



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.091.618 - GO (2008/0212434-6)

RELATOR : **MINISTRO LUIZ FUX**
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : JURID ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS S/C LTDA
ADVOGADO : JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA MELLO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. ART. 557, § 1.º, DO CPC. RECURSO ESPECIAL. ART. 105, III, A, DA CF/1988. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. JUSTA INDENIZAÇÃO. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA N.º 07/STJ. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMPRODUTIVIDADE DO IMÓVEL. IRRELEVÂNCIA. PERCENTUAL. SÚMULA 618/STF. IMISSÃO NA POSSE EM DATA ANTERIOR À MP 1.577/97. INAPLICABILIDADE. MATÉRIAS APRECIADAS PELA 1.ª SEÇÃO, SOB O RITO DO ART. 543-C, DO CPC (RESP 1.116.364/PI, DJE 10/09/2010; RESP 1.111.829/SP, DJE 25/05/2009). RESOLUÇÃO STJ 8/2008. ART. 557 DO CPC. APLICAÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 535, II, DO CPC. INOCORRÊNCIA.

1. O sistema processual vigente no direito pátrio brasileiro é informado pelo princípio do livre convencimento do juiz e da persuasão racional, de forma que o julgador não é obrigado a adotar o laudo do perito oficial, podendo fundamentar sua decisão em quaisquer outras provas constantes dos autos, desde que o valor da indenização a ser paga represente efetivamente o valor de mercado do bem, orientação que, em se tratando de desapropriação para fins de reforma agrária, se coaduna com o disposto no parágrafo 2.º, do artigo 12, da Lei Complementar n.º 76, de 6 de julho de 1993, *verbis*: "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".

2. O recurso especial não é servil ao exame de questões que demandam o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, em face do óbice erigido pela Súmula 07/STJ.

3. *In casu*, o Tribunal local analisou a questão *sub examine* à luz do contexto fático-probatório engendrado nos autos, sendo certo que, ao levar em conta o valor encontrado por ocasião da imissão na posse (fls. 398/401), concluiu que este refletia a justa indenização, *verbis*: (fls. 400/401 - grifo nosso)

Por outro lado, não merece guarida o pedido da autarquia expropriante em seu apelo para que seja fixado o justo preço considerando-se a data da realização da perícia (setembro de 1998).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Dispõe a Lei Complementar 76/93, em seu art. 12, § 2º, que o valor da indenização corresponderá ao apurado na data do laudo ou ao consignado pelo juiz, a ser corrigido monetariamente até a data do efetivo pagamento. Ocorre que, como in casu a perda da fruição do bem ocorreu com a imissão do expropriante na posse do imóvel, o momento da referida imissão (abril de 1997) é que deve ser considerado para fixação do justo preço, pois, caso fosse estabelecida a data do laudo administrativo ou a da realização da perícia, haveria enriquecimento do expropriante. Nesse sentido também decidiu a Terceira Turma deste Tribunal na AC 1997.35.00.011920-0/GO, Rel.: Des. Federal Plauto Ribeiro, DJ 2 de 23/04/04.

Posta, assim, a situação que envolve o presente feito, dúvidas não remanescem acerca do acerto e precisão do trabalho do Sr. Perito que não pode, a meu sentir, ser afastado sem maiores considerações. Dessa forma, o valor apurado por esse profissional a título de indenização pelo imóvel expropriado, na data da imissão na posse do imóvel, que equivale a R\$ 349.646,00 (trezentos e quarenta e nove mil, seiscientos e quarenta e seis reais), sendo R\$ 283.732,02 (duzentos e oitenta e três mil, setecentos e trinta e dois reais e dois centavos) pela terra nua, e R\$ 65.913,98 (sessenta e cinco mil, novecentos e treze reais e noventa e oito centavos) pelas benfeitorias, apresenta-se justo e compatível com a realidade de preços praticados na região em análise.

Verifica-se, por derradeiro, que as avaliações feitas pela autarquia expropriante, bem como os valores mencionados pelo perito referentes à data da realização da perícia (setembro/98), estão muito aquém da realidade de preços praticados na região em discussão, não havendo sentido a adoção de qualquer uma delas.

4. 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".

5. Os juros compensatórios são devidos mesmo quando o imóvel desapropriado for improdutivo, justificando-se a imposição pela frustração da "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" (Eresp 453.823/MA, relator para o acórdão Min. Castro Meira, DJ de 17.05.2004).

6. Os juros compensatórios fundam-se no fato do desapossamento do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

imóvel e não na sua produtividade, consoante o teor das Súmulas n.ºs 12, 69, 113, 114, do STJ, e 164 e 345, do STF. Precedentes: REsp 519.365/SP, DJ 27.11.2006; ERES 453.823/MA, DJ de 17.05.2004, RESP 692773/MG, desta relatoria, DJ de 29.08.2005.

7. Com efeito, os juros compensatórios incidem ainda que o imóvel seja improdutivo, mas suscetível de produção.

8. Matéria apreciada pela Primeira Seção desta Corte, no julgamento do **REsp 1.116.364/PI**, representativo da controvérsia, nos termos do artigo 543-C, do CPC, *verbis*:

[...]

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

[...]

(Rel. Ministro Castro Meira, julgado em 26/05/2010, DJe 10/09/2010)

9. A Primeira Seção, quando do julgamento do **REsp 1.111.829/SP**, representativo da controvérsia, nos termos do art. 543-C, do CPC, reafirmou o entendimento de que *"segundo a jurisprudência assentada no STJ, a 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".* Ademais, reportando-se ao entendimento firmado na 1ª Seção, no julgamento do REsp 437.577/SP (Rel. Min. Castro Meira, DJ de 08/02/2006), assentou-se o posicionamento no sentido de que *"ocorrida a imissão na posse do imóvel desapropriado, após a vigência da MP n.º 1.577/97 e em data anterior a liminar proferida na ADIN n.º*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2.332/DF, os juros compensatórios devem ser fixados no limite de 6% (seis por cento) ao ano, exclusivamente, no período compreendido entre 21.08.00 (data da imissão na posse) e 13/09/2001 (publicação do acórdão proferido pelo STF)". (Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Seção, julgado em 13/05/2009, DJe 25/05/2009).

10. *In casu*, ocorrido o apossamento administrativo do imóvel desapropriado em 25/4/1997 (fl. 393), antes a vigência da MP n.º 1.577/97 e reedições, os juros compensatórios devem ser mantidos, por força do princípio *tempus regit actum*, em 12% (doze por cento) ao ano.

11. À luz da novel metodologia legal, publicado o acórdão do julgamento do recurso especial, submetido ao regime previsto no artigo 543-C, do CPC, os demais recursos já distribuídos, fundados em idêntica controvérsia, deverão ser julgados pelo relator, nos termos do artigo 557, do CPC (artigo 5º, I, da Resolução STJ 8/2008).

12. Os embargos de declaração que enfrentam explicitamente a questão embargada não ensejam recurso especial pela violação do artigo 535, II, do CPC, mercê de o magistrado não estar obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte, desde que os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão.

13. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Teori Albino Zavascki, Arnaldo Esteves Lima, Benedito Gonçalves (Presidente) e Hamilton Carvalhido votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 14 de dezembro de 2010(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIZ FUX
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.091.618 - GO (2008/0212434-6)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIZ FUX(Relator): Trata-se de agravo regimental interposto pelo INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, contra decisão de minha lavra nos termos da seguinte ementa:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ART. 105, III, A, DA CF/1988 ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. JUSTA INDENIZAÇÃO. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA N.º 07/STJ. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMPRODUTIVIDADE DO IMÓVEL. IRRELEVÂNCIA. PERCENTUAL. SÚMULA 618/STF. IMISSÃO NA POSSE EM DATA ANTERIOR À MP 1.577/97. INAPLICABILIDADE. MATÉRIAS APRECIADAS PELA 1.ª SEÇÃO, SOB O RITO DO ART. 543-C, DO CPC (RESP 1.116.364/PI, DJE 10/09/2010; RESP 1.111.829/SP, DJE 25/05/2009). RESOLUÇÃO STJ 8/2008. ART. 557 DO CPC. APLICAÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 535, II, DO CPC. INOCORRÊNCIA.

1. O sistema processual vigente no direito pátrio brasileiro é informado pelo princípio do livre convencimento do juiz e da persuasão racional, de forma que o julgador não é obrigado a adotar o laudo do perito oficial, podendo fundamentar sua decisão em quaisquer outras provas constantes dos autos, desde que o valor da indenização a ser paga represente efetivamente o valor de mercado do bem, orientação que, em se tratando de desapropriação para fins de reforma agrária, se coaduna com o disposto no parágrafo 2.º, do artigo 12, da Lei Complementar n.º 76, de 6 de julho de 1993, *verbis*: "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**".

2. O recurso especial não é servil ao exame de questões que demandam o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, em face do óbice erigido pela Súmula 07/STJ.

3. *In casu*, o Tribunal local analisou a questão *sub examine* à luz do contexto fático-probatório engendrado nos autos, sendo certo que, ao levar em conta o valor encontrado por ocasião da imissão na posse (fls. 398/401), concluiu que este refletia a justa indenização, *verbis*: (fls. 400/401 - grifo nosso)

Por outro lado, não merece guarida o pedido da autarquia expropriante em seu apelo para que seja fixado o justo preço considerando-se a data da realização da perícia (setembro de 1998).

Dispõe a Lei Complementar 76/93, em seu art. 12, § 2º, que o valor da indenização corresponderá ao apurado na data do laudo ou ao consignado pelo juiz, a ser corrigido monetariamente até a data do efetivo pagamento. Ocorre que, como in casu a perda da fruição



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do bem ocorreu com a imissão do expropriante na posse do imóvel, o momento da referida imissão (abril de 1997) é que deve ser considerado para fixação do justo preço, pois, caso fosse estabelecida a data do laudo administrativo ou a da realização da perícia, haveria enriquecimento do expropriante. Nesse sentido também decidiu a Terceira Turma deste Tribunal na AC 1997.35.00.011920-0/GO, Rel.: Des. Federal Plauto Ribeiro, DJ 2 de 23/04/04.

Posta, assim, a situação que envolve o presente feito, dúvidas não remanescem acerca do acerto e precisão do trabalho do Sr. Perito que não pode, a meu sentir, ser afastado sem maiores considerações. Dessa forma, o valor apurado por esse profissional a título de indenização pelo imóvel expropriado, na data da imissão na posse do imóvel, que equivale a R\$ 349.646,00 (trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e quarenta e seis reais), sendo R\$ 283.732,02 (duzentos e oitenta e três mil, setecentos e trinta e dois reais e dois centavos) pela terra nua, e R\$ 65.913,98 (sessenta e cinco mil, novecentos e treze reais e noventa e oito centavos) pelas benfeitorias, apresenta-se justo e compatível com a realidade de preços praticados na região em análise.

Verifica-se, por derradeiro, que as avaliações feitas pela autarquia expropriante, bem como os valores mencionados pelo perito referentes à data da realização da perícia (setembro/98), estão muito aquém da realidade de preços praticados na região em discussão, não havendo sentido a adoção de qualquer uma delas.

4. 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".

5. Os juros compensatórios são devidos mesmo quando o imóvel desapropriado for improdutivo, justificando-se a imposição pela frustração da "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" (Eresp 453.823/MA, relator para o acórdão Min. Castro Meira, DJ de 17.05.2004).

6. Os juros compensatórios fundam-se no fato do desapossamento do imóvel e não na sua produtividade, consoante o teor das Súmulas n.ºs 12, 69, 113, 114, do STJ, e 164 e 345, do STF. Precedentes: EREsp 519.365/SP, DJ 27.11.2006; ERESP 453.823/MA, DJ de 17.05.2004, RESP 692773/MG, desta relatoria, DJ de 29.08.2005.

7. Com efeito, os juros compensatórios incidem ainda que o imóvel seja improdutivo, mas suscetível de produção.

8. Matéria apreciada pela Primeira Seção desta Corte, no julgamento do REsp 1.116.364/PI, representativo da controvérsia, nos termos do artigo 543-C, do CPC, verbis:

[...]

2. A incidência de juros compensatórios na desapropriação de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 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.

[...]

(Rel. Ministro Castro Meira, julgado em 26/05/2010, DJe 10/09/2010)

9. A Primeira Seção, quando do julgamento do **REsp 1.111.829/SP**, representativo da controvérsia, nos termos do art. 543-C, do CPC, reafirmou o entendimento de que "*segundo a jurisprudência assentada no STJ, a 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*". Ademais, reportando-se ao entendimento firmado na 1ª Seção, no julgamento do REsp 437.577/SP (Rel. Min. Castro Meira, DJ de 08/02/2006), assentou-se o posicionamento no sentido de que "*ocorrida a imissão na posse do imóvel desapropriado, **após a vigência da MP n.º 1.577/97 e em data anterior a liminar proferida na ADIN n.º 2.332/DF**, os juros compensatórios devem ser fixados no limite de 6% (seis por cento) ao ano, exclusivamente, no período compreendido entre 21.08.00 (data da imissão na posse) e 13/09/2001 (publicação do acórdão proferido pelo STF)*". (Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Seção, julgado em 13/05/2009, DJe 25/05/2009).

10. *In casu*, ocorrido o apossamento administrativo do imóvel desapropriado em **25/4/1997 (fl. 393)**, **antes** a vigência da MP n.º 1.577/97 e reedições, os juros compensatórios devem ser mantidos, por força do princípio *tempus regit actum*, em 12% (doze por cento) ao ano.

11. À luz da novel metodologia legal, publicado o acórdão do julgamento do recurso especial, submetido ao regime previsto no artigo 543-C, do CPC, os demais recursos já distribuídos, fundados em idêntica controvérsia, deverão ser julgados pelo relator, nos termos do artigo 557, do CPC (artigo 5º, I, da Resolução STJ 8/2008).

12. Os embargos de declaração que enfrentam explicitamente a questão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

embargada não ensejam recurso especial pela violação do artigo 535, II, do CPC, mercê de o magistrado não estar obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte, desde que os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão.

13. Recurso especial a que se nega seguimento (artigo 557, *caput*, do CPC).

Em suas razões, aduz a agravante:

Como salientado nas razões do recurso especial, a análise requerida pelo INCRA não configura reexame de matéria fática, porque o que se pretende é que esta Corte examine qual o momento deve ser considerado como marco da desapropriação, à luz dos dispositivos legais.

Assim, merece ser revisto o valor da indenização da terra nua para que este seja adequado à avaliação administrativa da Autarquia (esta sim realizada ao tempo da imissão na posse), ou que, ao menos, seja adotado o valor constante no laudo pericial na época em que este foi realizado (e não o valor retroativo, feito por suposição do perito), pois, desse modo, estar-se-á atendendo ao postulado da justa indenização.

No que respeita aos juros compensatórios, sustenta que são incabíveis por força do Princípio Constitucional da Justa Indenização, por se tratar de imóvel improdutivo, aduzindo tratar-se de "verba substitutiva dos lucros cessantes". Alternativamente, argumenta que deve ser adotado a taxa de 6% (seis por cento) ao ano, no período de vigência da MP n.º 1.577/97 (11.06.1997) 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.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.091.618 - GO (2008/0212434-6)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. ART. 557, § 1.º, DO CPC. RECURSO ESPECIAL. ART. 105, III, A, DA CF/1988. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. JUSTA INDENIZAÇÃO. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA N.º 07/STJ. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMPRODUTIVIDADE DO IMÓVEL. IRRELEVÂNCIA. PERCENTUAL. SÚMULA 618/STF. IMISSÃO NA POSSE EM DATA ANTERIOR À MP 1.577/97. INAPLICABILIDADE. MATÉRIAS APRECIADAS PELA 1.ª SEÇÃO, SOB O RITO DO ART. 543-C, DO CPC (RESP 1.116.364/PI, DJE 10/09/2010; RESP 1.111.829/SP, DJE 25/05/2009). RESOLUÇÃO STJ 8/2008. ART. 557 DO CPC. APLICAÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 535, II, DO CPC. INOCORRÊNCIA.

1. O sistema processual vigente no direito pátrio brasileiro é informado pelo princípio do livre convencimento do juiz e da persuasão racional, de forma que o julgador não é obrigado a adotar o laudo do perito oficial, podendo fundamentar sua decisão em quaisquer outras provas constantes dos autos, desde que o valor da indenização a ser paga represente efetivamente o valor de mercado do bem, orientação que, em se tratando de desapropriação para fins de reforma agrária, se coaduna com o disposto no parágrafo 2.º, do artigo 12, da Lei Complementar n.º 76, de 6 de julho de 1993, *verbis*: "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".

2. O recurso especial não é servil ao exame de questões que demandam o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, em face do óbice erigido pela Súmula 07/STJ.

3. *In casu*, o Tribunal local analisou a questão *sub examine* à luz do contexto fático-probatório engendrado nos autos, sendo certo que, ao levar em conta o valor encontrado por ocasião da imissão na posse (fls. 398/401), concluiu que este refletia a justa indenização, *verbis*: (fls. 400/401 - grifo nosso)

Por outro lado, não merece guarida o pedido da autarquia expropriante em seu apelo para que seja fixado o justo preço considerando-se a data da realização da perícia (setembro de 1998).

Dispõe a Lei Complementar 76/93, em seu art. 12, § 2º, que o valor da indenização corresponderá ao apurado na data do laudo ou ao consignado pelo juiz, a ser corrigido monetariamente até a data do efetivo pagamento. Ocorre que, como in casu a perda da fruição do bem ocorreu com a imissão do expropriante na posse do imóvel, o momento da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

referida imissão (abril de 1997) é que deve ser considerado para fixação do justo preço, pois, caso fosse estabelecida a data do laudo administrativo ou a da realização da perícia, haveria enriquecimento do expropriante. Nesse sentido também decidiu a Terceira Turma deste Tribunal na AC 1997.35.00.011920-0/GO, Rel.: Des. Federal Plauto Ribeiro, DJ 2 de 23/04/04.

Posta, assim, a situação que envolve o presente feito, dúvidas não remanescem acerca do acerto e precisão do trabalho do Sr. Perito que não pode, a meu sentir, ser afastado sem maiores considerações. Dessa forma, o valor apurado por esse profissional a título de indenização pelo imóvel expropriado, na data da imissão na posse do imóvel, que equivale a R\$ 349.646,00 (trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e quarenta e seis reais), sendo R\$ 283.732,02 (duzentos e oitenta e três mil, setecentos e trinta e dois reais e dois centavos) pela terra nua, e R\$ 65.913,98 (sessenta e cinco mil, novecentos e treze reais e noventa e oito centavos) pelas benfeitorias, apresenta-se justo e compatível com a realidade de preços praticados na região em análise.

Verifica-se, por derradeiro, que as avaliações feitas pela autarquia expropriante, bem como os valores mencionados pelo perito referentes à data da realização da perícia (setembro/98), estão muito aquém da realidade de preços praticados na região em discussão, não havendo sentido a adoção de qualquer uma delas.

4. 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".

5. Os juros compensatórios são devidos mesmo quando o imóvel desapropriado for improdutivo, justificando-se a imposição pela frustração da "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" (Eresp 453.823/MA, relator para o acórdão Min. Castro Meira, DJ de 17.05.2004).

6. Os juros compensatórios fundam-se no fato do desapossamento do imóvel e não na sua produtividade, consoante o teor das Súmulas n.ºs 12, 69, 113, 114, do STJ, e 164 e 345, do STF. Precedentes: EREsp 519.365/SP, DJ 27.11.2006; ERESP 453.823/MA, DJ de 17.05.2004, RESP 692773/MG, desta relatoria, DJ de 29.08.2005.

7. Com efeito, os juros compensatórios incidem ainda que o imóvel seja improdutivo, mas suscetível de produção.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

8. Matéria apreciada pela Primeira Seção desta Corte, no julgamento do **REsp 1.116.364/PI**, representativo da controvérsia, nos termos do artigo 543-C, do CPC, *verbis*:

[...]

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 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.

[...]

(Rel. Ministro Castro Meira, julgado em 26/05/2010, DJe 10/09/2010)

9. A Primeira Seção, quando do julgamento do **REsp 1.111.829/SP**, representativo da controvérsia, nos termos do art. 543-C, do CPC, reafirmou o entendimento de que "segundo a jurisprudência assentada no STJ, a 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". Ademais, reportando-se ao entendimento firmado na 1ª Seção, no julgamento do REsp 437.577/SP (Rel. Min. Castro Meira, DJ de 08/02/2006), assentou-se o posicionamento no sentido de que "ocorrida a imissão na posse do imóvel desapropriado, após a vigência da MP n.º 1.577/97 e em data anterior a liminar proferida na ADIN n.º 2.332/DF, os juros compensatórios devem ser fixados no limite de 6% (seis por cento) ao ano, exclusivamente, no período compreendido entre 21.08.00 (data da imissão na posse) e 13/09/2001 (publicação do acórdão proferido pelo STF)". (Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Seção, julgado em 13/05/2009, DJe 25/05/2009).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

10. *In casu*, ocorrido o apossamento administrativo do imóvel desapropriado em 25/4/1997 (fl. 393), antes a vigência da MP n.º 1.577/97 e reedições, os juros compensatórios devem ser mantidos, por força do princípio *tempus regit actum*, em 12% (doze por cento) ao ano.

11. À luz da novel metodologia legal, publicado o acórdão do julgamento do recurso especial, submetido ao regime previsto no artigo 543-C, do CPC, os demais recursos já distribuídos, fundados em idêntica controvérsia, deverão ser julgados pelo relator, nos termos do artigo 557, do CPC (artigo 5º, I, da Resolução STJ 8/2008).

12. Os embargos de declaração que enfrentam explicitamente a questão embargada não ensejam recurso especial pela violação do artigo 535, II, do CPC, mercê de o magistrado não estar obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte, desde que os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão.

13. Agravo regimental desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIZ FUX(Relator): A decisão agravada ostenta

o seguinte teor:

Trata-se de recurso especial interposto pelo INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, com fulcro no artigo 105, III, “a”, do permissivo constitucional, em face do acórdão proferido à unanimidade pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região, assim ementado:

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. JUSTO PREÇO. LAUDO PERICIAL BEM ELABORADO. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL FEITA NA DATA DA IMISSÃO NA POSSE. JUROS MORATÓRIOS. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMPRODUTIVIDADE DO IMÓVEL. ÔNUS SUCUMBENCIAIS.

I - Em face da solidez dos fundamentos da perícia oficial, acolhe-se, como justa, a indenização ali fixada.

II – A data-base para o cálculo da indenização devida na presente desapropriação deve ser a da imissão na posse do imóvel.

III- Juros moratórios devidos em função do atraso no pagamento da indenização, no percentual de 6% ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte ao que o pagamento deveria ser feito.

IV - A condição de improdutividade do imóvel tem como consequência o pagamento da indenização em Títulos da Dívida Agrária, não implicando na exclusão da incidência dos juros compensatórios.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

V – Os juros compensatórios devem incidir sobre a diferença entre o valor da indenização, corrigido monetariamente, e o valor ofertado pelo expropriante, igualmente corrigido.

VI – Honorários advocatícios, do Assistente-Técnico da expropriada e do perito mantidos na forma em que fixados na sentença.

VII – Apelação desprovida.

Cuidaram os autos, originariamente, de ação de desapropriação ajuizada pelo INCRA, em 3 de abril de 1997, em face de JURID ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS S/C LTDA, fundada no Decreto Presidencial de 18 de outubro de 1996 (fl. 12), que declarou de interesse social para fins de reforma agrária, dentre outros, o imóvel rural denominado "Fazenda Colônia", localizado no município de Padre Bernardo/GO, sendo ofertado, como indenização, a importância de R\$ 239.331,04 (duzentos e trinta e nove mil, trezentos e trinta e um reais e quatro centavos), sendo a terra nua e acessões naturais avaliadas em R\$ 159.331,00 (cento e cinquenta e nove mil, trezentos e trinta e um reais), e as benfeitorias em R\$ 79.716,80 (setenta e nove mil, setecentos e dezesseis reais e oitenta centavos), com o valor da terra nua por hectare estimado em R\$ 271,43 (duzentos e setenta e um reais e quarenta e três centavos).

O Incra foi imitado na posse em 25 de abril de 1997 (fl. 85).

A ação foi ao final julgada procedente, e "*condenou, com base no laudo pericial (avaliação correspondente à época da imissão na posse), o Incra a pagar à expropriada o valor de R\$ 349.646,00 (trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e quarenta e seis reais), assim distribuídos: R\$ 283.732,02 (duzentos e oitenta e três mil, setecentos e trinta e dois reais e dois centavos) pela terra nua, e R\$ 65.913,98 (sessenta e cinco mil, novecentos e treze reais e noventa e oito centavos) pelas benfeitorias. Estabeleceu, sobre o valor da diferença entre 80% (oitenta por cento) da oferta e a indenização apurada para a terra nua, a incidência de juros compensatórios de 12% (doze por cento) ao ano, a partir da imissão provisória de posse; a incidência sobre o valor da indenização da terra nua e dos juros compensatórios, de juros moratórios de 6% (seis por cento) ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição (art. 15-B do Decreto-Lei 3.365/41, com a redação dada pela Medida Provisória 2.183/55, de julho de 2001), e correção monetária sobre o valor indenizatório, a partir da imissão na posse (25/04/97) até o efetivo pagamento*". (fls. 395/396)

Embargos de declaração opostos pelo Incra (fls. 352/355), rejeitados (fls. 357/359), corrigindo-se erro material da sentença.

Manejado recurso de apelação, a Colenda 3.^a Turma do Tribunal Regional Federal da 1.^a Região, por unanimidade, negou provimento à apelação do Incra, nos termos da ementa acima transcrita. Colhe-se do voto-condutor:

Para chegar ao valor indenizatório, o *expert* realizou vistoria *in loco* à mencionada Fazenda, descrevendo no que tange à terra nua, sua localização, relevo, hidrografia, clima, vegetação, solo e classes de capacidade de uso do solo.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Consta no laudo judicial que o imóvel localiza-se no Município de Padre Bernardo/GO, distante da cidade de Brasília 15 Km (fls. 234), no entorno de Brasília, fazendo confrontação com o povoado de Monte Alto, distante 65 Km da sede do município e 222 Km de Goiânia. Extrai-se do referido laudo também que o relevo é plano e suavemente ondulado (aproximadamente 40% da área); possui boa disponibilidade de recursos hídricos, sendo banhado pelo córrego Olhos D'Água, que praticamente divide o imóvel pela metade e apresenta boa vazão; o revestimento florístico do imóvel é constituído por dois tipos: campo cerrado e cerrado; existe efetivamente área de reserva legal, porém não averbada no Cartório de Registro de Imóveis, e apresenta as seguintes classes de aptidão agrícola: Classe III (40%), Classe IV (50%) e Classe VIII (10%).

As benfeitorias restaram vistoriadas e avaliadas, distintamente, sem que se vislumbre qualquer distorção, para mais ou para menos, inclusive a diferença do valor encontrado pela autarquia expropriante e pelo perito oficial foi irrisório.

Além dessas considerações, o perito oficial acostou às fls. 270/276 detalhado álbum fotográfico, por meio do qual se pode ter uma visão geral da área expropriada, e procedeu à coleta de preços por meio de informações a respeito do valor médio de mercado/ha de terras na microrregião de Monte Alto, tendo consultado o Chefe do Escritório da Emater de Padre Bernardo, o Chefe do Escritório Local de Brasília, o Avaliador Público, o Auxiliar de Negócios do Banco do Brasil de Padre Bernardo, o Secretário de Agricultura, o Presidente da Associação dos Produtores Rurais de Padre Bernardo, o Presidente do Sindicato dos Trabalhadores Rurais e a Prefeitura Municipal de Padre Bernardo.

Aliás, o próprio *expert* esclareceu quais as principais diferenças no valor final por ele encontrado e aquele constante da oferta inicial, relativos ao imóvel expropriado, quando mencionou em resposta a um dos quesitos apresentados pelo Ministério Público Federal (fls. 249): “- *As principais diferenças foram: o valor final do imóvel à época da imissão na posse e seu preço atual apuradas no laudo pericial superiores ao valor encontrado no laudo administrativo de vistoria e avaliação, em função das metodologias utilizadas entre os dois laudos serem diferentes, no laudo do INCRA foi verificado o valor de mercado da VTN, já a perícia pesquisou o imóvel como um todo; datas diferentes de coleta dos preços; fontes pesquisadas do valor de mercado diferentes entre perícia e o laudo administrativo. O valor final das benfeitorias constatado pela perícia foi inferior ao do laudo administrativo, por não ter considerado o curral já indenizado por FURNAS e os custos/ha calculados pela perícia para o desmatamento e calçagem foram inferiores aos levantados pelo laudo 116/96.*”

Por outro lado, não merece guarida o pedido da autarquia expropriante em seu apelo para que seja fixado o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

justo preço considerando-se a data da realização da perícia (setembro de 1998).

Dispõe a Lei Complementar 76/93, em seu art. 12, § 2º, que o valor da indenização corresponderá ao apurado na data do laudo ou ao consignado pelo juiz, a ser corrigido monetariamente até a data do efetivo pagamento. Ocorre que, como *in casu* a perda da fruição do bem ocorreu com a imissão do expropriante na posse do imóvel, o momento da referida imissão (abril de 1997) é que deve ser considerado para fixação do justo preço, pois, caso fosse estabelecida a data do laudo administrativo ou a da realização da perícia, haveria enriquecimento do expropriante. Nesse sentido também decidiu a Terceira Turma deste Tribunal na AC 1997.35.00.011920-0/GO, Rel.: Des. Federal Plauto Ribeiro, DJ 2 de 23/04/04.

Posta, assim, a situação que envolve o presente feito, dúvidas não remanescem acerca do acerto e precisão do trabalho do Sr. Perito que não pode, a meu sentir, ser afastado sem maiores considerações. Dessa forma, o valor apurado por esse profissional a título de indenização pelo imóvel expropriado, na data da imissão na posse do imóvel, que equivale a R\$ 349.646,00 (trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e quarenta e seis reais), sendo R\$ 283.732,02 (duzentos e oitenta e três mil, setecentos e trinta e dois reais e dois centavos) pela terra nua, e R\$ 65.913,98 (sessenta e cinco mil, novecentos e treze reais e noventa e oito centavos) pelas benfeitorias, apresenta-se justo e compatível com a realidade de preços praticados na região em análise.

Verifica-se, por derradeiro, que as avaliações feitas pela autarquia expropriante, bem como os valores mencionados pelo perito referentes à data da realização da perícia (setembro/98), estão muito aquém da realidade de preços praticados na região em discussão, não havendo sentido a adoção de qualquer uma delas.

De outra feita, improcede a alegação do Incra de que deve ser excluída a incidência de juros compensatórios ao argumento de que o imóvel é improdutivo. É que tais juros se destinam a ressarcir a perda da posse, não importando que tal posse não resulte na exploração efetiva da propriedade rural. A condição de improdutividade tem como consequência o pagamento da indenização em Títulos da Dívida Agrária (Precedente na AC 2000.01.00.101491-2/MG, DJ 2 de 28/11/03). Aludidos juros devem ser fixados à razão de 12% ao ano, a partir da imissão na posse, conforme a reiterada jurisprudência desta Corte (p. ex. a AC 1999.01.00.011363-3/GO) e a recente decisão do STF na Medida Liminar da ADI 2332-2, calculados sobre a diferença entre o valor da indenização, corrigido monetariamente, e o valor ofertado pelo expropriante, igualmente corrigido. Devem também recair sobre as quantias em relação às quais a parte desapropriada ainda não tenha adquirido a disponibilidade, em face de o valor referente a 80% do preço ofertado



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

corresponder à parcela do levantamento já realizado (Precedente na AC 2000.01.00.021705-1/MA, DJ de 13/09/02).

Opostos embargos de declaração pela Autarquia, restaram parcialmente acolhidos para sanar omissões nos seguintes termos:

PROCESSO CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. BASE DE CÁLCULO DOS JUROS MORATÓRIOS. VERBA HONORÁRIA. CONTRADIÇÃO. INEXISTÊNCIA.

I – A base de cálculo dos juros moratórios está na diferença entre a oferta, corrigida monetariamente, e a indenização assinalada na sentença e mantida pelo aresto, excluindo-se o montante já levantado pela expropriada.

II – Verba honorária fixada com base no § 1º do art. 27 do Decreto-Lei 3.365/41, com a redação dada pela Medida Provisória 2.183/01, de forma a bem remunerar o trabalho do causídico.

III – Embargos de declaração parcialmente acolhidos para sanar as omissões apontadas sem, entretanto, alterar o resultado do julgamento.

Em suas razões recursais, aponta o Incra, preliminarmente, ofensa do artigo 535, do Código de Processo Civil e, no mérito, violação ao disposto no artigo 12, § 2.º, da Lei Complementar n.º 76, de 6 de julho de 1993, no artigo 12, da Lei n.º 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, nos artigos 15-A (com a redação dada pela MP 1.577/97), e 26, do Decreto-lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, no artigo 403, do Código Civil, no artigo 11, § 1.º, da Lei n.º 9.868, de 10 de novembro de 1999, e no artigo 6.º, da Lei de Introdução ao Código Civil - LICC. Sustenta, em síntese:

a) que deve prevalecer o valor apontado por ocasião da perícia realizada em setembro de 1998;

b) não ser possível a incidência de juros compensatórios em se tratando de desapropriação para fins de reforma agrária, porquanto o imóvel é improdutivo; e

c) que o percentual dos juros compensatórios a ser fixado no período entre a vigência da MP 1.577/97 e a concessão da medida cautelar na ADIN 2332-2-DF é de 6% ao ano.

Não foram apresentadas contrarrazões ao recurso especial, consoante certidão à fl. 439-v.

Negado seguimento na origem, o autos ascenderam por força de provimento de agravo de instrumento (AG 931.776/GO).

Parecer ofertado pelo *Parquet* Federal (fls. 454/459), opinando pelo desprovimento do recurso especial no termos da seguinte ementa:

RESP. Desapropriação para fins de reforma agrária. Inexistência de nulidade no acórdão recorrido. Devido julgamento de litúgio. Indenização correspondente ao valor do imóvel na data da imissão na posse. Possibilidade de fixação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pelo juiz, *ex vi* do art. 12, § 2.º, da Lei Complementar nº 76/93. Em sede de desapropriação são devidos independentemente da demonstração de produtividade da área expropriada. Medida Provisória nº 1.577/97. Inaplicabilidade em face do princípio *tempus regit actum*. Precedentes desse E. STJ. Parecer pelo improvimento do recurso.

É o relatório. **DECIDO.**
- da Justa Indenização:

Ab initio, é cediço que o sistema processual vigente no direito pátrio brasileiro é informado pelo princípio do livre convencimento do juiz e da persuasão racional, de forma que o julgador não é obrigado a adotar o laudo do perito oficial, podendo fundamentar sua decisão em quaisquer outras provas constantes dos autos, desde que o valor da indenização a ser paga represente efetivamente o valor de mercado do bem, orientação que, em se tratando de desapropriação para fins de reforma agrária, se coaduna com o disposto no parágrafo 2.º, do artigo 12, da Lei Complementar n.º 76, de 6 de julho de 1993, *verbis*: "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**".

Consectariamente, o recurso especial não é servil ao exame de questões que demandam o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, em face do óbice erigido pela Súmula 07/STJ.

In casu, o Tribunal local analisou a questão *sub examine* à luz do contexto fático-probatório engendrado nos autos, sendo certo que, ao levar em conta o valor encontrado por ocasião da imissão na posse (fls. 398/401), concluiu que este refletia a justa indenização, *verbis*: (fls. 400/401 - grifo nosso)

Por outro lado, não merece guarida o pedido da autarquia expropriante em seu apelo para que seja fixado o justo preço considerando-se a data da realização da perícia (setembro de 1998).

Dispõe a Lei Complementar 76/93, em seu art. 12, § 2º, que o valor da indenização corresponderá ao apurado na data do laudo ou ao consignado pelo juiz, a ser corrigido monetariamente até a data do efetivo pagamento. Ocorre que, como *in casu* a perda da fruição do bem ocorreu com a imissão do expropriante na posse do imóvel, o momento da referida imissão (abril de 1997) é que deve ser considerado para fixação do justo preço, pois, caso fosse estabelecida a data do laudo administrativo ou a da realização da perícia, haveria enriquecimento do expropriante. Nesse sentido também decidiu a Terceira Turma deste Tribunal na AC 1997.35.00.011920-0/GO, Rel.: Des. Federal Plauto Ribeiro, DJ 2 de 23/04/04.

Posta, assim, a situação que envolve o presente feito, dúvidas não remanescem acerca do acerto e precisão do trabalho do Sr. Perito que não pode, a meu sentir, ser afastado sem maiores considerações. Dessa forma, o valor apurado por esse



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

profissional a título de indenização pelo imóvel expropriado, na data da imissão na posse do imóvel, que equivale a R\$ 349.646,00 (trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e quarenta e seis reais), sendo R\$ 283.732,02 (duzentos e oitenta e três mil, setecentos e trinta e dois reais e dois centavos) pela terra nua, e R\$ 65.913,98 (sessenta e cinco mil, novecentos e treze reais e noventa e oito centavos) pelas benfeitorias, apresenta-se justo e compatível com a realidade de preços praticados na região em análise.

Verifica-se, por derradeiro, que as avaliações feitas pela autarquia expropriante, bem como os valores mencionados pelo perito referentes à data da realização da perícia (setembro/98), estão muito aquém da realidade de preços praticados na região em discussão, não havendo sentido a adoção de qualquer uma delas.

No mesmo sentido, as bem lançadas razões do e. membro do *Parquet* Federal:(fls. 458)

Tendo em vista que houve apenas o transcurso de um ano e meio entre as datas, não se pode dizer que o valor seja extemporâneo de modo a violar o art. 26, do Decreto-lei nº 3.365/1, o art. 12, § 2º, da Lei nº 8.629/33 (sic) e o art. 12, § 2º, da Lei Complementar nº 76/93, o qual, ademais, expressamente admite que o valor da indenização corresponda ao consignado pelo juiz (...)

- Juros compensatórios - cabimento em desapropriações de imóveis improdutivos:

No que concerne ao afastamento dos juros compensatórios nas desapropriações de imóveis improdutivos, não assiste razão ao recorrente.

Isto porque, consoante cediço, os juros compensatórios destinam-se a compensar o que o desapropriado deixou e ganhar com a perda antecipada do imóvel ou ressarcir pelo impedimento do uso e gozo econômico do imóvel. Nesse sentido é o teor do 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*".

Segundo orientação sedimentada na 1.ª Seção do STJ, os juros compensatórios são devidos mesmo quando o imóvel desapropriado for improdutivo, justificando-se a imposição pela frustração da "*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*", *verbis*:

ADMINISTRATIVO. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. INCIDÊNCIA.

1. "É irrelevante o fato de o imóvel ser ou não produtivo para a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fixação dos juros compensatórios na desapropriação, vez que estes são devidos tendo em vista a perda antecipada da posse que implica na diminuição da garantia da prévia indenização constitucionalmente assegurada" (AGREsp n.º 426.336/PR, Rel. Min. Paulo Medina, DJ de 02.12.2002).

2. Na desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária, a indenização é feita em títulos públicos resgatáveis em até 20 anos, afastando-se, portanto, da regra geral que estabelece indenização em dinheiro, o que representa nítida feição sancionatória do expropriado. O afastamento dos juros compensatórios representaria dupla apenação.

3. Embora a Constituição da República, na desapropriação para fins de reforma agrária, tenha afastado a recomposição em dinheiro do patrimônio do titular do imóvel desapropriado, manteve o critério da justa indenização, que só se fará presente mediante a reparação de todos os prejuízos experimentados pelo administrado, incluindo os juros compensatórios.

4. Embargos de divergência improvidos.

(Eresp 453.823/MA, relator para o acórdão Min. Castro Meira, DJ de 17.05.2004)

O fundamento da incidência dos juros compensatórios é o desapossamento do imóvel e não a sua produtividade, o que, aliás, se verifica pela leitura das Súmulas n.ºs 12, 69, 113, 114, do STJ e 164 e 345, do STF. Precedentes: EREsp 519365/SP, DJ 27.11.2006; ERESP 453.823/MA, DJ de 17.05.2004, RESP 692773/MG, desta relatoria, DJ de 29.08.2005.

Com efeito, os juros compensatórios incidem ainda que o imóvel seja improdutivo, mas suscetível de produção.

Nesse sentido restou sedimentado pela Primeira Seção desta Corte, no julgamento do **REsp 1.116.364/PI**, representativo da controvérsia, nos termos do artigo 543-C, do CPC, *verbis*:

[...]

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DJe de 31.08.09.

[...]

(Rel. Ministro Castro Meira, julgado em 26/05/2010, DJe 10/09/2010)

- Juros compensatórios - percentual:

A Primeira Seção, quando do julgamento do REsp 1.111.829/SP, representativo da controvérsia, nos termos do art. 543-C, do CPC, reafirmou o entendimento de que *"segundo a jurisprudência assentada no STJ, a 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"*. Ademais, reportando-se ao entendimento firmado na 1ª Seção, no julgamento do REsp 437.577/SP (Rel. Min. Castro Meira, DJ de 08/02/2006), assentou-se o posicionamento no sentido de que *"ocorrida a imissão na posse do imóvel desapropriado, **após a vigência da MP n.º 1.577/97 e em data anterior a liminar proferida na ADIN nº 2.332/DF**, os juros compensatórios devem ser fixados no limite de 6% (seis por cento) ao ano, exclusivamente, no período compreendido entre 21.08.00 (data da imissão na posse) e 13/09/2001 (publicação do acórdão proferido pelo STF)"*. (Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Seção, julgado em 13/05/2009, DJe 25/05/2009).

In casu, ocorrido o apossamento administrativo do imóvel desapropriado em **25/4/1997 (fl. 393)**, **antes** a vigência da MP n.º 1.577/97 e reedições, os juros compensatórios devem ser mantidos, por força do princípio *tempus regit actum*, em 12% (doze por cento) ao ano.

No mesmo sentido, o posicionamento do Ministério Público Federal: (fl. 459)

Como na hipótese dos autos a imissão na posse ocorreu em abril de 1997, é inviável a aplicação retroativa da Medida Provisória nº 1.577, de 11 de junho de 1997, a qual, por não se tratar de norma de natureza processual, não se aplica *in casu*, na forma do art. 6º da Lei de Introdução ao Código Civil.

À luz da novel metodologia legal, publicado o acórdão do julgamento do recurso especial, submetido ao regime previsto no artigo 543-C, do CPC, os demais recursos já distribuídos, fundados em idêntica controvérsia, deverão ser julgados pelo relator, nos termos do artigo 557, do CPC (artigo 5º, I, da Res. STJ 8/2008).

- Violação do artigo 535, do CPC:

Por fim, verifica-se que não restou configurada a violação do art. 535



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do CPC, uma vez que o Tribunal de origem, embora sucintamente, pronunciou-se de forma clara e suficiente sobre a questão posta nos autos. Saliente-se, ademais, que o magistrado não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte, desde que os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão, como de fato ocorreu na hipótese dos autos.

Ex positis, e com base no artigo 557, *caput*, do CPC, **NEGO SEGUIMENTO** ao recurso especial.

Publique-se. Intimações necessárias.

Desta feita, resta evidenciado que a agravante não expendeu qualquer argumento capaz de infirmar a decisão monocrática que pretende ver reformada, razão pela qual tenho que a mesma há de ser mantida íntegra por seus próprios fundamentos.

Ex positis, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2008/0212434-6

AgRg no
REsp 1.091.618 / GO

Números Origem: 199735000042538 200701626382

EM MESA

JULGADO: 14/12/2010

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIZ FUX**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro BENEDITO GONÇALVES

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. DENISE VINCI TULIO

Secretária

Bela. BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
RECORRIDO : JURID ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS S/C LTDA
ADVOGADO : JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA MELLO

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 : JURID ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS S/C LTDA
ADVOGADO : JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA MELLO

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.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Teori Albino Zavascki, Amaldo Esteves Lima, Benedito Gonçalves (Presidente) e Hamilton Carvalhido votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 14 de dezembro de 2010

BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA
Secretária