



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.755.077 - PA (2018/0160724-4)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
RECORRIDO : ANGELO BARTOLOMEU SILVA
RECORRIDO : MARLI IRACEMA FRANZOI SILVA
ADVOGADO : NELSON RUBENS ROFFE BORGES E OUTRO(S) - PA001479

EMENTA

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. ARTS. 25 DA LEI 8.629/1993; 3º, 4º, VII, 14 DA LEI 6.938/1981 E 3º, III, DA LEI 12.651/2012. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INDENIZAÇÃO. VALOR. LAUDO PERICIAL. JUROS COMPENSATÓRIOS. TERMO FINAL. EFETIVO PAGAMENTO. TDA COMPLEMENTAR. TERMO INICIAL PARA RESGATE. IMISSÃO NA POSSE. PASSIVO AMBIENTAL. OBRIGAÇÃO *PROPTER REM*. DEDUÇÃO DO VALOR DA INDENIZAÇÃO. CABIMENTO.

1. Cuida-se, na origem, de Ação de Desapropriação proposta pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, tendo por objeto o imóvel rural denominado "Fazenda Sussuarana", situado nos municípios de Ulianópolis/PA e Dom Eliseu/PA, com área registrada de 4.330,2200 hectares, sendo 4.142,2587 ha de área materializada em campo.

2. No que se refere à mencionada ofensa aos arts. 25 da Lei 8.629/1993; 3º, 4º, VII, 14 da Lei 6.938/1981 e 3º, III, da Lei 12.651/2012, não se pode conhecer da irresignação, pois os referidos dispositivos legais não foram analisados pela instância de origem. Ausente, portanto, o indispensável requisito do prequestionamento, o que atrai, por analogia, o óbice da Súmula 282/STF: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada".

3. Quanto à suposta afronta aos arts. 12, § 2º, da Lei 76/1993 e 12 da Lei 8.629/1993, por entender que o montante indenizatório deve ser o do preço de mercado do imóvel à época da imissão na posse, o apelo não prospera. O acórdão recorrido está em sintonia com o atual entendimento do Superior Tribunal de Justiça de que a indenização, em regra, deve corresponder ao valor do imóvel apurado na data da perícia (avaliação judicial).

4. No tocante à alegada violação do art. 15-A, § 2º, do Decreto-Lei 3.365/1941, sob o argumento de que são indevidos os juros compensatórios em imóvel improdutivo, não se pode conhecer da irresignação, ante a incidência da Súmula 7/STJ, a despeito de o Supremo Tribunal Federal, no julgamento da ADI 2.332/DF, acórdão pendente de publicação, ter declarado a constitucionalidade do referido dispositivo, afastando o pagamento de juros compensatórios quando o imóvel possuir graus de utilização da terra e de eficiência iguais a zero. Isso porque apesar de o acórdão vergastado anotar que não há exploração efetiva da propriedade rural, não existe qualquer menção aos graus de utilização da terra e de eficiência.

5. Com relação à mencionada afronta aos arts. 15-A e 15-B do Decreto-Lei foram ofendidos, sob o argumento de que há necessidade de atualização do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

quantum da oferta do Incra até a data da perícia judicial, verifico que o acórdão recorrido não fez qualquer ponderação sobre tal atualização, até porque essa tese não foi aduzida em Apelação, nem suscitada nos Embargos de Declaração. Inviável o exame da questão sob essa ótica, pois inarredável a revisão do conjunto probatório dos autos para afastar as premissas fáticas estabelecidas pelo acórdão recorrido. Aplica-se, portanto, o óbice da Súmula 7/STJ.

6. Relativamente ao suposto malferimento do art. 15-A do Decreto-Lei 3.365/1941, sob a alegação de que são indevidos juros moratórios sobre os 20% da oferta, não se conhece da insurgência por falta de interesse recursal, pois tal percentual não foi considerado base de cálculo para os juros, conforme se observa da leitura do acórdão recorrido.

7. No que concerne ao pleito para que o termo final dos juros compensatórios seja a data da homologação da conta de execução, o apelo deve ser rechaçado, porque o Superior Tribunal de Justiça entende que tais juros incidem até a expedição do precatório, consoante consignado no acórdão recorrido.

8. No que tange à tese de impossibilidade de que os títulos da dívida agrária complementares sejam emitidos com dedução do tempo decorrido a partir da imissão na posse, mais uma vez, o recorrente não tem razão, pois o Superior Tribunal de Justiça consolidou o posicionamento exatamente em tal sentido sobre a matéria

9. O valor relativo ao passivo ambiental da propriedade deve ser excluído da indenização, eis que a recuperação da Área de Preservação Permanente e da Reserva Legal, assim como outras incumbências incidentes sobre o imóvel e decorrentes da função ecológica da propriedade, constitui obrigação *propter rem*; logo, parte inseparável do título imobiliário, inexistindo, no ordenamento jurídico brasileiro, direito adquirido a degradar ou poluir, ou a desmatamento realizado.

10. Recurso Especial parcialmente conhecido e, nessa parte, parcialmente 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, conheceu em parte do recurso e, nessa parte, deu-lhe parcial provimento, 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 (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator."

Brasília, 17 de outubro de 2018(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.755.077 - PA (2018/0160724-4)

RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
RECORRIDO : ANGELO BARTOLOMEU SILVA
RECORRIDO : MARLI IRACEMA FRANZOI SILVA
ADVOGADO : NELSON RUBENS ROFFE BORGES E OUTRO(S) - PA001479

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Trata-se de Recurso Especial interposto, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição da República, contra acórdão assim ementado:

CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. JUSTA INDENIZAÇÃO. LAUDO OFICIAL. DATA DA PERÍCIA. DEDUÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL. ANCIANIDADE DAS POSSES. TDA'S. CORREÇÃO MONETÁRIA. DEDUÇÃO DO TEMPO DECORRIDO. JUROS COMPENSATÓRIOS E DE MORA.

1. Os valores encontrados na perícia oficial refletem convenientemente a realidade imobiliária da região do imóvel expropriado, atendendo à exigência constitucional da justa indenização, prevista no art. 5º, XXIV, da Constituição da República Federativa do Brasil e na Lei 8.629/93, art. 12.

2. A indenização deve ser justa, sem acarretar locupletamento indevido de nenhuma das partes, e o perito judicial é profissional equidistante do interesse dos litigantes, na busca de uma avaliação imparcial.

3. O valor de mercado do imóvel na data da perícia - art. 26 do Decreto-Lei 3.365/1941 e § 2º do artigo 12 da Lei Complementar 76/1993 -, 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, adquirir outro imóvel com as mesmas características daquele que o poder público lhe retira do patrimônio, sob pena deste último experimentar um enriquecimento sem causa.

4. O fator de ancianidade das posses, previsto expressamente no inciso IV do art. 12 da Lei 8.6629/93, deve ser levado em conta na fixação do valor da indenização.

5. Em consonância com a jurisprudência desta Corte Regional, não há amparo legal à pretensão de abater da indenização, no processo de desapropriação, o valor que o INCRA afirma corresponder ao passivo ambiental.

6. Na expedição dos Títulos da Dívida Agrária - TDA's (complementares e originários), o prazo para o respectivo resgate deve ser fixado com a dedução do tempo decorrido após a imissão do órgão expropriante na posse do imóvel para que, assim, não se ultrapasse o prazo constitucional de 20 (vinte) anos. Deve, ademais, ser respeitado o prazo mínimo de 02 (dois) anos para início do resgate, nos termos do que dispõe o art. 184 da Constituição Federal.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

7. O entendimento dominante nos tribunais é o de que a legislação que deve ser aplicada ao prazo de resgate dos TDA's complementares é aquela vigente na data do depósito, observada a dedução do lapso de tempo já transcorrido.
8. são devidos juros compensatórios, à razão de 12% (doze por cento) ao ano, sobre a diferença entre 80% (oitenta por cento) do preço ofertado e o valor do bem fixado na sentença, a partir da data de imissão na posse até o efetivo pagamento.
9. 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 for feito, nos termos do art. 100 da Constituição da República - art. 15-B do Decreto -Lei 3.365/41, incluído pela Medida Provisória 1.901-30, de 24/09/1999.
10. A correção monetária, para preservar a integridade do valor da justa indenização, deve seguir, no caso, o manual de cálculos da Justiça Federal, exceto em relação aos Títulos da Dívida Agrária - TDA's que possuem regulamentação própria, nos termos do Decreto 578/1992.
11. Na conta de liquidação, o valor apurado na perícia será corrigido monetariamente - LC 76/93 - art. 12, § 2º -, seguindo-se a dedução do valor da oferta, até a data do laudo, com correção monetária, segundo os critérios do Manual de Cálculo da Justiça Federal, exceção feita à parcela dos TDA's, cuja correção deve ser feita pela TR, nos termos delineados no Decreto 578/94.
12. Apelação do INCRA parcialmente provida. Recurso adesivo do expropriado não provido.

Os Embargos de Declaração foram rejeitados.

O recorrente alega que os arts. 12, § 2º, da Lei 76/1993 e 12 da Lei 8.629/1993 foram violados porque o valor da indenização deve ser o do preço de mercado do imóvel à época da imissão na posse, que é o momento em que os expropriados perdem efetivamente o patrimônio. Assevera que os arts. 402 do CC/2002 e 15-A, § 2º, do Decreto-Lei 3.365/1941 foram afrontados, pois não são devidos juros compensatórios para imóvel improdutivo. Aduz que o art. 15-A do Decreto-Lei 3.365/1941 foi vulnerado, porque a partir do trânsito em julgados os juros compensatórios não podem incidir sobre os 20% da oferta que se tornam disponíveis para o expropriado. Defende que os arts. 15-A e 15-B do Decreto-Lei foram ofendidos, porque há necessidade de atualização do *quantum* da oferta do INCRA até a data da perícia judicial, para que seja apurada eventual diferença entre a oferta e a condenação bem como aferidas questões relativas à incidência dos juros compensatórios e ônus de sucumbência. Afirma que o termo final para a incidência de juros compensatórios é a homologação da conta de execução. Sustenta que os arts. 5º, § 3º, 25 da Lei 8.629/1993, 6º,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

§ 2º, do Decreto 578/1992 foram afrontados porque os TDA's somente podem ser emitidos com os prazos de resgate fixados na citada lei, porque os títulos de dívida agrária complementares não podem ser emitidos com dedução do tempo decorrido a partir da imissão do na posse do ente expropriante. Assegura existir negativa de vigência aos arts. 3º, 4, VII, 14 da Lei 6.938/1981 e 3º, III, da Lei 12.651/2012, pois deve ser excluída da indenização a parcela relativa ao passivo ambiental da propriedade.

O Ministério Público Federal opina pelo não conhecimento do recurso em parecer cuja ementa é transcrita abaixo:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. Ação de Desapropriação por Interesse Social para fins de Reforma Agrária. Justa Indenização. Laudo Oficial. Passivo Ambiental. Data da Perícia. TDAs. Juros Compensatórios e Moratórios. Ação julgada parcialmente procedente. Recurso especial contra Acórdão que deu parcial provimento à apelação da Autarquia e negou provimento ao recurso adesivo dos expropriados, integrado pelo Acórdão que rejeitou os embargos declaratórios. Recurso que não merece prosperar. A análise da alegada afronta ao art. 184 da Constituição da República é de competência do Supremo Tribunal Federal. Alegada violação ao art. 402 do Código Civil, aos arts. 5º, § 3º, e 25 da Lei nº 8.629/1993, na forma da MP 2.183/2001, ao art. 6º, § 2º, do Decreto nº 578/1992, aos arts. 3º, 4º, VII, e 14, todos da Lei nº 6.938/1981 e ao art. 3º, III, da Lei nº 12.651/2012. Falta de prequestionamento. Incidência das Súmulas 282 e 356 do STF. Quantos aos demais dispositivos apontados como violados, art. 12 da Lei nº 8.629/1993, ao art. 12, § 2º, da LC 76/1993, ao art. 15-A do Decreto-Lei nº 3.365/1941, ao art. 12 da Lei nº 8.629/1993 e ao art. 15-A, § 2º, do Decreto-Lei nº 3.365/1941, melhor sorte não assiste ao Recorrente, ante a incidência das Súmulas 7 e 83 do STJ.

Quanto ao pleiteado justo valor do imóvel, ao laudo pericial escolhido pelas instâncias ordinárias e ao passivo ambiental, somente mediante incursão em matéria fático-probatóriaseria possível afastar a conclusão da Corte de origem pela correção da metodologia de cálculo da indenização adotada. No tocante ao valor da indenização, o Acórdão atacado encontra-se em consonância com o entendimento do STJ de que este deverá corresponder ao valor do imóvel apurado na data da perícia avaliação judicial. Em relação aos juros compensatórios em desapropriação de imóvel improdutivo, o STJ, no julgamento do REsp 1.116.364/PI, julgado sob o regime do art. 543-C do CPC/1973, pacificou o entendimento de que “Ressalvada a comprovação da impossibilidade de qualquer espécie de exploração econômica, atual ou futura, em decorrência de limitações legais ou da situação geográfica ou topográfica do local onde se situa a propriedade, em desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária são cabíveis juros compensatórios, irrelevante a improdutividade ordinária do imóvel rural”. Ainda, em relação à não incidência de juros compensatórios sobre o valor da indenização, o STJ entende que “Em se tratando de demanda regida pelo Decreto-Lei 3.365/1941, a identidade entre a indenização e a oferta



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

inicial autoriza a incidência dos juros compensatórios apenas sobre os vinte por cento que não podem ser levantados pelo particular em razão da regra referida no art. 33, § 2.º”, (REsp 1735346/TO). O Tribunal de origem adotou orientação em consonância com o entendimento do STJ no sentido de que os TDAs complementares devem ser emitidos com dedução do tempo decorrido a partir da imissão na posse, a fim de que o resgate não ultrapasse o prazo constitucional de vinte anos. Recurso especial que não deve ser conhecido.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.755.077 - PA (2018/0160724-4)

VOTO

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

Cuida-se, na origem, de Ação de Desapropriação proposta pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, tendo por objeto o imóvel rural denominado "Fazenda Sussuarana", situado nos municípios de Ulianópolis/PA e Dom Eliseu/PA, com área registrada de 4.330,2200 hectares, sendo 4.142,2587 ha de área materializada em campo.

O expropriante ofereceu R\$ 896.130,05, sendo R\$ 363.940,55 para a terra nua, nela incluída a cobertura natural e florística; R\$ 363.940,55 para as benfeitorias úteis e necessárias e R\$ 51,02 para a sobra de lançamento das TDAs.

A imissão na posse ocorreu em 22.9.2005. (fls. 153)

No que se refere à mencionada ofensa aos arts. 25 da Lei 8.629/1993; 3º, 4, VII, 14 da Lei 6.938/1981 e 3º, III, da Lei 12.651/2012, não se pode conhecer da irresignação, pois os referidos dispositivos legais não foram analisados pela instância de origem. Ausente, portanto, o requisito do prequestionamento, o que atrai, por analogia, o óbice da Súmula 282/STF: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada."

No tocante à suposta afronta aos arts. 12, § 2º, da Lei 76/1993 e 12 da Lei 8.629/1993, sob a arguição de que o montante indenizatório deve ser o do preço de mercado do imóvel à época da imissão na posse, o apelo não prospera.

O acórdão recorrido esta em sintonia com o atual entendimento do Superior de Justiça de que a indenização, em regra, deverá corresponder ao valor do imóvel apurado na data da perícia (avaliação judicial). Nesse sentido:

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. INDENIZAÇÃO. VALOR. LAUDO. CONTEMPORANEIDADE. PERÍCIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. CORREÇÃO MONETÁRIA. TDA. INCIDÊNCIA.

1. Inexiste contrariedade ao art. 535 do CPC/1973 quando a Corte de origem decide clara e fundamentadamente todas as questões postas a seu exame. Ademais, não se deve confundir decisão contrária aos interesses da parte com ausência de prestação jurisdicional.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. O valor da indenização apurado pelo laudo pericial deve ser contemporâneo à sua realização, não importando a data da imissão na posse ou a vistoria administrativa.
 3. Incidem juros compensatórios e correção monetária na desapropriação para reforma agrária e TDAs correspondentes.
 4. Recurso especial a que se nega provimento.
- (REsp 1459693/PE, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 06/03/2018, DJe 13/03/2018)

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. VALOR DA INDENIZAÇÃO. DATA DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. VALOR DA TERRA NUA. ADOÇÃO DO LAUDO OFICIAL. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. JUROS COMPENSATÓRIOS. CABIMENTO. RESP 1.116.364/PI (ART. 543-C DO CPC). JUROS MORATÓRIOS - BASE DE CÁLCULO: DIFERENÇA ENTRE 80% DO VALOR OFERTADO E O FIXADO JUDICIALMENTE.

1. A jurisprudência de ambas as Turmas que integram a Primeira Seção desta Corte é pacífica no sentido de que o valor da indenização deve ser contemporâneo à data da perícia judicial no imóvel, não importando a data da imissão na posse.
2. Da leitura do acórdão recorrido, fica evidente que o Tribunal de origem amparou-se no acervo fático-probatório, em especial no laudo oficial, para fixar o valor da terra nua; assim, para rever o entendimento firmado na instância de origem, necessário seria o reexame de provas, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ, como consta da decisão agravada.
3. Esta Corte firmou o entendimento no REsp 1.116.364/PI, julgado sob o rito do art. 543-C do CPC (recursos repetitivos), de que são devidos juros compensatórios em imóveis desapropriados, mesmo que improdutivos.
4. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que a base de cálculo dos juros moratórios é a mesma dos juros compensatórios, qual seja, a diferença entre os 80% do valor da oferta inicial e o que foi fixado em sentença para a indenização, ou seja, os valores que ficaram indisponíveis ao expropriado, que somente serão recebidos após o trânsito em julgado.

Agravo regimental improvido.

(AgRg no REsp 1380721/SE, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 19/05/2015, DJe 26/05/2015)

Quanto à alegada violação do art. 15-A, § 2º, do Decreto-Lei 3.365/1941, por entender que são indevidos os juros compensatórios em imóvel improdutivo, não se pode conhecer da irresignação, ante a incidência da Súmula 7/STJ, a despeito de o Supremo Tribunal Federal, no julgamento da ADI 2.332/DF, acórdão pendente de publicação, ter declarado a constitucionalidade do referido dispositivo, afastando o pagamento de juros



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

compensatórios quando o imóvel possuir graus de utilização da terra e de eficiência iguais a zero.

Com efeito, o aresto *a quo* asseverou (fls. 182-183):

Os juros compensatórios se destinam a ressarcir a perda da posse, não tendo importância o fato de não haver exploração efetiva da propriedade rural.

A condição de improdutividade tem como consequência o pagamento da indenização em Títulos da Dívida Agrária (Precedente na AC 2000.01.00.101491- 2/MG, DJU, II de 28/11/03).

Apesar de o acórdão vergastado anotar que não há exploração efetiva da propriedade rural, não existe qualquer menção aos graus de utilização da terra e de eficiência.

Com relação à mencionada afronta aos arts. 15-A e 15-B do Decreto-Lei foram ofendidos, sob o argumento de que há necessidade de atualização do valor da oferta do INCRA até a data da perícia judicial, verifico que o acórdão recorrido não fez qualquer ponderação sobre a citada atualização, até porque essa tese não foi aduzida em Apelação, nem suscitada nos Embargos de Declaração. Inviável o exame da questão sob essa ótica, pois inarredável a revisão do conjunto probatório dos autos para afastar as premissas fáticas estabelecidas pelo acórdão recorrido. Aplica-se, dessa forma, o óbice da Súmula 7/STJ.

Ainda sobre os juros compensatórios, o Tribunal regional afirmou (fls. 813-814):

Os juros compensatórios são devidos no percentual de 12% (doze por cento) ao ano, a partir da imissão na posse do imóvel até o efetivo pagamento.

Observo que a base de cálculo de tais juros será a diferença eventualmente apurada entre 80% (oitenta por cento) do preço ofertado em juízo e o valor fixado para a indenização.

É óbvio que os juros compensatórios não devem incidir, todavia, sobre as parcelas que os desapropriados eventualmente já tenham levantado, porque, a partir de sua efetiva disponibilidade, já se apropriaram do valor e puderam aplicá-lo em outros ativos.

Quanto ao precatório para pagamento das benfeitorias, os juros compensatórios incidem até a data da primeira conta, que liquida a sentença, sem inclusão, na base de cálculo, do que tenha sido eventualmente levantado. Seu termo ad quem deve ser a data da emissão do precatório original, nos termos do art. 100, § 12, da CF/88, não operando no precatório complementar.

(...)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

No que tange a acumulação de juros compensatórios e moratórios, o entendimento adotado pela Terceira Turma deste Tribunal direciona-se no mesmo sentido daquele firmado pelo Egrégio Superior Tribunal de Justiça, que entende que, apesar de a cumulação de juros compensatórios com moratórios não implicar anatocismo, sendo, portanto, possível no caso de desapropriações, no atual quadro normativo, essa cumulatividade não mais ocorre, pois os juros compensatórios são computados apenas até a emissão do precatório, e os moratórios iniciam-se apenas no exercício seguinte àquele em que o precatório deveria ter sido pago.

Assim, relativamente ao suposto malferimento do art. 15-A do Decreto-Lei 3.365/1941, sob a alegação de que são indevidos juros moratórios sobre os 20% da oferta, não se conhece da irresignação por falta de interesse recursal, pois tal percentual não foi considerado base de cálculo para os juros, conforme excerto acima transcrito.

No que concerne ao pleito para que o termo final dos juros compensatórios seja a data da homologação da conta de execução, o apelo deve ser rechaçado, porque o Superior Tribunal de Justiça entende que tais juros incidem até a expedição do precatório, consoante consignado no acórdão recorrido.

Nessa esteira:

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. INDENIZAÇÃO. VALOR. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. RESERVA LEGAL. ABATIMENTO. CUSTOS DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL. BENFEITORIAS. NÃO LICENCIADAS. NÃO INDENIZABILIDADE. JUROS COMPENSATÓRIOS. ADI 2.332. RESP REPETITIVO 1.116.364/PI. JUROS MORATÓRIOS. RESP REPETITIVO 1.118.103/SP. TDA. INCIDÊNCIA. TERMO FINAL. EFETIVO PAGAMENTO. HONORÁRIOS. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA.

1. Inexiste contrariedade ao art. 535 do CPC/1973 quando a Corte de origem decide clara e fundamentadamente todas as questões postas a seu exame. Ademais, não se deve confundir decisão contrária aos interesses da parte com ausência de prestação jurisdicional.
2. A área de preservação permanente em desapropriação direta é indenizável desde que excluídos valores considerados a título de sua exploração comercial ou cobertura vegetal.
3. A área de reserva legal em desapropriação direta é indenizável, devendo ser excluídos, caso inexistir plano de manejo aprovado, valores considerados a título de sua exploração comercial ou cobertura vegetal.
4. Os custos com a recuperação ambiental de áreas comprovadamente



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

degradadas devem ser descontados da indenização.

5. Benfeitorias edificadas em área de preservação permanente sem o devido licenciamento não são indenizáveis. Antes, o ilícito ambiental acarretará ônus ao expropriante, decorrentes de sua recuperação, que deverão ser abatidos da indenização.

6. Na desapropriação para reforma agrária, caso a imissão efetiva tenha ocorrido após 13/9/2001, incidem juros compensatórios de 12% ao ano desde a imissão na posse até a expedição do precatório.

7. Os juros moratórios incidem na forma do art. 15-B do Decreto-Lei n. 3.365/1941, mesmo sobre títulos da dívida agrária e até o efetivo pagamento. 8. A revisão do valor da indenização demandaria reexame de provas, inviável em recurso especial. No mesmo óbice incorre a revisão dos honorários advocatícios. Incidência da Súmula 7/STJ.

9. Recurso especial interposto pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra conhecido em parte e, nessa extensão, parcialmente provido para: i) afastar a indenização sobre benfeitorias erigidas em áreas de preservação permanente ou sem a devida licença; e ii) determinar o desconto do valor da indenização dos custos decorrentes da necessidade de recuperação ambiental das áreas comprovadamente prejudicadas.

(REsp 1583705/SP, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/03/2018, DJe 04/04/2018)

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. TERMO INICIAL DE INCIDÊNCIA DOS JUROS DE MORA. EXPEDIÇÃO DE PRECATÓRIO SEM PAGAMENTO NO PRAZO CONSTITUCIONAL. AUSÊNCIA DE OMISSÃO. ART. 1.022, II, DO CPC.

1. Não se configura a ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil de 1973, uma vez que o Tribunal a quo julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia como lhe foi apresentada.

2. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que o quantum da verba honorária, em razão da sucumbência processual, está sujeito a critérios de valoração delineados na lei processual. Sua fixação é ato próprio dos juízos das instâncias ordinárias, e só pode ser alterada em Recurso Especial quando tratar de valor irrisório ou exorbitante, o que não se configura. Dessa forma, modificar o entendimento proferido pelo aresto confrontado implica o reexame da matéria fático-probatória, o que é obstado a este Tribunal Superior, conforme a Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja Recurso Especial".

3. Nos termos da orientação firmada no Recurso Especial 1.118.103/SP, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, DJe 8/3/2010, julgado sob o rito do art. 543-C do CPC, "não ocorre, no atual quadro normativo, hipótese de cumulação de juros moratórios e juros compensatórios, eis que se tratam de encargos que incidem em períodos diferentes: os juros compensatórios têm incidência até a data da expedição de precatório, enquanto que os moratórios somente incidirão se o precatório expedido não for pago no prazo constitucional".

4. Recurso Especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido.

(REsp 1726959/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 08/05/2018, DJe 02/08/2018)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

No que tange à tese de impossibilidade de que os títulos da dívida agrária complementares sejam emitidos com dedução do tempo decorrido a partir da imissão na posse, mais uma vez, o recorrente não tem razão, pois o Superior Tribunal de Justiça consolidou o posicionamento exatamente em tal sentido sobre a matéria. A propósito:

ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. NULIDADE. OMISSÃO. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA 284/STF. VALOR INDENIZATÓRIO. ADOÇÃO DO LAUDO PERICIAL. SÚMULA 7/STJ. ESBULHO. ANCIANIDADE DA POSSE. DEPRECIAÇÃO. IMPOSIÇÃO LEGAL. RETORNO DOS AUTOS PARA APURAÇÃO DO ÍNDICE. JUROS COMPENSATÓRIOS. INCIDÊNCIA. TDA. COMPLEMENTAR. TERMO INICIAL PARA RESGATE. IMISSÃO NA POSSE.

1. É deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegada ofensa ao art. 535 do CPC/1973 se faz sem a demonstração objetiva dos pontos omitidos pelo acórdão recorrido, individualizando o erro, a obscuridade, a contradição ou a omissão supostamente ocorridos, bem como sua relevância para a solução da controvérsia apresentada nos autos. Incidência analógica da Súmula 284/STF: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia." 2. Alterar as conclusões da instância ordinária sobre o valor indenizatório apoiado no laudo pericial, no caso, demanda o exame direto de provas, inviável em recurso especial. Incidência da Súmula 7/STJ. 3. A ancianidade das invasões deve ser considerada para depreciação do valor indenizatório, por força de imposição legal.

4. Incidem juros compensatórios na desapropriação por reforma agrária, salvo demonstração de absoluta impossibilidade de exploração comercial.

5. "Na indenização fixada por sentença judicial além da oferta, para fins de desapropriação para reforma agrária, os Títulos da Dívida Agrária - TDAs complementares devem ser emitidos com dedução do tempo decorrido a partir da imissão na posse, a fim de que o resgate não ultrapasse o prazo constitucional de vinte anos" (AgInt no AREsp 861.133/GO, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 7/3/2017).

6. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, parcialmente provido, para determinar o retorno dos autos à origem, a fim de que considere no cálculo da indenização o nível de depreciação decorrente do esbulho possessório, nos termos do art.

12, IV, da Lei 8.629/1993.

(REsp 1317549/PA, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 24/04/2018, DJe 30/04/2018)

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. TÍTULOS DA DÍVIDA AGRÁRIA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

COMPLEMENTARES. PRAZO DE RESGATE. SÚMULA 83/STJ.

1. Na indenização fixada por sentença judicial além da oferta, para fins de desapropriação para reforma agrária, os Títulos da Dívida Agrária - TDAs complementares devem ser emitidos com dedução do tempo decorrido a partir da imissão na posse, a fim de que o resgate não ultrapasse o prazo constitucional de vinte anos.

2. Dessume-se que o acórdão recorrido está em sintonia com o entendimento deste Tribunal Superior, razão pela qual não merece prosperar a irresignação. Incide, in casu, o princípio estabelecido na Súmula 83/STJ: "Não se conhece do Recurso Especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida." 3. Agravo Interno não provido.

(AgInt no AREsp 861.133/GO, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/02/2017, DJe 07/03/2017)

Acerca do passivo ambiental, o Tribunal Regional anotou (fls. 809-811):

No que tange ao passivo ambiental, a jurisprudência desta Corte Regional tem se consolidado no sentido de não haver amparo legal a pretensão de abater da indenização, no processo de desapropriação, o valor que o INCRA afirma corresponder ao passivo ambiental. Confira-se:

(...)

Incabível, portanto, a pretensão do INCRA de que seja reduzida da indenização o valor a título de passivo ambiental.

A irresignação, nesse aspecto, prospera, pois o valor relativo ao passivo ambiental da propriedade deve ser excluído da indenização, eis que a recuperação da Área de Preservação Permanente e da Reserva Legal, assim como outras incumbências incidentes sobre o imóvel e decorrentes da função ecológica da propriedade, constitui obrigação *propter rem*; logo, parte inseparável do título imobiliário, inexistindo, no ordenamento jurídico brasileiro, direito adquirido a degradar ou poluir, ou a desmatamento realizado.

A propósito:

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. INTERESSE SOCIAL. REFORMA AGRÁRIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMÓVEL IMPRODUTIVO. INCIDÊNCIA. JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS. SÚMULA 102/STJ. IMÓVEL EXPROPRIADO. DIVERGÊNCIA. ÁREA REGISTRADA E ÁREA MEDIDA. RETENÇÃO. DIFERENÇA. **PASSIVO AMBIENTAL. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. DEDUÇÃO DO VALOR DA INDENIZAÇÃO. CABIMENTO.**

1. Trata-se de desapropriação de imóvel rural por interesse social para fins de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

reforma agrária, bem como de pedido de retenção de valores referentes à recomposição de passivo ambiental.

2. A Primeira Seção reiterou o entendimento de que são devidos juros compensatórios, mesmo no caso de desapropriação de imóvel improdutivo para reforma agrária (REsp 1.116.364/PI, Rel. Ministro Castro Meira, Primeira Seção, DJe 10.9.2010).

3. Todavia, é preciso reconhecer a inexigibilidade dos juros compensatórios no período em que os parágrafos do art. 15-A do DL 3.365/1941 tiveram eficácia, ou seja, entre sua inclusão pela MP 1.901-30, de 24.9.1999, e pela MP 2.027-38, de 4.5.2000, e sua suspensão pela liminar concedida na ADI 2.332/DF em 13.9.2001. A partir daí, voltam a ser computados, mas somente até a expedição do precatório original (art. 100, § 12, da CF).

4. Quanto à possibilidade de cumulação entre juros moratórios e compensatórios, o Superior Tribunal de Justiça possui entendimento pacificado de que "a incidência dos juros moratórios sobre os compensatórios, nas ações expropriatórias, não constitui anatocismo vedado em lei" (Súmula 102/STJ). Precedente: AgRg no REsp 1.441.387/BA, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 26.5.2014.

5. No que tange à área indenizável, é incontroverso que a dimensão do imóvel medida e desapropriada pelo Incra é superior ao que se registrou em nome do expropriado. Considerando que o Poder Público expropriou efetivamente a área integral e que haverá de pagar por ela, é devida indenização relativa a toda essa área. Entretanto, é também certo que a indenização sobre a diferença entre a área medida e a registrada deverá permanecer em juízo até que se identifique o real proprietário, nos termos do art. 34, parágrafo único, do DL 3.365/1941.

6. A jurisprudência do STJ está firmada, pelo menos desde 2002, no sentido de que a recuperação da Área de Preservação Permanente e da Reserva Legal, assim como outras incumbências incidentes sobre o imóvel e decorrentes da função ecológica da propriedade, constitui obrigação propter rem; portanto, parte inseparável do título imobiliário, inexistindo, no ordenamento jurídico brasileiro, direito adquirido a degradar ou poluir, ou a desmatamento realizado.

Precedentes: REsp 1.251.697/PR, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 17.4.2012; EDcl nos EDcl no Ag 1.323.337/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 1º.12.2011; EDcl no Ag 1.224.056/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 6.8.2010; REsp 1.247.140/PR, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 1º.12.2011; EREsp 218.781/PR, Rel. Ministro Herman Benjamin, Primeira Seção, DJe 23.2.2012; AgRg no REsp 1.367.968/SP, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 12.3.2014; AgRg no AREsp 327.687/SP, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 26.8.2013; AgRg no REsp 1.137.478/SP, Rel. Ministro Arnaldo Esteves Lima, Primeira Turma, DJe 21.10.2011; REsp 1.240.122/PR, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 11.9.2012; REsp 343.741/PR, Rel.

Ministro Franciulli Netto, Segunda Turma, DJ 7.10.2002; REsp 843.036/PR, Rel. Ministro José Delgado, Primeira Turma, DJ 9.11.2006; REsp 926.750/MG, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, DJ 4.10.2007; REsp 1.179.316/SP, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, DJe 29.6.2010; AgRg nos EDcl no REsp 1.203.101/SP, Rel. Ministro Hamilton Carvalhido, Primeira Turma, DJe



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

18.2.2011; AgRg no REsp 1.206.484/SP, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 29.3.2011. **Sendo assim, nada mais justo do que realizar o desconto decorrente de passivos ambientais do valor da indenização.**

7. Recurso Especial parcialmente provido.

(REsp 1307026/BA, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/06/2015, DJe 17/11/2015)

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. VALOR INDENIZATÓRIO. LAUDO PERICIAL. CONTEMPORANEIDADE. EXCLUSÃO DA DEDUÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL. VIOLAÇÃO A NORMATIVOS CONSTITUCIONAIS. INADEQUAÇÃO RECURSAL. SÚMULA 284/STF. VIOLAÇÃO A NORMATIVOS FEDERAIS. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO DO ACERVO PROBATÓRIO. SÚMULA 07/STJ. CARÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. FUNDAMENTAÇÃO INATACADA. SÚMULA 283/STF. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE TEXTO ARGUMENTATIVO. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. **PASSIVO AMBIENTAL. POSSIBILIDADE DE DEDUÇÃO. CASO CONCRETO.**

1. Ao Superior Tribunal de Justiça não compete, pela via do recurso especial, examinar a negativa de vigência a norma de índole constitucional, ainda que de conteúdo principiológico.

2. Não é cognoscível o recurso especial para o exame da justeza da indenização arbitrada em ação de desapropriação quando a verificação disso exigir a revisão e a reinterpretação dos critérios e da metodologia utilizados nos laudos do assistente técnico e do perito judicial. Inteligência da Súmula 07/STJ.

3. **Relativamente ao passivo ambiental, com base na premissa de que a indenização "justa" deve expressar não um sentimento de "justiça" mas o de "justeza", isto é, o de conformidade exata para que o ente desapropriador não pague mais do que vale o imóvel e que o desapropriado não receba menos do que aquilo a que tem direito, é razoável afirmar que a desapropriação de bem imóvel com esse tipo de ônus importará a sua transferência ao Poder Público, motivo por que o custo dele não pode deixar de ser abatido no preço pago, pena de ocorrer um enriquecimento ilegal do particular-desapropriado.**

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

(AREsp 1273135/BA, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 15/05/2018, DJe 18/05/2018)

Ante o exposto, conheço parcialmente do Recurso Especial e, nessa



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

parte, dou-lhe parcial provimento.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2018/0160724-4

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.755.077 / PA

Números Origem: 00274443120104013900 274443120104013900

EM MESA

JULGADO: 17/10/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro FRANCISCO FALCÃO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MARIO LUIZ BONSAGLIA

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
RECORRIDO : ANGELO BARTOLOMEU SILVA
RECORRIDO : MARLI IRACEMA FRANZOI SILVA
ADVOGADO : NELSON RUBENS ROFFE BORGES E OUTRO(S) - PA001479

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

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, conheceu em parte do recurso e, nessa parte, deu-lhe parcial provimento, 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 (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.