



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 203.423 - SE (2012/0151299-8)

RELATORA : MINISTRA ELIANA CALMON
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : MARIA TEIXEIRA MARANHÃO E OUTRO(S)
AGRAVADO : MAURICIO DE LEMOS RODRIGUES COLARES E OUTRO
ADVOGADO : MAURÍCIO DE LEMOS RODRIGUES COLARES (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTRO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. NÃO ACEITAÇÃO DO VALOR DA OFERTA. POSSIBILIDADE DE SE DETERMINAR A REALIZAÇÃO DE PERÍCIA. VALOR DA INDENIZAÇÃO. CONTEMPORANEIDADE DA AVALIAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMÓVEL IMPRODUTIVO. INCIDÊNCIA. PRONUNCIAMENTO PELA SISTEMÁTICA DO ART. 543-C DO CPC (RESP 1.116.364/PI).

1. *"Em se tratando de desapropriação, a prova pericial para a fixação do justo preço somente é dispensável quando há expressa concordância do expropriado com o valor da oferta inicial"* (AgRg no REsp 993.680/SE, DJe de 19/3/2009).

2. 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.

3. Corrobora 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"*.

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

5. Limitado o pedido do recurso especial à exclusão dos juros compensatórios por se tratar de imóvel rural improdutivo, tese rechaçada no julgamento do REsp 1.116.364/PI, ou, alternativamente, a redução do percentual desses juros para 6% (seis por cento) ao ano no período entre a edição da MP 1.577/97 e a liminar proferida na ADIn 2.332/DF (13.9.2001), deve o recurso ser conhecido nessa extensão, sob pena de se proferir julgamento *ultra petita*.

6. Agravo 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 agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin e Mauro Campbell Marques (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília-DF, 19 de setembro de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRA ELIANA CALMON

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 203.423 - SE (2012/0151299-8)

RELATORA : **MINISTRA ELIANA CALMON**
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : MARIA TEIXEIRA MARANHÃO E OUTRO(S)
AGRAVADO : MAURICIO DE LEMOS RODRIGUES COLARES E OUTRO
ADVOGADO : MAURÍCIO DE LEMOS RODRIGUES COLARES (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTRO

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA ELIANA CALMON: Trata-se de agravo regimental interposto pelo INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA - contra decisão monocrática assim ementado:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. NÃO ACEITAÇÃO DO VALOR DA OFERTA. POSSIBILIDADE DE SE DETERMINAR A REALIZAÇÃO DE PERÍCIA. CONTEMPORANEIDADE DA AVALIAÇÃO. REVISÃO DO VALOR DA INDENIZAÇÃO. 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 HONORÁRIOS. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ.

Aduz o agravante, em síntese, que: a) em se tratando de desapropriação para fins de reforma agrária, o juiz somente determinará a prova pericial se o expropriado contestar a oferta do expropriado, nos termos do art. 9º, § 1º, I, da LC 76/93, que é norma especial em relação ao art. 22 do Decreto-Lei 3.365/41; b) a quantia que reflete a justa indenização é o valor de mercado do imóvel à época da imissão na posse; c) em se tratando de imóvel improdutivo, não são devidos juros compensatórios no período compreendido entre a edição da MP 1.901-30, de 24/9/99 e a publicação da medida liminar na ADI 2.332/DF (13.9.2001), conforme decidido nos autos do REsp 1.116.364/PI, julgado como recurso representativo de controvérsia, nos moldes do art. 543-C do Código de Processo Civil.

Requer a reconsideração da decisão agravada, a fim de dar parcial provimento ao recurso especial, ou a submissão das razões recursais à análise do órgão colegiado.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 203.423 - SE (2012/0151299-8)

RELATORA : MINISTRA ELIANA CALMON
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : MARIA TEIXEIRA MARANHÃO E OUTRO(S)
AGRAVADO : MAURICIO DE LEMOS RODRIGUES COLARES E OUTRO
ADVOGADO : MAURÍCIO DE LEMOS RODRIGUES COLARES (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTRO

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA ELIANA CALMON (Relatora): A despeito das alegações da parte agravante, razão não lhe assiste, devendo a decisão agravada ser mantida por seus próprios fundamentos.

No tocante aos efeitos da revelia, a decisão agravada está em consonância com a jurisprudência desta Corte, firmada no sentido de que, *"em se tratando de desapropriação, a prova pericial para a fixação do justo preço somente é dispensável quando há expressa concordância do expropriado com o valor da oferta inicial"* (AgRg no REsp 993.680/SE, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 19/2/2009, DJe de 19/3/2009).

No mesmo sentido, o seguinte julgado proferido em hipótese de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária:

PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. OCORRÊNCIA. DESAPROPRIAÇÃO. JUSTA INDENIZAÇÃO. MOMENTO DA AVALIAÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. PROVA PERICIAL. DETERMINAÇÃO DE OFÍCIO. POSSIBILIDADE.

(...)

4. Esta Corte entende que não há impedimento ao magistrado quanto à iniciativa probatória, se necessária para a busca da verdade real.

5. "Em se tratando de desapropriação, a prova pericial para a fixação do justo preço somente é dispensável quando há expressa concordância do expropriado com o valor da oferta inicial." (AgRg no REsp 993680/SE, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 19/2/2009, DJe 19/3/2009).

Embargos de declaração acolhidos, sem efeitos modificativos. (EDcl no AgRg no AREsp 153.732/PE, Rel. Min. HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 6/11/2012, DJe de 14/11/2012)

Quanto à esse aspecto, inclusive, entendo de correção absoluta e mesmo louvável a postura do magistrado sentenciante que, à vista das peculiaridades do caso concreto, usou dos poderes instrutórios que lhe são conferidos pelo art. 130 do CPC para ajustar-se à dinâmica do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

juiz moderno, buscando em nova e idônea prova pericial o valor que mais se aproxima da justa e prévia indenização do comando constitucional.

Confira-se, a propósito, o seguinte julgado:

PROCESSUAL CIVIL - ADMINISTRATIVO - DESAPROPRIAÇÃO - PERÍCIA DETERMINADA DE OFÍCIO PELO MAGISTRADO - POSSIBILIDADE - ART. 130 DO CPC.

1. Inexiste violação ao art. 130 do CPC e aos comandos da LC 76/93, em sintonia com o disposto no art. 129 CPC, se o magistrado, diante das peculiaridades do caso concreto, determina de ofício a realização de prova pericial, buscando firmar seu convencimento em torno da justa indenização prevista no comando constitucional, não considerando o valor apresentado na oferta inicial na ação de desapropriação.

2. Impossibilidade da alteração quanto ao laudo adotado na Instância Ordinária, soberana quanto à análise dos contornos fáticos e probatórios da demanda - Súmula 7/STJ.

3. Recurso especial conhecido e improvido. (REsp 651.294/GO, Rel. Min. ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 15/12/2005, DJ de 6/3/2006)

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 em que se deu a vistoria do expropriante, nos termos do artigo 26 do Decreto-Lei n.º 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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'".*

Nesse mesmo precedente, analisou-se as alterações promovidas pela MP n.º 1.901-30/99 e pela MP n.º 2.027-38/2000, que incluíram, respectivamente, os §§ 1º e 2º ao artigo 15-A do Decreto-Lei n.º 3.365/41, passando o dispositivo a ter a seguinte redação:

Art. 15-A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social, inclusive para fins de reforma agrária, havendo divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem, fixado na sentença, expressos em termos reais, incidirão juros compensatórios de até seis por cento ao ano sobre o valor da diferença eventualmente apurada, a contar da imissão na posse, vedado o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

cálculo de juros compostos.

§ 1º Os juros compensatórios destinam-se, apenas, a compensar a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário.

§ 2º Não serão devidos juros compensatórios quando o imóvel possuir graus de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero.

§ 3º O disposto no *caput* deste artigo aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou desapropriação indireta, bem assim às ações que visem a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público, em especial aqueles destinados à proteção ambiental, incidindo os juros sobre o valor fixado na sentença.

§ 4º Nas ações referidas no parágrafo anterior, não será o Poder Público onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou posse titulada pelo autor da ação.

Entendeu-se, na ocasião, a partir da premissa de que o voto condutor proferido nos autos da ADI/MC 2.332-DF suspendeu com efeitos *"ex nunc e até o final do julgamento da ação, a redação dos §§ 1º e 2º do artigo 15-A, do Decreto-lei nº 3.365/41"*, que os juros compensatórios não são devidos em se tratando de desapropriação de imóvel improdutivo no período em que as MPs n.ºs 1.901-30, 2.027-38 e reedições mantiveram sua eficácia, ou seja, do início de suas respectivas vigências até a publicação da decisão proferida na MC na ADI 2.332/DF (DJU de 13.09.2001).

No entanto, limitado o pedido do recurso especial à exclusão dos juros compensatórios por se tratar de imóvel rural improdutivo, tese rechaçada no julgamento do REsp 1.116.364/PI, ou, alternativamente, a redução do percentual desses juros para 6% (seis por cento) ao ano no período entre a edição da MP 1.577/97 e a liminar proferida na ADIn 2.332/DF (13.9.2001), deve o recurso ser conhecido nessa extensão, sob pena de se proferir julgamento *ultra petita*.

Com essas considerações, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2012/0151299-8

**AgRg no
AREsp 203.423 / SE**

Números Origem: 00058192119984058500 200605000006869 200605000686901 9800058192

PAUTA: 19/09/2013

JULGADO: 19/09/2013

Relatora

Exma. Sra. Ministra **ELIANA CALMON**

Presidente da Sessão

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

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **ELIZETA MARIA DE PAIVA RAMOS**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA
PROCURADOR : MARIA TEIXEIRA MARANHÃO E OUTRO(S)
AGRAVADO : MAURICIO DE LEMOS RODRIGUES COLARES E OUTRO
ADVOGADO : MAURÍCIO DE LEMOS RODRIGUES COLARES (EM CAUSA PRÓPRIA) E
OUTRO

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 : MARIA TEIXEIRA MARANHÃO E OUTRO(S)
AGRAVADO : MAURICIO DE LEMOS RODRIGUES COLARES E OUTRO
ADVOGADO : MAURÍCIO DE LEMOS RODRIGUES COLARES (EM CAUSA PRÓPRIA) E
OUTRO

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)."

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