



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 828.129 - MA (2015/0315756-5)

RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
AGRAVADO : CIPRIANO MARCELO DE LUCAS SIMON
AGRAVADO : MARCELO ALVAREZ DE LUCAS SIMON
ADVOGADOS : KLEBER MOREIRA - MA000296
MARIA TEREZA FREITAS ROCHA E OUTRO(S) - MA005768

EMENTA

DESAPROPRIAÇÃO. CÁLCULO DA INDENIZAÇÃO. ÁREA MEDIDA. ÁREA REGISTRADA. SÚMULA 7/STJ. JUROS COMPENSATÓRIOS.

1. O acórdão recorrido arbitrou o valor da indenização com base no acervo fático-probatório dos autos, destacando que a própria autarquia expropriante apurou, com o auxílio de GPS e de imagens de satélite, uma área planimetrada equivalente a 2.906,4658 hectares, enquanto a área registrada não passa de 2.404,60 hectares. Assim, concluiu não haver razões para que se adote, na apuração do valor da indenização, a área registrada, uma vez que esta não espelha os reais limites do imóvel expropriado. Descabe, portanto, em Recurso Especial, rever tais posicionamentos ante a vedação contida na Súmula 7 do STJ.

2. Quanto à pretensão recursal consistente no bloqueio do valor da indenização remanescente, até que se resolva ou se comprove o domínio, a matéria não foi prequestionada pelo Tribunal de origem, o que atrai a incidência da Súmula 211 do STJ.

3. No tocante aos juros compensatórios, reafirmando a jurisprudência já sedimentada, a Egrégia Primeira Seção, no julgamento do REsp. 1.116.364/PI, julgado em 26.05.2010, publicado em 10/09/2010, submetido ao procedimento do artigo 543-C do Código de Processo Civil e da Resolução STJ 08/2008, concluiu que a eventual improdutividade do imóvel não afasta o direito aos juros compensatórios, pois estes 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 17.5.04).

4. Ademais, cumpre ressaltar que a tese defendida pelo INCRA apoia-se na premissa de que a área objeto da desapropriação é improdutiva, o que foi afastado pelo Tribunal de origem, nos termos seguintes: "Essa regência, como está claro, depende de haver prova de que o imóvel tenha graus zero de GUT e de GEE, e de que tenha havido a discussão e a possibilidade de comprovação da perda da renda, que seria compensada pelos juros compensatórios, o que não se dá no caso, um vez que, segundo técnicos da própria autarquia, o imóvel ostenta GUT igual a 35,49% e GEE igual a 79,94% (cf. Quadro Demonstrativo que integra o Laudo Administrativo – fl. 57)."

5. Dessa forma, para alterar a convicção formada pelo Tribunal de origem de que a imóvel expropriado não é improdutivo, faz-se imprescindível o reexame de provas, o que atrai a incidência da Súmula 7/STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

6. Agravo Interno 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: ""A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."" Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães (Presidente) e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator."

Brasília, 21 de fevereiro de 2017(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 828.129 - MA (2015/0315756-5)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA
AGRÁRIA - INCRA
AGRAVADO : CIPRIANO MARCELO DE LUCAS SIMON
AGRAVADO : MARCELO ALVAREZ DE LUCAS SIMON
ADVOGADOS : KLEBER MOREIRA - MA000296
MARIA TEREZA FREITAS ROCHA E OUTRO(S) - MA005768

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Cuida-se de Agravo Interno interposto contra decisão (fls. 627-633, e-STJ) que negou provimento ao Agravo.

A parte agravante sustenta, em suma:

Não nos parece procedente, data maxima venia, o posicionamento esposado na r. decisão ora agravada, por inexistir necessidade de revolvimento de matéria fático-probatória – o que fulmina o pretense óbice da Súmula 07/STJ – para aplicar-se à espécie o comando dos arts. 213 e 216, ambos da Lei nº 6.015/73; do art. 12, caput, e inciso III, da Lei 8.629/93; do art. 6º, § 1º, da LC 76/93 e do art. 34 do Decreto Lei nº 3.365/41.

(...)

A teor do julgamento do REsp 1.116.364/PI, deve a r. decisão ora agravada ser parcialmente reformada para afastar por completo, durante o período compreendido entre 01/02/2000 (imissão na posse) e 13/09/2001, a incidência de juros compensatórios, devendo ser mantida quanto ao resto, em respeito àquele julgado vinculante.

(...)

Por todo o exposto, o pedido deste Agravo Interno é no sentido de que seja integralmente aplicada à espécie a disciplina do REsp 1.116.364/PI, determinando-se a completa exclusão de qualquer parcela devida a título de juros compensatórios entre 01/02/2000 (imissão na posse) e 13/09/2001. (fls. 640-671, e-STJ)

Pleiteia, ao final, a reconsideração do *decisum* agravado ou a submissão do feito à Turma.

Impugnação às fls. 676-692, e-STJ.

É o **relatório**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 828.129 - MA (2015/0315756-5)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): O

Agravo Interno não merece prosperar, pois a ausência de argumentos hábeis para alterar os fundamentos da decisão ora agravada torna incólume o entendimento nela firmado. Portanto não há falar em reparo na decisão.

O Tribunal de origem decidiu:

Área do imóvel - O INCRA sustenta que, embora o seu laudo técnico indique que a área planimetrada do imóvel é de 2.906,4658 (fl. 383), a área desapropriada corresponde, em verdade, àquela estampada no decreto expropriatório (2.404,60 hectares - fl. 11), mas sem razão.

A indenização deve ser paga pela dimensão real do bem, pela qual ingressa no patrimônio do expropriante e, por consequência, nos seus programas de reforma agrária, sob pena de enriquecimento ilícito para o poder desapropriante. Isso sem falar que, sendo a desapropriação uma forma originária de aquisição da propriedade, o ativo imobiliário ingressa no patrimônio do poder público pelas suas dimensões reais, pela sua realidade fática.

A única possibilidade de limitar-se a desapropriação à exatidão da área medida, como pretende o INCRA, alegando enriquecimento ilícito pelo pagamento total - que, na verdade, ocorreria em seu favor, acaso ficasse com toda a área e pagasse somente a oficial do registro imobiliário -, dar-se-ia se a autarquia, não imitada na posse da totalidade da efetiva dimensão do bem, devolvesse o restante (excesso registral) aos apelantes, do que não cogita!

Não há nenhuma dúvida sobre a real dimensão do imóvel. A própria autarquia expropriante apurou, com o auxílio de GPS (fl. 18) e de imagens de satélite (LANDSAT - TM FORMATO DIGITAL, fl. 55), uma área planimetrada equivalente a 2.906,4658 hectares, enquanto que a área registrada não passa de 2.404,60 hectares. (Cf. certidões cartorárias de fís. 12 - 17.) Não há razões plausíveis para que se adote, na apuração do valor da indenização, a área registrada, uma vez que esta não espelha os reais limites do imóvel expropriado.

Verifica-se que o acórdão recorrido arbitrou o valor da indenização (R\$ 492.334,28) com base no acervo fático-probatório dos autos, destacando que própria autarquia expropriante apurou, com o auxílio de GPS e de imagens de satélite, uma área planimetrada equivalente a 2.906,4658 hectares, enquanto a área registrada não passa de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2.404,60 hectares. Assim, concluiu que não há razões para que se adote, na apuração do valor da indenização, a área registrada, uma vez que esta não espelha os reais limites do imóvel expropriado. Descabe, portanto, em Recurso Especial, rever tais posicionamentos ante a vedação contida na Súmula 7 do STJ.

Quanto à pretensão recursal consistente no bloqueio do valor da indenização remanescente, até que se resolva ou se comprove o domínio, a matéria não foi prequestionamento pelo Tribunal de origem, o que atrai a incidência da Súmula 211 do STJ.

No tocante aos juros compensatórios, reafirmando a jurisprudência já sedimentada, a Egrégia Primeira Seção, no julgamento do REsp. 1.116.364/PI, julgado em 26.05.2010, publicado em 10/09/2010, submetido ao procedimento do artigo 543-C do Código de Processo Civil e da Resolução STJ 08/2008, concluiu que a eventual improdutividade do imóvel não afasta o direito aos juros compensatórios, pois estes restituem não só o que o expropriado deixou de ganhar com a perda antecipada, mas também a expectativa de renda, considerando a possibilidade de o 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).

Ademais, cumpre ressaltar que a tese defendida pelo INCRA apoia-se na premissa de que a área objeto da desapropriação é improdutiva, o que foi afastado pelo Tribunal de origem, nos termos seguintes (fl. 495, e-STJ):

Essa regência, como está claro, depende de haver prova de que o imóvel tenha graus zero de GUT e de GEE, e de que tenha havido a discussão e a possibilidade de comprovação da perda da renda, que seria compensada pelos juros compensatórios, o que não se dá no caso, um vez que, segundo técnicos da própria autarquia, o imóvel ostenta GUT igual a 35,49% e GEE igual a 79,94% (cf. Quadro Demonstrativo que integra o Laudo Administrativo – fl. 57).

Dessa forma, para alterar a convicção formada pelo Tribunal de origem de que a imóvel expropriado não é improdutivo, faz-se imprescindível o reexame de provas, o que atrai a incidência da Súmula 7/STJ.

Ausente, portanto, a comprovação da necessidade de retificação a ser promovida na decisão agravada, proferida com fundamentos suficientes e em consonância com



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

entendimento pacífico deste Tribunal, não há prover o Agravo Interno que contra ela se insurge.

É como **voto**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2015/0315756-5 **AgInt no**
PROCESSO ELETRÔNICO AREsp 828.129 / MA

Números Origem: 00086982219994013700 199937000088119

PAUTA: 21/02/2017

JULGADO: 21/02/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MARIO LUIZ BONSAGLIA

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA
AGRAVADO : CIPRIANO MARCELO DE LUCAS SIMON
AGRAVADO : MARCELO ALVAREZ DE LUCAS SIMON
ADVOGADOS : KLEBER MOREIRA - MA000296
MARIA TEREZA FREITAS ROCHA E OUTRO(S) - MA005768

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA
AGRAVADO : CIPRIANO MARCELO DE LUCAS SIMON
AGRAVADO : MARCELO ALVAREZ DE LUCAS SIMON
ADVOGADOS : KLEBER MOREIRA - MA000296
MARIA TEREZA FREITAS ROCHA E OUTRO(S) - MA005768

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, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Francisco Falcão.