bem imóvel situado em perímetro urbano, considerando-o rural quanto à natureza jurídica.

No caso, os recorrentes insurgem-se contra a decisão judicial, razão pela qual deve ser demonstrada a existência, nela, de manifesta ilegalidade ou teratologia.

No caso, contudo, constata-se que o Juízo impetrado, com base em prova pericial anteriormente produzida, concluiu que o imóvel, objeto da ação de desapropriação, possui destinação rural, em que pese estar localizado dentro do perímetro urbano do Município de Carolina/MA. Ante tal constatação, determinou que, na realização da nova perícia, o *expert* deveria considerar o imóvel como rural:

“Compulsando o laudo pericial acostado às fls. 354/372, percebem-se algumas fragilidades que precisam ser sanadas, com o fito de oferecer substrato firme para a sentença.

O perito afirma, em resposta ao quesito 07 (fl. 363), que "o imóvel é denominado de Fazenda Nova, na localidade denominada Subúrbio Iugoslávia, dentro da área de expansão do perímetro urbano de Carolina". Em seguida, quando da resposta ao item 08, o expert aduziu que "o acesso ao imóvel é considerado muito bom, pois fica a apenas 3,6km do perímetro urbano de Carolina".

Observe-se, ainda, que na resposta ao item 09, o perito aduziu que "o imóvel vem sendo explorado para a criação extensiva de gado de corte, juntamente com área remanescente". Afirmou, outrossim, no ponto 8.1.3 (fl. 356), que o uso atual do imóvel é revestido de cerrado natural, sendo que "apenas 30% do mesmo é ocupado com pastagens cultivadas e açudes para gado".

Nesse diapasão, o perito aduziu, com clareza, que a destinação do imóvel expropriado é rural, apesar de estar localizado no perímetro urbano de Carolina/MA. Apesar disso, calculou o valor da terra nua com base em amostras paradigmas localizadas em lotes urbanos de tal cidade. Frise-se, aliás, que parte dessas amostras está localizada no centro do município em referência.

Ante o exposto, expeça-se Carta Precatória à Subseção Judiciária de Imperatriz/MA para intimação pessoal, por intermédio de Oficial de Justiça, do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

perito ANTÓNIO WALBER MIRANDA MAIA (CREA 4799-D MA) para apresentar, no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, laudo complementar, devendo adequar sua avaliação aos seguintes ditames:

1) No cálculo do valor da Terra Nua, deve-se considerar como amostras paradigmas imóveis análogos aos do presente feito, ou seja, com mesma localização ou destinação no Município de Carolina.

2) No cálculo das benfeitorias, deve o experto descontar do valor das mesmas os valores a título de depreciação. Além disso, não deve considerar no cálculo qualquer quantia referente a lucro cessante ou lucro emergente.

Esse entendimento está em consonância com o do Superior Tribunal de Justiça de que o critério para a aferição da natureza do imóvel, para a sua classificação, se urbano ou rural, para fins de desapropriação, leva em consideração não apenas sua localização geográfica, mas também a destinação do bem.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC NÃO CARACTERIZADA DESAPROPRIAÇÃO UTILIDADE PÚBLICA IMÓVEL URBANO E RURAL CRITÉRIO DA DESTINAÇÃO.

1. Não ocorre ofensa ao art. 535 do CPC, se o Tribunal de origem decide, fundamentadamente, as questões essenciais ao julgamento da lide.

2. O critério para a aferição da natureza do imóvel, para a sua classificação, se urbano ou rural, para fins de desapropriação, leva em consideração não apenas sua localização geográfica, mas também a destinação do bem. Precedentes do STJ.

3. Recurso especial não provido.

(REsp 1170055/TO, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJe 24/06/2010)

TRIBUTÁRIO. IMÓVEL NA ÁREA URBANA. DESTINAÇÃO RURAL. IPTU. NÃO-INCIDÊNCIA. ART. 15 DO DL 57/1966. RECURSO REPETITIVO. ART. 543-C DO CPC.

1. Não incide IPTU, mas ITR, sobre imóvel localizado na área urbana do Município, desde que comprovadamente utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial (art. 15 do DL 57/1966).

2. Recurso Especial provido. Acórdão sujeito ao regime do art. 543-C do CPC e da Resolução 8/2008 do STJ.

(REsp 1112646/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe 28/08/2009)

Acrescente-se que, para a apreciação das provas, deve ser levado em



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

consideração os *princípios da livre admissibilidade da prova* e do *livre convencimento do juiz*, que permitem ao julgador determinar as provas que entende necessárias à instrução do processo, bem como aquelas que considera inúteis ou protelatórias.

Diante do exposto, **nego provimento ao Recurso Ordinário.**

É como **voto.**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2019/0138841-1 PROCESSO ELETRÔNICO RMS 60.837 / MA

Números Origem: 0003179-92.2015.4.01.3704 00031799220154013704 10069678320174010000
31799220154013704

PAUTA: 17/09/2019

JULGADO: 17/09/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro FRANCISCO FALCÃO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. NÍVIO DE FREITAS SILVA FILHO

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOSE OLIMPIO BARBOSA FILHO
RECORRENTE : VALQUIRIA FEITOZA COSTA BARBOSA
ADVOGADOS : EVERSON GOMES CAVALCANTI - MA005712A
GEORGE AUGUSTO VIANA SILVA - MA011818
RECORRIDO : UNIÃO

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Intervenção do Estado na Propriedade - Desapropriação

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator.