



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 58.111 - CE (2011/0229085-4)

RELATOR : MINISTRO BENEDITO GONÇALVES
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA
AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : JOSÉ ALBERTO MENDONÇA DE SOUSA - ESPÓLIO
REPR. POR : GISLENE ABREU DE SOUZA ALBUQUERQUE -
INVENTARIANTE
ADVOGADO : FERNANDO GOUVEIA DA PAZ FILHO E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. PRINCÍPIO DA JUSTA INDENIZAÇÃO. PERÍCIA JUDICIAL. REVISÃO DO ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL DE ORIGEM. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. INCIDÊNCIA DE JUROS COMPENSATÓRIOS AINDA QUE A ÁREA EXPROPRIADA SEJA IMPRODUTIVA. SÚMULA 83/STJ. REVISÃO DA PORCENTAGEM APLICADA. MATÉRIA APRECIADA NESTA CORTE SOB O RITO DO ART. 543-C, DO CPC (REsp 1.111.829/SP).

1. O Tribunal de origem, soberano na análise do acervo fático probatório dos autos, no tocante ao valor indenizatório do bem expropriado, adotou como razões de decidir a seguinte fundamentação (fls. 797-798): "A fixação da indenização, nos casos de desapropriação por utilidade pública e interesse social, é realizada mediante a aferição de um preço justo, que lhe preserve o valor real. O laudo do perito judicial, além de estar bem elaborado, foi realizado ao amparo do crivo do contraditório e observou o valor de mercado, fixando o valor de R\$457.347,70 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, trezentos e quarenta e sete reais e setenta centavos)"[...] "ao analisarmos o Laudo Pericial, às fls. 394/461, verificamos que foram esgotados todos os aspectos previstos no artigo supratranscrito, tendo assim entrado todos os pontos com a imparcialidade que se espera do vistor oficial".

2. Revisar o entendimento exarado pelo Tribunal de origem, tal como posto no acórdão recorrido, demanda o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é inadmissível em sede de recurso especial, ante o óbice contido na Súmula n. 7/STJ.

3. No tocante a legalidade na aplicação de juros compensatórios, ainda que a terra expropriada tenha sido considerada improdutiva, o Tribunal ordinário se fundamentou no mesmo sentido da jurisprudência do STJ sobre o Tema. Desse modo, aplica-se, à espécie, a incidência da Súmula 83/STJ.

4. Quanto a porcentagem dos juros compensatórios, a Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o REsp 1.111.829/SP, DJe 25/5/2009, sob o regime do art. 543-C do CPC, considerou que os juros



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

compensatórios, em desapropriação, são devidos no percentual de 12% ao ano, nos termos da Súmula 618/STF, exceto no período compreendido entre 11.6.1997 (início da vigência da Medida Provisória 1.577, que reduziu essa taxa para 6% ao ano), até 13.9.2001 (data em que foi publicada 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, introduzido pela mesma MP). Portanto, irretocável a aplicação feita pelo Tribunal de Origem nos termos do aclaratórios de fls. 823-834.

5. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

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

Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Ari Pargendler e Teori Albino Zavascki.

Brasília (DF), 06 de setembro de 2012(Data do Julgamento)

MINISTRO BENEDITO GONÇALVES
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2011/0229085-4 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 58.111 / CE**

Número Origem: 200081000353032

EM MESA

JULGADO: 06/09/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **BENEDITO GONÇALVES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ARNALDO ESTEVES LIMA**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **GILDA PEREIRA DE CARVALHO**

Secretária

Bela. **BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : JOSÉ ALBERTO MENDONÇA DE SOUSA - ESPÓLIO
REPR. POR : GISELE ABREU DE SOUZA ALBUQUERQUE - INVENTARIANTE
ADVOGADO : FERNANDO GOUVEIA DA PAZ FILHO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Intervenção do Estado na Propriedade - Desapropriação por Interesse Social para Reforma Agrária

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : JOSÉ ALBERTO MENDONÇA DE SOUSA - ESPÓLIO
REPR. POR : GISELE ABREU DE SOUZA ALBUQUERQUE - INVENTARIANTE
ADVOGADO : FERNANDO GOUVEIA DA PAZ FILHO 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 Arnaldo Esteves Lima (Presidente) e Napoleão Nunes Maia Filho votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Ari Pargendler e Teori Albino Zavascki.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 58.111 - CE (2011/0229085-4)

RELATOR : **MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : JOSÉ ALBERTO MENDONÇA DE SOUSA - ESPÓLIO
ADVOGADO : FERNANDO GOUVEIA DA PAZ FILHO

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES: Trata-se de agravo regimental interposto pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA contra decisão, assim ementada (fl. 902):

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. PRINCÍPIO DA JUSTA INDENIZAÇÃO. PERÍCIA JUDICIAL. REVISÃO DO ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL DE ORIGEM. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. INCIDÊNCIA DE JUROS COMPENSATÓRIOS AINDA QUE A ÁREA EXPROPRIADA SEJA IMPRODUTIVA. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. REVISÃO DA PORCENTAGEM APLICADA. MATÉRIA APRECIADA NESTA CORTE SOB O RITO DO ART. 543-C, DO CPC (REsp 1.111.829/SP). REVISÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

O agravante, em suas razões recursais, alega, em síntese, que não se pretende o reexame de fatos e provas. Para tanto, aduz que "o acórdão recorrido cometeu grave erro na valoração da prova posta nos autos" e que, portanto, "é cabível o manejo do Especial para correção de erro na valoração da prova pela incorreta aplicação do princípio da justa indenização e negativa de vigência aos dispositivos legais que garantem a justeza do valor a ser pago pelo Expropriante, restando caracterizado erro de direito quanto ao valor da prova abstratamente considerado" (fl. 923).

Segue argumentando que, em relação aos juros compensatórios nas desapropriações de imóvel improdutivo, tal tema já foi pacificado pelo STJ, por meio dos julgamentos dos Recursos Repetitivos REsp n. 1.116.364/PI e REsp 1.111.829/SP, devendo serem aplicados da seguinte forma:

" - excluídos entre a MP 1.901-30, de 24.09.1999, e a liminar na ADIn 2.332/DF, no caso de inexistência de perda de renda (imóvel improdutivo); e
- reduzidos de 12% para 6% no período entre a MP 1.577, de 11.06.1997, e a liminar na ADIn 2.332/DF, em 13.09.2001" (fl. 929)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Requer, ao final, a reconsideração da decisão agravada ou sua apresentação para julgamento perante a Primeira Turma desta Corte.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 58.111 - CE (2011/0229085-4)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. PRINCÍPIO DA JUSTA INDENIZAÇÃO. PERÍCIA JUDICIAL. REVISÃO DO ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL DE ORIGEM. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. INCIDÊNCIA DE JUROS COMPENSATÓRIOS AINDA QUE A ÁREA EXPROPRIADA SEJA IMPRODUTIVA. SÚMULA 83/STJ. REVISÃO DA PORCENTAGEM APLICADA. MATÉRIA APRECIADA NESTA CORTE SOB O RITO DO ART. 543-C, DO CPC (REsp 1.111.829/SP).

1. O Tribunal de origem, soberano na análise do acervo fático probatório dos autos, no tocante ao valor indenizatório do bem expropriado, adotou como razões de decidir a seguinte fundamentação (fls. 797-798): "A fixação da indenização, nos casos de desapropriação por utilidade pública e interesse social, é realizada mediante a aferição de um preço justo, que lhe preserve o valor real. O laudo do perito judicial, além de estar bem elaborado, foi realizado ao amparo do crivo do contraditório e observou o valor de mercado, fixando o valor de R\$457.347,70 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, trezentos e quarenta e sete reais e setenta centavos)"[...] "ao analisarmos o Laudo Pericial, às fls. 394/461, verificamos que foram esgotados todos os aspectos previstos no artigo supratranscrito, tendo assim entrado todos os pontos com a imparcialidade que se espera do vistor oficial".
2. Revisar o entendimento exarado pelo Tribunal de origem, tal como posto no acórdão recorrido, demanda o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é inadmissível em sede de recurso especial, ante o óbice contido na Súmula n. 7/STJ.
3. No tocante a legalidade na aplicação de juros compensatórios, ainda que a terra expropriada tenha sido considerada improdutiva, o Tribunal ordinário se fundamentou no mesmo sentido da jurisprudência do STJ sobre o Tema. Desse modo, aplica-se, à espécie, a incidência da Súmula 83/STJ.
4. Quanto a porcentagem dos juros compensatórios, a Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o REsp 1.111.829/SP, DJe 25/5/2009, sob o regime do art. 543-C do CPC, considerou que os juros compensatórios, em desapropriação, são devidos no percentual de 12% ao ano, nos termos da Súmula 618/STF, exceto no período compreendido entre 11.6.1997 (início da vigência da Medida Provisória 1.577, que reduziu essa taxa para 6% ao ano), até 13.9.2001 (data em que foi publicada 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, introduzido pela mesma MP). Portanto, irretocável a aplicação feita pelo Tribunal de Origem nos termos do aclaratórios de fls. 823-834.
5. Agravo regimental não provido.

VOTO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES: O presente recurso não merece prosperar, tendo em vista que dos argumentos apresentados no agravo interno não se vislumbram razões para reformar a decisão agravada, a qual, portanto, deve ser mantida por seus próprios fundamentos, quais sejam (fls. 902-908):

O recurso em apreço não merece prosperar.

Inicialmente, faz-se mister consignar que o Tribunal de origem, soberano na análise do acervo fático probatório dos autos, entendeu por bem manter a sentença de primeiro grau no tocante ao valor indenizatório do bem expropriado, adotando como razões de decidir a seguinte fundamentação (fls. 797-798):

[...]

A fixação da indenização, nos casos de desapropriação por utilidade pública e interesse social, é realizada mediante a aferição de um preço justo, que lhe preserve o valor real. O laudo do perito judicial, além de estar bem elaborado, foi realizado ao amparo do crivo do contraditório e observou o valor de mercado, fixando o valor de R\$457.347,70 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, trezentos e quarenta e sete reais e setenta centavos).

No âmbito da jurisprudência, o extinto Tribunal Federal de Recursos já se pronuncia sobre a questão, em julgado cuja ementa se transcreve:

“DESPROPRIAÇÃO. JUSTO VALOR DA INDENIZAÇÃO. Não é possível fixá-lo mediante a simples atualização do laudo administrativo, unilateral, que instruiu o pedido, porquanto a lei impõe a consideração de outros fatores.

Recurso desprovido.”

(AC- 0062700, 1981, TFR, 5ª Turma, RJ, Ministro Moacir Catunda. DJ 20.04.81)

Valor da indenização A fixação da indenização, nos casos de desapropriação por interesse social, tem que ser justa e prévia, como dispõe o art. 184 da CF. É realizada mediante a aferição de um preço justo, que lhe preserve o valor real. Justa é aquela que reflete o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, com terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis.

O art. 12 da Lei nº 8.629/1993, que dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, com redação dada pela Medida Provisória

nº 2.183-56/93, discorre acerca do que se deva entender por justa indenização:

“Art. 12. Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, observados os seguintes aspectos:

I - localização do imóvel;

II - aptidão agrícola;

III - dimensão do imóvel;

IV - área ocupada e ancianidade das posses;

V - funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

benfeitorias.

§1º - Verificado o preço atual de mercado da totalidade do imóvel, proceder-se-á à dedução do valor das benfeitorias indenizáveis a serem pagas em dinheiro, obtendo-se o preço da terra a ser indenizado em TDA.

§2º - Integram o preço da terra as florestas naturais, matas nativas e qualquer outro tipo de vegetação natural, não podendo o preço apurado superar, em qualquer hipótese, o preço de mercado do imóvel.

§3º - O Laudo de Avaliação será subscrito por Engenheiro Agrônomo com registro de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, respondendo o subscritor, civil, penal e administrativamente, pela superavaliação comprovada ou fraude na identificação das informações.”

Ao analisarmos o Laudo Pericial, às fls. 394/461, verificamos que foram esgotados todos os aspectos previstos no artigo supratranscrito, tendo assim entrado todos os pontos com a imparcialidade que se espera do vistor oficial.

[...]

Revisar o entendimento exarado pelo Tribunal de origem, tal como posto no acórdão recorrido, demanda o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é inadmissível em sede de recurso especial, ante o óbice contido na Súmula n. 7/STJ.

Nesse sentido, destaco os seguintes julgados:

RECURSO ESPECIAL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. LAUDO PERICIAL. ADOÇÃO EM DETRIMENTO DO LAUDO TÉCNICO DO INCRA. PRINCÍPIO DA LIVRE CONVICÇÃO DO JUIZ. PRECEDENTES. REDUÇÃO DA INDENIZAÇÃO FIXADA. MATÉRIA DE PROVA. SÚMULA Nº 7/STJ. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMÓVEIS IMPRODUTIVOS. INCIDÊNCIA. MP Nº 1.577/97 E REEDIÇÕES. APLICABILIDADE ÀS SITUAÇÕES POSTERIORES ÀS SUAS RESPECTIVAS VIGÊNCIAS. SÚMULA Nº 83/STJ. COMPLEMENTO DA INDENIZAÇÃO RELATIVA ÀS BENFEITORIAS. SUBMISSÃO AO REGIME DE PRECATÓRIOS. PRECEDENTES.

1. Nas ações de desapropriação para fins de reforma agrária, o juiz não está adstrito ao laudo pericial, podendo, inclusive, formar a sua convicção com outros elementos ou fatos provados nos autos, dispensando outras provas produzidas, inclusive os laudos apresentados pelos assistentes técnicos das partes, dès que com devida fundamentação. Precedentes: REsp nº 1.109.049/SC, Relatora Ministra Denise Arruda, in DJe 1º/7/2009 e AgRgREsp nº 705.187/SC, Relator Ministro Luiz Fux, in DJ 26/9/2005.

2. A pretensão de se reduzir o valor da indenização fixada e reanalisar o laudo pericial encontra óbice nesta instância recursal por ensejar o reexame do contexto fático-probatório, em especial da prova pericial produzida, o que atrai o enunciado nº 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial." (REsp nº 656.960/PB, Relator Ministro Teori Albino Zavascki, in DJ 1º/7/2005 e REsp nº 1.050.215/CE, Relatora Ministra Eliana Calmon, in DJ 4/8/2009). [...]

7. Recurso especial não conhecido. Erro material corrigido de ofício (REsp 1090221/PE, Rel. Min. Hamilton Carvalhido, Primeira Turma,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DJe 29/09/2009).

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. ARGÜIÇÃO DE VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. IMPOSSIBILIDADE. INDENIZAÇÃO. LAUDO PERICIAL. REAPRECIÇÃO. CIRCUNSTÂNCIA FÁTICA. SÚMULA N. 7 DO STJ. JUROS COMPENSATÓRIOS. PERCENTUAL. MEDIDA PROVISÓRIA N. 1.577/97. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. NÃO-APLICAÇÃO DA MP N. 1.997-37/2000.

(...)

3. Reapreciar os parâmetros utilizados para a fixação de indenização devida em ação de desapropriação implica evidente revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, a teor do disposto na Súmula n. 7 do STJ.

(...)

7. Recurso especial conhecido parcialmente e improvido (REsp 911.443/MT, Rel. Min. João Otávio Noronha, Segunda Turma, DJ 28/09/2007).

No tocante a legalidade na aplicação de juros compensatórios, ainda que a terra expropriada tenha sido considerada improdutiva, o Tribunal ordinário se fundamentou no mesmo sentido da jurisprudência do STJ sobre o Tema. Senão vejamos:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. CRIAÇÃO DA ESTAÇÃO ECOLÓGICA JURÉIA-ITATINS. EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DA COBERTURA VEGETAL ANTES DA AÇÃO EXPROPRIATÓRIA. INOVAÇÃO RECURSAL. PRINCÍPIO DA JUSTA INDENIZAÇÃO. SÚMULA 07/STJ. INCIDÊNCIA DE JUROS COMPENSATÓRIOS AINDA QUE A ÁREA EXPROPRIADA SEJA IMPRODUTIVA. INDENIZAÇÃO DA COBERTURA VEGETAL EM SEPARADO, DESDE QUE NÃO SUPERE O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL DESAPROPRIADO.

1. A alegação concernente à não indenizabilidade da cobertura vegetal em razão da não exploração econômica da floresta não merece sequer ser conhecida, porque esse tema não foi aventado no arrazoado do recurso especial, que se restringiu apenas quanto aos seguintes tópicos: **(i)** afronta ao art. 535 do CPC; **(ii)** vituperação do art. 82, III, do CPC; **(iii)** imprestabilidade da prova pericial; **(iv)** avaliação em separado da cobertura vegetal que é defesa; **(v)** impossibilidade de conceder indenização por área localizada em reserva ambiental; e **(vi)** não incidência de juros compensatórios (fls. 1.514-1.528). Dessarte, subjaz que essa parte da irresignação está revestida de inovação recursal.

2. A ofensa aos arts. 23 e 27 do Decreto-Lei n. 3.365/41 não há de ser conhecida, porquanto é ressabido que o exame dos critérios norteadores da justa indenização demanda a análise do arcabouço fático-probatório dos autos, defeso ao STJ porquanto não pode atuar como terceira instância revisora ou Tribunal de apelação reiterada. Essa é a exegese da Súmula n.7/STJ, segundo a qual, *ipsis litteris*: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.

4. No caso *sub examinem*, infere-se que o Tribunal *a quo*, com



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

supedâneo na perícia do vistor oficial, fixou o valor da indenização pela terra nua em R\$ 17.006,33 (dezessete mil, seis reais e trinta e três centavos) e arbitrou a quantia de R\$ 329.607,19 (trezentos e vinte e nove mil, seiscentos e sete reais e dezenove centavos) pela cobertura vegetal, aí incluída a área de preservação ambiental. Precedentes: REsp 672.120/RN, Relator Ministro João Otávio de Noronha, Segunda Turma, DJ de 23 de julho de 2007; REsp 860.446/DF, Relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJ de 28 de fevereiro de 2007; e REsp 674.520/PR, Relator Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, DJ de 20 de fevereiro de 2009.

5. A questão gravitante em torno da superação do preço de mercado no caso de pagamento em separado da cobertura vegetal prescinde, para a sua aferição, do exame acurado o laudo pericial, o que é defeso às instâncias superiores em face da Súmula n. 7/STJ.

6. O acórdão relativo ao EREsp n. 519.365-SP, da relatoria do Sr. Ministro Teori Albino Zavascki (acórdão publicado no DJ de 27 de novembro de 2006) não se aplica ao presente caso. Deveras, embora o presente caso e o precedente citado pelo agravante respeitem à reserva ecológica Juréia-Itatins, este retrata uma situação *sui generis*, pois ficou sobejamente demonstrado que a área expropriada, além de não nunca ter sido economicamente explorada, era insuscetível de futura exploração em razão de suas características geográficas e topográficas, enquanto, naquele, o Tribunal *a quo* não sindicou a respeito desse particular (fls. 1.293-1.299) e os embargos de declaração opostos pelo ora agravante não versaram sobre essa questão (fls. 1.318-1.320), de modo que é inarredável a incidência do entendimento tradicional desta Corte, segundo qual, *litteratim*: [...] "os juros compensatórios são devidos independentemente de se tratar de imóvel improdutivo, pela perda da posse antes da justa indenização" (REsp 1.084.374/SE, Relatora Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJ de 30 de setembro de 2009).

7. O fato de inexistirem benfeitorias no imóvel desapropriado é desinfluyente para a incidência, ou não, da rubrica "juros compensatórios".

8. Agravo regimental conhecimento parcialmente e, nessa extensão, não provido.

DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMÓVEL IMPRODUTIVO. CABIMENTO. PRECEDENTES. ANCIANIDADE DAS OCUPAÇÕES. VALOR DE MERCADO. DEPRECIAÇÃO. ARTIGO 12, IV, DA LEI 8.629/93. PRECEDENTES.

I - Trata-se de ação de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária, ajuizada pelo INCRA, tendo como objeto o imóvel rural denominado "Fazenda Cocalinho", situado no município de Conceição do Araguaia/PA, com área de 1.281,4267ha.

II - Esta eg. Corte de Justiça já firmou entendimento no sentido de que os juros compensatórios são devidos mesmo quando o imóvel desapropriado seja improdutivo, pois estão fundados no desapossamento do imóvel. Precedentes: REsp nº 982.983/MT, Rel. Min. JOSÉ DELGADO, DJ de 10.04.2008, AgRg no REsp nº 885.180/BA, Rel. Min. LUIZ FUX, DJ de 17.04.2008.

III - A presença de posseiros no referido imóvel é fato incontroverso



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

nos autos, mas as instâncias ordinárias decidiram que tal situação não se mostra cabível para fins de depreciação do preço do imóvel, em flagrante violação ao artigo 12, IV, da Lei nº 8.629/93, uma vez que a ancianidade da ocupação é considerada fator de depreciação do valor do imóvel a refletir a justa indenização.

Precedentes: REsp nº 1.029.753/PA, Rel. Min. FRANCISCO FALCÃO, DJe de 29.09.2008, REsp nº 945.799/DF, Rel. Min. CASTRO MEIRA, DJe de 04.06.2008.

IV - Recurso parcialmente provido, com o retorno dos autos ao Tribunal a quo para que considere a ancianidade da ocupação verificada na fixação da justa indenização (REsp 1099264/PA, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 23/06/2009, DJe 19/08/2009).

Desse modo, aplica-se, à espécie, a incidência da Súmula 83/STJ.

Quanto a porcentagem dos juros compensatórios, a Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o REsp 1.111.829/SP, DJe 25/5/2009, sob o regime do art. 543-C do CPC, considerou que os juros compensatórios, em desapropriação, são devidos no percentual de 12% ao ano, nos termos da Súmula 618/STF, exceto no período compreendido entre 11.6.1997 (início da vigência da Medida Provisória 1.577, que reduziu essa taxa para 6% ao ano), até 13.9.2001 (data em que foi publicada 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, introduzido pela mesma MP).

Portanto, irretocável a aplicação feita pelo Tribunal de Origem nos termos do aclaratórios de fls. 823-834.

Com relação aos honorários advocatícios, o Tribunal *a quo* baseou-se no acervo fático-probatório delineado nos autos a fim de estabelecer o valor arbitrado, motivo pelo qual se mostra descabida a sua revisão, na via eleita, em razão do óbice contido no enunciado n. 7 da Súmula do STJ. Precedente: AgRg no REsp 919.436/CE, Rel. Ministro Francisco Falcão, Primeira Turma, DJe 26/3/2008.

Ante o exposto, conheço do agravo para negar seguimento ao recurso especial.

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

É como voto.