



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.321.842 - PE (2012/0090908-8)

RELATORA : MINISTRA ELIANA CALMON
RECORRENTE : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS
RECORRIDO : ALVORADA AGROPECUÁRIA LTDA
ADVOGADO : IANE ANDRÉA DE S F ARAÚJO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 458 E 535 DO CPC. OFENSA À CLÁUSULA DE RESERVA DE PLENÁRIO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. DIFERENÇA ENTRE A ÁREA MEDIDA E ÁREA REGISTRADA. RETENÇÃO DO VALOR EXCEDENTE. REVISÃO DO VALOR DA INDENIZAÇÃO. NECESSIDADE DO REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. CONTEMPORANEIDADE DA AVALIAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMÓVEL IMPRODUTIVO. INCIDÊNCIA. PRONUNCIAMENTO PELA SISTEMÁTICA DO ART. 543-C DO CPC (RESP 1.116.364/PI). JUROS COMPENSATÓRIOS E CORREÇÃO MONETÁRIA SOBRE A COMPLEMENTAÇÃO A SER PAGA EM TÍTULOS DA DÍVIDA AGRÁRIA. POSSIBILIDADE. CORREÇÃO DO VALOR DA OFERTA. AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL.

1. Não ocorre ofensa aos arts. 458 e 535 do CPC, se o Tribunal de origem decide, fundamentadamente, as questões essenciais ao julgamento da lide.

2. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de embargos de declaração, impede o seu conhecimento (Súmula 211 do STJ).

3. Havendo divergência entre a área medida e aquela registrada, deve a diferença permanecer depositada em juízo até eventual retificação do registro ou decisão, em ação própria, sobre a titularidade do domínio. Precedentes.

4. As questões relacionadas à fixação do justo preço e à adequação do critério utilizado para a fixação do valor da indenização não podem ser revistas em sede de recurso especial, por depender do reexame de provas, em especial da prova pericial produzida, a atrair o óbice da Súmula 7/STJ.

5. O art. 26 do Decreto-Lei n.º 3.365/41, ao determinar que o valor da indenização seja contemporâneo à avaliação, assim o faz em relação ao laudo adotado pelo juiz para a fixação do justo preço, seja ele qual for, pouco importando a data da imissão na posse ou mesmo a data da avaliação administrativa.

6. "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, Rel. Min. CASTRO MEIRA, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 26/5/2010, DJe de 10/9/2010).

7. Inexiste óbice à incidência de juros compensatórios e correção monetária sobre a complementação a ser paga em Títulos da Dívida Agrária, o que não se confunde com a atualização do próprio título, dotado de mecanismos próprios de preservação de seu valor.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

8. Ausência de interesse recursal quanto à atualização monetária da oferta inicial. Pretensão já acolhida pelas instâncias ordinárias.

9. Recurso especial do INCRA parcialmente conhecido e, nessa parte, parcialmente provido.

10. Recurso especial do MPF parcialmente conhecido e, nessa parte, 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, conheceu em parte do recurso especial do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e, nessa parte, deu-lhe parcial provimento; conheceu em parte do recurso especial do Ministério Público Federal e, nessa parte, negou-lhe provimento, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin, Og Fernandes e Mauro Campbell Marques (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília-DF, 15 de outubro de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRA ELIANA CALMON
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.321.842 - PE (2012/0090908-8)

RELATORA : MINISTRA ELIANA CALMON
RECORRENTE : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS
RECORRIDO : ALVORADA AGROPECUÁRIA LTDA
ADVOGADO : IANE ANDRÉA DE S F ARAÚJO

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA ELIANA CALMON: Trazem os autos dois recursos especiais, ambos interpostos com fundamento na alínea "a" do permissivo constitucional, contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 5ª Região assim ementado:

CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO. INDENIZAÇÃO. LAUDO PERICIAL OFICIAL. PRINCÍPIO DO LIVRE CONVENCIMENTO DO MAGISTRADO. JUROS COMPENSATÓRIOS NO PERCENTUAL DE 12% AO ANO E MORATÓRIOS EM 6% AO ANO. CORREÇÃO MONETÁRIA. TDA'S. INCONSTITUCIONALIDADE DO ART. 14 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 73/93. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

I. Após a reformulação do art. 12 da Lei nº 8.629/93, através da Medida Provisória 1577/97 e suas reedições, entende-se por justo preço, o valor de mercado do imóvel, levando-se em consideração os aspectos apontados no mencionado artigo.

II. O art. 131 do CPC fixa no ordenamento o princípio do livre convencimento motivado, diante do qual o juiz irá apreciar com liberdade as provas colecionadas aos autos.

III. Apesar de a lei dispor acerca da não obrigatoriedade do juiz ficar adstrito ao laudo pericial para formação de sua convicção, da mesma forma também não o impede de se ater ao mesmo laudo; facultando-lhe a escolha dos elementos comprobatórios para firmar sua convicção que pode buscar no laudo e/ou nas demais provas dos autos, à luz dos mandamentos legais ensejadores do direito posto em lide.

IV. Havendo dúvidas sobre o valor integral a ser recebido pelo arrendatário pelas benfeitorias reprodutivas, tendo em vista que o expropriado reclama parte da indenização fixada pelo INCRA para aquele, a questão deve ser decidida nas vias ordinárias, entre o arrendatário e o expropriado, mantendo-se a quantia referente depositada em Juízo.

V. Acerca da atualização das TDA'S, o Superior Tribunal de Justiça, ao analisar questões semelhantes, passou a adotar o entendimento de que é devida a correção monetária dos Títulos da Dívida Agrária de forma plena, inclusive com a inclusão de expurgos inflacionários. Precedentes (STJ, RCDESP no REsp 665547 / SC, rel. Ministro LUIZ FUX, DJ 14.05.2007; STJ, REsp 931933 / PA, rel. Ministro JOSÉ DELGADO, DJ 07.02.2008).

VI. Com relação aos juros compensatórios, o STJ vem se posicionando no sentido de que estes são devidos independentemente de ser imóvel improdutivo ou de o valor da indenização ser igual ao da oferta, por se tratar de perda da posse antes da justa indenização, no percentual de 12% ao ano, sobre a diferença entre 80% do preço ofertado em juízo e o valor da condenação, a partir da data da imissão na posse. Precedente: STJ, REsp 931933 / PA, rel. Ministro JOSÉ DELGADO, DJ 07/02/2008.

VII. Nos termos do art. 1º da MP 1997-33, de 14 de dezembro de 1999, e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

reedições, que acrescentou os artigos 15-A e 15-B ao Decreto-Lei nº 3.365, de 21/06/41, os juros moratórios devem ser fixados em 6% ao ano, incidindo *"a partir de primeiro de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, conforme disposto no art. 100 da Constituição Federal"*.

VIII. A aplicação do art. 14 da Lei Complementar nº 76/93, contraria o art. 100 da Carta Magna, inclusive no pagamento da indenização pelas benfeitorias encontradas no imóvel. Posicionamento do STF (RE 24866/CE, Rel. Min. Ilmar Galvão, pub. DJ 24.11.2000).

IX. Os honorários advocatícios devem incidir de acordo com o disposto no artigo 27, § 1º, do Decreto-Lei 3365/41, na sua redação atual, dada pela MP 2183-56/2001, na parte cuja eficácia não foi suspensa pelo Supremo Tribunal Federal, restando plenamente eficaz a fixação de honorários em 1% sobre a diferença entre o preço da oferta e o valor da indenização.

X. Apelação da parte expropriada provida, para que fique depositado em Juízo o valor referente às benfeitorias reprodutivas, até que a discussão sobre sua titularidade seja realizada pelas vias ordinárias.

XI. Apelação do INCRA parcialmente provida, apenas para que seja observado o disposto no art. 100 da Constituição Federal no pagamento das benfeitorias, bem como para reconhecer que deve ser atualizado o valor da oferta e o determinado na sentença como justa indenização, quando do efetivo pagamento, devendo a base de cálculo dos juros compensatórios incidir sobre a diferença entre 80% do valor inicialmente depositado e a indenização judicialmente fixada.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

No primeiro recurso (fls. 687-716), cujas razões foram ratificadas após o julgamento dos embargos de declaração (fl. 734), o INCRA aponta violação de diversos dispositivos legais, pelos motivos a seguir declinados:

a) arts. 1.227 e 1.245 do Código Civil, 252 da Lei n.º 6.015/73 e 12 da Lei n.º 8.629/93 - a Corte Regional entendeu que a indenização deve corresponder à área efetiva e não à anunciada no registro imobiliário, condenando a autarquia ao pagamento de quantia superior ao preço de mercado do imóvel desapropriado, com a determinação para indenização de área cuja dominialidade o expropriado não comprovou deter;

b) arts. 12 da Lei 8.629/93, 26 do Decreto-Lei n.º 3.365/41, 131 e 436 do CPC 12, § 1º, da LC 76/93 - b.1) o laudo pericial possui diversas inconsistências que o tornam imprestável para a fixação da justa indenização; b.2) o laudo pericial utilizou preços e valores da época da perícia judicial, realizada mais de cinco anos após a avaliação administrativa do INCRA; b.3) o valor da indenização, nas ações de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária, deve ter como parâmetro o momento em que foi efetuado o ato expropriatório;

c) art. 12, § 2º, e 19, da LC 76/93 - o acórdão recorrido deixou de observar a necessidade de atualização do valor da oferta do INCRA, para fins de confronto com o valor da indenização fixado na sentença e eventual fixação dos encargos legais;



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

d) art. 12 da Lei 8.629/93 - os juros compensatórios não são cabíveis em desapropriações para fins de reforma agrária sobre imóveis totalmente improdutivos, como é o caso dos autos;

e) arts. 5º, §§ 3º e 4º, da Lei n.º 8.177/91 - não incide correção monetária nem juros compensatórios sobre os Títulos da Dívida Agrária - TDA, uma vez que a própria legislação já estabelece sua forma de remuneração.

No segundo recurso (fls. 748-754), o Ministério Público Federal indica contrariedade aos seguintes dispositivos:

a) arts. 458, II, e 535, II, do CPC - não foram supridas as omissões indicadas nos embargos de declaração opostos na origem;

b) art. 481 do CPC - no caso, houve declaração implícita de inconstitucionalidade, uma vez que o acórdão afastou a incidência do art. 5º da Lei 8.177/91 sem respeitar a cláusula de reserva de plenário;

c) arts. 5º da Lei 8.177/91 - havendo critério específico para atualização dos TDAs, deve ser afastada a incidência de correção monetária e juros compensatórios.

Apresentadas contrarrazões e admitidos os recursos, subiram os autos.

Ouvido, o Ministério Público Federal manifestou em parecer assim ementado:

RECURSOS ESPECIAIS. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. OMISSÃO INEXISTENTE. OFENSA À CLÁUSULA DE RESERVA DE PLENÁRIO NÃO CONFIGURADA. TDA. INCIDÊNCIA DE JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA. VALOR INDENIZATÓRIO. REEXAME QUE SE AFIGURA INEXEQUÍVEL. IMÓVEL IMPRODUTIVO. JUROS COMPENSATÓRIOS. POSSIBILIDADE. DIVERGÊNCIA ENTRE A ÁREA MEDIDA E A REGISTRADA. RETENÇÃO DA INDENIZAÇÃO SOBRE A DIFERENÇA. PRECEDENTES. DESPROVIMENTO DO RECURSO MINISTERIAL QUE SE TEM COMO IMPOSITIVO. PARCIAL PROVIMENTO DO RECURSO DA AUTARQUIA FEDERAL QUE SE RECOMENDA.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.321.842 - PE (2012/0090908-8)

RELATORA : **MINISTRA ELIANA CALMON**
RECORRENTE : **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**
RECORRENTE : **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**
PROCURADOR : **VALDEZ ADRIANI FARIAS**
RECORRIDO : **ALVORADA AGROPECUÁRIA LTDA**
ADVOGADO : **IANE ANDRÉA DE S F ARAÚJO**

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA ELIANA CALMON (Relatora):

Preliminarmente, deve ser afastada a alegada contrariedade aos arts. 458 e 535 do CPC, pois o Tribunal de origem decidiu, fundamentadamente, as questões essenciais à solução da controvérsia, concluindo pela incidência de correção monetária e juros compensatórios sobre a complementação a ser paga em Títulos da Dívida Agrária.

No nosso sistema processual, o juiz não está adstrito aos fundamentos legais apontados pelas partes. Exige-se apenas que a decisão seja fundamentada, aplicando o julgador ao caso concreto a solução por ele considerada pertinente, segundo o princípio do livre convencimento fundamentado, positivado no art. 131 do CPC.

Ainda em preliminar, ressalto que o Tribunal de origem, a despeito da oposição de embargos de declaração, não emitiu nenhum juízo de valor sobre a norma contida no art. 481 do CPC, tampouco sobre a necessidade de observância à cláusula de reserva de plenário. Diante desse contexto, não pode ser conhecido o recurso do Ministério Público Federal nesse tópico, dada a ausência de prequestionamento. Aplico, no particular, o enunciado n.º 211 da Súmula do STJ.

Em relação à área indenizável, assim se manifestou a Corte de origem:

Quanto à real extensão do imóvel o Juiz monocrático reconheceu como correta a avaliação da área realizada pelo INCRA e não a posta no registro imobiliário, pois o justo preço deve repor, com exatidão, o conteúdo econômico do bem desapropriado, não se admitindo possa abranger um dado destituído de significado patrimonial, cuja existência se explica por mais um erro material, dentre tanto, do rudimentar do sistema de registro imobiliário brasileiro, notadamente nas circunscrições interioranas mais sendo detectadas diferenças quando do exame administrativo, deve prevalecer a área real do imóvel para fins de ressarcimento. (fl. 637)

Não há dúvida de que os meios tecnológicos atualmente utilizados na mensuração da área de imóveis rurais são capazes de proporcionar maior precisão nas avaliações.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Esta Corte, contudo, à luz do disposto no art. 34 do Decreto-Lei 3.365/41, que exige a prova da propriedade para levantamento do preço, vem decidindo que, havendo divergência entre a área medida e aquela registrada, deve a diferença permanecer depositada em juízo até eventual retificação do registro ou decisão, em ação própria, sobre a titularidade do domínio.

Em relação ao tema, destacam-se os precedentes a seguir:

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO. RECURSO ESPECIAL ADESIVO DOS PARTICULARES. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. NÃO CONHECIMENTO. ART. 6º DA LICC E ART. 6º DA LC 76/93. SÚMULA 211/STJ. COBERTURA FLORÍSTICA NÃO EXPLORADA PREVIAMENTE. IMPOSSÍVEL INDENIZAÇÃO. PRECEDENTES. JUROS COMPENSATÓRIOS NA RAZÃO DE 6%. EXCEPCIONALIDADE NO CASO CONCRETO. INEXISTÊNCIA DE RECURSO QUANDO DA APELAÇÃO. AUSÊNCIA DE POSTULAÇÃO RECURSAL. DIVERGÊNCIA ENTRE A ÁREA MEDIDA E A REGISTRADA. INCIDÊNCIA DO ART. 34 DO DECRETO-LEI N. 3.365/41. DEPÓSITO EM JUÍZO. PRECEDENTES.

(...)

6. Nos casos de divergência entre a área apurada e aquela registrada, por força do art. 34 do Decreto-Lei n. 3.365/41 a diferença indenizatória deve ser depositada em juízo até que se esclareça a titularidade daquela parcela, pelo que está firmado na jurisprudência do STJ. Precedentes: REsp 1.266.298/CE, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 13.10.2011; e REsp 1.262.837/BA, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 16.9.2011.

Recurso especial adesivo dos particulares não conhecido. Recurso especial do INCRA parcialmente provido. (REsp 1.015.539/MG, Rel. Min. HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 6/12/2012, DJe de 15/3/2013)

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. OFENSA AO ART. 535 DO CPC. INOCORRÊNCIA. MANIFESTAÇÃO SOBRE OFENSA A DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. IMPOSSIBILIDADE. COMPETÊNCIA DO STF. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. JUSTA INDENIZAÇÃO. MONTANTE INDENIZATÓRIO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. ENUNCIADO SUMULAR N. 7/STJ. ÁREA EFETIVAMENTE DESAPROPRIADA E PLANIMETRADA. ÁREA REGISTRADA. DEPÓSITO. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO OU DEFINIÇÃO DO DOMÍNIO POR AÇÃO PRÓPRIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMÓVEL IMPRODUTIVO. INCIDÊNCIA. TDA. JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA. SÚMULA 211/STJ. INCIDÊNCIA.

(...)

3. É consentâneo ao princípio da justa indenização que os valores correspondam à exata dimensão da propriedade. Todavia, se houver divergência entre a área registrada e a medida, o depósito indenizatório relativo à diferença ficará retido em juízo até que o expropriado promova a retificação do registro ou seja decidida, em ação própria, a titularidade do domínio (art. 34 do DL 3.365/1941).

4. Sublinhe-se, por oportuno, que no caso dos autos, a área planimetrada possui maior dimensão do que aquela efetivamente registrada em cartório. Em sendo assim, deve-se pagar pelo que está registrado, isto é, pela parte incontroversa, e o montante correspondente à área remanescente ficará depositado em juízo até que se defina quem faz jus ao levantamento dos valores. Dessarte, quanto ao ponto, o acórdão merece parcial ajuste, na medida em que os valores remanescentes permanecerão depositados, não podendo ser levantados pelos expropriados, até que sobrevenha sentença definindo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

quem faz jus ao montante indenizatório controvertido.

(...)

7. Recurso Especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, parcialmente provido. (REsp 1.266.298/CE, Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 4/10/2011, DJe de 13/10/2011)

6. É incontroverso que a área medida pelo perito e expropriada pelo Incra é muito superior àquela registrada em nome do expropriado. O experto mediu 1.324,6274 ha, menos, inclusive, que a área apurada pelo Incra (1.397,1864 ha), enquanto o registro imobiliário aponta apenas 814,5330 ha.

7. Considerando que o Poder Público expropriou efetivamente 1.324,6274 ha e que haverá de pagar por eles, é devida indenização relativa a toda essa área. Entretanto, é também certo que o pagamento sobre a diferença entre a área medida e a registrada deverá permanecer em juízo até que se saiba quem é o real proprietário, nos termos do art. 34, parágrafo único, do DL 3.365/1941.

8. Ressalte-se que, apesar do impacto orçamentário, não haverá dispêndio financeiro pela Fazenda em relação à diferença de área, já que a terra nua é indenizada em títulos que vencem em 20 anos (TDAs). Caso não se identifique proprietário privado, os títulos poderão ser revertidos para a União, conforme decisão do juízo competente.

9. Recurso Especial parcialmente provido. (REsp 1.262.837/BA, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 13/9/2011, DJe de 16/9/2011)

PROCESSUAL. ART. 105, III, A, DA CF/1988. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. INDENIZAÇÃO DE ÁREA NÃO REGISTRADA. IMPOSSIBILIDADE. ART. 34, DO DECRETO-LEI N.º 3.365/41, E ART. 6º, § 1º, DA LC N.º 76/93. INDENIZAÇÃO DA COBERTURA VEGETAL EM SEPARADO À TERRA NUA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES. VALOR DA TERRA NUA. LAUDO OFICIAL. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMÓVEL IMPRODUTIVO. INCIDÊNCIA. PRINCÍPIO DO TEMPUS REGIT ACTUM. MATÉRIA APRECIADA PELA 1.ª SEÇÃO, SOB O RITO DO ART. 543-C, DO CPC (RESP N.º 1.116.364/PI, DJe 10/09/2010). VIOLAÇÃO A DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. COMPETÊNCIA DO EXCELSO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. VIOLAÇÃO DO ART. 535, II, DO CPC. INOCORRÊNCIA.

1. O pagamento da indenização em desapropriação direta restringe-se à área efetivamente registrada, constante do decreto expropriatório, incumbindo à parte o ingresso em via ordinária própria para a apuração de eventual esbulho de área excedente. Inteligência do artigo 34, do Decreto-lei n.º 3.365/41, e do artigo 6.º, § 1º, da Lei Complementar n.º 76/93, *verbis*:

Art. 34 - O levantamento do preço será deferido mediante prova de propriedade, de quitação de dívidas fiscais que recaiam sobre o bem expropriado, e publicação de editais, com o prazo de 10 (dez) dias, para conhecimento de terceiros.

Parágrafo único. Se o juiz verificar que há dúvida fundada sobre o domínio, o preço ficará em depósito, ressalvada aos interessados a ação própria para disputá-lo.

Art. 6º - O juiz, ao despachar a petição inicial, de plano ou no prazo máximo de quarenta e oito horas:

§ 1º - Inexistindo dúvida acerca do domínio, ou de algum direito real sobre o bem, ou sobre os direitos dos titulares do domínio útil, e do domínio direto, em caso de enfiteuse ou aforamento, ou, ainda, inexistindo divisão, hipótese em que o valor da indenização ficará depositado à disposição do juízo enquanto os interessados não resolverem seus conflitos em ações próprias, poderá o expropriando requerer o levantamento de oitenta por cento da indenização depositada,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

quitado os tributos e publicados os editais, para conhecimento de terceiros, a expensas do expropriante, duas vezes na imprensa local e uma na oficial, decorrido o prazo de trinta dias.

2. O pagamento de área não-registrada conduz o Poder Público a indenizar aquele que não detém a propriedade da área expropriada e, conseqüentemente, ao enriquecimento sem causa do particular. (Precedentes: REsp 966.089/MT, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, julgado em 17/08/2010, DJe 26/08/2010; REsp 841.001/BA, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 13/11/2007, DJ 12/12/2007 p. 392; REsp 703.427/SP, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 06/10/2005, DJ 24/10/2005 p.198; REsp 837.962/PB, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 24/10/2006, DJ 16/11/2006 p. 247; REsp 786.714/CE, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, julgado em 03/08/2006, DJ 28/08/2006 p. 234.)

(...)

15. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, parcialmente provido. (REsp 1.075.293/MT, Rel. Min. LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 4/11/2010, DJe de 18/11/2010)

As questões relacionadas à fixação do justo preço e à adequação do critério utilizado para a fixação do valor da indenização não podem ser revistas em sede de recurso especial, por depender do reexame de provas, em especial da prova pericial produzida, a atrair o óbice da Súmula 7/STJ.

O art. 26 do Decreto-Lei n.º 3.365/41, ao determinar que o valor da indenização seja contemporâneo à avaliação, assim o faz em relação ao laudo adotado pelo juiz para a fixação do justo preço, seja ele qual for, pouco importando a data da imissão na posse ou mesmo a data da avaliação administrativa, conforme precedentes a seguir:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. VALOR DA INDENIZAÇÃO. CONSENTÂNEO À DATA DA AVALIAÇÃO DO BEM EXPROPRIADO E NÃO O DA IMISSÃO NA POSSE. ACÓRDÃO RECORRIDO EM DISSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DO STJ.

1. Esta Corte Superior possui entendimento no sentido de que o valor da indenização será contemporâneo à data da avaliação, não sendo relevante a data em que ocorreu a imissão na posse, tampouco a data em que se deu a vistoria do expropriante. Precedentes: REsp 957.064/SP, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJ 01/10/2007 e AgRg no AgRg no REsp 1195011/PR, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 14/02/2011.

2. Dessarte, o acórdão do Tribunal a quo não guarda consonância com a jurisprudência deste STJ, devendo ser reformado nesta parte.

4. Agravo regimental não provido." (AgRg no REsp 1.130.041/PR, 1ª Turma, Rel. Min. Benedito Gonçalves, DJe de 14/2/2013)

DIREITO ADMINISTRATIVO. AÇÃO EXPROPRIATÓRIA. INTERESSE SOCIAL. REFORMA AGRÁRIA. TERRA NUA. AVALIAÇÃO.

1. A ausência de prequestionamento da tese recursal à luz dos artigos 11 da LC 76/93, 462 e 683, II, do CPC obsta o conhecimento do apelo nobre, nos termos da Súmula 211/STJ.

2. O valor da indenização deve ser contemporâneo à data da avaliação judicial, não sendo relevante a data em que ocorreu a imissão na posse, tampouco a data



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

em que se deu a vistoria do expropriante, nos termos do artigo 26 do Decreto-Lei nº 3.365/41 e do artigo 12, § 2º, da Lei Complementar 76/93. Precedentes.

3. Recurso especial conhecido em parte e provido. (REsp 1.274.005/MA, Rel. p/ acórdão Min. CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 27/3/2012, DJe de 12/9/2012)

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. OFENSA AO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. VALOR DA INDENIZAÇÃO. ART. 26 DO DECRETO-LEI 3.365/1941 E ART. 12, § 2º, DA LC 76/1993. DATA DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.

1. A solução integral da controvérsia, com fundamento suficiente, não caracteriza ofensa ao art. 535 do CPC.

2. A indenização pela desapropriação é fixada com base no valor do imóvel na data da avaliação ou da perícia, conforme o art. 26 do Decreto-Lei 3.365/1941 e o art. 12, § 2º, da LC 76/1993.

3. Há casos excepcionais em que o longo prazo entre o início da expropriação e a confecção do laudo pericial sugere a mitigação dessa regra. Não é a hipótese dos autos.

4. *In casu*, não há excepcionalidade em relação à norma fixada no art. 26 do Decreto-Lei 3.365/1941 e no art. 12, § 2º, da LC 76/1993, de modo que a indenização deve levar em consideração o valor do bem à época da avaliação.

5. Recurso Especial não provido. (REsp 1.127.668/MG, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 5/8/2010, DJe de 14/9/2010)

Corroborar esse entendimento a norma contida no art. 12, § 2º, da LC 76/93, segundo a qual *"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"*.

A incidência de juros compensatórios na hipótese em que a desapropriação tem por objeto imóvel improdutivo foi confirmada no julgamento de recurso submetido ao rito do art. 543-C do CPC (REsp 1.116.364/PI, Rel. Min. CASTRO MEIRA, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 26/5/2010, DJe de 10/9/2010).

Reafirmou-se a orientação majoritária desta Corte no sentido de que *"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'"*.

Por outro lado, inexistente óbice à incidência de correção monetária e juros compensatórios sobre a complementação a ser paga em Títulos da Dívida Agrária, o que não se confunde com a atualização do próprio título, dotado de mecanismos próprios de preservação de seu valor.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Confira-se, a propósito, o seguinte precedente desta Corte:

PROCESSUAL CIVIL - ADMINISTRATIVO - RECURSO ESPECIAL - DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA - VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC NÃO CARACTERIZADA - REMESSA NECESSÁRIA - ART. 13, § 1º, DA LC 76/96 - DESNECESSIDADE - REVISÃO DO PREÇO DA TERRA NUA - AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO - SÚMULA 211/STJ - NECESSIDADE DO REEXAME DE PROVAS - SÚMULA 7/STJ - JUROS COMPENSATÓRIOS - IMÓVEL IMPRODUTIVO - INCIDÊNCIA - PRONUNCIAMENTO PELA SISTEMÁTICA DO ART. 543-C DO CPC (RESP 1.116.364/PI) - PERCENTUAL DOS JUROS COMPENSATÓRIOS - SÚMULA 408/STJ - INCIDÊNCIA SOBRE A COMPLEMENTAÇÃO DEVIDA EM TÍTULOS DA DÍVIDA AGRÁRIA.

(...)

7. Inexiste óbice à incidência dos juros compensatórios sobre a complementação a ser paga em Títulos da Dívida Agrária. Precedentes.

8. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido. (REsp 1.255.201/SE, Rel. Min. DIVA MALERBI (DESEMBARGADORA CONVOCADA TRF 3ª REGIÃO), SEGUNDA TURMA, julgado em 13/11/2012, DJe de 23/11/2012)

Assim entendido, os juros compensatórios e a correção monetária incidirão até a data do cálculo destinado à apuração da diferença devida. A partir da emissão dos TDAs complementares, estes seguirão os critérios próprios de atualização definidos em lei.

Falta interesse recursal ao recorrente quanto ao pedido de atualização do valor da oferta, já tendo a Corte de origem assim se manifestado sobre o tema: *"Estando a oferta inicial depositada em conta judicial, deve ser monetariamente corrigida, bem como o valor a que o apelante foi condenado a pagar, desde o laudo pericial até a data do efetivo pagamento, pelos indexadores oficiais"* (fl. 639).

Com estas considerações: I) conheço parcialmente do recurso do INCRA e, nessa parte, dou-lhe parcial provimento, apenas para determinar a retenção do valor da terra nua excedente à área registrada em cartório, nos termos da fundamentação; II) conheço parcialmente do recurso do MPF e, nessa parte, nego-lhe provimento.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2012/0090908-8

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.321.842 / PE

Número Origem: 200183000206391

PAUTA: 15/10/2013

JULGADO: 15/10/2013

Relatora

Exma. Sra. Ministra **ELIANA CALMON**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **OSWALDO JOSÉ BARBOSA SILVA**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
RECORRENTE	: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR	: VALDEZ ADRIANI FARIAS
RECORRIDO	: ALVORADA AGROPECUÁRIA LTDA
ADVOGADO	: IANE ANDRÉA DE S F ARAÚJO

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

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, conheceu em parte do recurso especial do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e, nessa parte, deu-lhe parcial provimento; conheceu em parte do recurso especial do Ministério Público Federal e, nessa parte, negou-lhe provimento, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin, Og Fernandes e Mauro Campbell Marques (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.