

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1245650 - MA
(2018/0021071-2)**

RELATOR : MINISTRO BENEDITO GONÇALVES
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E
REFORMA AGRÁRIA
AGRAVADO : CONSTRUTORA QUEIROZ GALVÃO S/A
ADVOGADOS : IVALDECI ROLIM DE MENDONÇA JUNIOR -
MA004722
RICARDO BENIGNO MOREIRA E OUTRO(S) -
MA007174

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. VALOR DA INDENIZAÇÃO. LAUDO PERICIAL. CONTEMPORANEIDADE DA AVALIAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS. SÚMULA 7/STJ.

1. O valor da indenização por desapropriação deve corresponder ao valor da avaliação feita na época da perícia oficial. Precedente.
2. Alterar o entendimento firmado pela Corte de origem, adotando a tese do agravante no sentido de que o caso se trata de excepcionalidade à regra, demanda o reexame do arcabouço fático-probatório dos autos. Incidência da Súmula 7/STJ.
3. A Corte de origem, após ampla análise do conjunto fático-probatório, firmou compreensão de que não foi comprovado que o imóvel foi invadido em data contemporânea à desapropriação e que o laudo não registra qual o percentual da área ocupada pelos posseiros, motivo pelo qual são devidos os juros compensatórios.
4. Agrado interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Napoleão Nunes Maia Filho, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa e Gurgel de Faria votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Gurgel de Faria.

Brasília, 28 de setembro de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Benedito Gonçalves
Relator

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.245.650 - MA (2018/0021071-2)

RELATOR : MINISTRO BENEDITO GONÇALVES
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
AGRAVADO : CONSTRUTORA QUEIROZ GALVÃO S/A
ADVOGADOS : IVALDECI ROLIM DE MENDONÇA JUNIOR - MA004722
RICARDO BENIGNO MOREIRA E OUTRO(S) - MA007174

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES (Relator): Trata-se de agravo interno interposto contra decisão, assim ementada (fl. 1.037):

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/1973. NÃO OCORRÊNCIA. VALOR DA INDENIZAÇÃO. LAUDO PERICIAL. CONTEMPORANEIDADE DA AVALIAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS. INVASÃO CONTEMPORÂNEA À DESAPROPRIAÇÃO. PERCENTUAL DA ÁREA INVADIDA. NÃO DEMONSTRAÇÃO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRADO NÃO PROVIDO.

O agravante alega que o caso é excepcional e não se enquadra no entendimento jurisprudencial no sentido de que o valor da indenização deve ser contemporâneo à data de avaliação. Isso porque "o longo lapso temporal entre o início da expropriação e a confecção do laudo pericial, ou ainda, a relevante valorização entre a imissão na posse e a perícia excepciona a regra que determina a adoção desta última data como parâmetro temporal para a indenização" (fl. 1.055). Salaria que a relevante valorização do imóvel entre a avaliação administrativa e a perícia judicial importou em uma majoração da indenização em aproximadamente R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais).

Aduz que a questão da ancianidade das posses e sua depreciação para se apurar o justo preço (artigo 12, IV, da Lei n. 8.629/1993) não se confunde com a exclusão dos juros compensatórios em razão da perda da posse do imóvel pelo expropriado antes da imissão da posse pelo Poder Público. E, uma vez reconhecido pelas instâncias inferiores ter ocorrido perda da posse do imóvel pelo expropriado antes mesmo do ajuizamento da presente ação expropriatória, deve ser afastado qualquer fundamento jurídico para a incidência dos juros compensatórios, já que estes se destinam a compensar a perda antecipada da posse em favor do Poder Público.

Superior Tribunal de Justiça

Com impugnação às fls. 1.079/1.089.

É o relatório.

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. VALOR DA INDENIZAÇÃO. LAUDO PERICIAL. CONTEMPORANEIDADE DA AVALIAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS. SÚMULA 7/STJ.

1. O valor da indenização por desapropriação deve corresponder ao valor da avaliação feita na época da perícia oficial. Precedente.
2. Alterar o entendimento firmado pela Corte de origem, adotando a tese do agravante no sentido de que o caso se trata de excepcionalidade à regra, demanda o reexame do arcabouço fático-probatório dos autos. Incidência da Súmula 7/STJ.
3. A Corte de origem, após ampla análise do conjunto fático-probatório, firmou compreensão de que não foi comprovado que o imóvel foi invadido em data contemporânea à desapropriação e que o laudo não registra qual o percentual da área ocupada pelos posseiros, motivo pelo qual são devidos os juros compensatórios.
4. Agravo interno não provido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES (Relator): Observa-se que o presente recurso não merece prosperar, tendo em vista que dos argumentos apresentados no agravo interno não se vislumbram razões para reformar a decisão agravada.

Isso porque o entendimento do Tribunal de origem no sentido de que o valor da indenização deve corresponder ao valor da avaliação feita na época da perícia oficial está em consonância com a jurisprudência deste STJ. Confira-se:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRADO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. APLICABILIDADE. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. IMÓVEL IMPRODUTIVO. VALOR DA INDENIZAÇÃO. LAUDO PERICIAL. CONTEMPORANEIDADE DA AVALIAÇÃO. PERCENTUAL DOS JUROS COMPENSATÓRIOS. BASE DE CÁLCULO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ. ARGUMENTOS INSUFICIENTES PARA DESCONSTITUIR A DECISÃO ATACADA.

I - Consoante o decidido pelo Plenário desta Corte na sessão realizada em 09.03.2016, o regime recursal será determinado pela data da publicação do provimento jurisdicional impugnado. In casu, aplica-se o Código de Processo Civil de 2015.

II - O acórdão recorrido adotou entendimento consolidado nesta Corte, segundo o qual o valor da indenização deve ser contemporâneo à avaliação, tendo como

Superior Tribunal de Justiça

base o laudo adotado pelo juiz para a fixação do justo preço, pouco importando a data da imissão na posse ou mesmo a da avaliação administrativa.

III - A jurisprudência desta Corte orienta-se no sentido de que eventual improdutividade do imóvel não afasta o direito a referidos juros.

IV - O recurso especial, interposto pelas alíneas a e/ou c do inciso III do art. 105 da Constituição da República, não merece prosperar quando o acórdão recorrido encontra-se em sintonia com a jurisprudência desta Corte, a teor da Súmula n. 83/STJ. V - A Agravante não apresenta, no agravo, argumentos suficientes para desconstituir a decisão recorrida.

VI - Agravo Interno improvido.

(AgInt no REsp 1.410.564/CE, Rel. Min. REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, DJe 29/05/2017).

Alterar o entendimento firmado pela Corte de origem, adotando a tese do agravante no sentido de que o caso se trata de excepcionalidade à regra, implicaria em reexaminar o arcabouço fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

No que diz respeito à exclusão dos juros compensatórios, a Corte de origem, após ampla análise do conjunto fático-probatório, firmou compreensão de que não foi comprovado que o imóvel foi invadido em data contemporânea à desapropriação e que o laudo não registra qual o percentual da área ocupada pelos posseiros, *verbis* (fls. 808/809):

No caso, a parte expropriada não comprovou que o imóvel tenha sido invadido em data contemporânea à desapropriação. O laudo administrativo dá conta de que, em data anterior à desapropriação, já existiam posseiros na propriedade com ancianidade de 01 (um) até 05 (cinco) anos (fls. 42/45).

Todavia, embora o laudo administrativo tenha constatado a existência de áreas do imóvel ocupadas em data anterior à desapropriação, assim como a ancianidade das posses, fato não impugnado pela parte expropriada em sua contestação, não há registro no laudo administrativo de qual seria o percentual da área efetivamente ocupada pelos posseiros, considerando que apenas registrou no seu laudo que "no imóvel existem famílias morando entre 4 e 5 anos e ocupando uma área inteira do imóvel." (negritei) Mas qual seria essa área inteira?

Fato é que, partindo dessa afirmativa, o laudo administrativo considerou o percentual de 70% a 100% do imóvel como ocupados, tendo aplicado um redutor de 0,60%, conforme se verifica de fl. 51, ou seja, a depreciação máxima prevista no quadro "índice de homogeneização quanto à ancianidade das ocupações" para área com posseiros com mais de 1 ano até 5 anos.

No entanto, a premissa oriunda da afirmativa de que no imóvel existem famílias ocupando "uma área inteira", para considerar o percentual de ocupação do imóvel desapropriando entre 70% e 100% do imóvel, não é suficiente para abonar tal conclusão, ou seja, a de que o imóvel, em data anterior ao procedimento desapropriatório, estava quase que totalmente ocupado pelos posseiros no período em que enumera o laudo do INCRA.

Assim, tem-se que a revisão da conclusão a que chegou o Tribunal de origem sobre a questão demandaria o reexame dos fatos e provas constantes nos autos, o que é vedado no âmbito

Superior Tribunal de Justiça

do recurso especial. Incide ao caso a Súmula 7/STJ.

Ante o exposto, **nego provimento** ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 1.245.650 / MA
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2018/0021071-2

Número de Origem:

200437000019277 18833320044013700 00018833320044013700

Sessão Virtual de 22/09/2020 a 28/09/2020

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro BENEDITO GONÇALVES

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro GURGEL DE FARIA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONSTRUTORA QUEIROZ GALVÃO S/A

ADVOGADOS : IVALDECI ROLIM DE MENDONÇA JUNIOR - MA004722

RICARDO BENIGNO MOREIRA E OUTRO(S) - MA007174

AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

AGRAVADO : OS MESMOS

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

AGRAVADO : CONSTRUTORA QUEIROZ GALVÃO S/A

ADVOGADOS : IVALDECI ROLIM DE MENDONÇA JUNIOR - MA004722

RICARDO BENIGNO MOREIRA E OUTRO(S) - MA007174

TERMO

A Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Napoleão Nunes Maia Filho, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa e Gurgel de Faria votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Gurgel de Faria.

Brasília, 28 de setembro de 2020