



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.186.689 - GO (2010/0050352-0)

RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : MÁRIO HÉLIO ALVES E OUTRO
ADVOGADO : ANAYMUR CASSYUS V DE OLIVEIRA E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. VALOR DA INDENIZAÇÃO. ART. 12, § 2º, DA LC 76/1993. DATA DA PERÍCIA JUDICIAL DO IMÓVEL.

1. O expropriado, na Ação de reforma agrária, pode levantar 80% do depósito inicial logo após a imissão na posse (art. 6º, § 1º, da LC 76/1993). Ademais, o Judiciário reconhece a incidência de juros compensatórios sobre a diferença entre 80% do depósito inicial e o valor da condenação, exatamente para compensar a perda antecipada da posse. Nesse contexto, seria razoável que a indenização correspondesse ao valor do imóvel à época da imissão.

2. Ocorre que isso, na prática, é muito difícil ou mesmo inviável, já que o perito judicial e os assistentes técnicos utilizam, em princípio, dados atuais para produzir seus laudos. Exigir que esses trabalhos técnicos captassem a realidade passada (de anos, muitas vezes) poderia prejudicar a qualidade das avaliações e o contraditório.

3. É por essa razão que o legislador determinou que a indenização, em regra, corresponda ao valor do imóvel apurado na data da perícia (avaliação judicial), conforme disposto expressamente no art. 12, § 2º, da LC 76/1993. O critério é reconhecido pela jurisprudência do STJ.

4. Existem casos excepcionais em que o longo prazo entre o início da expropriação e a confecção do laudo pericial sugere a mitigação dessa regra. Ou ainda situações em que há relevante valorização, entre a imissão na posse e a perícia, decorrente de melhorias promovidas pelo expropriante.

5. Não é a hipótese dos autos, em que houve aproximadamente quatro anos de interregno, e a valorização decorreu da evolução natural do mercado, e não da intervenção estatal, conforme constatado pelo próprio assistente do Incra, que se refere ao "aquecimento" dos preços.

6. Agravo Regimental 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 agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Cesar Asfor Rocha,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Castro Meira e Humberto Martins (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 07 de dezembro de 2010(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.186.689 - GO (2010/0050352-0)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA
AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : MÁRIO HÉLIO ALVES E OUTRO
ADVOGADO : ANAYMUR CASSYUS V DE OLIVEIRA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Trata-se de Agravo Regimental interposto contra decisão que deu parcial provimento ao Recurso Especial do Incra, apenas para reduzir o percentual dos juros compensatórios a 6% ao ano entre a imissão na posse e a liminar concedida na ADIN 2.332/DF (13.9.2001).

A autarquia insiste em que o justo preço deve considerar a época da avaliação administrativa, sem considerar eventual valorização superveniente do imóvel (fl. 1.152).

É o **relatório**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.186.689 - GO (2010/0050352-0)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): O

Recurso Especial interposto, com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição da República, contra acórdão assim ementado (fl. 1.052):

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. LEI Nº 8.629/93 E LC Nº 76/93. VALOR DA TERRA NUA E BENFEITORIAS. FAZENDA CURRAL DE PEDRA. MUNICÍPIO DE MONTIVIDIU DO NORTE/GO. MICRORREGIÃO DE PORANGATU. JUSTA INDENIZAÇÃO. PREÇO DE MERCADO. DATA DO LAUDO OFICIAL. PREÇO DO IMÓVEL NA DATA DA REALIZAÇÃO DA PERÍCIA. AVALIAÇÃO QUE MELHOR CORRESPONDE AO PREÇO DE MERCADO DO IMÓVEL. JUROS COMPENSATÓRIOS. APLICAÇÃO DO PERCENTUAL DE 12% a.a.. BASE DE CÁLCULO. JUROS DE MORA. TERMO A QUO. MP 2.183-56, de 24.08.2002. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

1. As alterações do art. 475 do CPC prevêm a sujeição ao duplo grau de jurisdição também para as sentenças proferidas contra autarquias e, antes disso, o STJ já vinha entendendo, nos termos do art. 118 da Lei 4.504/64 (Estatuto da Terra) combinado com os arts. 2º e 3º do DL nº 1.110, de 09.07.70, que criou o INCRA, que qualquer sentença proferida contra essa autarquia deveria ser submetida ao duplo grau.
2. Nos termos do § 2º do art. 12 da LC Nº 76/93, o valor da indenização corresponderá ao valor apurado na data da perícia, ou ao consignado pelo juiz, corrigido monetariamente até a data de seu efetivo pagamento.
3. Os valores encontrados pelo perito oficial na data da perícia, com os respectivos esclarecimentos, refletem convenientemente a realidade imobiliária da região do imóvel expropriado, porque baseados em pesquisa de mercado confiável, inclusive compatíveis com a Planilha de Preços Referenciais de Terras e Imóveis Rurais disponibilizada pelo INCRA na Internet.
4. Os juros compensatórios destinam-se a remunerar o proprietário do imóvel pela perda de sua posse, ainda que inexistia produtividade. A redução prevista nas MP's 1.577 e 2.183 (de 12% para 6%) foi declarada inconstitucional pelo STF (ADIN 2.332-2, rel. Min. Moreira Alves; e AG 373.872/RJ, rel. Min. Néri da Silveira, j. de 04.02.02).
5. A base de cálculo dos juros compensatórios deve obedecer ao estipulado na ADIN 2332 (diferença apurada entre 80% do preço ofertado em juízo e o valor da indenização fixado na sentença).
6. Os juros de mora são devidos no percentual de 6% ao ano, devendo incidir a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100, § 1º, da Constituição (art. 15-B do Decreto-lei



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3.365/41, incluído pela Medida Provisória 1.901-30, de 24/09/1999).

7. A verba honorária está razoavelmente arbitrada e em conformidade com a jurisprudência dessa Corte e do que dispõe o § 1º do art. 27 do Decreto-Lei nº 3.365/41, com a redação que lhe foi dada pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 24.08.2001.

8. Apelação do INCRA e remessa oficial, tida como interposta, improvidas.

9. Apelação dos expropriados parcialmente provida.

A decisão agravada não merece reparo.

Os autos se referem a Desapropriação para fins de Reforma Agrária de imóvel localizado em Montividiu do Norte/GO, com 1.254,5481 ha (fl. 1.031).

A setença fixou a indenização em R\$ 674.005,66 pela terra nua (= R\$ 537,24 por ha) e R\$ 105.407,43 pelas benfeitorias.

Ademais, determinou juros compensatórios de 12% ao ano, a partir da imissão (12.4.2000) e honorários de 5% (fl. 1.031).

O TRF negou provimento à Apelação do Incra e deu parcial provimento à dos particulares, para majorar a indenização pela terra nua para R\$ 1.621.775,83 (= R\$ 1.292,71 por ha – fl. 1.050), considerando a data da realização da perícia (setembro de 2004 – fl. 1.044).

Como relatado, dei parcial provimento ao Recurso Especial, apenas para reduzir o percentual dos juros compensatórios a 6% ao ano entre a imissão na posse e a liminar concedida na ADIN 2.332/DF.

O presente Agravo Regimental restringe-se a discutir a justa indenização.

O Incra não ataca o trabalho realizado pelo perito judicial e adotado pelo TRF, senão quanto a um aspecto metodológico: a apreciação dos valores à época do laudo (setembro de 2004) e não, como quer a autarquia, daqueles vigentes no momento da imissão na posse (12.4.2000).

A rigor, não é exato afirmar que a razão para o valor indenizatório ser apurado em relação à época da perícia judicial seria a necessidade de garantir a recomposição do patrimônio do expropriado.

Isso porque o particular pode levantar 80% do depósito inicial logo após a imissão na posse (art. 6º, § 1º, da LC 76/1993). Ademais, o Judiciário reconhece a incidência de juros compensatórios sobre a diferença entre 80% do depósito inicial e o valor da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

condenação exatamente para compensar a perda antecipada da posse.

Nesse contexto, seria razoável que a indenização correspondesse ao valor do imóvel à época da imissão.

Ocorre que isso, na prática, é muito difícil ou mesmo inviável, já que o perito judicial e os assistentes técnicos valem-se, em princípio, de dados atuais para produzir os seus laudos. Exigir que esses trabalhos técnicos captassem a realidade passada (de anos, muitas vezes), poderia prejudicar a qualidade das avaliações e o contraditório.

É por essa razão que o legislador determinou que a indenização, em regra, corresponda ao valor do imóvel apurado na data da perícia (avaliação judicial), conforme disposto expressamente no art. 12, § 2º, da LC 76/1993:

Art. 12, § 2º O valor da indenização corresponderá ao valor apurado na data da perícia, ou ao consignado pelo juiz, corrigido monetariamente até a data de seu efetivo pagamento.

A jurisprudência do STJ reconhece a aplicabilidade desse critério legal, de modo que a indenização deve considerar a realidade à época da avaliação judicial (perícia):

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. JUSTO PREÇO. JUROS MORATÓRIOS E COMPENSATÓRIOS. TERMO INICIAL. BASE DE CÁLCULO.

1. O artigo 12, § 2º, da Lei Complementar nº 76/93 estipula que "o valor da indenização corresponderá ao valor apurado na **data da perícia** ou ao consignado pelo juiz, corrigido monetariamente até a data de seu efetivo pagamento".

(...)

8. Recurso especial conhecido em parte e provido em parte.

(REsp 938.479/DF, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 19/02/2008, DJe 05/03/2008, grifei)

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. UTILIDADE PÚBLICA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO-OCORRÊNCIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. BASE DE CÁLCULO. PERCENTUAL APLICÁVEL. MP 1.577/97 E REEDIÇÕES. APLICABILIDADE ÀS SITUAÇÕES POSTERIORES ÀS SUAS RESPECTIVAS VIGÊNCIAS. VALOR DA INDENIZAÇÃO. CONTEMPORANEIDADE À AVALIAÇÃO.

(...)

7. Nos precisos termos do art. 26 do Decreto-Lei 3.365/41, com a redação dada pela Lei 2.786/56, o valor da indenização será contemporâneo à avaliação.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

8. Hipótese em que o referido preceito legal foi plenamente observado pelo perito oficial, que buscou o preço justo do imóvel expropriado considerando a **data em que a perícia definitiva foi efetuada**, não tendo razão a recorrente quando pretende seja obtida a justa indenização de modo contemporâneo à realização da avaliação provisória para fins de complementação do depósito necessário ao deferimento do pedido de imissão na posse.

9. Recurso especial parcialmente provido.

(REsp 957.064/SP, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 28/08/2007, DJ 01/10/2007 p. 253, grifei)

Há, certamente, casos peculiares, em que o longo prazo entre o início da expropriação e a confecção do laudo pericial sugere a mitigação dessa regra. Ou ainda situações em que há relevante valorização entre a imissão na posse e a perícia decorrente de melhorias promovidas pelo expropriante.

Não é a hipótese dos autos, em que houve aproximadamente quatro anos de interregno e a valorização decorreu da evolução natural do mercado, e não da intervenção estatal, conforme constatado pelo próprio assistente do Incra, que se refere ao "aquecimento" dos preços (fl. 1.043).

Assim, o acórdão recorrido deve ser mantido nesse ponto.

Diante do exposto, **nego provimento ao Agravo Regimental** e mantenho a decisão que deu parcial provimento ao Recurso Especial do Incra, apenas para reduzir os juros compensatórios a 6% ao ano entre a imissão na posse e a liminar concedida na ADIN 2.332/DF (13.9.2001).

É como **voto**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2010/0050352-0

AgRg no
REsp 1.186.689 / GO

Número Origem: 200035000035767

PAUTA: 07/12/2010

JULGADO: 07/12/2010

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **ELIZETA MARIA DE PAIVA RAMOS**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
RECORRIDO : MÁRIO HÉLIO ALVES E OUTRO
ADVOGADO : ANAYMUR CASSYUS V DE OLIVEIRA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Intervenção
do Estado na Propriedade - Desapropriação por Interesse Social para Reforma Agrária

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : MÁRIO HÉLIO ALVES E OUTRO
ADVOGADO : ANAYMUR CASSYUS V DE OLIVEIRA E OUTRO(S)

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 agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Cesar Asfor Rocha, Castro Meira e Humberto Martins (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 07 de dezembro de 2010

VALÉRIA ALVIM DUSI
Secretária