



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 277.798 - SP (2012/0270175-1)

RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
AGRAVANTE : COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP
ADVOGADO : OSMAR MENDES PAIXÃO CÔRTEZ
AGRAVADO : RUBENS FLÁVIO DE SIQUEIRA VIEGAS JÚNIOR
ADVOGADO : JOSÉ NELSON LOPES E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRADO REGIMENTAL EM AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS. INCIDÊNCIA. TERMO A QUO. IMISSÃO NA POSSE. SÚMULA 69/STJ. PERCENTUAL. SÚMULA 618/STF. BASE DE CÁLCULO.

1. Hipótese em que o Tribunal de origem afastou a incidência dos juros compensatórios em virtude da inexistência de benfeitorias e de exploração de atividade econômica no imóvel.
2. Os juros compensatórios são destinados a ressarcir o que o desapropriado deixou de ganhar com a perda antecipada do imóvel e o impedimento do uso e gozo econômico do bem, ou o que deixou de lucrar, considerando inclusive a possibilidade de o imóvel vir a ser aproveitado a qualquer tempo.
3. “Na desapropriação direta, os juros compensatórios são devidos desde a antecipada imissão na posse e, na desapropriação indireta, a partir da efetiva ocupação do imóvel” (Súmula 69/STJ).
4. Tendo em vista que a imissão na posse ocorreu em 5.12.2002 (fl. 302, e-STJ), os juros compensatórios deverão incidir à alíquota de 12%, nos termos da Súmula 618/STF, sobre a diferença entre os 80% da oferta inicial e o valor da indenização fixado na sentença. Precedentes do STJ.
5. Agrado Regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA Turma do Superior Tribunal de Justiça: "A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agrado regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a), sem destaque e em bloco." Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Eliana Calmon, Castro Meira e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 18 de junho de 2013(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 277.798 - SP (2012/0270175-1)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
AGRAVANTE : COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE
SÃO PAULO - SABESP
ADVOGADO : OSMAR MENDES PAIXÃO CÔRTEZ
AGRAVADO : RUBENS FLÁVIO DE SIQUEIRA VIEGAS JÚNIOR
ADVOGADO : JOSÉ NELSON LOPES E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Trata-se de Agravo Regimental interposto contra decisão que conheceu do Agravo para dar provimento ao Recurso Especial.

A agravante sustenta, em suma, que não devem incidir juros compensatórios no caso dos autos, pois não cabe o pagamento de lucros cessantes ao expropriado.

Pleiteia a reconsideração do *decisum* agravado ou a submissão do feito à Turma julgadora.

É o **relatório**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 277.798 - SP (2012/0270175-1)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Os autos foram recebidos neste Gabinete em 29.5.2013.

O Agravo Regimental não merece prosperar, pois a ausência de argumentos hábeis para alterar os fundamentos da decisão ora agravada torna incólume o entendimento nela firmado.

Conforme explicitado na decisão monocrática, trata-se de ação proposta pela SABESP visando à desapropriação de área com 3.482,20 m² no Município de São Sebastião/SP. A indenização foi fixada em R\$130.070,00 (cento e trinta mil e setenta reais).

A discussão cinge-se apenas à incidência de juros compensatórios.

O Tribunal *a quo*, ao reformar parcialmente a sentença, consignou (fls. 137-138, e-STJ):

Os juros compensatórios, contudo, não são devidos. O terreno expropriado não tem qualquer benfeitoria e nele não se desenvolve qualquer atividade econômica. A foto de fls. 35 mostra que está tomado pelo mato. O lote é urbano e não cumpre sua função social, exigida pelos arts. 5º, XXIII e 186, da CF. Bem por isso, o art. 8º, § 2º, II, do Estatuto das Cidades não permite o cômputo de juros compensatórios nas desapropriações de imóveis urbanos que não cumpram sua função social. O § 1º do art. 15-A do DL 3365/41 apenas permite o pagamento de juros compensatórios aos imóveis que comprovadamente tenham sofrido perda de renda por força da imissão de posse. Os lucros cessantes hipotéticos ou imaginários não são indenizáveis. Não se pode perder de vistas que o art. 5º, XXIV da CF, impõe, nas desapropriações, a obrigação de pagar indenização justa, sem que o proprietário tenha direito a valor superior ao de mercado. A propósito, o art. 26 do DL 336/41 diz que o valor da indenização será contemporâneo da avaliação, que será atualizado e acrescido dos juros, compensatórios e moratórios, sem que possa ser majorado de forma a se distanciar do preço corrente.

Verifica-se que a Corte local afastou a incidência dos compensatórios em virtude da inexistência de benfeitorias e de exploração de atividade econômica do imóvel.

Tal entendimento, contudo, está em dissonância com a jurisprudência do STJ.

Conforme orientação cristalizada na Súmula 69/STJ, “na desapropriação direta,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

os juros compensatórios são devidos desde a antecipada imissão na posse e, na desapropriação indireta, a partir da efetiva ocupação do imóvel.”

Nesse aspecto, observo que este Sodalício assentou que os juros compensatórios são destinados a ressarcir o que o desapropriado deixou de ganhar com a perda antecipada do imóvel e o impedimento do uso e gozo econômico do bem, ou o que deixou de lucrar, considerando inclusive a possibilidade de o imóvel vir a ser aproveitado a qualquer tempo.

Frise-se que tal tese aplica-se até mesmo nas desapropriações de imóveis improdutivos para fins de reforma agrária. Confira-se:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. ART. 535 DO CPC. ALEGAÇÃO GENÉRICA. 284/STF. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. REFORMA AGRÁRIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMÓVEL IMPRODUTIVO. INCIDÊNCIA. TERMO A QUO E PERCENTUAL. SÚMULA 618/STF.

1. Violação do artigo 535 do CPC. É impossível conhecer-se do apelo especial pela alegada violação do artigo 535 do CPC, nos casos em que a arguição é genérica, por incidir a Súmula 284/STF, assim redigida: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia".

2. A incidência de juros compensatórios na desapropriação de imóvel improdutivo.

2.1. 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 453.823/MA, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, Rel. p/ acórdão Min. Castro Meira, DJU de 17.05.04). Precedentes: REsp 675.401/RO, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, DJe de 10.09.09; REsp 984.965/CE, Rel. Min. Eliana Calmon, DJe de 04.08.09; REsp 1.099.264/PA, Rel. Min. Francisco Falcão, DJe de 19.08.09; REsp 1.034.014/CE, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, DJU de 26.06.08; REsp 1.090.221/PE, Rel. Min. Hamilton Carvalhido, DJe de 29.09.09; REsp 1.066.839/SP, Rel. Min. Herman Benjamin, DJe de 31.08.09.

2.2. São indevidos juros compensatórios quando a propriedade se mostrar impassível de qualquer espécie de exploração econômica seja atual ou futura, em decorrência de limitações legais ou da situação geográfica ou topográfica do local onde se situa a propriedade, nos termos do entendimento sedimentado na Primeira Seção desta Corte nos autos dos REsp 519.365/SP, de relatoria do Exmo. Senhor Ministro Teori Albino Zavascki.

3. Princípio do *tempus regit actum*.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3.1. A Medida Provisória nº 1.901-30, de 24.09.99, incluiu o § 1º ao artigo 15-A do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, consignando que os juros compensatórios só seriam devidos se houvesse perda de renda comprovadamente sofrida pelo expropriado. Já a Medida Provisória nº 2.027-38, de 04.05.00, inseriu o § 2º ao artigo 15-A do Decreto-lei nº 3.365/41, estabelecendo que os juros compensatórios seriam indevidos quando o imóvel possuisse graus de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero.

3.2. O Supremo Tribunal Federal, nos autos da ADI 2.332-DF, Rel. Min. Joaquim Barbosa, DJU de 13.09.01 (Informativo 240/STF), com fundamento nos princípios da prévia e justa indenização, concedeu medida cautelar para suspender ex nunc a eficácia dos §§ 1º e 2º do artigo 15-A, do Decreto-lei nº 3.365/41.

3.3. Para aferir a incidência dos juros compensatórios em imóvel improdutivo, deve ser observado o princípio do *tempus regit actum*, assim como acontece na fixação do percentual desses juros.

3.4. As restrições contidas nos §§ 1º e 2º do art. 15-A, inseridas pelas MP's n. 1.901-30/99 e 2.027-38/00 e reedições, as quais vedam a incidência de juros compensatórios em propriedade improdutiva, serão aplicáveis, tão somente, às situações ocorridas após a sua vigência.

3.5. Publicada a medida liminar concedida na ADI 2.332/DF (DJU de 13.09.2001), deve ser suspensa a aplicabilidade dos §§ 1º e 2º do artigo 15-A do Decreto-lei n.º 3.365/41 até que haja o julgamento de mérito da demanda.

3.6. Na hipótese, os juros compensatórios são devidos sobre o imóvel improdutivo desde a imissão na posse até a entrada em vigor das MP's n. 1.901-30, 2.027-38 e reedições, as quais suspendem a incidência dos referidos juros. A partir da publicação da MC na ADI 2.332/DF (DJU de 13.09.2001) tais juros voltam a incidir sobre a propriedade improdutiva, até a data da expedição do precatório original, segundo a dicção do § 12 do art. 100 da CF, com a redação dada pela EC 62/09, salvo se houver mudança de entendimento do Pretório Excelso quando do julgamento de mérito da referida ação de controle abstrato. Precedente: REsp 1.118.103/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJe de 08.03.10.

4. Percentual dos juros compensatórios.

4.1. "Segundo a jurisprudência assentada no STJ, a Medida Provisória 1.577/97, que reduziu a taxa dos juros compensatórios em desapropriação de 12% para 6% ao ano, é aplicável no período compreendido entre 11.06.1997, quando foi editada, até 13.09.2001, quando foi publicada a 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, introduzida pela referida MP. Nos demais períodos, a taxa dos juros compensatórios é de 12% (doze por cento) ao ano, como prevê a súmula 618/STF" (REsp 1.111.829/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJe de 25.05.09, submetido ao regime dos recursos repetitivos do artigo 543-C do CPC e da Resolução STJ nº 08/2008).

4.2. Nessa linha, foi editada a Súmula 408/STJ, de seguinte teor: "nas ações de desapropriação, os juros compensatórios incidentes após a Medida Provisória n. 1.577, de 11/06/1997, devem ser fixados em 6% ao ano até 13/09/2001 e, a partir de então, em 12% ao ano, na forma da Súmula n. 618 do Supremo Tribunal Federal" (DJe 24/11/2009).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4.3. In casu, em razão de o ente expropriante ter-se imitado na posse durante a vigência da MP nº 1.577/97 e reedições e em data anterior à liminar deferida na ADI nº 2.332/DF (DJ 13.09.01) os juros devem ser fixados no percentual de 6% ao ano entre a data da imissão na posse até 13 de setembro de 2001. Após essa data, o percentual volta a ser de 12% ao ano (Súmula 618/STF).

5. Recurso especial conhecido em parte e provido também em parte.

Acórdão sujeito ao regime do art. 543-C do Código de Processo Civil e da Resolução nº 8/STJ.

(REsp 1116364/PI, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe 10/09/2010).

Por fim, nos termos do *decisum* agravado, considerando que a imissão na posse ocorreu em 5 de dezembro de 2002 (fl. 302, e-STJ), os juros compensatórios deverão incidir à alíquota de 12%, conforme a Súmula 618/STF, sobre a diferença entre os 80% da oferta inicial e o valor da indenização fixado na sentença.

Nesse sentido:

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO. VALOR DA INDENIZAÇÃO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. BASE DE CÁLCULO DOS JUROS COMPENSATÓRIOS: DIFERENÇA ENTRE 80% DO VALOR OFERTADO E O DEFINIDO JUDICIALMENTE.

1. Cuida-se, na origem, de ação de desapropriação por utilidade pública, para a construção de açude no Estado do Ceará.

2. O valor da indenização foi decidido com base na análise das provas constantes nos autos, de modo que não há como esta Corte Superior infirmar as conclusões a que chegou o Tribunal de origem, sob pena de violação da Súmula 7/STJ.

3. A base de cálculo dos juros compensatórios deve ser a diferença entre os 80% (oitenta por cento) da oferta inicial e o valor definido judicialmente para a indenização.

Agravo regimental improvido.

(AgRg no REsp 1263138/CE, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe 11/05/2012).

ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS. BASE DE CÁLCULO. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Em desapropriação, os juros compensatórios devem ser calculados sobre a diferença eventualmente apurada entre 80% do preço ofertado em juízo e do valor do bem fixado na sentença. Precedentes do STJ e do STF.

2. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 53.265/SP, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, DJe 04/05/2012).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ausente a comprovação da necessidade de retificação a ser promovida na decisão agravada, proferida com fundamentos suficientes e em consonância com entendimento pacífico deste Tribunal, não há prover o Agravo Regimental que contra ela se insurge.

Por tudo isso, **nego provimento ao Agravo Regimental.**

É como **voto.**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2012/0270175-1

AgRg no
AREsp 277.798 / SP

Números Origem: 01903879420088260000 1012001000015 152001 1903879420088260000 2001003027
58701200100302770000 7706845 7706845000 994081903879

PAUTA: 18/06/2013

JULGADO: 18/06/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HERMAN BENJAMIN

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. MARIA SÍLVIA DE MEIRA LUEDEMANN

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : RUBENS FLÁVIO DE SIQUEIRA VIEGAS JÚNIOR
ADVOGADO : JOSÉ NELSON LOPES E OUTRO(S)
AGRAVADO : COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO -
SABESP
ADVOGADO : OSMAR MENDES PAIXÃO CÔRTEZ

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Intervenção
do Estado na Propriedade - Desapropriação por Utilidade Pública / DL 3.365/1941

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO -
SABESP
ADVOGADO : OSMAR MENDES PAIXÃO CÔRTEZ
AGRAVADO : RUBENS FLÁVIO DE SIQUEIRA VIEGAS JÚNIOR
ADVOGADO : JOSÉ NELSON LOPES E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a), sem destaque e em bloco."

Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Eliana Calmon, Castro Meira e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.