



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.317.192 - TO (2012/0066601-5)

RELATOR : **MINISTRO CASTRO MEIRA**
RECORRENTE : RAQUEL PRUDENTE DE CARVALHO BALDACARA
ADVOGADO : DELVEAUX VIEIRA PRUDENTE E OUTRO(S)
RECORRIDO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. OCUPAÇÃO DO IMÓVEL POR TERCEIROS. FATOR DE DEPRECIAÇÃO. ARTIGO 12, IV, DA LEI N.º 8.629/93. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIÊNCIA. NÃO CARACTERIZADA. REVISÃO DO ÍNDICE. IMPOSSIBILIDADE. ERRO MATERIAL NO CÁLCULO. SÚMULA 284/STF.

1. Inexiste violação do artigo 165 do Código de Processo Civil se o Tribunal de origem expôs os motivos de seu convencimento de forma clara e precisa, abordando o tema litigioso, embora de forma sucinta.

2. Rever o índice a ser aplicado para depreciar o imóvel quanto ao fator de ancianidade de posses de terceiros, nos termos do artigo 12, IV, da Lei n.º 8.629/93, exige, em regra, revolvimento fático probatório inviável na seara do recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ. Precedente: AgRg no REsp 1.205.983/GO, deste relator, Segunda Turma, DJe 4/10/2012.

3. Não se conhece da alegação de existência de erro material no cálculo efetuado pela Corte de origem se a recorrente não indicou o dispositivo de lei federal violado. Incidência da Súmula 284/STF.

4. Recurso especial conhecido em parte e não 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 unanimidade, conhecer em parte do recurso e, nessa parte, negar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin (Presidente), Mauro Campbell Marques e Diva Malerbi (Desembargadora convocada TRF 3ª Região) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 05 de fevereiro de 2013(Data do Julgamento).

Ministro Castro Meira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.317.192 - TO (2012/0066601-5)

RELATOR : **MINISTRO CASTRO MEIRA**
RECORRENTE : RAQUEL PRUDENTE DE CARVALHO BALDACARA
ADVOGADO : DELVEAUX VIEIRA PRUDENTE E OUTRO(S)
RECORRIDO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO CASTRO MEIRA (Relator): O recurso especial foi interposto contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região assim ementado:

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. INDENIZAÇÃO. TERRA NUA. BENFEITORIAS. LAUDO PERICIAL. ANCIANIDADE DAS POSSES. DEPRECIAÇÃO. INCISO IV DO ART. 12 DA LEI 8.629/93.

1. Deve ser considerado o valor da ancianidade das posses existentes no imóvel expropriando, quando da avaliação do mesmo, procedendo-se a devida depreciação porque determinado pelo STJ, em Resp interposto pelo INCRA.

2. Aplicação do índice de homogeneização quanto à ancianidade das ocupações, depreciando o imóvel em função da área ocupada e ancianidade das posses.

3. Apelação do INCRA parcialmente provida (e-STJ fl. 1.188).

A recorrente sustenta violação do artigo 165 do Código de Processo Civil, ao argumento de que o aresto de origem, ao estipular o fator de depreciação do imóvel em 0,40, deixou de fundamentar suas conclusões.

Alega, também, ofensa aos artigos 5º e 12 da Lei n. 8.629/93 afirmando que "[l]evando-se em conta as especificidades do caso e em face da ausência de embasamento técnico para o estabelecimento do percentual de 40% como fator de depreciação, o percentual poderia ser diminuído e fixado em 10% (dez por cento) sobre o valor da terra nua" (e-STJ fl. 1.247).

Aponta, ainda, a existência de erro material nos cálculos efetuados pelo Tribunal de origem buscando nova fórmula de cálculo do fator de ancianidade.

O Ministério Público, em parecer da lavra da ilustre Subprocuradora-Geral da República Dr^a. Darcy Santana Vitobello, opina pelo não conhecimento do recurso especial.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.317.192 - TO (2012/0066601-5)

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. OCUPAÇÃO DO IMÓVEL POR TERCEIROS. FATOR DE DEPRECIACÃO. ARTIGO 12, IV, DA LEI N.º 8.629/93. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIÊNCIA. NÃO CARACTERIZADA. REVISÃO DO ÍNDICE. IMPOSSIBILIDADE. ERRO MATERIAL NO CÁLCULO. SÚMULA 284/STF.

1. Inexiste violação do artigo 165 do Código de Processo Civil se o Tribunal de origem expôs os motivos de seu convencimento de forma clara e precisa, abordando o tema litigioso, embora de forma sucinta.

2. Rever o índice a ser aplicado para depreciar o imóvel quanto ao fator de ancianidade de posses de terceiros, nos termos do artigo 12, IV, da Lei n.º 8.629/93, exige, em regra, revolvimento fático probatório inviável na seara do recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ. Precedente: AgRg no REsp 1.205.983/GO, deste relator, Segunda Turma, DJe 4/10/2012.

3. Não se conhece da alegação de existência de erro material no cálculo efetuado pela Corte de origem se a recorrente não indicou o dispositivo de lei federal violado. Incidência da Súmula 284/STF.

4. Recurso especial conhecido em parte e não provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO CASTRO MEIRA: O recurso especial não prospera.

Levando em consideração o julgamento do REsp 979.489-TO, que determinou o retorno dos autos para avaliação do fator depreciativo da ancianidade das posses de terceiros (fls. 1170-1176), o Tribunal de origem aplicou o fator depreciativo de 0,40 presente nos cálculos da perícia judicial.

A primeira irresignação refere-se à ausência de fundamentação quanto ao índice eleito pela Corte de Origem.

Ao contrário do que ressaltado no recurso especial, os motivos de convencimento do Tribunal de origem foram expostos de forma clara e precisa, abordando o tema, embora de forma sucinta, como se pode perceber no seguinte excerto:

1. Retornaram os autos a esta Corte, a fim de ser aplicado o fator ancianidade ao valor da indenização fixado para o imóvel expropriando.

O perito nomeado pelo juiz *a quo*, ao apresentar o laudo de avaliação e perícia da Fazenda Santa Catarina/São Lucas (fls. 325/728/788), avaliou o imóvel em R\$ 1.800.000,00, sem aplicação do índice de homogeneização quanto a ancianidade das ocupações.

Na sentença, bem como em grau de apelação, restou firmado entendimento no sentido de que o valor de mercado do imóvel foi aquele encontrado pelo perito, sem a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

homogeneização pela existência de posseiros, tendo em vista que o valor atribuído ao imóvel estava em consonância com os preços praticados na região, de acordo com a Tabela de Referências de Terras e Imóveis Rurais utilizada pelo próprio INCRA.

Entendeu o Superior Tribunal de Justiça, contudo, que a depreciação deve ser aplicada, determinando o retorno dos autos para tal fim.

2. O perito judicial, ao responder a quesito formulado pelo INCRA, afirmou que “todos os imóveis estão totalmente ocupados por posseiros/assentados” (fls. 384).

Em cumprimento à determinação do Superior Tribunal de Justiça, e procedendo à aplicação do índice de depreciação de (0,40), em função da ancianidade das ocupações existentes no imóvel, fixo para indenização da terra nua o valor de R\$ 575.285,97 (quinhentos e setenta e cinco mil, duzentos e oitenta e cinco reais e noventa e sete centavos).

3. Ante o exposto, dou parcial provimento à apelação do INCRA, para fixar a indenização do imóvel em R\$ 937.071,05 (novecentos e trinta e sete mil, setenta e um reais e cinco centavos), sendo R\$ 575.285,97 (quinhentos e setenta e cinco mil, duzentos e oitenta e cinco reais e noventa e sete centavos), para a terra nua, e R\$ 361.785,08 (trezentos e sessenta e um mil, setecentos e oitenta e cinco reais e oito centavos), para as benfeitorias (e-STJ fl. 1186).

No que se refere ao princípio da justa indenização, a recorrente aponta contrariedade aos artigos 5º e 12 da Lei n. 8.629/93 e busca nova valoração do índice depreciativo argumentando que “o percentual poderia ser diminuído e fixado em 10% (dez por cento) sobre o valor da terra nua” (e-STJ fl. 1.247).

A respeito do tema, ressalta-se que o artigo 12, IV, da Lei n.º 8.629/93 incluiu a área ocupada e a ancianidade da posse como fatores que devem ser levados em consideração quando se busca aferir o valor de mercado do imóvel e, por consequência, aquilo que se entende por justa indenização, cumprindo o preceito constitucional (artigos 5º, XXIV, e 184, *caput*, da CF). Contudo, a norma federal não previu de maneira exata como os peritos devem calcular o fator de depreciação, nem obrigou o magistrado a escolher esta ou aquela fórmula de cálculo, principalmente porque deve ser avaliada a situação concreta do imóvel objeto da desapropriação.

O livre convencimento motivado dos juízes direciona a fixação do valor indenizatório justo e permite que cada elemento componente seja valorado com prudência para atingir aquele objetivo. O cálculo, portanto, não fica integralmente atrelado à existência de norma administrativa interna ou outras normas de padronização, embora seja importante sua análise como norte para estabelecer cada valor.

A redução do preço do imóvel decorrente de posses de terceiros deve ser avaliada na instância ordinária, pois está sujeita à análise das provas e da perícia realizada e ligada à concepção do magistrado do que seria justo preço.

Portanto, a menos que haja manifesta desproporcionalidade ou irrazoabilidade nos critérios utilizados – o que não ocorre na espécie –, o reexame de cada elemento que compõe o justo preço da indenização é inviável no recurso especial, pois depende do revolvimento fático e probatório, atraindo o óbice contido na Súmula 7/STJ. No fundo, o debate passa pelo que se entende por justa indenização e o que se vê como razoável em cada elemento estabelecido pela norma, tarefa essencialmente ligada às provas e ao convencimento do magistrado.

No mesmo sentido, os seguintes julgados:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. OCUPAÇÃO DO IMÓVEL POR TERCEIROS. FATOR DE DEPRECIÇÃO. ARTIGO 12, IV, DA LEI N.º 8.629/93. REVISÃO DOS CRITÉRIOS UTILIZADOS PELA CORTE DE ORIGEM PARA OBTENÇÃO DO JUSTO VALOR. IRRAZOABILIDADE OU DESPROPORCIONALIDADE. AUSÊNCIA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. O que se pretende discutir no recurso especial não é a inclusão ou exclusão de um dos aspectos contidos no inciso do art. 12 da Lei 8.629/93 para o cálculo da quantia indenizatória, mas a fórmula utilizada para alcançar um valor justo de depreciação do imóvel.

2. O artigo 12, IV, da Lei n.º 8.629/93 incluiu a área ocupada e a ancianidade da posse com fatores que devem ser levados em consideração quando se busca aferir o valor de mercado do imóvel e, por consequência, aquilo que se entende por justa indenização.

Contudo, a norma federal não previu de maneira precisa como os peritos devem calcular o fator de depreciação, nem obrigou o magistrado a escolher esta ou aquela fórmula de cálculo, principalmente porque deve ser avaliada a situação concreta do imóvel desapropriado.

3. A instância ordinária considerou desproporcional o fator depreciativo utilizado pelo perito, com base em tabela prevista no Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial, aprovado pela Norma de Execução INCRA-DT nº 52/2006, pois, no caso, o quantum depreciado ficou muito maior do que o próprio valor das áreas invadidas.

Entendeu-se, por conseguinte, que a ocupação das áreas por terceiros não poderia depreciar mais o imóvel do que se tais áreas sequer existissem.

4. O livre convencimento motivado dos juízes direciona a fixação do valor indenizatório justo e permite que cada elemento componente seja valorado com prudência para atingir aquele objetivo. O cálculo, portanto, não fica integralmente atrelado à existência de norma administrativa interna ou outras normas de padronização, embora seja importante sua análise como norte para estabelecer cada valor.

5. Dessarte, ao menos que haja manifesta desproporcionalidade ou irrazoabilidade nos critérios utilizados - incorrente na espécie -, o reexame de cada elemento que compõe o justo preço da indenização é inviável no recurso especial, pois depende do revolvimento fático e probatório, o que atrai o óbice contido na Súmula 7/STJ.

6. Agravo regimental não provido (AgRg no REsp 1.205.983/GO, minha relatoria, Segunda Turma, DJe 4/10/2012);

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. PERCENTUAL DOS JUROS COMPENSATÓRIOS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. RECURSO QUE NÃO INDICA, COM PRECISÃO, OS DISPOSITIVOS DE LEI TIDOS POR VIOLADOS. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. REVISÃO DOS CRITÉRIOS UTILIZADOS PARA FIXAÇÃO DO JUSTO PREÇO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ.

1. Nas razões do recurso especial, o recorrente não indicou, quanto ao tema do percentual dos juros compensatórios e honorários advocatícios, quais dispositivos legais supostamente teriam sido violados pelo acórdão a quo. Incidência da Súmula 284/STF.

2. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo concluiu que o importe indenizatório teria sido corretamente dimensionado no laudo pericial a partir da avaliação do metro quadrado e da classificação do imóvel como situado em gleba urbanizável. Revisitar tal entendimento demanda o revolvimento de matéria fático-probatória, insindicável por esta Corte ante o óbice contido na Súmula 7/STJ.

3. Agravo regimental não provido. (AgRg no REsp 1.182.683/SP, Rel. Min.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 10/5/2011).

Por fim, quanto à existência de erro material nos cálculos realizados no Tribunal de origem, o recurso não pode ser conhecido.

Em primeiro, não houve indicação de dispositivo de norma federal violada, o que inviabiliza a pretensão, nos termos da Súmula 284/STF.

Além disso, nota-se que a recorrente não aborda erro material, mas visa obter nova fórmula de cálculo que melhor atenda suas expectativas. Essa tarefa não está ligada apenas à interpretação de normas federais, mas também ao revolvimento fático e probatório, o que não se permite nesta seara, nos termos da Súmula 7/STJ.

Ante o exposto, **conheço em parte do recurso especial e nego-lhe provimento.**

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2012/0066601-5

PROCESSO ELETRÔNICO Resp 1.317.192 / TO

Números Origem: 00008623620044014300 200243000008622

PAUTA: 05/02/2013

JULGADO: 05/02/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **CASTRO MEIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **MARIA CAETANA CINTRA SANTOS**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : RAQUEL PRUDENTE DE CARVALHO BALDACARA

ADVOGADO : DELVEAUX VIEIRA PRUDENTE E OUTRO(S)

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

CERTIDÃO

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

"A Turma, por unanimidade, conheceu em parte do recurso e, nessa parte, negou-lhe provimento, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a), sem destaque e em bloco."

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin (Presidente), Mauro Campbell Marques e Diva Malerbi (Desembargadora convocada TRF 3ª Região) votaram com o Sr. Ministro Relator.