



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1805012 - PR (2019/0080683-0)

RELATOR : **MINISTRO AFRÂNIO VILELA**
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
RECORRIDO : GELZA TEIXEIRA DE ABREU
RECORRIDO : JOAO DO ESPIRITO SANTO ABREU
ADVOGADO : IRINEU PALMA PEREIRA - PR016236
AGRAVANTE : GELZA TEIXEIRA DE ABREU
AGRAVANTE : JOAO DO ESPIRITO SANTO ABREU
ADVOGADO : IRINEU PALMA PEREIRA - PR016236
AGRAVADO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

EMENTA

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. BENS PÚBLICOS. RECURSOS ESPECIAIS. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. INDENIZAÇÃO. CONTEMPORANEIDADE DA AVALIAÇÃO. FORMA DE PAGAMENTO. JUROS COMPENSATÓRIOS. VÍCIOS DE FUNDAMENTAÇÃO. CONFORMAÇÃO A TESES VINCULANTES. RECURSOS PROVIDOS.

1. Recursos especiais interpostos por autarquia federal e pelos expropriados contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região que, em demanda originariamente proposta como ação de desapropriação por interesse social, convertida em desapropriação indireta, reconheceu a regularização fundiária de imóvel rural destinado à reforma agrária, manteve a imissão de posse da autarquia, fixou a indenização no valor ofertado administrativamente, afastou a indenização de benfeitorias e a incidência de juros moratórios, bem como estabeleceu juros compensatórios de 12% (doze por cento) ao ano sobre a diferença entre 80% (oitenta por cento) do preço ofertado em juízo e o valor fixado na sentença, a serem pagos em Títulos da Dívida Agrária – TDAs.

2. A compreensão adotada na origem quanto ao momento de referência da indenização é incompatível com a jurisprudência consolidada desta Corte, segundo a qual, em regra, a justa indenização em demandas expropriatórias deve ser contemporânea à avaliação do perito judicial, sendo a relativização dessa diretriz admitida apenas em situações excepcionais devidamente justificadas, incorrentes no caso de simples passagem do tempo.

3. Constata-se obscuridade e contradição no acórdão da origem ao: (i) invocar fundamentos que exigem pagamento em dinheiro em razão da conversão para desapropriação indireta, mas determinar, ao final, o pagamento da indenização em

TDA's; (ii) afirmar a incidência de juros compensatórios sobre a diferença entre a oferta e o valor da indenização, ao mesmo tempo em que toma a própria oferta administrativa como preço indenizatório, esvaziando o critério declarado; e (iii) adota o momento da oferta administrativa como parâmetro de contemporaneidade para fixação do preço, em contrariedade à jurisprudência desta Corte invocada.

4. Verifica-se, ainda, ausência de juízo de conformação do acórdão recorrido às teses vinculantes firmadas pelo Superior Tribunal de Justiça e pelo Supremo Tribunal Federal, decorrentes do julgamento de mérito da ADI 2.332/DF.

5. Diante dos vícios de omissão, obscuridade e contradição identificados, além da falta de juízo de adequação às teses vinculantes do STJ e do STF, impõe-se a anulação do acórdão integrativo, com reenvio dos autos ao Tribunal de origem para novo julgamento, a fim de que saneie os vícios apontados e explicita sua compreensão sobre a aplicação, ao caso concreto, das teses vinculantes do Superior Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal.

6. Recursos especiais providos.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/06/2026 a 17/06/2026, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura, Marco Aurélio Bellizze e Teodoro Silva Santos votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Teodoro Silva Santos.

Brasília, 17 de junho de 2026.

MINISTRO AFRÂNIO VILELA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1805012 - PR(2019/0080683-0)

RELATOR : **MINISTRO AFRÂNIO VILELA**
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
RECORRIDO : GELZA TEIXEIRA DE ABREU
RECORRIDO : JOAO DO ESPIRITO SANTO ABREU
ADVOGADO : IRINEU PALMA PEREIRA - PR016236
AGRAVANTE : GELZA TEIXEIRA DE ABREU
AGRAVANTE : JOAO DO ESPIRITO SANTO ABREU
ADVOGADO : IRINEU PALMA PEREIRA - PR016236
AGRAVADO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

EMENTA

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. BENS PÚBLICOS. RECURSOS ESPECIAIS. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. INDENIZAÇÃO. CONTEMPORANEIDADE DA AVALIAÇÃO. FORMA DE PAGAMENTO. JUROS COMPENSATÓRIOS. VÍCIOS DE FUNDAMENTAÇÃO. CONFORMAÇÃO A TESES VINCULANTES. RECURSOS PROVIDOS.

1. Recursos especiais interpostos por autarquia federal e pelos expropriados contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região que, em demanda originariamente proposta como ação de desapropriação por interesse social, convertida em desapropriação indireta, reconheceu a regularização fundiária de imóvel rural destinado à reforma agrária, manteve a imissão de posse da autarquia, fixou a indenização no valor ofertado administrativamente, afastou a indenização de benfeitorias e a incidência de juros moratórios, bem como estabeleceu juros compensatórios de 12% (doze por cento) ao ano sobre a diferença entre 80% (oitenta por cento) do preço ofertado em juízo e o valor fixado na sentença, a serem pagos em Títulos da Dívida Agrária – TDAs.

2. A compreensão adotada na origem quanto ao momento de referência da indenização é incompatível com a jurisprudência consolidada desta Corte, segundo a qual, em regra, a justa indenização em demandas expropriatórias deve ser contemporânea à avaliação do perito judicial, sendo a relativização dessa diretriz admitida apenas em situações excepcionais devidamente justificadas, inócuentes no caso de simples passagem do tempo.

3. Constata-se obscuridade e contradição no acórdão da origem ao: (i) invocar fundamentos que exigem pagamento em dinheiro em razão da conversão para desapropriação indireta, mas determinar, ao final, o pagamento da indenização em TDAs; (ii) afirmar a incidência de juros compensatórios sobre a diferença entre a oferta e o valor da indenização, ao mesmo tempo em que toma a própria oferta administrativa como preço indenizatório, esvaziando o critério declarado; e (iii) adota o momento da oferta administrativa como parâmetro de contemporaneidade para fixação do preço, em contrariedade à jurisprudência desta Corte invocada.
4. Verifica-se, ainda, ausência de juízo de conformação do acórdão recorrido às teses vinculantes firmadas pelo Superior Tribunal de Justiça e pelo Supremo Tribunal Federal, decorrentes do julgamento de mérito da ADI 2.332/DF.
5. Diante dos vícios de omissão, obscuridade e contradição identificados, além da falta de juízo de adequação às teses vinculantes do STJ e do STF, impõe-se a anulação do acórdão integrativo, com reenvio dos autos ao Tribunal de origem para novo julgamento, a fim de que saneie os vícios apontados e explicita sua compreensão sobre a aplicação, ao caso concreto, das teses vinculantes do Superior Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal.
6. Recursos especiais providos.

RELATÓRIO

MINISTRO AFRÂNIO VILELA: Em análise, recursos especiais interpostos por INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA e GELZA TEIXEIRA DE ABREU e JOÃO DO ESPÍRITO SANTO ABREU contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região assim ementado:

ADMINISTRATIVO. CONSTITUCIONAL. INCRA. FAZENDA LINHARES E/OU SÃO FELIPE/SÃO JOAQUIM. PERDA DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. MANDADO DE SEGURANÇA JUNTO AO STF . CONVERSÃO EM DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. INDENIZAÇÃO. VALOR FIXADO PELO INCRA. MANUTENÇÃO. JUROS MORATÓRIOS. NÃO-CABIMENTO. JUROS COMPENSATÓRIOS. CABIMENTO.

1. Regularização fundiária do imóvel nominado “Fazenda Linhares e/ou São Felipe/São Joaquim”, situado no Município de Teixeira Soares/PR.
2. Caso em que foi reconhecida a desapropriação indireta da área em comento, eis que a Autarquia já foi imitada na posse do imóvel e implantou projeto de reforma agrária, com assentamento de trabalhadores rurais, mostrando-se irracional a simples devolução do imóvel.
3. Fixação do valor da indenização em conformidade com o estabelecido pelo INCRA.
4. Incabível o pagamento de indenização quanto às benfeitorias, conforme perícia judicial.

5. A indenização restou fixada nos valores propostos pelo INCRA, não sendo devidos juros moratórios, sendo devidos, no entanto, os juros compensatórios, os quais incidem a partir da imissão na posse, tendo como base de cálculo a diferença apurada entre 80% do preço ofertado em Juízo e o valor fixado na sentença, devendo ser fixados em 12% ao ano.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 1211-1214).

Sustenta a parte INCRA, em síntese: i) negativa de prestação jurisdicional por omissões sobre correção de TDAs já pagos e sobre os juros compensatórios quando o valor da condenação coincide com a oferta, requerendo anulação do acórdão dos embargos (art. 535 do CPC/1973 e art. 1.022 do CPC/2015); e ii) exclusão dos juros compensatórios por inexistência de divergência entre oferta e sentença; subsidiariamente, pagamento de eventual diferença por precatório (art. 15-A do Decreto-Lei 3.365/1941; art. 33 do Decreto-Lei 3.365/1941; arts. 186 e 927 do Código Civil; art. 5, § 8, da Lei 8.629/1993; art. 100 da Constituição).

Sustenta a parte GELZA TEIXEIRA DE ABREU e JOÃO DO ESPÍRITO SANTO ABREU, em síntese: i) após a conversão do feito para indenização por apossamento administrativo, aplica-se o regime da responsabilidade civil, com indenização em dinheiro e afastamento do pagamento por TDAs (art. 35 do Decreto-Lei 3.365/1941; arts. 186, 189 e 952 do Código Civil; art. 2, § 6, da Lei 8.629/1993); e ii) adoção do valor contemporâneo da perícia judicial, com correção e incidência de juros compensatórios e moratórios cumuláveis (art. 12 da Lei 8.629/1993; art. 12, § 2º, da LC 76/1993; art. 26 do Decreto-Lei 3.365/1941). Alternativamente, requer anulação para produção de prova técnica idônea.

É o relatório.

VOTO

MINISTRO AFRÂNIO VILELA (Relator): Na origem, ação de desapropriação por interesse social convertida em desapropriação indireta, com manutenção da imissão do INCRA, indenização pelo valor ofertado administrativamente, com afastamento da indenização benfeitorias e de juros moratórios e fixação de juros compensatórios à taxa de 12% ao ano sobre a diferença entre 80% da oferta e o valor da sentença.

Preliminarmente, conheço do agravo dos particulares, analisando em conjunto os recursos especiais de ambos os polos.

Quanto ao valor da indenização, constou do acórdão (fls. 1135-1136):

Diante da discordância do expropriado ao valor proposto, determinou-se a realização de perícia. O perito designado pelo Juízo estimou o valor da terra nua em R\$ 1.308.418,11 (um milhão trezentos e oito mil quatrocentos e dezoito reais e onze centavos) - fl. 562, afirmando, por reiteradas oportunidades, não ser possível aferir o valor do imóvel à época da imissão na posse e restringindo-se a posicionar o valor do bem em fevereiro de 1997.

[...]

A respeito, o artigo 26 do Decreto-lei nº 3.365/41, determina que o valor da indenização (fixado de acordo com 'preço atual de mercado', em leitura conjunta com o artigo 12 da Lei 8.629/93) deverá ser contemporâneo à avaliação administrativa.

A compreensão é insustentável ante a jurisprudência uníssona deste Tribunal. A propósito:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. DESAPROPRIAÇÃO. UTILIDADE PÚBLICA. JUSTO VALOR DO IMÓVEL AFERIDO NO LAUDO PRELIMINAR. DESCONSIDERADO O MONTANTE APURADO NA PERÍCIA DEFINITIVA. POSSIBILIDADE. PERSUAÇÃO RACIONAL. EXACERBADA VALORIZAÇÃO DO BEM ENTRE A ELABORAÇÃO DAS DUAS AVALIAÇÕES OFICIAIS. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA DO EXPROPRIADO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. BASE DE CÁLCULO. ENUNCIADO 131/STJ.

1. Em regra, nas demandas expropriatórias, o valor da indenização deve ser contemporâneo à avaliação do perito judicial.

Excepcionalmente, porém, a jurisprudência do STJ tem admitido a mitigação dessa diretriz quando, em virtude do longo período de tempo havido entre a imissão na posse e a data da realização da perícia ou da exacerbada valorização do imóvel, o montante da indenização possa acarretar o enriquecimento sem causa do proprietário expropriado [...] (AgInt no AREsp n. 2.356.571/MG, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 15/8/2025).

PROCESSO CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022, CPC/15. NÃO OCORRÊNCIA. AFRONTA À SÚMULA. INADEQUAÇÃO. SÚMULA N. 518/STJ. DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. DESCABIMENTO. USURPAÇÃO DA COMPETÊNCIA DO STF. VIOLAÇÃO DO ART. 1.026, CPC/15 E DISSÍDIO. MULTA DOS DECLARATÓRIOS. SÚMULA N. 7/STJ. JUSTA INDENIZAÇÃO.

ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO ART. 26 DO DECRETO-LEI N. 3.365/41. CONTEMPORANEIDADE DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. RELATIVIZAÇÃO DA REGRA. VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL DECORRENTE DA INTERVEÇÃO DO EXPROPRIANTE. EXCEPCIONALIDADE ADMITIDA PELA JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE.

[...] VII - Em relação à apontada violação do art. 26 do Decreto-Lei n. 3.365/41, tema em comum aos três recursos especiais, sustenta-se, em síntese, a necessidade de o valor indenizatório ser contemporâneo à avaliação judicial. Esta Corte de Justiça tem **firme entendimento no sentido da possibilidade de relativização do referido dispositivo, nas seguintes hipóteses: transcurso de longo período entre a imissão na posse e a avaliação oficial; valorização exagerada do imóvel, acarretando desequilíbrio econômico-financeiro entre as partes, ou, ainda, quando comprovado que a valorização resultou de obra pública ou de infraestrutura realizada pelo próprio expropriante.**

VIII - O acórdão recorrido está em consonância com tal entendimento, ao reduzir o valor indenizatório fixado na origem, à consideração do "[...] longo período entre a imissão na posse [...]" , e do fato de que as melhorias no imóvel sobrevieram de obras realizadas pela própria administração.

IX - Dissídio jurisprudencial a que não se conhece, por não traduzir o posicionamento desta Corte sobre a matéria e, ainda, por implicar o reexame de matéria fática e provas [...](REsp n. 1.793.598/MG, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 15/12/2020, DJe de 18/12/2020).

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. AEROPORTO HERCÍLIO LUZ (FLORIANÓPOLIS/SC). AMPLIAÇÃO. ART. 535 DO CPC. OFENSA. INEXISTÊNCIA. DENUNCIAÇÃO DA LIDE. TERCEIRO NÃO PROPRIETÁRIO. INVIABILIDADE. DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL. IMÓVEL DECLARADO DE UTILIDADE PÚBLICA. INDENIZAÇÃO ACEITA E RECEBIDA. NEGÓCIO JURÍDICO. DESCONSTITUIÇÃO. VIA INADEQUADA. LAUDO PERICIAL JUDICIAL. CONTEMPORANEIDADE. JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. ARESTO COMBATIDO. FUNDAMENTO. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA.

[...] 8. O Tribunal de origem **manteve a regra da contemporaneidade**, por entender imprestável a perícia realizada no imóvel em 1992, pela Comissão de Avaliação do Estado, visto que não indicou o valor da área desapropriada, amparando-se no laudo técnico elaborado para a indenização amigável dos particulares, ora recorrentes, sem que os autores da presente ação tivessem a oportunidade de contraditá-lo.

9. A segunda perícia, confeccionada em 2006 e adotada pelas instâncias ordinárias, levou em conta os "usos vizinhos com a vegetação mapeada pelo IPUF em levantamento aerofotogramétrico de 1979 de modo a reintegrar as condições da época", bem como a desvalorização econômica de parte do imóvel, em virtude das limitações impostas pelo Código Florestal e leis municipais, concluindo que "o

valor do metro quadrado da área total ficou muito próximo da média entre os valores para as glebas pesquisadas".

10. Não obstante a diferença temporal entre a expedição do decreto expropriatório (1974) e a confecção dos laudos judiciais (1992 e 2006), **o caso não se enquadra em nenhuma excepcionalidade para justificar a mitigação da regra** fixada no art. 26 do Decreto-Lei n. 3.365/1941, sendo certo, ainda, que a desconstituição do julgado demandaria a revisão da metodologia empregada pelos peritos oficiais, providência inviável no âmbito do recurso especial, em face do óbice contido na Súmula 7 do STJ [...] (REsp n. 1.670.868/SC, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 27/10/2020, DJe de 11/12/2020) .

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. INDENIZAÇÃO. CONTEMPORANEIDADE COM O LAUDO PERICIAL. INDENIZAÇÃO DA ÁREA MEDIDA E DESAPROPRIADA. REGULARIZAÇÃO DO RESTANTE. JUROS COMPENSATÓRIOS. ADI 2.332/DF.

1. A justa indenização por desapropriação deve ser **contemporânea à avaliação judicial, sendo desimportante, como regra, o laudo** elaborado pelo ente expropriante ou a data da imissão na posse. Precedentes [...] (AgInt no AREsp n. 964.609/MT, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 17/5/2022, DJe de 27/5/2022) .

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. DUPLICAÇÃO DE RODOVIA FEDERAL. VALOR INDENIZATÓRIO. CONTEMPORANEIDADE. AVALIAÇÃO DA PERÍCIA JUDICIAL. TERMO INICIAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA. LAUDO PERICIAL. INAPLICAÇÃO. MOMENTO INDENIZATÓRIO DISTINTO.

1. Como **regra**, o predicado da contemporaneidade da indenização por desapropriação deve observar o momento da avaliação judicial do perito, sendo desimportante a data do decreto de utilidade pública ou a data da imissão na posse.

2. No entanto, o órgão julgador pode, em razão de **particularidades** do caso concreto, e imbuído de persuasão racional, concluir que o atendimento da justeza da indenização implica a adoção de critério distinto, como, por exemplo, os mencionados anteriormente, isso sendo comum e aceitável em situações nas quais há um lapso razoável entre a imissão e a avaliação pericial, bem como uma valorização imobiliária exorbitante. Precedentes [...] (REsp n. 1.672.191/SE, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 22/8/2017, DJe de 28/8/2017).

PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/1973 NÃO

CONFIGURADA. INDENIZAÇÃO. JUSTO VALOR. SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO COMPROVAÇÃO. DESCUMPRIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS.

[...] 5. O STJ entende que, **em regra, o valor da indenização será contemporâneo à data da perícia**. Precedentes: AgRg no AgRg no REsp 1.195.011/PR, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 14/2/2011; AgRg no REsp 1438111/ES, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 21/05/2014; AgRg no AREsp 329.936/CE, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 13/11/2013).

6. Observa-se que houve duas avaliações judiciais, e que o juiz sentenciante adotou, com base no contexto fático-probatório, a primeira perícia realizada. Nesse diapasão, tal posição não contraria a orientação do STJ de que, em regra, o valor da indenização deve ser contemporâneo à avaliação judicial, tendo em vista que o laudo inicial se reportou ao preço de mercado à época em que confeccionado.

7. Afastar a conclusão do Tribunal de origem de que o primeiro laudo alcançou o justo preço a ser pago ao expropriado demanda revolvimento de fatos e provas, inadmissível na via estreita do Recurso Especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja Recurso Especial" [...] (REsp n. 1.661.943/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 22/8/2017, DJe de 13/9/2017).

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. ART. 26 DO DECRETO-LEI 3.365/1941. INDENIZAÇÃO. DATA DO APOSSAMENTO. AVALIAÇÃO. ART. 105, INCISO III, ALÍNEA "C". NÃO DEMONSTRAÇÃO DA DIVERGÊNCIA.

[...] 2. Não se aplica irrestritamente o art. 26 do DL 3.365/1941 às desapropriações indiretas. Diante das particularidades desses casos, em que pode **transcorrer longo período entre o apossamento e a propositura da demanda e, conseqüentemente, a avaliação judicial, o justo preço não necessariamente corresponde ao valor contemporâneo à perícia**. Precedentes do STJ [...] (REsp n. 1.361.955/SC, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 28/5/2013, DJe de 3/6/2013).

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. DECRETO-LEI Nº 3365/41, ART. 26. JUSTA INDENIZAÇÃO. VALOR DO IMÓVEL À ÉPOCA DA OCUPAÇÃO.

1. Trata-se de recurso especial em que se discute a aplicação ou não do art. 26 do Decreto-Lei 3.365, de 1941, em desapropriação indireta.

2. Precedente desta Egrégia Primeira Turma da lavra do eminente Min. Teori Albino Zavascki (REsp n. 502.519/MA, DJU de 15.03.04), afirma que: '1 a chamada desapropriação "indireta", ao contrário do que ocorre no procedimento legal de desapropriação, em primeiro lugar há a ocupação do bem e sua afetação ao domínio público, e somente depois, por iniciativa do proprietário, é que se desencadeia o processo judicial e a avaliação. 2. Em casos tais, a regra do art. 26 do Decreto-Lei 3.365/41 não pode ser aplicada cega e impositivamente, sob pena de se comprometer o preceito constitucional da justa indenização. **No**

interregno, geralmente longo, entre a data da ocupação do bem pelo Estado e a sua avaliação no âmbito da ação de desapropriação indireta, é possível que ocorram mudanças substantivas no bem, que podem levar ou à sua valorização ou, ao contrário, à sua depreciação. 3. Não será justo, em nome do art. 26, reconhecer ao proprietário o direito de ser indenizado pela valorização decorrente de ato estatal superveniente à perda da posse. É indispensável, sempre, levar em consideração o preceito constitucional que impõe o justo preço.'

3. Recurso especial não-provido (REsp n. 912.778/RS, relatora Ministra Denise Arruda, relator para acórdão Ministro José Delgado, Primeira Turma, julgado em 3/5/2007, DJ de 31/5/2007, p. 403).

DIREITO ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. UTILIDADE PÚBLICA. ARBITRAMENTO. INDENIZAÇÃO. PRINCÍPIO. CONTEMPORANEIDADE. AVALIAÇÃO JUDICIAL. EXCEÇÃO. IMPUGNAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF . REAVALIAÇÃO. CRITÉRIOS. LAUDO PERICIAL. SÚMULA 07/STJ.

1. O art. 26 do Decreto-Lei 3.365/1941 atribui à justa indenização o predicado da contemporaneidade à avaliação judicial, sendo desimportante, em princípio, o laudo elaborado pelo ente expropriante para a aferição desse requisito ou a data da imissão na posse.

2. A jurisprudência deste Tribunal Superior admite haja a exceção a tal regramento quando houver longo prazo entre a desapropriação e a elaboração do laudo pericial. Precedentes.

3. Assim firmado o entendimento judicial da origem, o recurso especial que não impugna corretamente essa motivação apresenta-se deficiente em sua fundamentação. Súmula 284/STF.

4. Tampouco se admite o apelo extremo para a discussão do valor da justa indenização em ação de desapropriação quando a verificação disso exigir a revisão dos critérios e da metodologia utilizados nos laudos do assistente técnico e do perito judicial. Súmula 07/STJ.

5. Agravo regimental não provido (AgRg no AREsp n. 517.150/RJ, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 7/8/2014, DJe de 14/8/2014).

A simples passagem do tempo, portanto, não justifica a excepcionalidade adotada como regra na origem. Há obscuridade do acórdão quanto ao preço, ante a jurisprudência desta Corte invocada, que não apoia a conclusão.

O acórdão é contraditório quando adota como fundamentos, em diversas passagens, a necessidade de pagamento em dinheiro pela desapropriação indireta, mas conclui pela determinação de pagamentos em TDAs. É também contraditório ao afirmar a incidência de juros compensatórios sobre a diferença entre a oferta e a indenização, mas adota a oferta como preço.

Ademais, não houve o exercício do juízo de conformação às teses vinculantes desta Corte revisadas ante o julgamento de mérito da ADI 2332.

Por essas razões, o acórdão integrativo deve ser anulado, com reenvio do feito à origem para novo julgamento dos embargos de declaração, para saneamento dos vícios apontados. Nessa ocasião, em que pese a heterodoxia processualística, por economia e prestigiando a instrumentalidade, a origem deve tratar de sua compreensão acerca da incidência das teses vinculantes do STJ e do Supremo Tribunal Federal aplicáveis.

No caso, não há necessidade de fixação de honorários recursais, nos termos do TEMA 1059/STJ: "A majoração dos honorários de sucumbência prevista no art. 85, § 11, do CPC pressupõe que o recurso tenha sido integralmente desprovido ou não conhecido pelo tribunal, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente. Não se aplica o art. 85, § 11, do CPC em caso de provimento total ou parcial do recurso, ainda que mínima a alteração do resultado do julgamento ou limitada a consectários da condenação".

Isso posto, dou provimento aos recursos especiais quanto aos vícios de fundamentação apontados, com determinação, ademais, de aplicação à espécie das teses vinculantes fixadas nas instâncias excepcionais.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

REsp 1.805.012 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0080683-0

Número de Origem:

200070090033294 200170090002940 50135676620124047009 9800183051

Sessão Virtual de 11/06/2026 a 17/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro AFRÂNIO VILELA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro TEODORO SILVA SANTOS

Secretário

Bela. VANESSA ZACARIAS PEREIRA PONTES DA SILVA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

RECORRIDO : GELZA TEIXEIRA DE ABREU

RECORRIDO : JOAO DO ESPIRITO SANTO ABREU

ADVOGADO : IRINEU PALMA PEREIRA - PR016236

AGRAVANTE : GELZA TEIXEIRA DE ABREU

AGRAVANTE : JOAO DO ESPIRITO SANTO ABREU

ADVOGADO : IRINEU PALMA PEREIRA - PR016236

AGRAVADO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

ASSUNTO : DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO
- INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE - DESAPROPRIAÇÃO
POR INTERESSE SOCIAL PARA REFORMA AGRÁRIA

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/06/2026 a 17/06/2026, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura, Marco Aurélio Bellizze e Teodoro Silva Santos votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Teodoro Silva Santos.

Brasília, 17 de junho de 2026