



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.304.619 - PA (2012/0011713-0)

RELATOR : **MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
AGRAVANTE : **ANTÔNIO JOÃO FARAH - ESPÓLIO E OUTRO**
ADVOGADO : **EDMAR TEIXEIRA DE PAULA E OUTRO(S) - PA011330A**
AGRAVADO : **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**
PROCURADOR : **VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S) - RS046424**
INTERES. : **ESTADO DO PARÁ**

EMENTA

ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA REFORMA AGRÁRIA. IMÓVEL INVADIDO POR POSSEIROS. ART. 12, VI, DA LEI N. 8.629/1993. CÁLCULO DA JUSTA INDENIZAÇÃO QUE DEVE LEVAR EM CONTA A ANCIANIDADE DAS POSSES.

1. Nos termos do que decidido pelo Plenário do STJ, "[a]os recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça" (Enunciado Administrativo n. 2).

2. "O art. 12, IV, da Lei 8.629/1993 é peremptório ao indicar a posse e sua ancianidade como fatores de depreciação a serem observados pelo julgador" (EDcl no AgRg no Ag 1.228.051/MA, Relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 4/3/2011). Outros Precedentes: Relatora Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 17/8/2010; e AgRg no REsp 974.150/RO, Relator Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, DJe 10/2/2010.

3. 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 Sérgio Kukina (Presidente), Regina Helena Costa, Gurgel de Faria e Napoleão Nunes Maia Filho votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 13 de setembro de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRO BENEDITO GONÇALVES
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.304.619 - PA (2012/0011713-0)

RELATOR : **MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
AGRAVANTE : **ANTÔNIO JOÃO FARAH - ESPÓLIO E OUTRO**
ADVOGADO : **EDMAR TEIXEIRA DE PAULA E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**
PROCURADOR : **VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)**
INTERES. : **ESTADO DO PARÁ**

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES (Relator): O espólio de Antônio João Farah e outro interpõem agravo regimental, às fls. 749-763, contra decisão de minha lavra, cuja ementa está consignada nos seguintes termos:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA REFORMA AGRÁRIA. IMÓVEL INVADIDO POR POSSEIROS. ART. 12, VI, DA LEI N. 8.629/1993. CÁLCULO DA JUSTA INDENIZAÇÃO QUE DEVE LEVAR EM CONTA A ANSIEDADE DAS POSSES. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211/STJ. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO (fl. 739).

Os agravantes, em suas razões, sustentam o que segue: **(i)** a responsabilidade pelas invasões devem ser imputadas à Administração; **(ii)** o tema em questão não pode ser conhecido por esta Corte em razão do óbice contido na Súmula n. 7/STJ; e **(iii)** "[p]elo método utilizado na perícia não cabe nenhuma adoção de correção direta do preço nem para mais nem para menos" (fl. 757).

Ao final, requerem a reconsideração da decisão agravada ou a submissão do feito ao órgão colegiado para o julgamento do agravo regimental que ora se apresenta.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.304.619 - PA (2012/0011713-0)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA REFORMA AGRÁRIA. IMÓVEL INVADIDO POR POSSEIROS. ART. 12, VI, DA LEI N. 8.629/1993. CÁLCULO DA JUSTA INDENIZAÇÃO QUE DEVE LEVAR EM CONTA A ANCIANIDADE DAS POSSES.

1. Nos termos do que decidido pelo Plenário do STJ, "[a]os recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça" (Enunciado Administrativo n. 2).

2. "O art. 12, IV, da Lei 8.629/1993 é peremptório ao indicar a posse e sua ancianidade como fatores de depreciação a serem observados pelo julgador" (EDcl no AgRg no Ag 1.228.051/MA, Relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 4/3/2011). Outros Precedentes: Relatora Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 17/8/2010; e AgRg no REsp 974.150/RO, Relator Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, DJe 10/2/2010.

3. Agravo regimental não provido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES (Relator): Inicialmente, registra-se que "[a]os recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça" (Enunciado Administrativo n. 2, aprovado pelo Plenário do Superior Tribunal de Justiça em 9/3/2016).

A decisão agravada ostenta o seguinte teor:

Trata-se de recurso especial interposto pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, às fls. 672-681, com arrimo na alínea "a" do permissivo constitucional, contra acórdão oriundo do Tribunal Regional Federal da Primeira Região, cuja ementa está consignada nos seguintes termos:

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. TERRA NUA. LAUDO. VALOR DE MERCADO. MÉDIA SANEADA. DUPLA HOMOGENEIZAÇÃO. REDUTORES. ANCIANIDADE. IMPOSSIBILIDADE.

1. O valor a ser fixado na indenização deve refletir o justo preço do imóvel e, para tanto, não é cabível a aplicação de redutores, como a ancianidade da ocupação, na medida em que reduz o preço do imóvel para valor aquém do praticado no mercado.

2. Os juros compensatórios, os juros moratórios e os honorários



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

periciais e advocatícios, foram corretamente fixados, conforme pacífica jurisprudência sobre o tema, desta Corte do colendo Superior Tribunal de Justiça e do excelso Pretório (fl. 594).

O ora recorrente opôs embargos declaratórios, às fls. 601-607, que foram rejeitados pelo Tribunal *a quo* (fl. 667).

No bojo do recurso especial, o recorrente alega, em sede preliminar, má interpretação do art. 535 do CPC, ao argumento de que a Corte de origem, ainda que instada por embargos declaratórios, persistiu na omissão e na contradição relativamente ao art. 12, IV, da Lei n. 8.629/1993.

Quanto ao mérito, afirma que o acórdão impugnado violou dispositivos infraconstitucionais a saber: **(i)** art. 475 do CPC, ao argumento de que o Tribunal *a quo*, no bojo da remessa necessária, não examinou todos os elementos de prova e de direito contidos nos autos; **(ii)** art. 12, § 1º, da Lei n. 8.629/1993 combinado com art. 6º, III, da Lei Complementar n. 76/1993, pois os elementos contidos no laudo pericial não estão de acordo com a data da sua imissão na posse do imóvel expropriado; e **(iii)** art. 12, IV, da Lei n. 8.629/1993, na medida em que o cálculo da indenização não contemplou a ansiedade das posses havidas no imóvel expropriado.

O recorrido apresentou contrarrazões ao recurso especial, às fls. 672-681, e pugnou pela manutenção do acórdão impugnado.

O recurso especial recebeu crivo positivo de admissibilidade no Tribunal *a quo*, razão pela qual os autos ascenderam ao STJ (fl. 709).

O Ministério Público Federal, em seu parecer de fls. 733-737, opinou pelo parcial conhecimento do apelo nobre e, nessa extensão, pelo seu parcial provimento.

É o relatório. Decido.

Preliminarmente, deve ser rejeitada a alegada violação do art. 535 do CPC, uma vez que o acórdão recorrido está devidamente fundamentado. A jurisprudência desta Corte é uníssona no sentido de que o julgador não está adstrito a responder a todos os argumentos das partes, desde que fundamente sua decisão.

Ademais, infere-se que o acórdão impugnado enfrentou a questão aventada nos embargos declaratórios de forma fundamentada, apenas não acolhendo a tese advogada pelo recorrente.

Nesse sentido, confira-se o seguinte precedente:

ICMS. SUBSTITUIÇÃO TRIBUTÁRIA. MANDADO DE SEGURANÇA. INVIABILIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS À CORTE A QUO. ART. 535, II, DO CPC. OMISSÃO. INOCORRÊNCIA.

I - Não há violação do artigo 535, II, do Código de Processo Civil, em razão da rejeição dos embargos declaratórios, quando as questões relevantes ao deslinde da causa foram devidamente enfrentadas, restando expostas as razões de convencimento do órgão julgador. Hipótese na qual o aresto a quo externou a inadmissibilidade de dilação probatória em autos de mandado de segurança, deixando, então, de adentrar às questões de mérito suscitadas pelo apelante.

II - Agravo regimental improvido (AgRg no REsp 1085018/SP, Rel. Ministro Francisco Falcão, Primeira Turma, DJe 19/12/2008).

Vejam-se, ainda, estes julgados: AgRg no REsp 915.891/MG, Rel. Ministro Luiz Fux, 1181249, Primeira Turma, DJe 15/12/2008; REsp 698.208/RJ, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, DJe 8/9/2008; REsp 819.597/RJ, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJe 3/11/2008; AgRg no REsp 643.255/SC, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

25/11/2008 e REsp 1029422/SP, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 16/12/2008.

Ainda preliminarmente, o recurso especial não merece ser conhecido no concernente à alegação de afronta aos arts. 475 do CPC, 12, § 1º, da Lei n. 8.629/1993 e 6º, III, da Lei Complementar n. 76/1993. Infere-se que o Tribunal *a quo* não emitiu nenhuma consideração quanto aos temas insertos nos dispositivos em testilha, de modo que é defeso ao STJ sindicá-los acerca dessas questões.

É imperioso que o recorrente, em caso de omissão, oponha embargos de declaração para que o Tribunal *a quo* se pronuncie sobre os dispositivos infraconstitucionais tidos por afrontados. Sucede que o recorrente, a despeito de ter manejado o imprescindível recurso integrativo, não alegou, naquela oportunidade, omissão relativamente aos dispositivos em foco. Tem-se, inarredavelmente, a aplicação do disposto na Súmula n. 211 do STJ, que tem o seguinte teor: "[i]nadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal *a quo*".

O recurso especial deve ser conhecido no respeitante ao art. 12, IV, da Lei n. 8.629/1993, porquanto tal dispositivo foi prequestionado pelo acórdão impugnado e foram preenchidos os demais requisitos de admissibilidade recursal.

No mérito, a pretensão recursal merece guarida. Isso porque o STJ ostenta entendimento uníssono no sentido de que: "[o] art. 12, IV, da Lei 8.629/1993 é peremptório ao indicar a posse e sua ancianidade como fatores de depreciação a serem observados pelo julgador" (EDcl no AgRg no Ag 1.228.051/MA, Relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 4/3/2011).

Ainda nesse sentido, confirmam-se outros julgados do STJ:

PROCESSUAL CIVIL - ADMINISTRATIVO - RECURSO ESPECIAL - DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA - INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 458 E 535 DO CPC - VALOR DA INDENIZAÇÃO - CONTEMPORANEIDADE À AVALIAÇÃO - PRESENÇA DE POSSEIROS NO IMÓVEL - FATOR DE DEPRECIAÇÃO OBRIGATÓRIO - JUROS COMPENSATÓRIOS - IMÓVEL IMPRODUTIVO - INCIDÊNCIA - PRONUNCIAMENTO PELA SISTEMÁTICA DO ART. 543-C DO CPC (RESP 1.116.364/PI) - PERCENTUAL DOS HONORÁRIOS - REVISÃO - SÚMULA 7/STJ.

1. Não ocorre ofensa ao art. 535 do CPC, se o Tribunal de origem decide, fundamentadamente, as questões essenciais ao julgamento da lide.

2. O valor da indenização, na desapropriação para fins de reforma agrária, deve ser contemporâneo à avaliação, não havendo determinação legal obrigando a adoção do valor do imóvel na data da imissão provisória na posse. Precedentes.

3. A jurisprudência desta Corte é pacífica no sentido de que a presença de posseiros no imóvel expropriado, por influir no preço de mercado, deve ser levado em conta no momento de se fixar o valor da indenização, conforme determina o art. 12, IV, da Lei 8.629/93 (ancianidade das posses).

4. "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 1.116.364/PI, Primeira Seção,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Rel. Min. Castro Meira, julgado em 26/5/2010, acórdão pendente de publicação).

5. Ajustados os honorários advocatícios aos limites estabelecidos no § 1º do art. 27 do Decreto-Lei 3.365/41, não é possível rever o percentual fixado, por estar a questão relacionada ao juízo de equidade de que trata o art. 20, § 4º, do CPC. Incidência da Súmula 7/STJ.

6. Falta interesse recursal ao INCRA quanto à pretensão de corrigir monetariamente o valor da oferta, na medida em que tal providência já foi expressamente determinada na sentença.

7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, parcialmente provido, apenas para determinar a incidência do fator de depreciação em razão da presença de posseiros no imóvel, no percentual definido na perícia oficial (30%) (REsp 1.176.636/GO, Relator Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 17/8/2010) (grifamos).

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. RECURSO ESPECIAL. FATOR ANCIANIDADE. DEPRECIAÇÃO DO VALOR. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMPRODUTIVIDADE DO IMÓVEL. IRRELEVÂNCIA. PERCENTUAL. SÚMULA 618/STF. MP 1.577/97. ART. 543-C DO CPC. RECURSO SUBMETIDO AO REGIME DE REPETITIVOS. CORREÇÃO MONETÁRIA DO VALOR OFERTADO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA.

1. O fator de ancianidade das posses, para efeito de cálculo da indenização expropriatória, não pode ser conjurado, sob pena de violação do artigo 12, e seu inciso IV, da Lei 8.629/93, que dispõe: 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: [...] IV - área ocupada e ancianidade das posses;

[...] 2. A violação da lei restou inequívoca, posto ter sido desconsiderada a ancianidade das posses, conforme se verifica das considerações do aresto recorrido (fl. 478): (...) Correto o perito, também em não levar em consideração o fator ancianidade em face da existência de posseiros na área. A jurisprudência desta Turma já se consolidou no sentido de que a ancianidade da ocupação por posseiros não pode ser utilizada como fator de depreciação do valor do imóvel (AC 1997.37.00.003522-3/MA, Rel. Juiz Tourinho Neto, 3ª Turma, DJ 10/06/2005, p. 15).

3. Precedentes de ambas as Turmas de Direito Público: 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. [...]

16. Agravo regimental desprovido (AgRg no REsp 974.150/RO, Relator Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, DJe 10/2/2010).

Dessarte, deve ser restabelecida a sentença nesse ponto, a qual, com cognição plenária e exauriente, assentou o seguinte:

Outro ponto que merece retificação no laudo pericial é quanto ausência de homogeneização do imóvel pela existência de posseiros, que na hipótese deve ser aplicado no percentual de 0,40, considerando que a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

área está 80% ocupada e as primeiras ocupações datam de 1981, consoante constatado pela própria perita oficial (fl. 274) e, sobretudo, diante da inércia dos proprietários na utilização dos meios judiciais cabíveis para promoverem a desocupação da área em questão. Com efeito, procedida a devida homogeneização do preço de R\$1.300.016,60 pelo multiplicador de 0,40, chega-se ao preço de R\$520.006,64, que se encontra em consonância com os preços praticados na região focalizada (fl. 517).

Ademais, saliente-se que o acórdão impugnado, para afastar a aplicação do art. 12, IV, da Lei 8.629/1993, não imputou, à Administração, a responsabilidade pelas invasões, nem mesmo por omissão. Diante disso, é defeso o afastamento da regra de depreciação do valor da indenização em, razão da ansiedade das posses, sob pena de violação do dispositivo em testilha.

Isso posto, **dou parcial provimento** ao recurso especial, para aplicar o percentual de homogeneização no patamar de 0,40 sobre o cálculo do justo preço, fixando o montante da indenização no valor de R\$ 520.006,64 (quinhentos e vinte mil e seis reais e sessenta e quatro centavos), conforme a sentença do Juízo de primeiro grau. Publique-se. Intimem-se.

A decisão agravada espelha a orientação jurisprudencial assente em ambas as Turmas da Seção de Direito Público.

Ademais, o provimento do apelo nobre do ente expropriante, na parte em que os agravantes impugnaram nesta sede, deu-se com arrimo no art. 12, IV, da Lei 8.629/1993, bem como nas circunstâncias fáticas delineadas pelo Juízo de primeiro grau, sem que, como isso, tenha sido necessária nova incursão no laudo pericial. Logo, é mister elidir a aplicação da Súmula n. 7/STJ.

Os agravantes não lograram impugnar os fundamentos da decisão agravada, que merece ser mantida por seus próprios fundamentos.

Isso posto, **nego provimento** ao agravo regimental.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0011713-0

AgRg no
REsp 1.304.619 / PA

Números Origem: 200139010010021 23106 2312006

PAUTA: 13/09/2016

JULGADO: 13/09/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **BENEDITO GONÇALVES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **SÉRGIO KUKINA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **AURÉLIO VIRGÍLIO VEIGA RIOS**

Secretária

Bela. **BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S) - RS046424
RECORRIDO : ANTÔNIO JOÃO FARAH - ESPÓLIO E OUTRO
ADVOGADO : EDMAR TEIXEIRA DE PAULA E OUTRO(S) - PA011330A
INTERES. : ESTADO DO PARÁ

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ANTÔNIO JOÃO FARAH - ESPÓLIO E OUTRO
ADVOGADO : EDMAR TEIXEIRA DE PAULA E OUTRO(S) - PA011330A
AGRAVADO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S) - RS046424
INTERES. : ESTADO DO PARÁ

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 Sérgio Kukina (Presidente), Regina Helena Costa, Gurgel de Faria e Napoleão Nunes Maia Filho votaram com o Sr. Ministro Relator.