



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1717047 - PE (2017/0328254-6)

RELATOR : **MINISTRO AFRÂNIO VILELA**
RECORRENTE : ROBERTO VIANA BATISTA - ESPÓLIO
REPR. POR : RICARDO FERREIRA LIMA BATISTA - INVENTARIANTE
RECORRENTE : CELIA MARIA FERREIRA LIMA BATISTA
ADVOGADOS : ANIBAL CARNAUBA DA COSTA ACCIOLY JÚNIOR - PE017188
TULIO FREDERICO TENÓRIO VILAÇA RODRIGUES E OUTRO
(S) - PE017087
ANDRÉ DE QUEIROZ MONTEIRO JALES - PE022792
CAMILA ALMEIDA DE GODOY - PE026716
POLIANA MARIA CARMO ALVES - PE033039
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA
AGRÁRIA
RECORRIDO : ROBERTO VIANA BATISTA - ESPÓLIO
REPR. POR : RICARDO FERREIRA LIMA BATISTA - INVENTARIANTE
RECORRIDO : CELIA MARIA FERREIRA LIMA BATISTA
ADVOGADOS : ANIBAL CARNAUBA DA COSTA ACCIOLY JÚNIOR - PE017188
TULIO FREDERICO TENÓRIO VILAÇA RODRIGUES E OUTRO
(S) - PE017087
ANDRÉ DE QUEIROZ MONTEIRO JALES - PE022792
CAMILA ALMEIDA DE GODOY - PE026716
POLIANA MARIA CARMO ALVES - PE033039
RECORRIDO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA
AGRÁRIA

EMENTA

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. RECURSO DO INCRA. VÍCIO DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284 DO STF. PREVALÊNCIA DE PERÍCIAS. CONTEMPORANEIDADE. SÚMULAS 83 E 7 DO STJ. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMÓVEL IMPRODUTIVO. AFASTAMENTO. TDA. BASE DE CÁLCULO DOS CONSECTÁRIOS. IDENTIDADE ENTRE A OFERTA E A CONDENAÇÃO. INEXISTÊNCIA. PRAZO DE RESGATE. TERMO INICIAL. IMISSÃO NA POSSE. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E PROVIDO EM PARTE. RECURSO DO PARTICULAR. VÍCIO DE FUNDAMENTAÇÃO. INEXISTÊNCIA. BENFEITORIAS. VALOR. SÚMULA 7 DO STJ. TERRA NUA. TERMO INICIAL DE JUROS MORATÓRIOS. SÚMULA 284 DO STF. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO. RECURSO ESPECIAL DO INCRA.

1. A alegação de nulidade por vício de fundamentação deu-se de forma genérica, circunstância que impede o conhecimento do recurso especial, no ponto, por deficiência na fundamentação. Aplicação da Súmula 284 do STF, por analogia.
2. A origem considerou a perícia judicial, que fixou preços contemporâneos à sua realização, mais adequada à aferição da realidade do valor dos bens. Incidência das Súmulas 7 e 83 do STJ.
3. Caso em que a desapropriação foi iniciada em 2008, período em que as normas já impediam a incidência de juros compensatórios nas desapropriações de imóveis improdutivos. Consectário que deve ser afastado de todas as parcelas devidas.
4. A alegação de que não há base de cálculo para os demais consectários da condenação é descabida, porquanto não há igualdade entre a oferta e a condenação se apenas parte dos valores, relativos às benfeitorias, foram equivalentes.
5. O prazo de resgate dos TDAs tem início na imissão de posse. Precedentes.
6. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, provido em parte, para afastar a incidência de juros compensatórios na desapropriação de imóvel improdutivo, iniciada em 2008.

RECURSO ESPECIAL DO PARTICULAR.

7. A Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, a matéria submetida à sua apreciação, manifestando-se acerca dos temas necessários ao integral deslinde da controvérsia, não havendo omissão, contradição, obscuridade ou erro material.
8. O acolhimento da pretensão acerca do valor das benfeitorias, nos moldes alegados, demanda exame direto de fatos e provas, o que é inviável a esta Corte em recurso especial. Incidência da Súmula 7 do STJ.
9. As pretensões sobre o termo inicial dos juros moratórios e do valor da terra nua não indicam qualquer norma federal que lhes daria suporte. Incidência da Súmula 284 do STF.
10. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/05/2025 a 28/05/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte, dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura, Marco Aurélio Bellizze e Teodoro Silva Santos votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 29 de maio de 2025.

MINISTRO AFRÂNIO VILELA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1717047 - PE (2017/0328254-6)

RELATOR : **MINISTRO AFRÂNIO VILELA**
RECORRENTE : ROBERTO VIANA BATISTA - ESPÓLIO
REPR. POR : RICARDO FERREIRA LIMA BATISTA - INVENTARIANTE
RECORRENTE : CELIA MARIA FERREIRA LIMA BATISTA
ADVOGADOS : ANIBAL CARNAUBA DA COSTA ACCIOLY JÚNIOR - PE017188
TULIO FREDERICO TENÓRIO VILAÇA RODRIGUES E OUTRO
(S) - PE017087
ANDRÉ DE QUEIROZ MONTEIRO JALES - PE022792
CAMILA ALMEIDA DE GODOY - PE026716
POLIANA MARIA CARMO ALVES - PE033039
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA
AGRÁRIA
RECORRIDO : ROBERTO VIANA BATISTA - ESPÓLIO
REPR. POR : RICARDO FERREIRA LIMA BATISTA - INVENTARIANTE
RECORRIDO : CELIA MARIA FERREIRA LIMA BATISTA
ADVOGADOS : ANIBAL CARNAUBA DA COSTA ACCIOLY JÚNIOR - PE017188
TULIO FREDERICO TENÓRIO VILAÇA RODRIGUES E OUTRO
(S) - PE017087
ANDRÉ DE QUEIROZ MONTEIRO JALES - PE022792
CAMILA ALMEIDA DE GODOY - PE026716
POLIANA MARIA CARMO ALVES - PE033039
RECORRIDO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA
AGRÁRIA

EMENTA

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. RECURSO DO INCRA. VÍCIO DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284 DO STF. PREVALÊNCIA DE PERÍCIAS. CONTEMPORANEIDADE. SÚMULAS 83 E 7 DO STJ. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMÓVEL IMPRODUTIVO. AFASTAMENTO. TDA. BASE DE CÁLCULO DOS CONSECTÁRIOS. IDENTIDADE ENTRE A OFERTA E A CONDENAÇÃO. INEXISTÊNCIA. PRAZO DE RESGATE. TERMO INICIAL. IMISSÃO NA POSSE. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E PROVIDO EM PARTE. RECURSO DO PARTICULAR. VÍCIO DE FUNDAMENTAÇÃO. INEXISTÊNCIA. BENFEITORIAS. VALOR. SÚMULA 7 DO STJ. TERRA NUA. TERMO INICIAL DE JUROS MORATÓRIOS. SÚMULA 284 DO STF. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO. RECURSO ESPECIAL DO INCRA.

1. A alegação de nulidade por vício de fundamentação deu-se de forma genérica, circunstância que impede o conhecimento do recurso especial, no ponto, por deficiência na fundamentação. Aplicação da Súmula 284 do STF, por analogia.
2. A origem considerou a perícia judicial, que fixou preços contemporâneos à sua realização, mais adequada à aferição da realidade do valor dos bens. Incidência das Súmulas 7 e 83 do STJ.
3. Caso em que a desapropriação foi iniciada em 2008, período em que as normas já impediam a incidência de juros compensatórios nas desapropriações de imóveis improdutivos. Consectário que deve ser afastado de todas as parcelas devidas.
4. A alegação de que não há base de cálculo para os demais consectários da condenação é descabida, porquanto não há igualdade entre a oferta e a condenação se apenas parte dos valores, relativos às benfeitorias, foram equivalentes.
5. O prazo de resgate dos TDAs tem início na imissão de posse. Precedentes.
6. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, provido em parte, para afastar a incidência de juros compensatórios na desapropriação de imóvel improdutivo, iniciada em 2008.

RECURSO ESPECIAL DO PARTICULAR.

7. A Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, a matéria submetida à sua apreciação, manifestando-se acerca dos temas necessários ao integral deslinde da controvérsia, não havendo omissão, contradição, obscuridade ou erro material.
8. O acolhimento da pretensão acerca do valor das benfeitorias, nos moldes alegados, demanda exame direto de fatos e provas, o que é inviável a esta Corte em recurso especial. Incidência da Súmula 7 do STJ.
9. As pretensões sobre o termo inicial dos juros moratórios e do valor da terra nua não indicam qualquer norma federal que lhes daria suporte. Incidência da Súmula 284 do STF.
10. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, desprovido.

RELATÓRIO

MINISTRO AFRÂNIO VILELA: Em análise, recursos especiais interpostos por ROBERTO VIANA BATISTA e INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA contra acórdão do Tribunal Regional Federal Da 5ª Região assim ementado (fls. 914-915):

ADMINISTRATIVO [...] Improvimento do apelo dos desapropriados, dando-se provimento parcial ao apelo do desapropriante, apenas no que tange à aplicação do percentual de seis por cento ao ano no. que se refere ao valor da terra nua, bem como -na aplicação da Lei 8.177 para a atualização monetária dos Títulos da Dívida Agrária.

Os embargos de declaração da autarquia foram acolhidos em parte e os dos expropriados foram rejeitados, em ementa assim redigida (fls. 993-994):

Processual, Civil e Administrativo. Embargos declaratórios movimentados pela autarquia expropriante e pelos particulares a desafiar acórdão deste órgão fracionário.

[...]

De tudo, vislumbra-se a- presença de omissão apenas no tocante à compensação ao proprietário pela perda do imóvel em situação

irregular, e os juros compensatórios, que ora se resolve, sem a atribuição de efeitos infringentes, rejeitando-se os aclaratórios opostos pelos particulares. Embargos aclaratórios da autarquia parcialmente providos, e o dos particulares improvidos.

Baixados os recursos especiais para juízo de retratação, a origem a rejeitou nos seguintes termos (fls. 1.308-1.316):

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS. RESP 1.328.993/CE (PET. 12.344/DF). JUÍZO DE RETRATAÇÃO EXERCIDO EM PARTE . [...]

7. Juízo de Retratação não exercido. Mantido o desprovemento do apelo da parte expropriada e o parcial provimento da apelação do INCRA.

Novos aclaratórios foram rejeitados (fls. 1.379-1.401), seguindo-se a complementação de razões do INCRA (fls. 1.412-1.414).

Sustenta a autarquia recorrente, em síntese: i) vício de fundamentação do julgado recorrido (art. 535, II, do CPC/1973); ii) prevalência do laudo administrativo sobre o laudo pericial, considerando o momento da avaliação (art. 12 da Lei 8.629/1993; e art. 26 do Decreto-Lei 3.365/1941); iii) não incidência de juros compensatórios na indenização de imóvel improdutivo (art. 12 da Lei 8.629/1993, segundo redação da MP 700/2015; e art. 404 do Código Civil); iv) não incidência de juros compensatórios e de mora na indenização das benfeitorias, por ausência de base de cálculo, acolhido o valor ofertado (art. 15-A do Decreto-Lei 3.365/1941); v) não incidência de juros compensatórios e correção monetária na parcela a ser paga através de Títulos da Dívida Agrária (TDAs) (art. 5º, §§ 3º e 4º, da Lei 8.177/1991); e vi) impossibilidade da dedução do tempo decorrido, a partir da imissão na posse, para fixação do prazo de resgate nos Títulos da Dívida Agrária complementares (art. 2º, caput e § 1º, do Decreto-Lei 4.657/1942; art. 5º, § 3º e art. 25, da Lei 8.629/1993).

Aduz o expropriado recorrente, em síntese: i) necessidade de consideração do estado das benfeitorias no preço (art. 12 da Lei n. 8.629/1993); ii) fixação do termo inicial dos juros moratórios na data do esbulho; iii) vício de fundamentação quanto ao valor das benfeitorias constante em processo administrativo anterior tido como juntado pela parte aos autos (art. 1.022 do CPC/2015); e iv) divergência quanto ao valor da terra nua adotado em perícia.

É o relatório.

VOTO

MINISTRO AFRÂNIO VILELA (relator): Na origem, o INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA ajuizou ação de desapropriação por interesse social, para fins de reforma agrária, visando à desapropriação de imóvel rural improdutivo.

A sentença fixou a indenização, com juros compensatórios de 12% ao ano e moratórios de 6% ao ano, além de honorários advocatícios de 5% sobre a diferença entre a oferta e o valor estabelecido.

O Tribunal reformou parcialmente a sentença, ajustando os juros compensatórios para 6% ao ano e aplicando a Lei 8.177/1991 para correção monetária dos TDAs.

1. Recurso especial do INCRA

Acerca do vício de fundamentação:

A alegação de afronta ao art. 1.022 do CPC, de forma genérica, sem a efetiva demonstração de omissão do acórdão recorrido no exame de teses imprescindíveis para o julgamento da lide, impede o conhecimento do recurso especial, ante a deficiência na fundamentação (Súmula 284 do STF) (AgInt no AREsp n. 1.740.605/SP, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 27/11/2023, DJe de 5/12/2023).

No caso, a parte recorrente não demonstra, de forma clara, qual seria o ponto omissivo, contraditório ou obscuro do acórdão recorrido, bem como a sua importância para o deslinde da controvérsia, o que atrai a aplicação do óbice da Súmula 284 do STF, aplicável, por analogia, no âmbito desta Corte.

Quanto ao laudo prevalente, o acórdão está conforme à jurisprudência desta Corte no que diz respeito à contemporaneidade, sendo inviável alterar as conclusões da origem acerca das provas no caso dos autos. Nesse sentido:

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RAZÕES DEFICIENTES. REVISÃO DO ACERVO PROBATÓRIO. FUNDAMENTO INATACADO. FALTA DE INTERESSE RECURSAL. JUROS MORATÓRIOS. INCIDÊNCIA DO REGIME DO DECRETO-LEI 3.365/1941. CONTEMPORANEIDADE DA INDENIZAÇÃO COM A AVALIAÇÃO JUDICIAL. DESCARACTERIZAÇÃO. DECAIMENTO MÍNIMO. VIABILIDADE DA SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. COMPENSAÇÃO DE HONORÁRIOS.

[...]

3. A contemporaneidade da indenização considera, como regra, a avaliação do perito judicial. Precedentes [...] (REsp n. 1.717.098/BA, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 17/10/2023, DJe de 19/10/2023).

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO INTERNO. DESAPROPRIAÇÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. INOCORRÊNCIA. VINCULAÇÃO DO JUIZ AO LAUDO PERICIAL. INEXISTÊNCIA. INDENIZAÇÃO. ARBITRAMENTO. VALOR DO IMÓVEL NA DATA DA AVALIAÇÃO PERICIAL, SALVO SE DECORRIDO LONGO PERÍODO ENTRE A IMISSÃO E A PERÍCIA. SÚMULA 83/STJ. PRECEDENTES. ACÓRDÃO QUE, À LUZ DAS PECULIARIDADES DO CASO CONCRETO, ESCORA-SE EM LAUDO DO INCRA PARA ARBITRAR VALOR PROPORCIONAL E ADEQUADO À JUSTA INDENIZAÇÃO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 /STJ. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

[...]

2. O juiz não está adstrito às conclusões do laudo pericial produzido no processo, podendo decidir a causa de acordo com outros elementos fático-probatórios existentes nos autos. Precedentes da Primeira Turma.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça estabelece que, como regra, o valor da indenização deve ser contemporâneo à data da avaliação do imóvel realizada pelo perito judicial, regra que, todavia, pode ser excepcionada para evitar o enriquecimento sem causa do expropriado, notadamente quando houver decorrido longo período entre a imissão na posse e a data da realização da perícia.

Precedentes.

4. O acórdão recorrido, em razão dos defeitos existentes no trabalho pericial, descartou suas conclusões e arbitrou a indenização tomando por base laudo de avaliação elaborado administrativamente pelo INCRA, que reputou indicativo de um valor proporcional e adequado para a justa indenização pela perda da propriedade.

Dissentir do acórdão recorrido conforme pretendido pelos expropriados, a fim de reconhecer eventual desproporcionalidade ou injustiça na indenização tal como arbitrada, demandaria inevitável incursão pelo substrato fático-probatório da causa, o que não é possível em recurso especial nos termos do entendimento consolidado na Súmula 7/STJ. Precedentes [...] (AgInt no AgInt no AgInt no AREsp n. 2.165.112/MT, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 4/4/2025).

No ponto, incidem as Súmulas 7 e 83 do STJ.

Quanto aos juros compensatórios, o acórdão entendeu pela impossibilidade de retroação da revisão de tese vinculante desta Corte. Ocorre que a tese foi revisada ante a declaração de constitucionalidade da norma, com anulação da decisão que lhe afastava, pelo STF, por ocasião do julgamento de mérito e sem modulação temporal de

seus efeitos. Portanto, a norma é constitucional desde a origem, não havendo que se falar em incidência retroativa da cautelar que já não mais vigora.

No caso dos autos, não há dúvida de que o imóvel foi considerado improdutivo. O acórdão discute a situação de forma específica, ao tratar do preço da terra:

No que respeita a comparação entre o preço encontrado pelo perito e o que teria sido praticado pelo Estado de Pernambuco, na aquisição do terreno para a implantação da FIAT, não se pode validamente extrair as conclusões defendidas pelo recorrente. São situações absolutamente díspares. [...] E mais: o imóvel desapropriado pelo Estado era uma propriedade rural produtiva, tanto que forma indenizadas inúmeras tarefas de cana de açúcar, no valor de 23.000.000,00. **Já a dos apelantes era classificada como improdutivo.** E as diferenças não param por aí. Enfim, o argumento impressiona, mas não há como ser acolhido (fl. 922, grifo nosso).

Houve, apenas, a aplicação dos juros compensatórios a despeito da improdutividade, conforme entendia este Tribunal à época:

Aproveita-se a alegação de omissão em relação à vigência dos artigos 12, da Lei 8.629, 404, parágrafo único, do Código Civil, 15-A, do Decreto-Lei 3.365, alegando incabível qualquer compensação ao proprietário pela perda do imóvel em situação irregular, não podendo os juros compensatórios substituir lucros cessantes, considerando-o estado improdutivo da propriedade expropriada, à falta de demonstração de que o prejuízo não foi coberto pelo juros moratórios (f. 830-831v).

De fato, apesar de provocado o questionamento, o acórdão ficou silente neste ponto, devendo-se suprir a omissão, entretanto, é de ser mantida a judiciosa razão de decidir da sentença recorrida, f. 671, homenageando jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no AG Resp 426336/PR, min. Paulo Medina: É irrelevante o fato de o imóvel ser ou não produtivo para a fixação dos juros compensatórios na desapropriação, vez que estes são devidos tendo em vista a perda antecipada: da posse que implica na diminuição da garantia da prévia indenização constitucionalmente assegurada (fl. 989).

Desse modo, improdutivo o imóvel e ausente a demonstração de perda efetiva de renda, tendo iniciado o feito expropriatório em 2008, não incidem juros compensatórios.

Nesse sentido:

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. IMÓVEL IMPRODUTIVO. INDENIZAÇÃO. JUROS

COMPENSATÓRIOS. INCIDÊNCIA. MARCO TEMPORAL DE VIGÊNCIA DA NORMA REGULADORA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO EM PARTE. AGRAVO INTERNO PROVIDO.

1. Os juros compensatórios são regidos pela norma vigente no momento de sua incidência.
2. No caso dos autos, são de 6% ao ano os juros compensatórios devidos da imissão na posse (agosto de 1997) até 26/9/1999. A partir de 27/9/1999, ausente a comprovação de efetiva perda de renda pelo expropriado, não há base legal para cômputo da parcela.
3. Agravo interno provido para dar provimento em parte ao recurso especial (AgInt no REsp n. 1.426.998/PR, de minha relatoria, Segunda Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024).

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. JUROS COMPENSATÓRIOS. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DA PERDA DA RENDA. SÚMULA 83/STJ.

[...] 2. O acórdão recorrido harmoniza-se com as teses revisadas no STJ acerca dos juros compensatórios no sentido de que: a) até 26.9.99, data anterior à edição da MP 1901-30/99, são devidos juros compensatórios nas desapropriações de imóveis improdutivos; b) mesmo antes da MP 1901-30/99, são indevidos juros compensatórios quando a propriedade se mostrar impassível de qualquer espécie de exploração econômica atual ou futura, em decorrência de limitações legais ou táticas; c) a partir de 27.9.99, data de publicação da MP 1901-30/99, exige-se a prova pelo expropriado da efetiva perda de renda para incidência de juros compensatórios (art. 15-A, § 1º, do Decreto-Lei 3365/41); d) desde 5.5.2000, data de edição da MP 2027-38/00, veda-se a incidência dos juros em imóveis com índice de produtividade zero (art. 15-A, § 2º, do Decreto Lei 3365/41). (Pet. 12.344/DF, Rel. Min. Og Fernandes, Primeira Seção, julgado em 28/10/2020, DJe de 13/11/2020.) [...] (AgInt no AREsp n. 2.148.518/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 29/5/2023, DJe de 26/6/2023).

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS, MORATÓRIOS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS EM AÇÕES EXPROPRIATÓRIAS. DECRETO-LEI N. 3.365/1945, ARTS. 15-A E 15-B. ADI 2.332/STF. PROPOSTA DE REVISÃO DE TESES REPETITIVAS. COMPETÊNCIA. NATUREZA JURÍDICA DAS TESES ANTERIORES À EMENDA 26/2016. CARÁTER ADMINISTRATIVO E INDEXANTE. TESES 126, 184, 280, 281, 282, 283 E SÚMULAS 12, 70, 102, 141 E 408 TODAS DO STJ. REVISÃO EM PARTE. MANUTENÇÃO EM PARTE. CANCELAMENTO EM PARTE. EDIÇÃO DE NOVAS TESES. ACOLHIMENTO EM PARTE DA PROPOSTA. MODULAÇÃO. AFASTAMENTO.

[...] 8. Adequação da Tese 280/STJ [...] à seguinte redação: "Até 26.9.99, data anterior à publicação da MP 1901-30/99, são devidos juros compensatórios nas desapropriações de imóveis improdutivos."
[...]

9. Adequação da Tese 281/STJ [...] ao seguinte teor: "Mesmo antes da MP 1901-30/99, são indevidos juros compensatórios quando a

propriedade se mostrar impassível de qualquer espécie de exploração econômica atual ou futura, em decorrência de limitações legais ou fáticas.".[...]

10. Adequação da Tese 282/STJ [...] à seguinte redação: "i) A partir de 27.9.99, data de publicação da MP 1901-30/99, exige-se a prova pelo expropriado da efetiva perda de renda para incidência de juros compensatórios (art. 15-A, § 1º, do Decreto-Lei 3365/41); e ii) Desde 5.5.2000, data de publicação da MP 2027-38/00, veda-se a incidência dos juros em imóveis com índice de produtividade zero (art. 15-A, § 2º, do Decreto-Lei 3365/41)". [...]

13. Edição de nova tese: "Os juros compensatórios observam o percentual vigente no momento de sua incidência.". Evidencia-se a interpretação deste Tribunal sobre a matéria, já constante nos julgados repetitivos, mas não enunciada como tese vinculante própria [...] (Pet n. 12.344/DF, relator Ministro Og Fernandes, Primeira Seção, julgado em 28/10/2020, DJe de 13/11/2020).

Os juros compensatórios, portanto, devem ser excluídos da condenação, inclusive dos TDAs.

Quanto à ausência de base de cálculo dos consectários que remanescem em relação às benfeitorias, não há identidade parcial entre a oferta e a indenização fixada em juízo. A norma fala de igualdade entre a oferta e a condenação, não entre parcelas da oferta e da condenação.

Acerca dos juros e correção sobre as parcelas pagas por TDA, ressalvada a exclusão já efetivada sobre os compensatórios, eles incidem nas parcelas pagas por meio dos títulos.

A propósito:

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. INVIABILIDADE DE REEXAME DA PERÍCIA. SÚMULA 07/STJ. CABIMENTO DE JUROS COMPENSATÓRIOS. BASE DE CÁLCULO. DIFERENÇA ENTRE INDENIZAÇÃO E TOTALIDADE DA OFERTA. LEVANTAMENTO INTEGRAL DESTA ÚLTIMA. SEIS POR CENTO AO ANO. ADI 2.332/DF.

[...] 2. A parcela indenizatória a ser paga por TDA sujeita-se à correção monetária e aos juros compensatórios. Precedentes [...] (REsp n. 1.739.750/CE, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 10/5/2022, DJe de 19/5/2022).

Por fim, quanto à dedução do tempo desde a imissão para o prazo de resgate dos TDA, o acórdão está alinhado à posição desta Corte, pelo que deve ser mantido. Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. TÍTULOS DA DÍVIDA AGRÁRIA COMPLEMENTARES. PRAZO DE RESGATE. SÚMULA 83/STJ.

1. Na indenização fixada por sentença judicial além da oferta, para fins de desapropriação para reforma agrária, os Títulos da Dívida Agrária - TDAs complementares devem ser emitidos com dedução do tempo decorrido a partir da imissão na posse, a fim de que o resgate não ultrapasse o prazo constitucional de vinte anos [...] (AgInt no AREsp n. 861.133/GO, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 16/2/2017, DJe de 7/3/2017).

ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. NULIDADE. OMISSÃO. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA 284/STF. VALOR INDENIZATÓRIO. ADOÇÃO DO LAUDO PERICIAL. SÚMULA 7/STJ. ESBULHO. ANCIANIDADE DA POSSE. DEPRECIAÇÃO. IMPOSIÇÃO LEGAL. RETORNO DOS AUTOS PARA APURAÇÃO DO ÍNDICE. JUROS COMPENSATÓRIOS. INCIDÊNCIA. TDA. COMPLEMENTAR. TERMO INICIAL PARA RESGATE. IMISSÃO NA POSSE.

[...] 5. "Na indenização fixada por sentença judicial além da oferta, para fins de desapropriação para reforma agrária, os Títulos da Dívida Agrária - TDAs complementares devem ser emitidos com dedução do tempo decorrido a partir da imissão na posse, a fim de que o resgate não ultrapasse o prazo constitucional de vinte anos" (AgInt no AREsp 861.133/GO, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 7/3/2017) [...] (REsp n. 1.317.549/PA, relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, julgado em 24/4/2018, DJe de 30/4/2018).

2. Recurso especial do expropriado

Sobre o valor das benfeitorias, o acórdão manifestou-se pela prevalência do laudo pericial sobre o administrativo, a preclusão da alegação da parte e a dissimilitude de valores entre os imóveis objeto da ação e os considerados pela então embargante. Transcrevo:

Além de preclusas as suas alegações, não logra apontar em suas breves razões recursais, qualquer erro na confecção do laudo que instruiu a decisão judicial, e também, quanto à quantificação da terra nua, que entendem aquém do praticado na região, f. 853-854, os modelos orçamentários declinados; f. 853-854, não guardam relação com o imóvel desapropriado, eis que catapultam o valor, comparando-os com os terrenos desapropriado para a construção da fábrica da FIAT neste Estado, situações completamente dispares (fls. 989-990).

Como se vê, a negativa de prestação jurisdicional não restou configurada. Por outro lado, a fundamentação adotada no acórdão é suficiente para respaldar a conclusão alcançada.

No que tange ao valor das benfeitorias em si mesmo, o acolhimento da pretensão da parte demandaria exame direto das provas por esta Corte, o que é inviável em recurso especial, à luz da Súmula 7 do STJ.

Quanto ao mais, o recurso especial carece de viabilidade por força da Súmula 284 do STF, na medida em que não é indicado qualquer dispositivo de lei federal sobre o qual a pretensão está alicerçada. Ademais, o precedente citado quanto à pretensão de juros moratórios diz respeito a juros compensatórios, e a alegação de dissídio não traz qualquer mínimo cotejo entre o acórdão recorrido e o tido como paradigma.

Isso posto, conheço em parte do recurso especial do expropriado e, nessa extensão, nego-lhe provimento, e conheço em parte do recurso especial da autarquia e, nessa extensão, dou-lhe parcial provimento, apenas para afastar a incidência dos juros compensatórios.

Sem condenação em honorários advocatícios recursais, tendo em vista que o recurso especial foi interposto contra acórdão publicado na vigência do CPC/1973, como dispõe o Enunciado administrativo 7 do STJ: "Somente nos recursos interpostos contra decisão publicada a partir de 18 de março de 2016, será possível o arbitramento de honorários sucumbenciais recursais, na forma do art. 85, § 11, do novo CPC".

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA**

Número Registro: 2017/0328254-6

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.717.047 / PE

Números Origem: 00076333720084058300 002500015242014 200883000076337 2500015242014
76333720084058300

Sessão Virtual de 22/05/2025 a 28/05/2025

RelatorExmo. Sr. Ministro **AFRÂNIO VILELA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro AFRÂNIO VILELA

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ROBERTO VIANA BATISTA - ESPÓLIO
REPR. POR : RICARDO FERREIRA LIMA BATISTA - INVENTARIANTE
RECORRENTE : CELIA MARIA FERREIRA LIMA BATISTA
ADVOGADOS : ANIBAL CARNAUBA DA COSTA ACCIOLY JÚNIOR - PE017188
TULIO FREDERICO TENÓRIO VILAÇA RODRIGUES E OUTRO(S) -
PE017087
ANDRÉ DE QUEIROZ MONTEIRO JALES - PE022792
CAMILA ALMEIDA DE GODOY - PE026716
ADVOGADA : POLIANA MARIA CARMO ALVES - PE033039
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
RECORRIDO : ROBERTO VIANA BATISTA - ESPÓLIO
REPR. POR : RICARDO FERREIRA LIMA BATISTA - INVENTARIANTE
RECORRIDO : CELIA MARIA FERREIRA LIMA BATISTA
ADVOGADOS : ANIBAL CARNAUBA DA COSTA ACCIOLY JÚNIOR - PE017188
TULIO FREDERICO TENÓRIO VILAÇA RODRIGUES E OUTRO(S) -
PE017087
ANDRÉ DE QUEIROZ MONTEIRO JALES - PE022792
CAMILA ALMEIDA DE GODOY - PE026716
ADVOGADA : POLIANA MARIA CARMO ALVES - PE033039
RECORRIDO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

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 virtual com término nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, conheceu em parte do recurso do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e, nessa parte, deu-lhe parcial provimento; conheceu em parte do recurso de Roberto Viana Batista - Espólio e Célia Maria Ferreira Lima Batista e, nessa parte negou-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro-Relator."

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura, Marco Aurélio Bellizze e Teodoro Silva Santos votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

 2017/0328254-6 - REsp 1717047