



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.130.041 - PR (2009/0054443-8)

RELATOR : **MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADOS : ALISSON DOS SANTOS CAPPELLARI E OUTRO(S)
ANA DIVA TELES RAMOS EHRICH
ANGELO AURELIO GONCALVES PARIZ
ENEIDA DE VARGAS E BERNARDES
JORGE ELIAS NEHME
LUIZ ANTONIO BORGES TEIXEIRA
MAGDA MONTENEGRO
NELSON BUGANZA JUNIOR

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. VALOR DA INDENIZAÇÃO. CONSENTÂNEO À DATA DA AVALIAÇÃO DO BEM EXPROPRIADO E NÃO O DA IMISSÃO NA POSSE. ACÓRDÃO RECORRIDO EM DISSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DO STJ.

1. Esta Corte Superior possui entendimento no sentido de que 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. Precedentes: REsp 957.064/SP, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJ 01/10/2007 e AgRg no AgRg no REsp 1195011/PR, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 14/02/2011.

2. Dessarte, o acórdão do Tribunal *a quo* não guarda consonância com a jurisprudência deste STJ, devendo ser reformado nesta parte.

4. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Sérgio Kukina, Ari Pargendler, Arnaldo Esteves Lima (Presidente) e Napoleão Nunes Maia Filho votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 07 de fevereiro de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRO BENEDITO GONÇALVES
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.130.041 - PR (2009/0054443-8)

RELATOR : **MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADOS : ALISSON DOS SANTOS CAPPELLARI E OUTRO(S)
ANA DIVA TELES RAMOS EHRICH
ANGELO AURELIO GONCALVES PARIZ
ENEIDA DE VARGAS E BERNARDES
JORGE ELIAS NEHME
LUIZ ANTONIO BORGES TEIXEIRA
MAGDA MONTENEGRO
NELSON BUGANZA JUNIOR

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES: Trata-se de agravo regimental interposto pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA contra decisão, assim ementada (fl. 973-980):

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. VIOLAÇÃO AO ARTIGO 535 DO CPC. ALEGAÇÕES GENÉRICAS. SÚMULA 284/STF. TERCEIRA PROVA PERICIAL DESNECESSÁRIA. ACERVO DOCUMENTAL SUFICIENTE PARA O JULGAMENTO DA LIDE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. PRECEDENTES. VALOR DA INDENIZAÇÃO. CONSENTÂNEO À DATA DA AVALIAÇÃO DO BEM EXPROPRIADO E NÃO O DA IMISSÃO NA POSSE. ACÓRDÃO RECORRIDO EM DISSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DO STJ. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO

O agravante, em suas razões recursais, além de repisar os argumentos lançados no nobre apelo, alega, em síntese, que: i) "quanto ao mérito do apelo (parâmetro temporal para a fixação do *quantum* indenizatório), a Corte de origem se valeu unicamente de precedente jurisprudencial para manter a r. Sentença de 1º grau. Não foi apreciado qualquer dispositivo de lei" (fl. 995) sobre o tema, onde deveria ter sido aplicado o teor da Súmula 211/STJ à espécie; ii) "a adoção de valores correspondentes à situação de mercado do imóvel na data da elaboração da perícia judicial - notadamente o artigo 12 da Lei n. 8.629/93 e o artigo 12, § 2º, da LC 76/93 - como também fere de morte os artigos 5º, XXIV e 184, *caput*, da Constituição Federal" (fl. 1.011).

Requer, ao final, a reconsideração da decisão agravada ou sua apresentação para



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

julgamento perante a Primeira Turma desta Corte.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.130.041 - PR (2009/0054443-8)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. VALOR DA INDENIZAÇÃO. CONSENTÂNEO À DATA DA AVALIAÇÃO DO BEM EXPROPRIADO E NÃO O DA IMISSÃO NA POSSE. ACÓRDÃO RECORRIDO EM DISSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DO STJ.

1. Esta Corte Superior possui entendimento no sentido de que 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. Precedentes: REsp 957.064/SP, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJ 01/10/2007 e AgRg no AgRg no REsp 1195011/PR, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 14/02/2011.

2. Dessarte, o acórdão do Tribunal *a quo* não guarda consonância com a jurisprudência deste STJ, devendo ser reformado nesta parte.

4. Agravo regimental não provido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES: O presente recurso não merece prosperar, tendo em vista que dos argumentos apresentados no agravo interno não se vislumbram razões para reformar a decisão agravada, a qual, portanto, deve ser mantida por seus próprios fundamentos, quais sejam (fls. 973-980):

[...]

No mais, merece acolhida a tese do recorrente. Isso porque esta Corte Superior possui entendimento no sentido de que "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). Nesse sentido:

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

1. 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 art. 12, § 2º, da Lei Complementar nº 76/93. Precedentes.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. Agravo regimental não provido (AgRg no REsp 1265375/TO, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/06/2012, DJe 19/06/2012).

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 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 1195011/PR, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/12/2010, DJe 14/02/2011).

Nesse passo, o acórdão recorrido encontra-se em dissonância com o entendimento do STJ sobre o tema, devendo, portanto, ser modificado.

Diante do exposto, conheço parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, **dou parcial provimento** para reconhecer como justa indenização o valor apurado no momento da avaliação do bem expropriado, nos termos acima assinalados.

Custas e honorários advocatícios, observado quanto a estes o valor fixado na origem, na proporção em que vencidas as partes, compensados na forma da lei e apurados em liquidação.

Publique-se. Intimem-se.

A título de informação, faz-se mister consignar que a matéria em debate foi prequestionada pelo Tribunal *a quo*, ainda que implicitamente. Senão vejamos (fl.):



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Outrossim, a jurisprudência tem definido que a justa indenização, contemplada na CRFB, deve ser aquela apurada à época da desapropriação:

DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. JUSTA INDENIZAÇÃO. TERRA NUA E BENFEITORIAS. VALOR DE MERCADO. COBERTURA VEGETAL (RESERVA LEGAL). CUMULAÇÃO DE JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS. EXTENSÃO DA TERRA NUA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. O conceito de indenização "justa" considera "o valor atual de mercado do imóvel" como critério norteador para sua apuração (art. 12, lei nº 8.629/93). Entretanto, tal entendimento não é absoluto, pois sempre deverão ser levadas em consideração as circunstâncias do caso concreto. Cumpre ressaltar que o Juiz não está limitado a adotar as conclusões do perito oficial, apesar deste se encontrar em posição equidistante das partes. Com efeito, o MM. Juiz a quo, observando as peculiaridades do imóvel e da região onde está localizado, relevou as conclusões levadas a efeito pelo perito oficial, adotando o laudo acostado pelo assistente técnico do INCRA para o caso. A teor do art. 26 do Decreto-lei nº 3.365/41 (Lei Geral da Desapropriação), o valor da indenização (fixado de acordo com "o atual preço de mercado", em leitura conjunta com o art. 12 da Lei 8.629/93) será contemporâneo à avaliação. Incluir no montante indenizatório a valorização das terras da região durante o curso da ação, decorrente de fatores externos, independentes da vontade das partes, seria temerário, violando-se os princípios da segurança jurídica e da justa indenização. Ademais, estando INCRA na posse do imóvel antes mesmo da valorização das terras, não parece justo e nem razoável que o expropriado venha a se locupletar com estes valores. O requerimento de elevação da indenização pelas benfeitorias em virtude do tempo decorrido entre a ocupação da fazenda e a realização da perícia revela-se infundada. Em primeiro lugar, não obstante o transcurso do tempo, não existe diferença entre os valores encontrados pela avaliação do INCRA e pelo perito. Em segundo, o decurso de tempo, ao contrário do que dizem os apelantes, vai de encontro à própria alegação, pois, ao invés de valorizar, acarretaria a depreciação das benfeitorias. A jurisprudência vem reiteradamente reconhecendo o direito do expropriado à indenização das matas de preservação permanente e de reserva legal. Nesse sentido, a sentença não excluiu do quantum indenizatório a cobertura florestal referente à reserva legal, mas tão somente entendeu englobada no valor da terra nua apurado na perícia, atendendo à pesquisa de mercado, sem ensejar seu pagamento em separado, à semelhança do que acontece com eventuais benfeitorias ou investimentos. Tal entendimento está em consonância com o disposto no art. 12, § 2º, da Lei nº 8.629/93, motivo por que deve ser mantido. Possível é a cobrança cumulativa de juros remuneratórios e moratórios, tendo em vista a natureza diversa dos institutos. Ao vedar a capitalização dos juros, o Magistrado a quo não se refere à incidência de juros moratórios sobre juros compensatórios, mas sim dentro do âmbito de cada um destes, ou seja, juros moratórios sobre juros moratórios e juros compensatórios sobre juros compensatórios. Por outro lado, sobre a aplicação da súmula nº 102 do STJ somente às desapropriações por utilidade pública argumentada pelo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MPF, tenho que a própria interpretação literal da súmula não leva a essa conclusão, já que se remete genericamente a "ações expropriatórias", sem distinguir entre "utilidade pública" ou "interesse social." Outrossim, embora a questão não tenha sido abordada pelo STJ, autor da súmula, o Tribunal Regional Federal da 1ª Região vêm aplicando seu enunciado nas desapropriações por interesse social em diversos julgados. Não se pode negar a realidade dos fatos em favor do que dispõe o registro de imóveis, sob pena de ferir o conceito de justa indenização inerente aos procedimentos expropriatórios. Assim, a área constante no registro de imóveis (401,72 hectares) deve ser desconsiderada, tomando-se a área medida pelo próprio laudo de vistoria do INCRA (507,2 hectares) para fins de fixação do valor da terra nua. (TRF4, AC 2001.70.11.003162-9, Terceira Turma, Relatora Vânia Hack de Almeida, DJ 04/10/2006)

[...]

Quanto ao prequestionamento, não há necessidade do julgador mencionar os dispositivos legais e constitucionais em que fundamenta sua decisão, tampouco os citados pelas partes, pois o enfrentamento da matéria através do julgamento feito pelo Tribunal justifica o conhecimento de eventual recurso pelos Tribunais Superiores (STJ, EREsp nº 155.621-SP, Corte Especial, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 13-09-99).

Ante o exposto, **nego provimento** ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2009/0054443-8 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.130.041 / PR

Números Origem: 199870060132327 9940132326

EM MESA

JULGADO: 07/02/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **BENEDITO GONÇALVES**

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 : BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADOS : MAGDA MONTENEGRO
NELSON BUGANZA JUNIOR
ANGELO AURELIO GONCALVES PARIZ
JORGE ELIAS NEHME
ALISSON DOS SANTOS CAPPELLARI E OUTRO(S)
LUIZ ANTONIO BORGES TEIXEIRA
ADVOGADA : ANA DIVA TELES RAMOS EHRICH
ADVOGADA : ENEIDA DE VARGAS E BERNARDES
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 para Reforma Agrária

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADOS : MAGDA MONTENEGRO
NELSON BUGANZA JUNIOR
ANGELO AURELIO GONCALVES PARIZ
JORGE ELIAS NEHME
ALISSON DOS SANTOS CAPPELLARI E OUTRO(S)
LUIZ ANTONIO BORGES TEIXEIRA
ANA DIVA TELES RAMOS EHRICH



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ENEIDA DE VARGAS E BERNARDES

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 ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Sérgio Kukina, Ari Pargendler, Arnaldo Esteves Lima (Presidente) e Napoleão Nunes Maia Filho votaram com o Sr. Ministro Relator.