



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.274.005 - MA (2011/0202691-3)

RELATOR : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
R.P/ACÓRDÃO : **MINISTRO CASTRO MEIRA**
RECORRENTE : **ADOLFO MIGUEL BASÍLIO GONÇALVES E OUTRO**
ADVOGADO : **JÚLIO VALENTE JÚNIOR**
RECORRIDO : **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**
PROCURADOR : **VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)**

EMENTA

DIREITO ADMINISTRATIVO. AÇÃO EXPROPRIATÓRIA. INTERESSE SOCIAL. REFORMA AGRÁRIA. TERRA NUA. AVALIAÇÃO.

1. A ausência de prequestionamento da tese recursal à luz dos artigos 11 da LC 76/93, 462 e 683, II, do CPC obsta o conhecimento do apelo nobre, nos termos da Súmula 211/STJ.

2. O valor da indenização deve ser contemporâneo à data da avaliação judicial, não sendo relevante a data em que ocorreu a imissão na posse, tampouco a data em que se deu a vistoria do expropriante, nos termos do artigo 26 do Decreto-Lei nº 3.365/41 e do artigo 12, § 2º, da Lei Complementar 76/93. Precedentes.

3. Recurso especial conhecido em parte e 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, por maioria, conhecer em parte do recurso e, nessa parte, dar-lhe provimento nos termos do voto do Sr. Ministro Castro Meira, que lavrará o acórdão. Vencido o Sr. Ministro Mauro Campbell Marques. Votaram com o Sr. Ministro Castro Meira os Srs. Ministros Cesar Asfor Rocha, Humberto Martins e Herman Benjamin.

Brasília, 27 de março de 2012(data do julgamento).

Ministro Castro Meira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.274.005 - MA (2011/0202691-3)

RELATOR : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
RECORRENTE : **ADOLFO MIGUEL BASÍLIO GONÇALVES E OUTRO**
ADVOGADO : **JÚLIO VALENTE JÚNIOR**
RECORRIDO : **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**
PROCURADOR : **VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

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

Trata-se de recurso especial interposto por Adolfo Miguel Basílio Gonçalves e outro, com fundamento na alínea 'a' do permissivo constitucional, contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região, que deu parcial provimento à apelação interposta pelos expropriados para reformar em parte a sentença que julgou procedente a ação de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária ajuizada pelo INCRA. Confira-se a ementa do julgado:

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL. REFORMA AGRÁRIA. INDENIZAÇÃO. ÁREA. TERRA NUA. BENFEITORIAS. PREÇO DE MERCADO. PASTAGENS EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. EXCLUSÃO DA INDENIZAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS. JUROS MORATÓRIOS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

1. A área efetivamente encontrada deve prevalecer sobre aquela registrada em Cartório, na medida em que a intenção da autarquia é a desapropriação do imóvel específico, independentemente da sua metragem.
2. Deve ser afastado o laudo do expert, que utilizou paradigmas com características totalmente diversas do imóvel expropriando, descumprindo, assim, as normas técnicas que regem os trabalhos periciais.
3. Correto o laudo administrativo que utiliza orçamentos quantitativos e qualitativos e considera a respectiva depreciação das benfeitorias.
4. No cálculo das benfeitorias devem ser excluídas as pastagens implantadas em área de preservação permanente.
5. São devidos juros compensatórios, ainda que o imóvel nada produza. Entendimento tranquilo dos tribunais, inclusive do Supremo Tribunal Federal. Teimosia inócua do INCRA em querer rebelar-se ao pagamento. É certo que o § 2º do art. 15-A do Decreto-Lei 3.365, de 21.6.1941, dispõe que: "Não serão devidos juros compensatórios quando o imóvel possuir graus de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero", ou seja, ser improdutivo. Todavia, o Supremo Tribunal Federa, por unanimidade de votos, suspendeu por inconstitucionalidade, esse parágrafo, ao julgar a ADI 2.332-2/DF-MC, relator Ministro Moreira Alves, sessão de julgamento de 05.09.2001 (DJ 02.04.2004).
6. Havendo demora no pagamento da indenização, não sendo obedecido o prazo do § 1º do artigo 100 da Constituição Federal, os juros moratórios são devidos, à



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

razão de 6% a.a, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, de acordo com o art. 15-B do Decreto-lei 3.365, de 21.06.1941.

7. Honorários advocatícios corretamente ficados em 3% sobre a diferença ente o valor oferecido e o valor da condenação, tendo em vista o local de prestação do serviço e o bom trabalho do advogado.

8. Sentença não sujeita ao duplo grau obrigatório, tendo em vista que não condenou o expropriante em quantia superior ao dobro da oferecida.

9. Apelação dos expropriados parcialmente provida e apelação do INCRA não provida. Remessa oficial não conhecida.

Opostos embargos de declaração, foram eles rejeitados (fls. 699/403).

Em suas razões recursais, sustenta violação do disposto nos artigos 462, 535, II e 683, II, do Código de Processo Civil e 12, *caput*, da Lei 8.629/93 e artigos 11 e 12, § 2º, da LC 76/93, além de divergência jurisprudencial.

Afirma que teria havido afronta ao princípio da justa indenização reiterando o pedido de realização de nova perícia para avaliação do imóvel expropriado. Sustenta, ainda, a majoração dos honorários advocatícios, nos termos da LC 76/93.

A parte recorrida apresentou contrarrazões (fls. 798/805).

O recurso especial foi admitido na origem (fls. 810/811).

O Ministério Público Federal opina pelo não provimento do recurso especial (fls. 861/869).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.274.005 - MA (2011/0202691-3)

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. OFENSA AO ART. 535 DO CPC. INOCORRÊNCIA. ARTIGOS 11 DA LC 76/93, 462 E 683, II, DO CPC. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. JUSTA INDENIZAÇÃO. VALOR ATUAL. DESCONSIDERAÇÃO DA AVALIAÇÃO PERICIAL. CONSIDERAÇÃO DA AVALIAÇÃO ADMINISTRATIVA. VALOR ATUAL. CORRESPONDÊNCIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. ENUNCIADO SUMULAR N. 7/STJ. INCIDÊNCIA.

1. 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.

2. No pertinente aos artigos 11 da LC 76/93, 462 e 683, II, do CPC, entendo que o recurso não deve ser conhecido. A leitura atenta do acórdão combatido, integrado pelo pronunciamento da origem em embargos de declaração, revela que os referidos dispositivos legais, bem como as teses a eles vinculadas não foram objeto de debate pela instância ordinária, o que atrai a aplicação da Súmula n. 211 desta Corte Superior, inviabilizando o conhecimento do especial no ponto por ausência de prequestionamento.

3. A indenização justa é aquela que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis (art. 12 da Lei n. 8.629/2001). Quanto a seu valor, o art. 26, *caput*, do Decreto-Lei n. 3.365/1941 imprime que deverá ser contemporâneo ao momento da avaliação.

4. Quando da elaboração do laudo administrativo é possível que se deparar com situação em que o imóvel tenha sido desvalorizado ou, ao contrário, obtido valorização a partir da emissão do ato expropriatório. É certo que inúmeros fatos influenciam no alcance do valor final do imóvel. No entanto, o que deve prevalecer é o constante da data da imissão do órgão expropriante no imóvel em discussão. Assim, se na data da imissão na posse, o imóvel possuía determinado valor, esse é o que prevalece para o fim de obtenção do montante indenizatório justo, já não deve preponderar a ocorrência de fatores anteriores ou posteriores, mas simplesmente o que de fato existia na época do ingresso na área desapropriada.

5. Portanto, presumir-se que uma segunda perícia, que por ser mais recente, melhor comporia os valores da indenização, tornaria ainda mais desproporcional o valor a ser alcançado, a uma porque o INCRA já se imitiu na posse do imóvel há 11 anos; a duas porque os valores não se sustentariam na atualidade, porque havidos em momento de grande oscilação no mercado. Imperioso destacar, por oportuno, que o laudo administrativo só foi adotado pelas instâncias ordinárias, tendo em vista a imprestabilidade do laudo pericial elaborado no curso do processo, porquanto, como bem ressaltou a Corte Regional, "fundamentou muito bem o magistrado sua decisão em adotar, para indenização da terra nua, os valores referenciais eleitos pelo próprio INCRA para a região em que está localizado o imóvel, tendo em vista que o laudo pericial utilizou paradigmas com características totalmente diversas do imóvel expropriado, descumprindo, assim, as normas técnicas que regem os trabalhos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

periciais".

6. A análise da pretensão de majoração dos honorários do advogado da recorrente, *in casu*, importa reexame do conjunto fático-probatório dos autos, tendo em vista que a fixação da verba honorária pelo critério da equidade, na instância ordinária, é matéria de ordem fática insuscetível de reexame na via especial, ante o óbice da Súmula n. 7/STJ, somente afastado em caso de valor irrisório ou exorbitante, o que não se configura neste caso.

7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.

VOTO

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

Trata-se de recurso especial interposto por Adolfo Miguel Basílio Gonçalves e outro, com fundamento na alínea 'a' do permissivo constitucional, contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região, que deu parcial provimento à apelação interposta pelos expropriados para reformar em parte a sentença que julgou procedente a ação de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária ajuizada pelo INCRA.

É de se destacar que 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.

[...]



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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)

No tocante à violação dos artigos 12 da Lei 8.629/93, 11 e 12, *caput* e § 2º, da LC 76/93, e 462 e 683, II, do CPC, tenho que o recurso deve ser parcialmente conhecido.

No pertinente aos artigos 11 da LC 76/93, 462 e 683, II, do CPC, entendo que o recurso não deve ser conhecido.

A leitura atenta do acórdão combatido, integrado pelo pronunciamento da origem em embargos de declaração, revela que os referidos dispositivos legais, bem como as teses a eles vinculadas não foram objeto de debate pela instância ordinária, o que atrai a aplicação da Súmula n. 211 desta Corte Superior, inviabilizando o conhecimento do especial no ponto por ausência de prequestionamento.

No pertinente à atualidade do valor do imóvel e à violação dos artigos 12 da Lei 8.629/93 e 12, § 2º, da LC 76/93, entendo que o recurso não merece provimento.

Sustenta que os valores alcançados na avaliação, considerados na sentença e mantidos pelo Tribunal de origem, é datado de janeiro de 2000, época em que o INCRA foi imitido na posse. Portanto, pleiteiam a realização de nova perícia, especialmente em razão da "significativa valorização imobiliária ocorrida na região do imóvel expropriado no intervalo entre a avaliação e a sentença".

O Tribunal de origem, ao enfrentar o tema, adotou o fundamento da sentença para assim se pronunciar, nos embargos de declaração:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Não existe qualquer obscuridade no acórdão ao rejeitar o pedido de realização de nova perícia. O valor do imóvel expropriado, para fins de indenização, deve ser aquele praticado à época da imissão do INCRA na posse do imóvel. A posterior valorização dos imóveis, porventura ocorrida na região, não tem o condão, como querem os expropriados, de interferir no preço final do imóvel. O valor de mercado é o da época da expropriação, e não do julgamento da apelação.

Sobre a justa indenização, o art. 12 da Lei n. 8.629, alterado pela medida provisória 2.183 de 2001, dispõe:

"Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis..."

Sob este enfoque, preconiza a doutrina: *"'Valor atual' é aquele que possui o imóvel no momento da desapropriação, como se o expropriado tivesse vendido a sua propriedade. Para a sua obtenção o critério que deve ser seguido é o do custo da reposição, ou seja, qual a soma que se deve investir para se obter, ao mesmo tempo, um bem igual ao que está sendo desapropriado. E esta atualização se verifica no momento da privação fática, não na simples transferência jurídica"*. (in: Curso de Direito Administrativo, págs. 321-323, Bastos, Celso Ribeiro).

O valor de mercado do imóvel, para fins de indenização, deve ser aquele praticado à época da imissão do INCRA na posse do imóvel, momento em que o expropriado efetivamente perdeu a posse do bem. As eventuais valorizações imobiliárias posteriormente ocorridas na região não tem o condão de demandar nova perícia para fins de complementação do valor da propriedade para a época em que a sentença foi proferida.

Quando da elaboração do laudo administrativo é possível que se deparar com situação em que o imóvel tenha sido desvalorizado ou, ao contrário, obtido valorização a partir da emissão do ato expropriatório. É certo que inúmeros fatos influenciam no alcance do valor final do imóvel. No entanto, o que deve prevalecer é o constante da data da imissão do órgão expropriante no imóvel em discussão. Assim, se na data da imissão na posse, o imóvel possuía determinado valor, esse é o que prevalece para o fim de obtenção do montante indenizatório justo, já não deve preponderar a ocorrência de fatores anteriores ou posteriores, mas simplesmente o que de fato existia na época do ingresso na área desapropriada.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Portanto, presumir-se que uma segunda perícia, que por ser mais recente, melhor comporia os valores da indenização, tornaria ainda mais desproporcional o valor a ser alcançado, a uma porque o INCRA já se imitiu na posse do imóvel há 11 anos; a duas porque os valores não se sustentariam na atualidade, porque havidos em momento de grande oscilação no mercado.

Imperioso destacar, por oportuno, que o laudo administrativo só foi adotado pelas instâncias ordinárias, tendo em vista a consideração de imprestabilidade do laudo pericial elaborado no curso do processo, porquanto, como bem ressaltou a Corte Regional, "fundamentou muito bem o magistrado sua decisão em adotar, para indenização da terra nua, os valores referenciais eleitos pelo próprio INCRA para a região em que está localizado o imóvel, tendo em vista que o laudo pericial utilizou paradigmas com características totalmente diversas do imóvel expropriado, descumprindo, assim, as normas técnicas que regem os trabalhos periciais".

Assim, quanto ao ponto, o recurso não merece provimento.

Por fim, quanto aos honorários advocatícios, entendo que melhor sorte não socorre ao recorrente.

A análise da pretensão de majoração dos honorários do advogado da recorrente, *in casu*, importa reexame do conjunto fático-probatório dos autos, tendo em vista que a fixação da verba honorária pelo critério da equidade, na instância ordinária, é matéria de ordem fática insuscetível de reexame na via especial, ante o óbice da Súmula n. 7/STJ, somente afastado em caso de valor irrisório ou exorbitante, o que não se configura neste caso. A esse respeito:

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. JULGAMENTO MONOCRÁTICO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. ANÁLISE DO MÉRITO DO RECURSO ESPECIAL. AUTORIZAÇÃO DOS ARTS. 544, § 3º, do CPC, 34, VII, e 254, I, do RISTJ. POSSIBILIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. **VALOR JUSTIFICADO PELO TRIBUNAL DE ORIGEM E NÃO CONSIDERADO EXORBITANTE OU IRRISÓRIO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7/STJ.**

- O relator está autorizado a julgar monocraticamente o mérito do recurso especial nos autos do agravo de instrumento, nos termos dos arts. 544, § 3º, do CPC, 34, VII, e 254, I, do RISTJ, sem que haja necessidade ou obrigatoriedade de se converter o agravo de instrumento em recurso especial.

- **Os honorários advocatícios arbitrados nas situações previstas pelo art. 20, § 4º, do CPC só podem ser modificados quando se mostrarem irrisórios ou exorbitantes, sobretudo tendo o Tribunal de origem, como no caso, fixado o seu valor tendo em vista as especificidades da causa. Nesse contexto, sua revisão implicaria o reexame de matéria de ordem fático-probatória, insuscetível de ser apreciada na via especial, ex vi do enunciado n. 7 da Súmula desta Corte.**

Agravo regimental improvido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(AgRg no Ag 1378821/SP, Rel. Min. Cesar Asfor Rocha, Segunda Turma, DJe 16.6.2011). Grifou-se.

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. **REEXAME DO VALOR DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ.**

1. Não se conhece do recurso especial pela alegada violação do art. 535 do CPC quando a fundamentação é genérica. Incidência da Súmula 284/STF.

2. **O Superior Tribunal de Justiça considera possível a revisão de honorários advocatícios fixados por equidade, com amparo no art. 20, §§ 3º e 4º, do CPC, desde que o valor contestado seja exagerado ou irrisório, situação que não representa o caso dos autos.**

3. Na espécie, as razões suscitadas no recurso especial não se mostraram suficientes à alteração do provimento jurídico atacado, tendo em vista a inexistência de comprovação de algumas das circunstâncias excepcionais aptas a superar a Súmula 7/STJ.

Agravo regimental improvido.

(AgRg no Ag 1353191/SC, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 4.3.2011). Grifou-se.

PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. EXTINÇÃO DO FEITO. CONDENAÇÃO DA FAZENDA EM HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. REVISÃO. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ.

1. **A revisão da verba honorária implica, como regra, reexame da matéria fático-probatória, o que é vedado em Recurso Especial (Súmula 7/STJ). Excepciona-se apenas a hipótese de valor irrisório ou exorbitante, o que não se configura neste caso.**

2. Na espécie, a fixação da verba considerou que a) se trata de incidente processual simples, b) a questão jurídica é eminentemente de direito, c) a tramitação foi breve e d) o escritório do causídico está localizado na mesma cidade onde tramitou o feito. Além disso, não houve quitação do débito ou exoneração da empresa devedora, que terá de cumprir parcelamento tributário até o final do favor fiscal, sendo irrelevante o valor total da Execução Fiscal como base de cálculo dos honorários, salvo se a agravante tivesse extinguido a execução por inexistência do crédito fazendário.

3. A rigor, o Tribunal a quo poderia ter reformado a sentença, no tópico relativo à condenação em verba honorária, em virtude do reconhecimento da Fazenda da inexigibilidade do crédito tributário, mediante pedido expresso de extinção do feito. Contudo, a Corte de origem aumentou a verba honorária em 100% da verba inicial, sendo mais do que proporcional para remunerar incidente processual de quatro folhas, que não sujeita a parte a qualquer constrição patrimonial nem exige custas ou qualquer outro ônus relevante além do simples peticionamento.

4. Agravo Regimental não provido.

(AgRg no REsp 1180910/RS, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 29.6.2010). Grifou-se.

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.274.005 - MA (2011/0202691-3)

RELATOR : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
RECORRENTE : **ADOLFO MIGUEL BASÍLIO GONÇALVES E OUTRO**
ADVOGADO : **JÚLIO VALENTE JÚNIOR**
RECORRIDO : **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**
PROCURADOR : **VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)**

VOTO-VENCEDOR

O EXMO. SR. MINISTRO CASTRO MEIRA: Acompanho o eminente Relator no ponto em que deixou de admitir o recurso relativamente aos arts. 11 da LC 76/93, 462 e 683, II, do CPC, por ausência de prequestionamento (Súmula 211/STJ).

No mérito, quanto à alegada contrariedade aos arts. 12 da Lei 8.629/93 e 12, § 2º, da LC 76/93, a indenização deve levar em conta o valor do imóvel na data da avaliação realizada em juízo, e não na data da avaliação administrativa ou da imissão na posse.

É o que se extrai da interpretação conjunta do art. 26 do Decreto-Lei nº 3.365/41 e do art. 12, § 2º, da Lei Complementar 76/93, respectivamente, *in verbis*:

Decreto-Lei nº 3.365/41

Art. 26. **No valor da indenização, que será contemporâneo da avaliação**, não se incluirão os direitos de terceiros contra o expropriado.

Lei Complementar 76/93

Art. 12. O juiz proferirá sentença na audiência de instrução e julgamento ou nos trinta dias subseqüentes, indicando os fatos que motivaram o seu convencimento.

(...)

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

O valor da indenização deve ser contemporâneo à data da avaliação judicial, não sendo relevante a data em que ocorreu a imissão na posse, tampouco a data em que se deu a vistoria do expropriante, tendo em vista que o expropriado não pode ser ressarcido com valor que não corresponde à realidade em razão do decurso do tempo. Nesse sentido, são os seguintes precedentes:

DIREITO ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. VALOR ATUAL. CONSENTÂNEO À DATA DA PERÍCIA. QUESTÃO DE DIREITO. SÚMULA 7/STJ. NÃO INCIDÊNCIA.

1. A questão controvertida nos autos é meramente de direito, não havendo óbices ao seu conhecimento por esta Corte. Isto é, dispensa-se a abertura das provas ao reexame. Nessa hipótese, não há falar em incidência da Súmula 07/STJ.

2. A indenização justa é aquela que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis (art. 12 da Lei n. 8.629/2001). **Quanto a seu valor, o art. 26, caput, do**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Decreto-Lei n. 3.365/1941 imprime que deverá ser contemporâneo ao momento da avaliação.

3. 'A doutrina dos diferentes países não é uniforme a respeito do 'momento básico' a partir do qual se calcula o valor do bem. Um primeiro critério calcula o valor levando em conta o momento da aprovação dos planos de obras; um segundo critério fundamenta-se no estado do bem no momento da fixação judicial do preço; um terceiro critério elege época do arbitramento como a mais adequada para o cálculo do valor do bem. **O legislador brasileiro optou pelo segundo critério, ou seja, pelo 'estado do bem' no momento da fixação judicial do preço'** (Cretella Júnior, José. Comentários às Leis de Desapropriação, p. 262.).

4. 'O valor da indenização será contemporâneo à data da avaliação, não sendo relevante a data em que ocorreu a imissão na posse, tampouco a data em que se deu a vistoria do expropriante'. (REsp 1.035.057/GO, Segunda Turma, Rel. Min. Herman Benjamin, julgado em 1º.9.2009, DJe 8.9.2009).

Agravo regimental improvido (AgRg no AgRg no REsp 1.195.011/PR, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/12/2010, DJe 14/02/2011);

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. ANÁLISE DE EVENTUAL INFRINGÊNCIA DE PRECEITOS CONSTITUCIONAIS. IMPOSSIBILIDADE. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO-OCORRÊNCIA. VALOR DA INDENIZAÇÃO. CONTEMPORANEIDADE À AVALIAÇÃO. (...)

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

4. Hipótese em que o laudo pericial atribuiu ao imóvel o valor total de R\$ 682.946,54 (seiscentos e oitenta e dois mil, novecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), para dezembro/99 (época da imissão na posse), e o valor de R\$ 766.251,42 (setecentos e sessenta e seis mil, duzentos e cinquenta e um reais e quarenta e dois centavos), para outubro/2000 (época da perícia).

5. Deve prevalecer, assim, o valor apurado para outubro/2000, contemporâneo à data da realização da perícia, nos termos da legislação que rege a matéria.

II. (...)

III. Recurso especial da parte expropriada parcialmente provido. Recurso especial do INCRA parcialmente conhecido e, nessa parte, parcialmente provido (REsp 866.195/GO, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 7/12/2006, DJ de 1º/2/2007);

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. OFENSA AO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA. TÍTULO DA DÍVIDA AGRÁRIA COMPLEMENTAR. PRAZO DE RESGATE. VALOR DA INDENIZAÇÃO. ART. 26 DO DECRETO-LEI 3.365/1941. DATA DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.

1. A solução integral da controvérsia, com fundamento suficiente, não caracteriza ofensa ao art. 535 do CPC.

2. 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. Precedentes do STJ.

3. Nos explícitos termos do art. 26 do Decreto-Lei 3.365/1941, o valor da indenização será contemporâneo ao da avaliação do imóvel desapropriado.

4. Recurso Especial parcialmente provido (REsp 1035057/GO, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 01/09/2009, DJe



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

08/09/2009);

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL – AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL – DESAPROPRIAÇÃO – AFASTAMENTO DA PERÍCIA – VIOLAÇÃO DO ART. 12, § 2º, DA LC 76/93 – DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL – NÃO-IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA – VIOLAÇÃO DOS ARTS. 165 E 458, II, DO CPC – AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO – VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC – MERA INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO – INCIDÊNCIA DO VERBETE DA SÚMULA 284 DO STF – INDENIZAÇÃO POR ÁREAS DE PASTAGEM EM RESERVA LEGAL – DECISÃO COM BASE NO CONJUNTO PROBATÓRIO DOS AUTOS.

1. O art. 12, § 2º, da Lei Complementar n. 76/93 prevê que a indenização corresponderá ao valor apurado em perícia. O Tribunal *a quo* entendeu que os cofres públicos não devem suportar a valorização mercadológica, pelo que afastou a perícia e condenou o expropriante no valor da oferta. Não incide o óbice da Súmula 7/STJ, tendo em vista que o Tribunal de origem explicitou a razão pela qual afastou a perícia, sendo questão eminentemente jurídica.

2. Merecem reparo a decisão agravada e o acórdão recorrido, pois não pode o Tribunal afastar a perícia sob a alegação de que os cofres públicos não podem arcar com o valor do imóvel, sendo que considerou que houve valorização mercadológica do imóvel não imputável às partes. A perícia deve ser seguida em decorrência da imposição do art. 12, § 2º, da Lei Complementar n. 76/96.

3. O agravo regimental deixou de impugnar especificamente o não-conhecimento do recurso especial, por não ter sido demonstrada a similitude fática, pelo que incide o verbatim da Súmula 182 do STJ.

4. Os arts. 165 e 458, II, do CPC não foram objeto de debate, pelo que não foi satisfeito o requisito do prequestionamento. Além disso, para se ter como implícito o prequestionamento seria necessário conhecer do recurso especial por violação do art. 535 do CPC, mas que não foi devidamente fundamentado, pelo que incide o verbatim da Súmula 284 do STF.

5. A indenização pelas áreas de pastagens foi decidida pelo Tribunal *a quo* com base no conjunto probatório dos autos. A revisão da decisão encontra óbice no verbatim da Súmula 7 do STJ.

Agravo regimental de José Batista Veloso e outro parcialmente provido e agravo regimental do INCRA improvido (AgRg no REsp 970868/TO, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 08/09/2009, DJe 28/09/2009).

É por isso que, *data venia*, discordo do voto do Sr. Ministro Mauro Campbell Marques, que coloca como marco para essa atualização a imissão de posse, porque a avaliação pode ser ou não contemporânea à imissão.

Ante o exposto, **rogando vênias ao Relator, conheço em parte do recurso especial para dar-lhe provimento.**

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2011/0202691-3

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.274.005 / MA

Número Origem: 200037010001746

PAUTA: 27/03/2012

JULGADO: 27/03/2012

Relator

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

Relator para Acórdão

Exmo. Sr. Ministro **CASTRO MEIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **FRANKLIN RODRIGUES DA COSTA**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ADOLFO MIGUEL BASÍLIO GONÇALVES E OUTRO

ADVOGADO : JÚLIO VALENTE JÚNIOR

RECORRIDO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA

PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Intervenção
do Estado na Propriedade - Desapropriação por Interesse Social Comum / L 4.132/1962

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 maioria, conheceu em parte do recurso e, nessa parte, deu-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Castro Meira, que lavrará o acórdão. Vencido o Sr. Ministro Mauro Campbell Marques."

Votaram com o Sr. Ministro Castro Meira os Srs. Ministros Cesar Asfor Rocha, Humberto Martins e Herman Benjamin.