



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.295.197 - GO (2011/0278061-0)

RELATOR : **MINISTRO TEORI ALBINO ZAVASCKI**
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : PROCURADORIA-GERAL FEDERAL - PGF
AGRAVANTE : IZIDORO CENZI E OUTROS
ADVOGADO : PAULO BASSO VIEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : OS MESMOS

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. JUSTA INDENIZAÇÃO. VALOR DE MERCADO À ÉPOCA DA IMISSÃO NA POSSE. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMÓVEL IMPRODUTIVO. INCIDÊNCIA. MATÉRIA DECIDIDA PELA 1ª SEÇÃO, NO RESP 1.116.364/PI, MIN. CASTRO MEIRA, DJE DE 10/09/2010, JULGADO SOB O REGIME DO ART. 543-C DO CPC. ESPECIAL EFICÁCIA VINCULATIVA DESSE PRECEDENTE (CPC, ART. 543-C, § 7º), QUE IMPÕE SUA ADOÇÃO EM CASOS ANÁLOGOS. AGRAVOS REGIMENTAIS A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento aos agravos regimentais, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Arnaldo Esteves Lima (Presidente), Napoleão Nunes Maia Filho e Benedito Gonçalves votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Ari Pargendler.

Brasília, 02 de outubro de 2012

MINISTRO TEORI ALBINO ZAVASCKI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.295.197 - GO (2011/0278061-0)

RELATOR : **MINISTRO TEORI ALBINO ZAVASCKI**
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : PROCURADORIA-GERAL FEDERAL - PGF
AGRAVANTE : IZIDORO CENZI E OUTROS
ADVOGADO : PAULO BASSO VIEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : OS MESMOS

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO TEORI ALBINO ZAVASCKI:

Trazem os autos dois agravos regimentais interpostos contra decisão cuja ementa é a seguinte:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. VIOLAÇÃO AO ART. 535, II, DO CPC. INOCORRÊNCIA. OFENSA A DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. INADMISSIBILIDADE. JUSTA INDENIZAÇÃO. VALOR DE MERCADO À ÉPOCA DA IMISSÃO NA POSSE. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMÓVEL IMPRODUTIVO. INCIDÊNCIA. MATÉRIA DECIDIDA PELA 1ª SEÇÃO, NO RESP 1.116.364/PI, MIN. CASTRO MEIRA, DJE DE 10/09/2010, JULGADO SOB O REGIME DO ART. 543-C DO CPC. ESPECIAL EFICÁCIA VINCULATIVA DESSE PRECEDENTE (CPC, ART. 543-C, § 7º), QUE IMPÕE SUA ADOÇÃO EM CASOS ANÁLOGOS. RECURSO ESPECIAL A QUE SE DÁ PARCIAL PROVIMENTO. (fl. 781)

No primeiro agravo regimental, os recorrentes alegam que (a) a pretensão recursal relativa à revisão do valor da indenização e fixação de juros compensatórios demanda o reexame de matéria fática, razão que impede o conhecimento do recurso; e (b) há entendimento jurisprudencial desta Corte de que "a justa indenização é aquela fixada no laudo pericial" (fl. 799);

O INCRA defende que a questão relativa à incidência dos juros compensatórios "deve ter sua análise inteiramente procedida à luz do decidido no REsp 1.116.364/PI", sustentando sua exclusão na vigência das Medidas Provisórias 1.901-30/99 e 2.027-38/00, de modo que, "de 25/08/1999 a 24/09/1999 incidiram os juros compensatórios; de 24/09/1999 a 13/09/2001, deixariam os mesmos de incidir; apenas para retomar o cômputo a partir de 13/09/2001, tudo em conformidade com o princípio do *tempus regit actum*" (fl. 815).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.295.197 - GO (2011/0278061-0)

RELATOR : **MINISTRO TEORI ALBINO ZAVASCKI**
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : PROCURADORIA-GERAL FEDERAL - PGF
AGRAVANTE : IZIDORO CENZI E OUTROS
ADVOGADO : PAULO BASSO VIEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : OS MESMOS

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. JUSTA INDENIZAÇÃO. VALOR DE MERCADO À ÉPOCA DA IMISSÃO NA POSSE. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMÓVEL IMPRODUTIVO. INCIDÊNCIA. MATÉRIA DECIDIDA PELA 1ª SEÇÃO, NO RESP 1.116.364/PI, MIN. CASTRO MEIRA, DJE DE 10/09/2010, JULGADO SOB O REGIME DO ART. 543-C DO CPC. ESPECIAL EFICÁCIA VINCULATIVA DESSE PRECEDENTE (CPC, ART. 543-C, § 7º), QUE IMPÕE SUA ADOÇÃO EM CASOS ANÁLOGOS. AGRAVOS REGIMENTAIS A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO TEORI ALBINO ZAVASCKI (Relator):

1. No que importa ao agravo regimental de IZIDORO CENZIE OUTROS, a decisão agravada é do seguinte teor:

5. Sustenta o recorrente que o Tribunal de origem, ao adotar laudo pericial realizado após a imissão na posse, violou o art. 12 da Lei 8.629/93, pois o valor ali apurado não representa a justa indenização correspondente ao valor real do imóvel à data da imissão.

Sobre o assunto, a situação fática foi muito bem delineada na sentença - tendo sido, inclusive, transcrita no voto condutor do aresto recorrido -, nos seguintes termos:

Na fixação do justo valor indenizatório, entendo que deve prevalecer o valor de mercado do imóvel verificado à época da imissão na posse aferida no laudo pericial.

.....

Para a aferição dos valores, deve ser considerada a área medida do imóvel por refletir a realidade e não a área registrada. Entendo inadmissível a indenização por área fictícia, e, portanto, inexistente.

A fixação do preço de mercado na data da imissão provisória atende mais a exigência de justiça porque foi precisamente nessa data que a posse do imóvel expropriando passou, efetivamente, para o poder fático do expropriante. (fls. 647)

Cinge-se a controvérsia, portanto, em definir, considerando o justo valor de mercado do bem expropriado, qual o valor deve ser adotado para fins de indenização: se o constante da vistoria administrativa ou o do laudo do perito oficial.

Cumpre ao Estado, nas desapropriações em geral - incluindo-se aquela destinada à



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

reforma agrária, indenizar o proprietário mediante justo preço (art. 5º, XXIV, da CF/88 e 5º da Lei nº 8.629/93). "O conceito de justa indenização, na desapropriação, aplica-se para ambas as partes do processo, porquanto não se revela justo ao expropriado receber valor inferior ao que lhe é devido, tampouco ao Estado pagar mais do que o valor de mercado." (REsp 867.010/BA, 1ª T., Min. Luiz Fux, DJ de 03/04/2008).

No caso dos autos, a imissão do expropriante na posse do imóvel ocorreu em agosto de 2000 (fls. 103/104), enquanto a perícia judicial somente foi realizada em outubro de 2002. Relativamente ao valor apurado na vistoria administrativa, as instâncias ordinárias limitaram-se a afirmar a prevalência do laudo pericial (fl. 534), sem que fosse emitido juízo acerca do seu teor.

No entanto, a adoção pelo acórdão recorrido do valor apurado na perícia judicial, contemporâneo à produção da prova técnica, ou seja, correspondente à situação de mercado do imóvel na data da elaboração do laudo, não representa a justa indenização.

Aqui, deve ser observado, para fins de indenização, o valor estabelecido pelo juiz de primeiro grau, que levou em conta o valor de mercado do imóvel à época da imissão na posse aferida no laudo pericial, sob a seguinte fundamentação:

O laudo avaliatório pericial foi adequadamente elaborado, com descrição da terra, informação sobre o tipo de solo, de mata, da hidrografia, com utilização do método comparativo de mercado.

Nesse sentido, a avaliação em comento foi procedida com todos os elementos formadores do valor final.

Além do valor de mercado, o perito, em sua metodologia de avaliação, levou em consideração as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) que trata entre outras coisas, da avaliação de imóveis rurais, em classes de uso de solo, benfeitorias, avaliando-se a depreciação física e funcional das mesmas e com planilha de custos de reposição.

Merece, assim, acolhida o laudo do perito judicial.

(...)

Diante das razões acima elencadas e, sobretudo, por ter, sido realizado de acordo com a legislação de regência, Lei n. 8.289/96, acolho o laudo pericial (fls. 288/374) para reconhecer como devidos os valores referentes a agosto/2000 apurados pela perícia judicial, (...).

O agravo regimental não traz qualquer subsídio apto a alterar esses fundamentos, razão pela qual deve ser mantido incólume o entendimento da decisão agravada. Por fim, saliente-se que, ao contrário do aduzido, não há necessidade de reapreciação do conjunto fático-probatório dos autos.

2. Da mesma forma, quanto ao agravo regimental do INCRA, a irresignação não merece prosperar. Quanto ao ponto em que se insurge, a decisão agravada é do seguinte teor:

6. A Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o REsp 1.116.364/PI, Min. Castro Meira, DJe de 10/09/2010, sob o regime do art. 543-C do CPC, assentou, no que importa à incidência de juros compensatórios na desapropriação de imóvel improdutivo, o seguinte:

2. A incidência de juros compensatórios na desapropriação de imóvel improdutivo.

2.1. 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

imóvel "ser aproveitado a qualquer momento de forma racional e adequada, ou até ser vendido com o recebimento do seu valor à vista" (REsp 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.

2.2. 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 REsp 519.365/SP, de relatoria do Exmo. Senhor Ministro Teori Albino Zavascki.

3. Princípio do *tempus regit actum*.

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. 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.

3.4. 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.

3.5. 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.

Considerada a especial eficácia vinculativa desse julgado (CPC, art. 543-C, § 7º), impõe-se sua aplicação, nos mesmos termos, aos casos análogos. No caso, o Tribunal de origem decidiu em consonância com este entendimento jurisprudencial ao consignar que "os juros compensatórios, é certo, são devidos à expropriada para compensá-la pela perda antecipada da posse do imóvel, substituindo, assim, os frutos que deixou de receber ou que poderia vir a receber, e não dependem da rentabilidade deste", fixando "os juros compensatórios, no período compreendido entre 31.07.2000 (data da imissão na posse) e 13.9.2001 (data da decisão liminar do STF na ADIn 2.332/DF), em 6% ao ano e, no restante do período, em 12% ao ano" (fl. 143/146, e-STJ). Desse modo, merece ser mantido o acórdão recorrido no ponto.

3. De outro lado, quanto à alegação do INCRA de que deve ser aplicada a exceção à regra dos juros compensatórios sobre imóvel improdutivo, à luz do princípio do *tempus regit*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

actum, considerando que sua incidência deve ser afastada no período de 24/09/1999 e 13/09/2001, tal matéria não foi objeto de recurso especial, sendo incabível essa inovação, em sede de agravo regimental.

4. Diante do exposto, nego provimento aos agravos regimentais. É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2011/0278061-0 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.295.197 / GO

Números Origem: 1270850 200035000125404 200635010003011 200901000647358 201000142942

EM MESA

JULGADO: 02/10/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **TEORI ALBINO ZAVASCKI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ARNALDO ESTEVES LIMA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **OSWALDO JOSÉ BARBOSA SILVA**

Secretária

Bela. **BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
RECORRIDO : IZIDORO CENZI E OUTROS
ADVOGADO : PAULO BASSO VIEIRA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA
PROCURADOR : PROCURADORIA-GERAL FEDERAL - PGF
AGRAVANTE : IZIDORO CENZI E OUTROS
ADVOGADO : PAULO BASSO VIEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : OS MESMOS

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento aos agravos regimentais, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Arnaldo Esteves Lima (Presidente), Napoleão Nunes Maia Filho e Benedito Gonçalves votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Ari Pargendler.