



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 77.589 - BA (2011/0265163-3)

RELATOR : **MINISTRO SÉRGIO KUKINA**
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
ADVOGADO : PROCURADORIA-GERAL FEDERAL - PGF
AGRAVADO : MARCOS VELAME DOS SANTOS E OUTROS
ADVOGADO : THÁRCIO AUGUSTO DE AZEVEDO E OUTRO(S)

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. VALOR DA INDENIZAÇÃO SERÁ CONTEMPORÂNEO À AVALIAÇÃO. PRECEDENTES. JUROS COMPENSATÓRIOS. CABIMENTO. MATÉRIA JULGADA SOB O RITO DO ART. 543-C DO CPC.

1. A jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça tem asseverado que *"o valor da indenização deve ser contemporâneo à avaliação, tendo como base o laudo adotado pelo juiz para a fixação do justo preço, pouco importando a data da imissão na posse ou mesmo a da avaliação administrativa."* (**Resp 1.314.758/CE**, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 24/10/2013).

2. A Primeira Seção desta Corte, utilizando-se da sistemática introduzida pelo art. 543-C do CPC, consolidou entendimento no sentido de que *"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'"* (**REsp 1.116.364/PI**, Rel. Ministro Castro Meira, Primeira Seção, DJe 10/9/10).

3. Quanto ao percentual dos juros compensatórios, a Primeira Seção do STJ, ao julgar o **REsp 1.111.829/SP**, sob o regime do art. 543-C do CPC, consolidou o posicionamento de que os juros compensatórios, em desapropriação, são devidos no percentual de 12% ao ano, excepcionado o período compreendido entre a vigência da MP 1.557, de 11/6/1997, até a publicação da liminar concedida na ADI 2.332/DF (13/9/2001). A partir daí, os juros compensatórios são calculados em 12% (doze por cento) ao ano, nos termos da Súmula 618/STF.

4. No caso, a imissão na posse ocorreu em 29/12/2004, após a liminar concedida na ADI 2.332/DF (13/9/2001), logo, os juros compensatórios devem ser computados em 12% ao ano até a emissão do precatório original (art. 100, § 12, da CF).

5. Agravo regimental a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, 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 Regina Helena Costa, Gurgel de Faria, Napoleão Nunes Maia Filho e Benedito Gonçalves votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 03 de maio de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRO SÉRGIO KUKINA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 77.589 - BA (2011/0265163-3)

RELATOR : **MINISTRO SÉRGIO KUKINA**
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA
AGRÁRIA - INCRA
ADVOGADO : PROCURADORIA-GERAL FEDERAL - PGF
AGRAVADO : MARCOS VELAME DOS SANTOS E OUTROS
ADVOGADO : THÁRCIO AUGUSTO DE AZEVEDO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO SÉRGIO KUKINA: Trata-se de agravo regimental desafiando decisão que negou provimento a agravo em recurso especial sob os seguintes fundamentos: (I) não houve a dita ofensa aos arts. 165, 458 e 535 do CPC; (II) o valor da indenização deve ser contemporâneo à avaliação, tendo como base o laudo adotado pelo juiz para a fixação do justo preço, pouco importando a data da imissão na posse ou mesmo a da avaliação administrativa; (III) incidem juros compensatórios na indenização, ainda que se trate de imóvel improdutivo, conforme entendimento firmado pela Primeira Seção, sob o rito do art. 543-C do CPC; e (IV) os juros compensatórios incidirão nos termos da Súmula 408/STJ.

Inconformada, a parte agravante, em suas razões, alega que a jurisprudência do STJ não é uniforme quanto à questão da data-base para apuração do justo preço da indenização. Afirma, por fim, que a aplicabilidade do recurso representativo da controvérsia (REsp nº 1.116.364/PI), no que tange aos juros compensatórios, está condicionada ao julgamento final da ADI nº 2.332/DF pelo STF.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 77.589 - BA (2011/0265163-3)

VOTO

O SENHOR MINISTRO SÉRGIO KUKINA (Relator): A irresignação não merece acolhimento.

De acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, "*O valor da indenização deve ser contemporâneo à avaliação, tendo como base o laudo adotado pelo juiz para a fixação do justo preço, pouco importando a data da imissão na posse ou mesmo a da avaliação administrativa*" (**Resp 1.314.758/CE**, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 24/10/2013).

Nesse mesmo sentido, destacam-se os seguintes precedentes:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE SEGUIMENTO. OMISSÃO. AUSÊNCIA. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. INDENIZAÇÃO. VALOR CONTEMPORÂNEO À AVALIAÇÃO JUDICIAL. AGRADO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. Não há violação do art. 535 do CPC quando ausentes, no julgado, omissão, contradição e/ou obscuridade.

2. O valor da indenização por desapropriação deve ser contemporâneo à avaliação judicial do bem, independentemente da data do decreto expropriatório, da imissão na posse ou de sua vistoria administrativa.

3. Agrado regimental não provido.

(AgRg no REsp 1286479/PE, Rel. Ministro OLINDO MENEZES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 1ª REGIÃO), PRIMEIRA TURMA, DJe 4/8/2015)

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. VALOR DA INDENIZAÇÃO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. CONTEMPORANEIDADE DA AVALIAÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. JUROS COMPENSATÓRIOS. CABIMENTO. RESP 1.116.364/PI (ART. 543-C DO CPC). DECISÃO RECORRIDA NO MESMO SENTIDO DA JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ.

1. Para as desapropriações por interesse social para fins de reforma agrária, há a regra específica do art. 12 da Lei 8.629/1993, que indica ser a justa indenização a que "reflita o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

preço atual de mercado do imóvel em toda sua totalidade", observados determinados aspectos: localização e dimensão do imóvel, aptidão agrícola, área ocupada, ancianidade da posse, funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.

2. O laudo oficial ocupa grande relevância no processo judicial de desapropriação, porquanto apresenta elaboração criteriosa da quantificação do valor indenizatório.

3. A despeito de o julgador não estar adstrito à perícia judicial, é inquestionável que, tratando-se de controvérsia cuja solução dependa de prova técnica, por força do art. 145 do CPC, o juiz só poderá recusar a conclusão do laudo se houver motivo relevante, uma vez que o perito judicial se encontra em posição equidistante das partes, mostrando-se imparcial e com mais credibilidade.

4. Consigne-se, por fim, que esta Corte, em casos específicos, tem determinado a realização de nova perícia quando decorrido longo prazo entre o início da expropriação e a confecção do laudo pericial acolhido, demonstrando teratologia visível na indenização fixada, o que não é o caso dos autos.

5. Nesse contexto decorridos quase três anos entre a imissão na posse e a confecção do laudo oficial acolhido pela Corte a quo, não procedem as afirmações do recorrente de teratologia no valor fixado apto a desconsiderar o laudo oficial que serviu de base para a fixação da indenização na Corte ordinária.

6. Inafastável a incidência da Súmula 7/STJ, uma vez que aferir se o valor fixado no laudo pericial está de acordo com os valores de mercado reconhecidos pela sentença e ratificados pelo aresto. O Tribunal a quo firmou seu entendimento com base no conjunto probatório dos autos, não cabendo a esta Corte Superior o reexame da matéria, por força do óbice imposto pela Súmula 7/STJ.

7. Impõe-se o não conhecimento do recurso especial por ausência de prequestionamento, entendido como o indispensável exame da questão pela decisão atacada, apto a viabilizar a pretensão recursal. Na espécie, incide o enunciado da Súmula 211 do Superior Tribunal de Justiça.

8. Esta Corte firmou o entendimento no REsp 1.116.364/PI, julgado sob o rito do art. 543-C do CPC (recursos repetitivos) de que são devidos juros compensatórios em imóveis desapropriados, mesmo que improdutivos.

Agravo regimental improvido.

(AgRg no AREsp 500.108/PE, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe 15/8/2014)

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. UTILIDADE PÚBLICA. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL. ACOLHIMENTO DO LAUDO JUDICIAL. JUSTA INDENIZAÇÃO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ.

1. Na espécie, considerando-se os termos do acórdão recorrido e a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

análise que procedeu à opção pelo laudo emitido pelo perito oficial, desprezando-se o laudo administrativo, não é possível, em sede de recurso especial, reexaminar as suas conclusões, pois implicaria o revolvimento do acervo fático-probatório colhido na fase instrutória da lide, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ.

2. O recurso especial não se destina à revisão dos critérios e da metodologia utilizados no laudo pericial para a definição da justa indenização, também em face a vedação da Súmula 7/STJ.

3. O valor da indenização será contemporâneo à data da avaliação judicial, sendo irrelevantes a data em que ocorreu a imissão na posse ou em que se deu a vistoria do expropriante (art. 26 do DL 3.365/1941).

4. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 444.748/CE, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe 25/2/2014)

No que tange à dita violação aos arts. 3º da MP nº 1.577/97, 15-A do DL nº 3.365/41 e 11, §§ 1º e 2º, da Lei nº 9.868/99, a Primeira Seção desta Corte, utilizando-se da sistemática introduzida pelo art. 543-C do CPC, consolidou entendimento no sentido de que *"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' (REsp 1.116.364/PI, Rel. Ministro Castro Meira, Primeira Seção, DJe 10/9/10).*

Por fim, quanto ao percentual referente aos juros compensatórios, é aplicável a Súmula 408/STJ, que assim dispõe: *"Nas ações de desapropriação, os juros compensatórios incidentes após a Medida Provisória n. 1.577, de 11/06/1997, devem ser fixados em 6% ao ano até 13/09/2001 e, a partir de então, em 12% ao ano, na forma da Súmula n. 618 do Supremo Tribunal Federal".*

Nesse mesmo rumo, sobressaem os seguintes precedentes:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. INCIDÊNCIA E PERCENTUAL. MATÉRIA JULGADA SOB O RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS.

1. A Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp nº 1.111.829/SP e do REsp nº 1.116.364/PI, processados sob o regime do art. 543-C do CPC, firmou o entendimento no



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sentido de que os juros compensatórios devem incidir no percentual de 12% ao ano desde abril/96 até 10.6.1997, quando passará a ser de 6% ao ano até 24.9.1999, quando entrou em vigor a MP 1.901-30, e serem excluídos - não incidirão - entre 24.9.1999 e 13.9.2001, data da publicação da liminar na ADI 2.332/DF e a partir desse momento, devem ser calculados em 12% ao ano até a emissão do precatório original (art. 100, § 12, da CF).

2. Na espécie, a imissão na posse ocorreu em 21.11.1964. Nessa linha, em razão de a expropriante ter-se imitado na posse antes da vigência da MP nº 1.577/97 e reedições e em data anterior à liminar deferida na ADI nº 2.332/DF (DJ 13.09.2001) - 25.4.1997 - os juros devem ser fixados no percentual de 12% ao ano da data da imissão na posse até a entrada em vigor da referida MP, 6% ao ano até 13 de setembro de 2001 e, após essa data, o percentual volta a ser de 12% ao ano (Súmula nº 618/STF).

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg nos EDcl nos EDcl no REsp 1374286/DF, Rel. Ministra MARGA TESSLER (JUÍZA FEDERAL CONVOCADA DO TRF 4ª REGIÃO), PRIMEIRA TURMA, DJe 3/6/2015)

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO UTILIDADE PÚBLICA. INDENIZAÇÃO.

JUSTO VALOR. SÚMULA 7/STJ. JUROS COMPENSATÓRIOS. TERMO INICIAL. IMISSÃO NA POSSE. PATAMAR. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. BASE DE CÁLCULO DOS JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS. DIFERENÇA ENTRE 80% DO VALOR DA OFERTA INICIAL E O DA INDENIZAÇÃO FIXADO NA SENTENÇA.

1. O Tribunal de origem fixou o valor da indenização levando em consideração a alienação de imóvel idêntico. Em momento algum o acórdão proferido em sede de embargos infringentes determinou que fosse pago o imóvel não loteado como se loteado fosse, como faz crer o ora recorrente.

2. Nesse diapasão, infirmar os fundamentos do acórdão recorrido quanto ao valor que melhor represente a justa indenização pela desapropriação do imóvel demandaria o reexame do acervo fático, inviável na via estreita do recurso especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ.

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'" (AgRg no REsp 1.458.700/SC, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 03/03/2015, DJe 18/03/2015.) 4. "Segundo a jurisprudência assentada no STJ, a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Medida Provisória 1.577/97, que reduziu a taxa dos juros compensatórios em desapropriação de 12% para 6% ao ano, é aplicável no período compreendido entre 11.06.1997, quando foi editada, até 13.09.2001, quando foi publicada a decisão liminar do STF na ADIn 2.332/DF, suspendendo a eficácia da expressão 'de até seis por cento ao ano', do caput do art. 15-A do Decreto-lei 3.365/41, introduzida pela referida MP. Nos demais períodos, a taxa dos juros compensatórios é de 12% (doze por cento) ao ano, como prevê a súmula 618/STF" (REsp 1.111.829/SP, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 13/05/2009, DJe 25/5/2009).

5. Conforme dispõe o art. 15-B do Decreto-lei 3.365/41, introduzido pela Medida Provisória 1.997-34, de 13.01.2000, o termo inicial dos juros moratórios em desapropriações é o dia "1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição", de modo que os juros compensatórios, em desapropriação, somente incidem até a data da expedição do precatório original, enquanto que os moratórios somente incidirão se o precatório expedido não for pago no prazo constitucional.

6. A base de cálculo dos juros moratórios é a mesma dos juros compensatórios, qual seja, a diferença entre os 80% do valor da oferta inicial depositada e o que foi fixado em sentença para a indenização, ou seja, os valores que ficaram indisponíveis ao expropriado, que somente serão recebidos após o trânsito em julgado.

Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, provido.

(REsp 1272487/SE, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe 20/4/2015)

Considerando que os juros compensatórios em desapropriação direta são calculados a partir da imissão na posse do imóvel (Súmula 113/STJ) e esta ocorreu em 29/12/04, portanto, após a referida MP, conforme registrado no acórdão recorrido, vê-se que a decisão agravada merece subsistir.

Em face do exposto, nega-se provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2011/0265163-3

AgRg no
AREsp 77.589 / BA

Número Origem: 200433000289550

PAUTA: 03/05/2016

JULGADO: 03/05/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SÉRGIO KUKINA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **SÉRGIO KUKINA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **JOSÉ BONIFÁCIO BORGES DE ANDRADA**

Secretária

Bela. **BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARCOS VELAME DOS SANTOS E OUTROS
ADVOGADO : THÁRCIO AUGUSTO DE AZEVEDO 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
ADVOGADO : PROCURADORIA-GERAL FEDERAL - PGF
AGRAVADO : MARCOS VELAME DOS SANTOS E OUTROS
ADVOGADO : THÁRCIO AUGUSTO DE AZEVEDO E OUTRO(S)

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 Regina Helena Costa, Gurgel de Faria, Napoleão Nunes Maia Filho e Benedito Gonçalves votaram com o Sr. Ministro Relator.