



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.082.407 - CE (2008/0182452-3)

RELATOR : MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
RECORRIDO : EMPRESA FAZENDAS REUNIDAS OITICICA S/A FAREO
ADVOGADO : CLÓVIS RICARDO CALDAS DA SILVEIRA MAPURUNGA E OUTRO(S)

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. OFENSA AO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. JUSTA INDENIZAÇÃO. MONTANTE INDENIZATÓRIO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. ENUNCIADO SUMULAR N. 7/STJ. ÁREA EFETIVAMENTE DESAPROPRIADA E PLANIMETRADA. ÁREA REGISTRADA. DEPÓSITO. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO OU DEFINIÇÃO DO DOMÍNIO POR AÇÃO PRÓPRIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMÓVEL IMPRODUTIVO. INCIDÊNCIA.

1. Entendo não haver contradição no aresto recorrido, uma vez que a contradição que autoriza o manejo dos embargos de declaração ou, ainda, a alegação de violação do artigo 535 do CPC, é apenas aquela existente entre a fundamentação e o dispositivo, o que não se verifica no caso em análise.

2. A questão da justa indenização foi decidida com base na análise das provas constantes nos autos, de modo que não há como esta Corte Superior infirmar as conclusões a que chegou o Tribunal de origem, sob pena de violação da Súmula n. 7/STJ.

3. É consentâneo ao princípio da justa indenização que os valores correspondam à exata dimensão da propriedade. Todavia, se houver divergência entre a área registrada e a medida, o depósito indenizatório relativo à diferença ficará retido em juízo até que o expropriado promova a retificação do registro ou seja decidida, em ação própria, a titularidade do domínio (art. 34 do DL 3.365/1941).

4. Sublinhe-se, por oportuno, que no caso dos autos, a área planimetrada (3.567,1169 ha) possui maior dimensão do que aquela efetivamente registrada em cartório (3.446,0000 ha). Em sendo assim, deve-se pagar pelo que está registrado, isto é, pela parte incontroversa, e o montante correspondente à área remanescente ficará depositado em juízo até que se defina quem faz jus ao levantamento dos valores. Dessarte, quanto ao ponto, o acórdão merece parcial ajuste, na medida em que os valores remanescentes permanecerão depositados, não podendo ser levantados pelos expropriados, até que sobrevenha sentença definindo quem faz jus ao montante indenizatório controvertido.

5. 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"

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

ACÓRDÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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:

"Retificando-se a proclamação de resultado de 18/8/2011, a Turma, por unanimidade, conheceu em parte do recurso e, nessa parte, deu-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro-Relator."

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

Brasília (DF), 1º de setembro de 2011.

MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES , Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.082.407 - CE (2008/0182452-3)

RELATOR : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
RECORRIDO : EMPRESA FAZENDAS REUNIDAS OITICICA S/A FAREO
ADVOGADO : CLÓVIS RICARDO CALDAS DA SILVEIRA MAPURUNGA 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 5ª Região, nesses termos ementado (fl. 859):

CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. TERRA NUA E BENFEITORIAS. INDENIZAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS. PERCENTUAL. EFICÁCIA DA MP 1.577/97. ADIN 2.332/2001.

- Adoção do preço atribuído à terra nua de acordo com os valores encontrados no laudo dos assistentes técnicos do INCRA, elaborado em consonância com o disposto no art. 12 da Lei nº 8.629/93. Indenização das benfeitorias com base no laudo pericial, ressalvados os equívocos apontados pela (sic) parecer da Procuradoria Regional da República da 5ª Região.

- "A Medida Provisória n. 1.577, que reduziu a taxa de juros compensatórios de 12% para 6% ao ano, somente é aplicável às desapropriações iniciadas após seu advento, em 11.6.1997, e no período compreendido entre essa data e 13.9.2001, quando foi publicada decisão liminar do STF na ADIn 2.332/DF, a qual suspende a eficácia da expressão 'de até seis por cento ao ano', do *caput* do art. 15-A do Decreto-lei n. 3.365/41, introduzida pela MP". (AgRg 552.476/SE, Rel. Min. Franciulli Netto, DJ 05.09.2005, p. 346).

- Apelação do INCRA provida em parte. Recurso adesivo do expropriados (sic) improvido.

Opostos embargos de declaração, foram eles rejeitados (fls. 873/879).

Em suas razões recursais, o INCRA sustenta contrariedade ao disposto nos artigos 535, II, do CPC, 6º da LC 76/93, 12 da Lei 8.629/93 e 15-A do Decreto-lei 3.365/41, com a redação conferida pela MP 2027-43/2000.

Sustenta, em síntese, a negativa de vigência ao artigo 12 da Lei 8.629/93, porquanto o Tribunal Regional acatou laudo pericial, no tocante às benfeitorias, além de contrariedade ao



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

disposto no artigo 6º da LC 96/93 c/c 1.245 do CC/2002, já que teria sido determinada a indenização da área planimetrada e não da área registrada.

Afirma, por fim, serem indevidos os juros compensatórios, já que o imóvel expropriado foi considerado improdutivo.

Contrarrazões nos autos (fls. 897/915).

Recurso especial admitido na origem (fl. 917).

O Ministério Público Federal opina pelo não conhecimento do recurso especial (fls. 928/934).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.082.407 - CE (2008/0182452-3)

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. OFENSA AO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. JUSTA INDENIZAÇÃO. MONTANTE INDENIZATÓRIO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. ENUNCIADO SUMULAR N. 7/STJ. ÁREA EFETIVAMENTE DESAPROPRIADA E PLANIMETRADA. ÁREA REGISTRADA. DEPÓSITO. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO OU DEFINIÇÃO DO DOMÍNIO POR AÇÃO PRÓPRIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMÓVEL IMPRODUTIVO. INCIDÊNCIA.

1. Entendo não haver contradição no aresto recorrido, uma vez que a contradição que autoriza o manejo dos embargos de declaração ou, ainda, a alegação de violação do artigo 535 do CPC, é apenas aquela existente entre a fundamentação e o dispositivo, o que não se verifica no caso em análise.
2. A questão da justa indenização foi decidida com base na análise das provas constantes nos autos, de modo que não há como esta Corte Superior infirmar as conclusões a que chegou o Tribunal de origem, sob pena de violação da Súmula n. 7/STJ.
3. É consentâneo ao princípio da justa indenização que os valores correspondam à exata dimensão da propriedade. Todavia, se houver divergência entre a área registrada e a medida, o depósito indenizatório relativo à diferença ficará retido em juízo até que o expropriado promova a retificação do registro ou seja decidida, em ação própria, a titularidade do domínio (art. 34 do DL 3.365/1941).
4. Sublinhe-se, por oportuno, que no caso dos autos, a área planimetrada (3.567,1169 ha) possui maior dimensão do que aquela efetivamente registrada em cartório (3.446,0000 ha). Em sendo assim, deve-se pagar pelo que está registrado, isto é, pela parte incontroversa, e o montante correspondente à área remanescente ficará depositado em juízo até que se defina quem faz jus ao levantamento dos valores. Dessarte, quanto ao ponto, o acórdão merece parcial ajuste, na medida em que os valores remanescentes permanecerão depositados, não podendo ser levantados pelos expropriados, até que sobrevenha sentença definindo quem faz jus ao montante indenizatório controvertido.
5. 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"
6. Recurso Especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, parcialmente provido.

VOTO

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 5ª Região, que proveu



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

em parte recurso interposto pela autarquia federal, para fins de redução do percentual dos juros compensatórios.

Inicialmente, no tocante à alegada violação do disposto no artigo 535, II, do CPC, entendendo não assistir razão ao INCRA.

Isto porque os órgãos julgadores não estão obrigados a examinar todas as teses levantadas pelo jurisdicionado durante um processo judicial, bastando que as decisões proferidas estejam devida e coerentemente fundamentadas, em obediência ao que determina o art. 93, inc. IX, da Constituição da República vigente. Isto não caracteriza ofensa ao art. 535 do CPC. Neste sentido, existem diversos precedentes desta Corte. Vejam-se exemplos:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. VIOLAÇÃO DO ARTIGO 535, II, DO CPC, NÃO CONFIGURADA. [...]

1. Não há violação do art. 535, II, do CPC, uma vez que os acórdãos recorridos estão devidamente fundamentados. A jurisprudência desta Corte é uníssona no sentido de que o julgador não está adstrito a responder a todos os argumentos das partes, desde que fundamente sua decisão.

[...]

7. Agravo regimental não provido. (AgRg no Ag 1.261.841/PE, Rel. Min. Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 13.9.2010)

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C, DO CPC. ADMINISTRATIVO. [...] VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. INOCORRÊNCIA.

[...]

43. A decisão que pronuncia-se de forma clara e suficiente sobre a questão posta nos autos não enseja recurso especial pela violação do art. 535, I e II, do CPC.

[...]

46. Recurso Especial interposto pela empresa BRASIL TELECOM S/A parcialmente conhecido, pela alínea "a", e, nesta parte, provido.

47. Recurso Especial interposto por CLÁUDIO PETRINI BELMONTE desprovido. (REsp 976.836/RS, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Seção, DJe 5.10.2010)

PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC NÃO OCORRENTE. [...]

1. Inexistem quaisquer resquícios de negativa de prestação jurisdicional cometida pelo acórdão recorrido que examinou de modo sólido e integral a controvérsia.

[...]

4. Recursos especiais não providos. (REsp 1.181.300/PA, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJe 24.9.2010)

Quanto à alegada violação do disposto no artigo 12 da Lei 8.629/93, o recurso especial não merece conhecimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A pretensão da autarquia, como revelam suas razões recursais, é proceder à revisão da avaliação feita pelo perito oficial, como se depreende do seguinte excerto do recurso especial:

Se devidamente obedecido o preceito legal citado (art. 12 da Lei 8.629/93), que preconiza o justo preço, jamais poder-se-ia, no acórdão, manter a condenação da indenização das benfeitorias da forma como fora realizada pelo perito judicial, sem levar em consideração a avaliação realizada por esta autarquia, que, sendo ato administrativo, goza de presunção de legitimidade, devendo o preço das benfeitorias ser fixado de acordo com o laudo administrativo do INCRA.

O Tribunal Regional, por sua vez, considera o seguinte:

Em relação à terra nua verifica-se que o preço final encontrado no laudo do perito judicial e aquele fixado pela avaliação administrativa do INCRA apresentam grande divergência. Enquanto o primeiro atribuiu-lhe o valor de R\$ 225.133,95, o segundo, por sua vez, aponta a quantia de R\$ 80.796,63.

Da leitura atenta de ambos os laudos infere-se que tal discrepância ocorreu em face da metodologia utilizada na avaliação do bem. Como bem salientado pelo ilustre sentenciante:

(...)

Vê-se, pois, que na fixação do valor atribuído à terra nua o magistrado *a quo* procedeu ao exame dos laudos apresentados, sopesando os critérios técnicos adotados para, tão-somente após tal cotejo, adotar o laudo assistente da expropriante, o qual melhor precisou o método utilizado na avaliação, encontrando-se mais ajustado à realidade do mercado de terras da região onde se localiza o imóvel expropriado.

(...)

Não encontro, pois, motivos para modificar o *quantum* estabelecido para a indenização da terra nua.

Dessume-se que a questão da justa indenização foi decidida com base na análise das provas constantes nos autos, de modo que não há como esta Corte Superior infirmar as conclusões a que chegou o Tribunal de origem, sob pena de violação da Súmula n. 7/STJ.

A instância ordinária, soberana na análise das provas, entendeu que o valor alcançado pelo laudo pericial era o que melhor se ajustava ao valor de mercado do imóvel, que considerou inúmeras variáveis, inclusive a posição geográfica do imóvel e a existência de atividade agrícola na região. Concluir em sentido contrário demanda o revolvimento da matéria fático-probatória.

No mesmo sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. JUSTA INDENIZAÇÃO. CONCLUSÃO DO E. TRIBUNAL A QUO BASEADA NA ANÁLISE DOS FATOS. RAZÕES RECURSAIS. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7 DO STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1. O v. aresto impugnado, em síntese, determinou o retorno dos autos ao juízo singular em razão da significativa disparidade entre os laudos apresentados pelos peritos. Ressalte-se que na via especial é vedada a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido.

2. A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial. Súmula 7-STJ.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no Ag 922.914/AC, Rel. Juiz convocado do TRF 1ª Região Carlos Fernando Mathias, Segunda Turma, julgado em 8.4.2008, DJe 2.5.2008.)

"ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. QUANTUM INDENIZATÓRIO. JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS. MP Nº 1.577/97 E REEDIÇÕES. PRINCÍPIO DO TEMPUS REGIT ACTUM. SÚMULA 70/STJ. HONORÁRIOS.

1. Inexiste violação do art. 535 do CPC quando o aresto recorrido não se omite quanto à análise dos pontos suscitados pelas partes.

2. Para se chegar à conclusão diversa no tocante ao valor da indenização, faz-se necessário o reexame de matéria fático-probatória, inviável no âmbito do recurso especial, a teor da Súmula 7 desta Corte.

...

9. Para se aferir a veracidade ou não dos dados constantes do laudo pericial, faz-se necessário o revolvimento de matéria fático-probatória, o que esbarra no óbice da Súmula 7/STJ.

10. Recurso especial do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-Incra provido em parte. Recurso especial do Ministério Público Federal não conhecido."

(REsp 878.855/DF, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 12.6.2007, DJ 29.6.2007.)

Assim, o recurso especial não deve ser conhecido quanto à indenizabilidade da terra nua.

Em suas razões recursais, o INCRA sustenta a violação do disposto nos artigos 6º, § 1º, da LC e 1.245 do CC/2002, porquanto teria sido condenado a indenizar o expropriado por área superior à registrada no Cartório de Registro de Imóveis, o que seria ilegal.

Quanto à questão da dimensão da área expropriada, afirma a recorrente, em síntese, que se há certificação da aquisição de propriedade imóvel de determinada extensão, essa declaração faz prova tanto da propriedade, como de suas dimensões.

O Tribunal *a quo* manteve a sentença para considerar desapropriado imóvel rural referente à área indicada pela avaliação administrativa e pelo laudo oficial e não pela área registrada.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Sabe-se que a jurisprudência assentada neste STJ firmou-se no sentido de que a desapropriação e a respectiva indenização deve restringir-se à área efetivamente registrada em cartório e constante do decreto expropriatório.

Nesse sentido, cito os seguintes precedentes:

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. INDENIZAÇÃO. ÁREA EFETIVAMENTE DESAPROPRIADA. LEVANTAMENTO. ÁREA REGISTRADA. DEPÓSITO. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO OU DEFINIÇÃO DO DOMÍNIO POR AÇÃO PRÓPRIA.

1. O valor da indenização fixada na ação expropriatória não se confunde, necessariamente, com o montante a ser levantado pela parte expropriada. O primeiro deve abranger a totalidade da área incorporada ao patrimônio público, sob pena de enriquecimento sem causa do expropriante. O segundo deve limitar-se à área efetivamente registrada, sob risco de autorizar-se o pagamento de indenização a non domino.

2. Havendo divergência entre a área efetivamente medida e a área registrada, o expropriado somente poderá levantar o valor da área registrada. O valor remanescente ficará depositado em juízo até que o expropriado promova a retificação do registro ou se decida, em ação própria, a titularidade do domínio, como reza o parágrafo único do art. 34 do Decreto-Lei 3.365/41.

3. A necessidade de retificação de registro somente influi no levantamento do depósito pelo expropriado ou no registro da carta de sentença pelo expropriante, mas não na fixação do valor a ser indenizado, que deve corresponder à totalidade da área incorporada ao patrimônio público com a desapropriação.

4. No caso, há dúvida fundada sobre a titularidade da parte remanescente do imóvel que excede à área registrada no Cartório Imobiliário. Assim, deve a indenização ser calculada com base na totalidade da área medida, autorizando-se o levantamento pelo expropriado apenas da área registrada. O valor excedente deverá ficar depositado em juízo enquanto não for realizada a retificação de registro ou definida a titularidade da área remanescente.

5. Recurso especial não provido.

(REsp 596300/SP, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 08/04/2008, DJe 22/04/2008, grifei)

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. VALOR DA TERRA NUA QUE DEVE SER CALCULADO COM BASE NA ÁREA REGISTRADA. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMÓVEIS IMPRODUTIVOS. INCIDÊNCIA. MP 1.577/97 E REEDIÇÕES. APLICABILIDADE ÀS SITUAÇÕES POSTERIORES ÀS SUAS RESPECTIVAS VIGÊNCIAS.

1. O valor da terra nua deve ser calculado sobre a área efetivamente registrada no título dominial. Aplicação da norma contida no art. 12, III, da LC 76/93, com a redação dada pela MP 2.183-56/2001, que determina seja observada, na fixação do valor da justa indenização, a dimensão do imóvel.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. Os juros compensatórios — que remuneram o capital que o expropriado deixou de receber desde a perda da posse, e não os possíveis lucros que deixou de auferir com a utilização econômica do bem expropriado — são devidos nas desapropriações a partir da imissão provisória e antecipada na posse do bem expropriado, mesmo na hipótese de ser o imóvel improdutivo.

3. Remunerando, entretanto, o capital que deixou de ser pago no momento da imissão provisória na posse, os juros compensatórios devem incidir sobre a diferença eventualmente apurada entre oitenta por cento (80%) do preço ofertado em juízo — percentual máximo passível de levantamento, nos termos do art. 33, § 2º, do Decreto-Lei 3.365/41 — e o valor do bem fixado na sentença, conforme decidido pela Corte Suprema no julgamento da aludida ADI 2.332-2/DF, pois é essa a quantia que fica efetivamente indisponível para o expropriado.

4. A Primeira Seção desta Corte, na assentada do dia 8.2.2006, encerrou o julgamento do REsp 437.577/SP, de relatoria do eminente Ministro Castro Meira, adotando o entendimento, à luz do princípio *tempus regit actum*, de que: (a) as alterações promovidas pela MP 1.577/97, sucessivamente reeditada, não alcançam as situações já ocorridas ao tempo de sua vigência; (b) para as situações posteriores à vigência das referidas medidas provisórias devem prevalecer as novas regras ali definidas, até a publicação do acórdão proferido no julgamento da MC na ADI 2.332-2/DF (13.9.2001), que suspendeu, entre outras coisas, a eficácia da expressão "de até seis por cento ao ano", contida no art. 15-A do Decreto-Lei 3.365/41.

5. Na desapropriação direta, os juros compensatórios são devidos desde a antecipada imissão na posse e, na desapropriação indireta, a partir da efetiva ocupação do imóvel, nos exatos termos da Súmula 69/STJ. A data da imissão na posse, no caso da desapropriação direta, ou a ocupação, na indireta, deverá, portanto, ser posterior à vigência da MP 1.577/97 para que as novas regras ali definidas, em relação aos juros compensatórios, sejam aplicáveis.

6. Ajuizada a ação em 11 de janeiro de 2001 e efetivada a imissão na posse em 19 de abril de 2001, quando já vigia a MP 1.577/97, publicada no DOU de 12 de junho de 1997, incide, na hipótese, o novo percentual dos juros compensatórios de que trata o art. 15-A do Decreto-Lei 3.365/41, inserido por intermédio das mencionadas medidas provisórias, desde a imissão na posse até a decisão proferida no julgamento da MC na ADI 2.332-2/DF (13.9.2001). A partir daí, volta a incidir, em consequência da suspensão da sua eficácia com efeitos *ex nunc*, o percentual de 12% ao ano, a teor do disposto na Súmula 618/STF, assim redigida: "Na desapropriação, direta ou indireta, a taxa dos juros compensatórios é de 12% (doze por cento) ao ano." 7. Recurso especial parcialmente provido.

(REsp 937585/MG, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 06/05/2008, DJe 26/05/2008, grifei)

PROCESSUAL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. EXPROPRIAÇÃO DE ÁREA NÃO REGISTRADA. ART. 34, DO DECRETO 3.365/41. ART. 6º, § 1º, DA LC. 76/93. JUSTA INDENIZAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS. ART. 15-A, DO DECRETO. 3.365/41.

1. O pagamento da indenização em desapropriação direta restringe-se à área efetivamente registrada, constante do decreto expropriatório, incumbindo à parte o ingresso em via ordinária própria para a apuração de eventual esbulho de área excedente. Inteligência dos arts. dos arts. 34, do DL. 3.365/41 e do art. 6º, § 1º, da LC 76/93, verbis:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Art. 34 - O levantamento do preço será deferido mediante prova de propriedade, de quitação de dívidas fiscais que recaiam sobre o bem expropriado, e publicação de editais, com o prazo de 10 (dez) dias, para conhecimento de terceiros.

Parágrafo único. Se o juiz verificar que há dúvida fundada sobre o domínio, o preço ficará em depósito, ressalvada aos interessados a ação própria para disputá-lo.

Art. 6º - O juiz, ao despachar a petição inicial, de plano ou no prazo máximo de quarenta e oito horas:

§ 1º - Inexistindo dúvida acerca do domínio, ou de algum direito real sobre o bem, ou sobre os direitos dos titulares do domínio útil, e do domínio direto, em caso de enfiteuse ou aforamento, ou, ainda, inexistindo divisão, hipótese em que o valor da indenização ficará depositado à disposição do juízo enquanto os interessados não resolverem seus conflitos em ações próprias, poderá o expropriando requerer o levantamento de oitenta por cento da indenização depositada, quitado os tributos e publicados os editais, para conhecimento de terceiros, a expensas do expropriante, duas vezes na imprensa local e uma na oficial, decorrido o prazo de trinta dias.

2. O pagamento de área não-registrada conduz o Poder Público a indenizar aquele que não detém a propriedade da área expropriada e, conseqüentemente, ao enriquecimento sem causa do particular. Precedentes: (Resp 703427/SP, DJ. 24.10.2005; Resp. 837962/PB, DJ. 16.11.2006; Resp. 786714/CE, DJ. 28.08.2006).

3. Os juros compensatórios destinam-se a compensar o que o desapropriado deixou de ganhar com a perda antecipada do imóvel, ressarcir o impedimento do uso e gozo econômico do bem, ou o que deixou de lucrar, motivo pelo qual incidem a partir da imissão na posse do imóvel expropriado, consoante o disposto no verbete sumular n.º 69 desta Corte ("Na desapropriação direta, os juros compensatórios são devidos desde a antecipada imissão na posse e, na desapropriação indireta, a partir da efetiva ocupação do imóvel. (Precedente desta Corte: RESP 692773/MG, Min. Luiz Fux, DJ de 29.08.2005).

4. Com efeito, os juros compensatórios incidem ainda que o imóvel seja improdutivo, mas suscetível de produção.

5. Em assim sendo devem ser fixados segundo a lei vigente à data da imissão na posse do imóvel ou do apossamento administrativo.

6. Os §§ 11 e 12, do art. 62, da Constituição Federal, introduzidos pela EC n.º 32/2001, atendendo ao reclamo da segurança jurídica e da presunção de legitimidade dos atos legislativos, manteve hígidas as relações reguladas por Medida Provisória, ainda que extirpadas do cenário jurídico, *ratione materiae*.

7. Sob esse enfoque determina a Lei n.º 9.868/99, que regula o procedimento da Ação Direta de Inconstitucionalidade perante o STF, em seu art. 11, § 1º, que as decisões liminares proferidas em sede de ADIN serão dotadas de efeitos *ex nunc*, *verbis*:

“Art. 11. Concedida a medida cautelar, o Supremo Tribunal Federal fará publicar em seção especial do Diário Oficial da União e do Diário da Justiça da União a parte dispositiva da decisão, no prazo de dez dias, devendo solicitar informações à autoridade da qual tiver emanado o ato, observando-se, no que couber, o procedimento estabelecido na Seção I deste Capítulo.

§ 1º. A medida cautelar, dotada de eficácia contra todos, será concedida com efeitos 'ex nunc', salvo se o Tribunal entender que deva conceder-lhe eficácia retroativa.”

8. A teor do art. 11, § 1º, Lei 9868/99, a vigência da MP n.º 1.577/97, e suas



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

reedições, permaneceram íntegras até a data da publicação da medida liminar concedida na ADIN n.º 2.332 (DJU de 13.09.2001), sustando a eficácia da expressão de “até seis por cento ao ano”, constante do art. 15-A, do Decreto-lei n.º 3.365/41.

9. Consectariamente, os juros compensatórios fixados à luz do princípio tempus regit actum, nos termos da jurisprudência predominante do STJ, à taxa de juros de 6% (seis por cento) ao ano, prevista na MP n.º 1.577/97, e suas reedições, só se aplicam às situações ocorridas após a sua vigência.

10. Assim é que ocorrida a imissão na posse do imóvel desapropriado: a) em data anterior à vigência da MP n.º 1.577/97, os juros compensatórios devem ser fixados no limite de 12% (doze por cento) ao ano, nos termos da Súmula n.º 618/STF; ou b) após a vigência da MP n.º 1.577/97 e reedições, e em data anterior à liminar deferida na ADIN 2.332/DF, de 13.09.2001, os juros serão arbitrados no limite de 6% ao ano entre a data do apossamento ou imissão na posse até 13.09.2001. Precedentes do STJ: ERESP 606562, desta relatoria, publicado no DJ de 27.06.2006; RESP 737.160/SP, Rel. Min. Castro Meira, DJ de 18.04.2006; RESP 587.474/SC, Rel.^a Min.^a Denise Arruda, DJ de 25.05.2006 e RESP 789.391/RO, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ de 02.05.2006.

11. In casu, ocorrida a imissão na posse do imóvel desapropriado em 17.07.1998 (fl. 144), após a vigência da MP n.º 1.577/97 e reedições e, em data anterior à liminar deferida na ADIN 2.332/DF, de 13.09.2001, os juros serão arbitrados no limite de 6% ao ano entre a data do apossamento ou imissão na posse até 13.09.2001.

12. O depósito prévio não inibe os juros compensatórios, porquanto visam implementar a perda antecipada da propriedade, salvo se houver coincidência entre o valor do depósito preliminar e o da sentença final. Assim, os juros compensatórios devem incidir sobre a diferença eventualmente apurada entre oitenta por cento (80%) do preço ofertado em juízo – percentual máximo passível de levantamento, nos termos do art. 33, § 2º, do Decreto-Lei 3.365/41 – e o valor do bem fixado na sentença, conforme decidido pela Corte Suprema no julgamento da aludida ADIn 2.332-2/DF, pois é essa a quantia que fica efetivamente indisponível para o expropriado. Precedentes: (REsp 650727/TO, DJ. 03.08.2006; REsp 609188/SP, DJ. 24.10.2005; REsp 621.949/RJ, DJ. 6.9.2004).

13. Recurso especial parcialmente provido, tão-somente para fixar os juros compensatórios nos termos acima delineados.

(REsp 841001/BA, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 13/11/2007, DJ 12/12/2007 p. 392, grifei)

PROCESSUAL CIVIL – ADMINISTRATIVO – DESAPROPRIAÇÃO – JUÍZO DE CONHECIMENTO: SÚMULAS 7/STJ, 282/STF, 283/STF E 284/STF – VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC – INEXISTÊNCIA – METODOLOGIA PARA CÁLCULO DA INDENIZAÇÃO – VALOR DE MERCADO – EXPROPRIAÇÃO DE ÁREA NÃO REGISTRADA – JUROS COMPENSATÓRIOS – CUMULAÇÃO DE JUROS MORATÓRIOS E COMPENSATÓRIOS: SÚMULA 120/STJ – JULGAMENTO EXTRA PETITA (ART. 293 DO CPC).

1. Incidência das Súmulas 7/STJ e 282, 283 e 284/STF em relação à revelia, correção monetária e honorários de advogado.

2. Há nos autos pronunciamento da Corte de Apelação sobre as questões indicadas como omitidas pelo INCRA, o que afasta o conhecimento do recurso por violação ao art. 535 do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3. Independentemente da alteração do art. 12 da Lei 8.629/93 pela MP 1.577/97 (atual MP 2.183-56/2001), mantida ficou a jurisprudência no sentido de que a indenização deve refletir o valor de mercado do imóvel expropriado, somados ambos em avaliação única ou separadamente (terra nua, da cobertura florestal e benfeitorias indenizáveis).

4. A indenização deve limitar-se à área do decreto expropriatório, constante do registro imobiliário. Em havendo maior porção da propriedade não incluída no registro, mas ocupada pelo expropriante, deve o valor de tal porção ser mantido em depósito até solução quanto a propriedade do remanescente, decidida em ação própria, para eventual indenização. Inteligência do art. 34 do Decreto-lei 3.365/41.

5."A incidência dos juros moratórios sobre os compensatórios, nas ações expropriatórias, não constitui anatocismo" (Súmula 102/STJ).

6. Na fixação dos juros compensatórios, é irrelevante o fato de o imóvel ser ou não produtivo, porque o pressuposto para os consectários é a perda antecipada da posse.

7. A aplicação de juros compensatórios em sede de desapropriação é devida, ainda que não requerida pelo expropriado, nos termos do art. 293 do CPC.

8. Recurso especial conhecido em parte e, nessa parte, improvido.

(REsp 837962/PB, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 24/10/2006, DJ 16/11/2006 p. 247, grifei)

Por seu turno, o art. 34, *caput* e parágrafo único, do Decreto-lei 3.365/41 assim dispõe:

Art. 34. O levantamento do preço será deferido mediante prova de propriedade, de quitação de dívidas fiscais que recaiam sobre o bem expropriado, e publicação de editais, com o prazo de 10 dias, para conhecimento de terceiros.

Parágrafo único. Se o juiz verificar que há dúvida fundada sobre o domínio, o preço ficará em depósito, ressalvada aos interessados a ação própria para disputá-lo.

Na leitura do dispositivo citado, deduz-se que na hipótese de ocupação da área excedente (parcela não registrada do imóvel) pelo expropriante, este deve efetuar o depósito do valor da indenização da respectiva porção remanescente, até que se decida em ação própria a quem pertence a referido bem.

É consentâneo ao princípio da justa indenização que os valores correspondam à exata dimensão da propriedade. Assim, não faz sentido vincular-se, de maneira indissociável, o valor da indenização à área registrada, pois, como já consignado, tal procedimento poderia acarretar, em certos casos, o enriquecimento sem causa de uma ou de outra parte, caso a área constante do registro seja superior. Assim, para fins indenizatórios, o alcance do justo preço recomenda que se adote a área efetivamente expropriada, evitando-se prejuízo a qualquer das partes.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Sublinhe-se, por oportuno, que deve-se pagar pelo que foi registrado, isto é, pela parte incontroversa, e o montante correspondente à área remanescente ficará eventualmente depositado em juízo até que se defina quem faz jus ao levantamento dos valores. Nesse sentido é o precedente desta 2ª Turma:

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. DIVERGÊNCIA ENTRE A ÁREA REGISTRADA E A PLANIMETRADA DO IMÓVEL. INDENIZAÇÃO LIMITADA À ÁREA REGISTRADA EM CARTÓRIO. MANDADO TRANSLATIVO DE DOMÍNIO. EXPEDIÇÃO APÓS O TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA.

1. O expropriante deve efetuar o depósito judicial referente a toda a área a ser desapropriada.

2. O expropriado apenas poderá levantar, no momento processual adequado, o valor relativo à área efetivamente registrada em seu nome.

3. **Se houver divergência entre a área registrada e a medida, o depósito indenizatório relativo à diferença ficará retido em juízo até que o expropriado promova a retificação do registro ou seja decidida, em ação própria, a titularidade do domínio (art. 34 do DL 3.365/1941).**

4. O STJ firmou a orientação jurisprudencial de que a expedição do mandado translativo de domínio ao expropriante somente é possível após o trânsito em julgado da sentença.

5. Recurso Especial não provido.

(REsp 925791/RN, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/02/2009, DJe 19/03/2009 – gifei)

Dessarte, quanto ao ponto, o acórdão merece parcial ajuste, na medida em que os valores remanescentes permanecerão depositados, não podendo ser levantados pelos expropriados, até que sobrevenha sentença definindo quem faz jus ao montante indenizatório controvertido, podendo ser levantado somente aquele correspondente à área registrada.

No pertinente aos juros compensatórios, entendo não assistir razão à parte recorrente.

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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.

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, o que não se verifica no caso dos autos.

Por todo o exposto, conheço em parte do recurso especial e, nessa extensão, DOU-LHE PARCIAL PROVIMENTO.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2008/0182452-3 **PROCESSO ELETRÔNICO Resp 1.082.407 / CE**

Números Origem: 200505000464946 375048 9800228497

PAUTA: 18/08/2011

JULGADO: 18/08/2011

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **JOSÉ FLAUBERT MACHADO ARAÚJO**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
RECORRIDO : EMPRESA FAZENDAS REUNIDAS OITICICA S/A FAREO
ADVOGADO : CLÓVIS RICARDO CALDAS DA SILVEIRA MAPURUNGA 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, deu parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro-Relator, sem destaque."

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2008/0182452-3 **PROCESSO ELETRÔNICO Resp 1.082.407 / CE**

Números Origem: 200505000464946 375048 9800228497

PAUTA: 18/08/2011

JULGADO: 01/09/2011

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

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 : EMPRESA FAZENDAS REUNIDAS OITICICA S/A FAREO
ADVOGADO : CLÓVIS RICARDO CALDAS DA SILVEIRA MAPURUNGA 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:

"Retificando-se a proclamação de resultado de 18/8/2011: a Turma, por unanimidade, conheceu em parte do recurso e, nessa parte, deu-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro-Relator."

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