



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.041.521 - PA (2008/0060504-8)

RELATOR : MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
RECORRIDO : VEBER MOURA E CÔNJUGE
ADVOGADO : PLÍNIO PINHEIRO NETO E OUTRO(S)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. PERÍCIA. CRITÉRIOS UTILIZADOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. INCIDÊNCIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMÓVEL IMPRODUTIVO. INCIDÊNCIA. PERÍODO DE NÃO INCIDÊNCIA, NOS TERMOS DO RECURSO REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA. TDA'S COMPLEMENTARES. PRAZO DE RESGATE. *DIES A QUO*. DEPÓSITO INICIAL.

1. O estabelecimento do justo preço não se vincula a um determinado laudo técnico de avaliação, seja ele elaborado pelo perito oficial ou aqueles apresentados pelas partes. Compete, sim, ao julgador analisar as provas apresentadas e, a partir das considerações técnicas, fixar o valor que entenda mais adequado à finalidade de justa indenização. O Tribunal *a quo* fez uma análise exaustiva acerca dos critérios utilizados pelos peritos, bem como entendeu que o valor alcançado é razoável e atende ao comando constitucional, razão porque não deveria ser alterado.

2. Alterar as premissas sobre as quais se assentou a Corte de origem implicaria, necessariamente, em revolver todo o conjunto fático-probatório dos autos, sabidamente vedado em sede de recurso especial, em razão do óbice imposto pelo enunciado sumular n. 7/STJ.

3. A eventual improdutividade do imóvel não afasta o direito aos juros compensatórios, pois esses restituem não só o que o expropriado deixou de ganhar com a perda antecipada, mas também a expectativa de renda, considerando a possibilidade do imóvel "ser aproveitado a qualquer momento de forma racional e adequada, ou até ser vendido com o recebimento do seu valor à vista.

4. Publicada a medida liminar concedida na ADI 2.332/DF (DJU de 13.09.2001), deve ser suspensa a aplicabilidade dos §§ 1º e 2º do artigo 15-A do Decreto-lei n.º 3.365/41 até que haja o julgamento de mérito da demanda. Na hipótese, os juros compensatórios são devidos sobre o imóvel improdutivo desde a imissão na posse até a entrada em vigor das MP's n. 1.901-30, 2.027-38 e reedições, as quais suspendem a incidência dos referidos juros. A partir da publicação da MC na ADI 2.332/DF (DJU de 13.09.2001) tais juros voltam a incidir sobre a propriedade improdutiva, até a data da expedição do precatório original, segundo a dicção do § 12 do art. 100 da CF, com a redação dada pela EC 62/09, salvo se houver mudança de entendimento do Pretório Excelso quando do julgamento de mérito da referida ação de controle abstrato. Precedente: REsp 1.118.103/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJe de 08.03.10.

5. No tocante ao termo inicial das TDAs complementares, o entendimento desta Corte Superior é no sentido de que o *dies a quo* do prazo vintenário de seu resgate é o depósito inicial, deduzindo-se o tempo decorrido entre este e a data do seu lançamento, de forma a preservar o mandamento constitucional da prévia indenização por meio de títulos da dívida agrária resgatáveis, contido no art. 184 da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Carta Magna.

6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, parcialmente provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos esses autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, o seguinte resultado de julgamento:

"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 Cesar Asfor Rocha, Castro Meira, Humberto Martins (Presidente) e Herman Benjamin votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 14 de dezembro de 2010.

MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES , Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.041.521 - PA (2008/0060504-8)

RELATOR : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
RECORRIDO : VEBER MOURA E CÔNJUGE
ADVOGADO : PLÍNIO PINHEIRO NETO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES (Relator):

Trata-se de recurso especial interposto pelo INCRA, com fundamento na alínea 'a' do permissivo constitucional, contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região, nesses termos ementado (fls. 697/709):

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. FAZENDA BOM JESUS. LEI Nº 8.629/93 E LC Nº 76/93. VALOR DA TERRA NUA. BENFEITORIAS. VALOR DA INDENIZAÇÃO FIXADO COM APOIO NO LAUDO OFICIAL. AVALIAÇÃO CRITERIOSA QUE ATENDE O COMANDO CONSTITUCIONAL E A NORMA DE REGULAMENTAÇÃO QUANTO AO JUSTO PREÇO DO IMÓVEL. JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA.

Opostos embargos de declaração, foram eles parcialmente acolhidos (fls. 734/745).

Novos embargos de declaração opostos pelo INCRA, foram eles parcialmente acolhidos, com a concessão de efeitos infringentes (fls. 767/774).

Em suas razões recursais, sustenta contrariedade ao disposto nos artigos 12 da Lei 8.629/93, 165, 436 e 458, II, do CPC e artigos 4º, da LICC, 12, § 1º, da LC 76/1993 e 27 do DL 3.365/41.

Alega que os juros compensatórios não são devidos, porquanto o imóvel é improdutivo e que a emissão de TDAs complementares com data retroativa ao primeiro lançamento feito no ajuizamento da ação é ilegal, pois "o lançamento de títulos para complementação do valor da terra nua após o trânsito em julgado da sentença inicial um novo marco para o cômputo do prazo de 20 anos de resgate, não havendo nenhuma relação com o lançamento de títulos realizado no início da ação de desapropriação.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Sem contrarrazões nos autos.

O recurso especial foi admitido na origem (fls. 807/811).

O Ministério Público Federal opina pelo não provimento do recurso especial (fls. 816/826).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.041.521 - PA (2008/0060504-8)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. PERÍCIA. CRITÉRIOS UTILIZADOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. INCIDÊNCIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMÓVEL IMPRODUTIVO. INCIDÊNCIA. PERÍODO DE NÃO INCIDÊNCIA, NOS TERMOS DO RECURSO REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA. TDA'S COMPLEMENTARES. PRAZO DE RESGATE. *DIES A QUO*. DEPÓSITO INICIAL.

1. O estabelecimento do justo preço não se vincula a um determinado laudo técnico de avaliação, seja ele elaborado pelo perito oficial ou aqueles apresentados pelas partes. Compete, sim, ao julgador analisar as provas apresentadas e, a partir das considerações técnicas, fixar o valor que entenda mais adequado à finalidade de justa indenização. O Tribunal *a quo* fez uma análise exaustiva acerca dos critérios utilizados pelos peritos, bem como entendeu que o valor alcançado é razoável e atende ao comando constitucional, razão porque não deveria ser alterado.
2. Alterar as premissas sobre as quais se assentou a Corte de origem implicaria, necessariamente, em revolver todo o conjunto fático-probatório dos autos, sabidamente vedado em sede de recurso especial, em razão do óbice imposto pelo enunciado sumular n. 7/STJ.
3. A eventual improdutividade do imóvel não afasta o direito aos juros compensatórios, pois esses restituem não só o que o expropriado deixou de ganhar com a perda antecipada, mas também a expectativa de renda, considerando a possibilidade do imóvel "ser aproveitado a qualquer momento de forma racional e adequada, ou até ser vendido com o recebimento do seu valor à vista.
4. Publicada a medida liminar concedida na ADI 2.332/DF (DJU de 13.09.2001), deve ser suspensa a aplicabilidade dos §§ 1º e 2º do artigo 15-A do Decreto-lei n.º 3.365/41 até que haja o julgamento de mérito da demanda. Na hipótese, os juros compensatórios são devidos sobre o imóvel improdutivo desde a imissão na posse até a entrada em vigor das MP's n. 1.901-30, 2.027-38 e reedições, as quais suspendem a incidência dos referidos juros. A partir da publicação da MC na ADI 2.332/DF (DJU de 13.09.2001) tais juros voltam a incidir sobre a propriedade improdutiva, até a data da expedição do precatório original, segundo a dicção do § 12 do art. 100 da CF, com a redação dada pela EC 62/09, salvo se houver mudança de entendimento do Pretório Excelso quando do julgamento de mérito da referida ação de controle abstrato. Precedente: REsp 1.118.103/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJe de 08.03.10.
5. No tocante ao termo inicial das TDAs complementares, o entendimento desta Corte Superior é no sentido de que o *dies a quo* do prazo vintenário de seu resgate é o depósito inicial, deduzindo-se o tempo decorrido entre este e a data do seu lançamento, de forma a preservar o mandamento constitucional da prévia indenização por meio de títulos da dívida agrária resgatáveis, contido no art. 184 da Carta Magna.
6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, parcialmente provido.

VOTO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES (Relator):

Trata-se de recurso especial interposto pelo INCRA, com fundamento na alínea 'a' do permissivo constitucional, contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região.

Quanto à justa indenização, pretende a parte recorrente a revisão dos métodos utilizados pelo perito para alcançar o montante indenizatório.

O estabelecimento do justo preço não se vincula a um determinado laudo técnico de avaliação, seja ele elaborado pelo perito oficial ou aqueles apresentados pelas partes. Compete, sim, ao julgador analisar as provas apresentadas e, a partir das considerações técnicas, fixar o valor que entenda mais adequado à finalidade de justa indenização.

O Tribunal *a quo* fez uma análise exaustiva acerca dos critérios utilizados pelos peritos, bem como entendeu que o valor alcançado é razoável e atende ao comando constitucional, razão porque não deveria ser alterado.

Alterar as premissas sobre as quais se assentou a Corte de origem implicaria, necessariamente, em revolver todo o conjunto fático-probatório dos autos, sabidamente vedado em sede de recurso especial, em razão do óbice imposto pelo enunciado sumular n. 7/STJ.

No tocante aos juros compensatórios, entendo que o recurso especial deve ser parcialmente provido.

A eventual improdutividade do imóvel não afasta o direito aos juros compensatórios, pois esses restituem não só o que o expropriado deixou de ganhar com a perda antecipada, mas também a expectativa de renda, considerando a possibilidade do imóvel "ser aproveitado a qualquer momento de forma racional e adequada, ou até ser vendido com o recebimento do seu valor à vista" (EREsp 453.823/MA, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, Rel. p/ acórdão Min. Castro Meira, DJU de 17.05.04). Precedentes: REsp 675.401/RO, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, DJe de 10.09.09; REsp 984.965/CE, Rel. Min. Eliana Calmon, DJe de 04.08.09; REsp 1.099.264/PA, Rel. Min. Francisco Falcão, DJe de 19.08.09; REsp 1.034.014/CE, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, DJU de 26.06.08; REsp 1.090.221/PE, Rel. Min. Hamilton Carvalhido, DJe de 29.09.09; REsp 1.066.839/SP, Rel. Min. Herman Benjamin, DJe de 31.08.09.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

São indevidos juros compensatórios quando a propriedade se mostrar impassível de qualquer espécie de exploração econômica seja atual ou futura, em decorrência de limitações legais ou da situação geográfica ou topográfica do local onde se situa a propriedade, nos termos do entendimento sedimentado na Primeira Seção desta Corte nos autos dos EREsp 519.365/SP, de relatoria do Exmo. Senhor Ministro Teori Albino Zavascki.

Cumprе registrar, por oportuno, que a Medida Provisória nº 1.901-30, de 24.09.99, incluiu o § 1º ao artigo 15-A do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, consignando que os juros compensatórios só seriam devidos se houvesse perda de renda comprovadamente sofrida pelo expropriado. Já a Medida Provisória nº 2.027-38, de 04.05.00, inseriu o § 2º ao artigo 15-A do Decreto-lei nº 3.365/41, estabelecendo que os juros compensatórios seriam indevidos quando o imóvel possuísse graus de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero.

O Supremo Tribunal Federal, nos autos da ADI 2.332-DF, Rel. Min. Joaquim Barbosa, DJU de 13.09.01 (Informativo 240/STF), com fundamento nos princípios da prévia e justa indenização, concedeu medida cautelar para suspender ex nunc a eficácia dos §§ 1º e 2º do artigo 15-A, do Decreto-lei nº 3.365/41.

Para aferir a incidência dos juros compensatórios em imóvel improdutivo, deve ser observado o princípio do *tempus regit actum*, assim como acontece na fixação do percentual desses juros.

As restrições contidas nos §§ 1º e 2º do art. 15-A, inseridas pelas MP's n. 1.901-30/99 e 2.027-38/00 e reedições, as quais vedam a incidência de juros compensatórios em propriedade improdutiva, serão aplicáveis, tão somente, às situações ocorridas após a sua vigência.

Publicada a medida liminar concedida na ADI 2.332/DF (DJU de 13.09.2001), deve ser suspensão a aplicabilidade dos §§ 1º e 2º do artigo 15-A do Decreto-lei n.º 3.365/41 até que haja o julgamento de mérito da demanda. Na hipótese, os juros compensatórios são devidos sobre o imóvel improdutivo desde a imissão na posse até a entrada em vigor das MP's n. 1.901-30, 2.027-38 e reedições, as quais suspendem a incidência dos referidos juros. A partir da publicação da MC na ADI 2.332/DF (DJU de 13.09.2001) tais juros voltam a incidir sobre a propriedade improdutiva, até a data da expedição do precatório original, segundo a dicção do § 12 do art. 100



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

da CF, com a redação dada pela EC 62/09, salvo se houver mudança de entendimento do Pretório Excelso quando do julgamento de mérito da referida ação de controle abstrato. Precedente: REsp 1.118.103/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJe de 08.03.10.

No tocante ao prazo de resgate dos TDA'S complementares, não assiste razão à recorrente.

A Corte de origem entendeu que os Títulos da Dívida Agrária devem ser emitidos com dedução do tempo decorrido a partir da imissão na posse, em conformidade com o entendimento consolidado do STJ sobre o tema.

No tocante ao termo inicial das TDAs complementares, o entendimento desta Corte Superior é no sentido de que o *dies a quo* do prazo vintenário de seu resgate é o depósito inicial, deduzindo-se o tempo decorrido entre este e a data do seu lançamento, de forma a preservar o mandamento constitucional da prévia indenização por meio de títulos da dívida agrária resgatáveis, contido no art. 184 da Carta Magna.

A corroborar tal entendimento, colaciono os seguintes arestos:

"ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO. INTERESSE SOCIAL. REFORMA AGRÁRIA. TDA COMPLEMENTAR. DEDUÇÃO DE PRAZO. POSSIBILIDADE. JUROS COMPENSATÓRIOS. BASE DE CÁLCULO. JULGAMENTO EXTRA PETITA. INOVAÇÃO RECURSAL.

1. Não se admite, na via do agravo regimental, a inovação argumentativa com o escopo de alterar a decisão agravada. O vício apontado, julgamento extra petita quanto à base de cálculo dos juros compensatórios, não foi objeto do recurso especial o que inviabiliza sua análise.

2. 'Os TDA's complementares devem ser emitidos com a dedução do tempo decorrido entre a data do depósito inicial e a do seu lançamento, de modo que o seu resgate se enquadre no prazo constitucional vintenário' (REsp 819.228/BA, Rel. Min. Luiz Fux, DJe 02/10/2008).

3. A questão referente ao julgamento extra petita quanto ao prazo de dedução do TDA complementar, não foi prequestionada, o que impede o conhecimento do recurso especial, quanto ao tema. Incidência das Súmulas 282/STF e 211/STJ.

4. *Agravo regimental não provido.*" (Grifei)

(AgRg no REsp 985.526/PA, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 3.2.2009, DJe 17.2.2009.)

"PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL, PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. TÍTULOS DA DÍVIDA AGRÁRIA COMPLEMENTARES. PRAZO DE RESGATE. AUSÊNCIA DE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PREQUESTIONAMENTO. PERCENTUAL DOS JUROS. APLICAÇÃO DA LEI VIGENTE NA DATA DO DEPÓSITO INICIAL.

1. Ausente o questionamento prévio da matéria envolvendo o prazo de resgate dos Títulos da Dívida Agrária, conforme regramento do art.

5º da Lei 8.629/93, com a redação dada pela MP 2.183/2001, é inviável o seu conhecimento nesse ponto. Aplicação do princípio consolidado nas Súmulas 282 e 356 do STF.

2. *Embora apreciando questão diversa, a Primeira Turma desta Corte, no julgamento do REsp 849.815/PA, firmou o entendimento de que o prazo de resgate dos TDAs complementares, expedidos para pagamento da diferença apurada entre o preço da terra nua fixado na sentença e o valor inicialmente ofertado, tem como termo a quo a data do depósito inicial que ensejou a imissão na posse do imóvel expropriado.*

3. Os TDAs complementares referem-se à diferença apurada entre o preço da terra nua fixado na sentença e o valor inicialmente ofertado, ou seja, destinam-se a complementar o depósito inicial que, com bastante frequência, não atinge a garantia constitucional da justa indenização.

4. Se o depósito inicial fosse suficiente para cobrir a indenização fixada na sentença, os TDAs expedidos para pagamento da indenização correspondente à terra nua já estariam na posse da expropriada, com o percentual de juros previsto na legislação da época.

5. Não é justo, portanto, penalizar ainda mais a parte expropriada, que já não recebeu previamente a indenização que lhe era devida, mediante aplicação de legislação mais gravosa, que diminui o percentual de juros incidentes nos TDAs.

6. A legislação aplicável em relação à incidência de juros nos TDAs complementares deve ser aquela vigente na data do depósito inicial.

7. *Recurso especial desprovido.*" (Grifei)

(REsp 1025809/PR, Rel. Min. Denise Arruda, Primeira Turma, julgado em 21.10.2008, DJe 12.11.2008.)

Por todo o exposto, conheço em parte do recurso especial e, nessa extensão, DOU-LHE PARCIAL PROVIMENTO, apenas no tocante aos juros compensatórios.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2008/0060504-8

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.041.521 / PA

Número Origem: 200339010013846

PAUTA: 14/12/2010

JULGADO: 14/12/2010

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **EUGÊNIO JOSÉ GUILHERME DE ARAGÃO**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
RECORRIDO : VEBER MOURA E CÔNJUGE
ADVOGADO : PLÍNIO PINHEIRO NETO E OUTRO(S)

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 Cesar Asfor Rocha, Castro Meira, Humberto Martins e Herman Benjamin votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 14 de dezembro de 2010

VALÉRIA ALVIM DUSI
Secretária