



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ProAfr no RECURSO ESPECIAL Nº 1950981 - PE(2021/0233548-2)

RELATOR : **MINISTRO AFRÂNIO VILELA**
RECORRENTE : **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA**
RECORRIDO : **GREGORIO FERREIRA GUARDIAO**
ADVOGADOS : **MARCUS ANDRÉ ALMEIDA LINS - PE016844**
 : **DIOGO SANTANA DOS SANTOS - PE043465**
RECORRIDO : **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA**
ADVOGADOS : **AILMA DIAS DE HOLANDA - PE014585**
 : **DANIEL SOUZA VOLPE - DF030967**
 : **MAURO JOSÉ LINS CARVALHO JÚNIOR - PE030602**
 : **WELTTON RODRIGUES LOIOLA - CE014683**
 : **ADAUTA VALGUEIRO DINIZ - PE020224**

EMENTA

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. PROCESSUAL CIVIL. PROPOSTA DE AFETAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. PROPOSTA DE AFETAÇÃO AO RITO DE RECURSOS REPRESENTATIVOS DE CONTROVÉRSIA REPETITIVA. AVALIAÇÃO DO PREÇO DO BEM EXPROPRIADO. CONTEMPORANEIDADE. SUSPENSÃO NA ORIGEM. RECURSO ESPECIAL AFETADO AO RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS.

1. Recurso especial interposto por autarquia federal contra acórdão em ação de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária.
2. A recorrente sustenta, em síntese: i) necessidade de adoção do valor do laudo administrativo ante à revelia e ausência de impugnação específica pelo réu (arts. 302 e 319 do CPC/1973, arts. 341 e 344 do CPC/2015, e art. 9º, § 1º, da LC 76/1993); ii) prevalência do laudo administrativo, pela contemporaneidade e adequação com o preço de mercado (arts. 131 e 436 do CPC/1973, arts. 371 e 479 do CPC/2015, art. 12 da Lei 8.629/1993 e art. 26 do DL 3.365/1941); iii) exclusão dos juros compensatórios, por ausência de prejuízo (art. 12 da Lei 8.629/1993 e art. 404, parágrafo único, do CC); iv) ajuste da base de cálculo dos juros compensatórios após o trânsito em julgado da condenação, com exclusão dos 20% da oferta que são liberados nesse momento (arts. 15-A e 15-B do DL 3.365/1941 e art. 16 da LC 76/1993); v) percentual dos juros compensatórios fixado com base na taxa dos TDA (art. 5º, § 9º, da Lei 8.629/1993); e vi) pagamento da complementação por precatório (art. 5º, § 8º, da Lei 8.629/1993, e art. 100 da CF).
3. A própria procuradoria federal aponta a tese como estratégica e repetitiva, insistindo

em litigá-la. Conforme aponta o projeto Pró-Estratégia, em 2025 eram mais de cem os recursos especiais em trâmite nesta Corte sobre o tema, número exponencialmente multiplicado nas instâncias ordinárias.

4. Constatada a multiplicidade de recursos especiais sobre a mesma controvérsia, a relevância da matéria e a ausência de definição sob o rito dos repetitivos, propõe-se a afetação do recurso especial como representativo de controvérsia, para fixação de tese nacional vinculante acerca do conceito de “contemporaneidade do preço” na desapropriação.

5. A questão em discussão consiste em definir o teor do conceito de “contemporaneidade do preço” na desapropriação, para fins de fixar o momento de apuração do valor do bem, se: (i) o ato expropriatório (se houver); (ii) a imissão na posse; (iii) a avaliação administrativa; ou (iv) a realização da perícia judicial.

6. O recurso especial paradigma é tempestivo, possui representação processual regular, apresenta razões recursais claras e suficientes para a compreensão da questão federal infraconstitucional, com prequestionamento explícito e sem necessidade de reexame de provas, o que autoriza sua seleção como recurso representativo da controvérsia.

7. Diante da natureza da controvérsia e do potencial impacto nacional, impõe-se, nos termos do art. 1.037, II, do CPC/2015; e do art. 256-L do RISTJ, a suspensão do processamento de todos os processos, individuais ou coletivos, que versem sobre a mesma matéria e em que haja recurso especial ou agravo em recurso especial na segunda instância, ou tramitação no Superior Tribunal de Justiça.

8. Tema afetado: Definir o teor do conceito de contemporaneidade da avaliação para identificação do preço atual de mercado em ação expropriatória direta ou indireta, para fins de fixar o momento a ser considerado na apuração do montante indenizatório, tanto em termos de parâmetro geral, quanto das exceções cabíveis.

9. Recurso especial afetado ao rito dos recursos repetitivos, com determinação de suspensão, na origem, dos recursos especiais e agravos sobre a mesma matéria.

Em razão de retificação nos dados da autuação do feito, é REPUBLICADO(A) o Acórdão transcrito abaixo, sem alteração de teor.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA SEÇÃO, por unanimidade, afetar o processo ao rito dos recursos repetitivos (RISTJ, art. 257-C) para delimitar a seguinte tese controvertida: “Definir o teor do conceito de contemporaneidade da avaliação para identificação do preço atual de mercado em ação expropriatória direta ou indireta, para fins de fixar o momento a ser considerado na apuração do montante indenizatório, tanto em termos de parâmetro geral, quanto das exceções cabíveis” e, igualmente por unanimidade, nos termos do art. 1.037, II, do CPC, determinar a suspensão do processamento de todos os processos, individuais ou coletivos, que versem sobre a mesma matéria, nos quais tenha havido a interposição de recurso especial ou de agravo em recurso especial, na segunda instância, ou que estejam em tramitação no

STJ, observada a orientação prevista no art. 256-L do RISTJ, conforme proposta do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura, Benedito Gonçalves, Marco Aurélio Bellizze, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa, Paulo Sérgio Domingues e Teodoro Silva Santos votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 28 de abril de 2026.

MINISTRO AFRÂNIO VILELA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ProAfR no RECURSO ESPECIAL Nº 1950981 - PE(2021/0233548-2)

RELATOR : **MINISTRO AFRÂNIO VILELA**
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
RECORRIDO : GREGORIO FERREIRA GUARDIAO
ADVOGADOS : MARCUS ANDRÉ ALMEIDA LINS - PE016844
DIOGO SANTANA DOS SANTOS - PE043465
RECORRIDO : BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA
ADVOGADOS : AILMA DIAS DE HOLANDA - PE014585
DANIEL SOUZA VOLPE - DF030967
MAURO JOSÉ LINS CARVALHO JÚNIOR - PE030602
WELTTON RODRIGUES LOIOLA - CE014683
ADAUTA VALGUEIRO DINIZ - PE020224

EMENTA

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. PROCESSUAL CIVIL. PROPOSTA DE AFETAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. PROPOSTA DE AFETAÇÃO AO RITO DE RECURSOS REPRESENTATIVOS DE CONTROVÉRSIA REPETITIVA. AVALIAÇÃO DO PREÇO DO BEM EXPROPRIADO. CONTEMPORANEIDADE. SUSPENSÃO NA ORIGEM. RECURSO ESPECIAL AFETADO AO RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS.

1. Recurso especial interposto por autarquia federal contra acórdão em ação de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária.
2. A recorrente sustenta, em síntese: i) necessidade de adoção do valor do laudo administrativo ante à revelia e ausência de impugnação específica pelo réu (arts. 302 e 319 do CPC/1973, arts. 341 e 344 do CPC/2015, e art. 9º, § 1º, da LC 76/1993); ii) prevalência do laudo administrativo, pela contemporaneidade e adequação com o preço de mercado (arts. 131 e 436 do CPC/1973, arts. 371 e 479 do CPC/2015, art. 12 da Lei 8.629/1993 e art. 26 do DL 3.365/1941); iii) exclusão dos juros compensatórios, por ausência de prejuízo (art. 12 da Lei 8.629/1993 e art. 404, parágrafo único, do CC); iv) ajuste da base de cálculo dos juros compensatórios após o trânsito em julgado da condenação, com exclusão dos 20% da oferta que são liberados nesse momento (arts. 15-A e 15-B do DL 3.365/1941 e art. 16 da LC 76/1993); v) percentual dos juros compensatórios fixado com base na taxa dos TDA (art. 5º, § 9º, da Lei 8.629/1993); e vi) pagamento da complementação por precatório (art. 5º, § 8º, da Lei 8.629/1993, e

art. 100 da CF).

3. A própria procuradoria federal aponta a tese como estratégica e repetitiva, insistindo em litigá-la. Conforme aponta o projeto Pró-Estratégia, em 2025 eram mais de cem os recursos especiais em trâmite nesta Corte sobre o tema, número exponencialmente multiplicado nas instâncias ordinárias.

4. Constatada a multiplicidade de recursos especiais sobre a mesma controvérsia, a relevância da matéria e a ausência de definição sob o rito dos repetitivos, propõe-se a afetação do recurso especial como representativo de controvérsia, para fixação de tese nacional vinculante acerca do conceito de “contemporaneidade do preço” na desapropriação.

5. A questão em discussão consiste em definir o teor do conceito de “contemporaneidade do preço” na desapropriação, para fins de fixar o momento de apuração do valor do bem, se: (i) o ato expropriatório (se houver); (ii) a imissão na posse; (iii) a avaliação administrativa; ou (iv) a realização da perícia judicial.

6. O recurso especial paradigma é tempestivo, possui representação processual regular, apresenta razões recursais claras e suficientes para a compreensão da questão federal infraconstitucional, com prequestionamento explícito e sem necessidade de reexame de provas, o que autoriza sua seleção como recurso representativo da controvérsia.

7. Diante da natureza da controvérsia e do potencial impacto nacional, impõe-se, nos termos do art. 1.037, II, do CPC/2015; e do art. 256-L do RISTJ, a suspensão do processamento de todos os processos, individuais ou coletivos, que versem sobre a mesma matéria e em que haja recurso especial ou agravo em recurso especial na segunda instância, ou tramitação no Superior Tribunal de Justiça.

8. Tema afetado: Definir o teor do conceito de contemporaneidade da avaliação para identificação do preço atual de mercado em ação expropriatória direta ou indireta, para fins de fixar o momento a ser considerado na apuração do montante indenizatório, tanto em termos de parâmetro geral, quanto das exceções cabíveis.

9. Recurso especial afetado ao rito dos recursos repetitivos, com determinação de suspensão, na origem, dos recursos especiais e agravos sobre a mesma matéria.

RELATÓRIO

MINISTRO AFRÂNIO VILELA: Em análise, recurso especial interposto por INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 5ª Região, assim indexado:

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE UTILIDADE PÚBLICA. INDENIZAÇÃO. LAUDO PERICIAL. VALOR DE MERCADO. JUROS COMPENSATÓRIOS. INCIDÊNCIA ATÉ A EXPEDIÇÃO DO PRECATÓRIO ORIGINAL. APELAÇÃO DO INCRA PROVIDA EM PARTE.

Sustenta a parte INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA, em síntese: i) necessidade de adoção do valor do laudo administrativo ante à revelia e ausência de impugnação específica pelo réu (arts. 302 e 319 do CPC/1973, arts. 341 e 344 do CPC/2015, e art. 9º, § 1º, da LC 76/1993); ii) prevalência do laudo administrativo, pela contemporaneidade e adequação com o preço de mercado (arts. 131 e 436 do CPC/1973, arts. 371 e 479 do CPC/2015, art. 12 da Lei 8.629/1993 e art. 26 do DL 3.365/1941); iii) exclusão dos juros compensatórios, por ausência de prejuízo (art. 12 da Lei 8.629/1993 e art. 404, parágrafo único, do CC); iv) ajuste da base de cálculo dos juros compensatórios após o trânsito em julgado da condenação, com exclusão dos 20% da oferta que são liberados nesse momento (arts. 15-A e 15-B do DL 3.365/1941 e art. 16 da LC 76/1993); v) percentual dos juros compensatórios fixado com base na taxa dos TDA (art. 5º, § 9º, da Lei 8.629/1993); e vi) pagamento da complementação por precatório (art. 5º, § 8º, da Lei 8.629/1993, e art. 100 da CF).

É o relatório.

VOTO

MINISTRO AFRÂNIO VILELA (Relator): Propõe-se a afetação deste recurso especial ao rito do art. 1.036 do CPC/2015, para a consolidação do entendimento da Primeira Seção acerca do teor do conceito de contemporaneidade do preço nas desapropriações.

A bem da verdade, a matéria parece-me já pacificada, com concreta estabilidade nesta Corte há décadas. Porém, a autarquia agrária insiste em recorrer dos acórdãos que aplicam essa jurisprudência, embasada em um único precedente deste Tribunal que, assim lhe parece, acolhe sua pretensão.

Em rápida pesquisa no repositório de jurisprudência do STJ, a busca pelos artigos 26 do Decreto-Lei 3.365/1941; ou 12 da Lei 8.629/1993 resulta em cerca de 500 acórdãos, dentre os quais destaco, a título de exemplo:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. DESAPROPRIAÇÃO. UTILIDADE PÚBLICA. JUSTO VALOR DO IMÓVEL AFERIDO NO LAUDO PRELIMINAR. DESCONSIDERADO O

MONTANTE APURADO NA PERÍCIA DEFINITIVA. POSSIBILIDADE. PERSUAÇÃO RACIONAL. EXACERBADA VALORIZAÇÃO DO BEM ENTRE A ELABORAÇÃO DAS DUAS AVALIAÇÕES OFICIAIS. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA DO EXPROPRIADO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. BASE DE CÁLCULO. ENUNCIADO 131/STJ.

1. Em regra, nas demandas expropriatórias, o valor da indenização deve ser contemporâneo à avaliação do perito judicial.

Excepcionalmente, porém, a jurisprudência do STJ tem admitido a mitigação dessa diretriz quando, em virtude do longo período de tempo havido entre a imissão na posse e a data da realização da perícia ou da exacerbada valorização do imóvel, o montante da indenização possa acarretar o enriquecimento sem causa do proprietário expropriado [...] (AgInt no AREsp n. 2.356.571/MG, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 15/8/2025).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. VALOR DA INDENIZAÇÃO. APURAÇÃO DA DATA DA AVALIAÇÃO. MITIGAÇÃO DA REGRA. AUSÊNCIA DE JUSTIFICATIVA. CRITÉRIO ADOTADO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. VALOR PÚBLICA E NOTORIAMENTE IRRISÓRIO. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. A jurisprudência desta Corte Superior é firme no sentido de que, por força do art. 26 do Decreto-Lei n. 3.365/1941, o valor da indenização do imóvel desapropriado deve ser aquele apurado na data da perícia judicial, podendo ser mitigada a regra, quando demonstrada a ocorrência de evento que implique alteração excessiva no preço em relação à data do esbulho [...] (AgInt no AREsp n. 1.001.004/DF, relator Ministro Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, julgado em 10/9/2024, DJe de 18/9/2024).

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 E ADMINISTRATIVO. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA REFORMA AGRÁRIA. MOMENTO-BASE PARA APURAÇÃO DO

VALOR DA INDENIZAÇÃO (AVALIAÇÃO ADMINISTRATIVA OU PERÍCIA OFICIAL). AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA ENTRE OS ARESTOS CONFRONTADOS.

[...] 2. Na presente hipótese não ficou demonstrado o dissídio jurisprudencial necessário à admissibilidade do recurso, na medida em que, embora os julgados confrontados tratem sobre o momento-base para apuração da justa indenização nas ações de indenização, e apontem conclusões diversas sobre o tema, certo é que o substrato fático utilizado por eles não é idêntico, principalmente porque o decisor paradigmático apresenta peculiaridades não constatadas nos presentes autos.

3. O acórdão prolatado pela Segunda Turma, ora embargado, negou provimento ao recurso especial interposto pelo Incra, asseverando que, salvo em situações excepcionais, o que entendeu não ser o caso dos autos, a indenização pela desapropriação é fixada com base no valor do imóvel aferido na data da perícia oficial, conforme o art. 26 do Decreto-Lei 3.365/1941 e o art. 12, § 2º, da LC 76/1993. Por sua vez, o julgado paradigmático, em razão de peculiaridades delineada nos autos, especificamente porque o laudo pericial foi realizado quatro anos após o ajuizamento da ação e pelo fato de que houve uma expressiva valorização do bem expropriado durante o processamento da ação de desapropriação, houve por bem adotar o valor apurado na avaliação administrativa realizada pelo Incra.

4. Os arestos confrontados sustentam a mesma tese jurídica, sendo que o aresto paradigmático apenas entendeu que o caso lá julgado estaria inserido na referida exceção, razão pela qual adotou a quantia apurada quando da vistoria administrativa [...] (ERESP n. 1.127.668/MG, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Seção, julgado em 9/11/2011, DJe de 29/11/2011).

A pretensão recursal é extremamente cara ao órgão, que inclui a matéria entre seus processos de litigância estratégica, no âmbito do projeto "Pró-Estratégia". Em 2025, apenas em meu gabinete, o órgão apontou cinco causas sobre a matéria em andamento, todas com esse perfil estratégico. Segundo a própria autarquia, somente naquele momento, os recursos especiais em trâmite sobre o tema passavam de 100, com indicação de multiplicação exponencial das causas nas demais instâncias. Levantamento da Secretaria de Gestão de Precedentes por meio do sistema Athos identificou, em março de 2026, cerca de 50 recursos sobre o tema em tramitação.

A tese apoia-se, essencialmente, na leitura feita pela autarquia deste precedente:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. ART. 535 DO CPC. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. DESAPROPRIAÇÃO. VALOR DA JUSTA INDENIZAÇÃO. FATOS SUPERVENIENTES. JUROS

COMPENSATÓRIOS. TAXA DE 6% AO ANO. EFICÁCIA DA MP 1.577/97. PRINCÍPIO DO TEMPUS REGIT ACTUM. BASE DE CÁLCULO. JUROS MORATÓRIOS. TERMO A QUO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ART. 27, DL 3.365/41. INCIDÊNCIA.

[...] 2. Cumpre ao Estado, nas desapropriações em geral - incluindo-se aquela destinada à reforma agrária, indenizar o proprietário mediante justo preço (art. 5º, XXIV, da CF/88 e 5º da Lei nº 8.629/93). "O conceito de justa indenização, na desapropriação, aplica-se para ambas as partes do processo, porquanto não se revela justo ao expropriado receber valor inferior ao que lhe é devido, tampouco ao Estado pagar mais do que o valor de mercado" (REsp 867.010/BA, 1ª Turma, Min. Luiz Fux, DJ de 03.04.2008). Nessa linha de entendimento, o justo preço, em se tratando de desapropriação para fins de reforma agrária, deve ser apurado levando em consideração o valor do imóvel à data em que se concretizou a imissão na posse, descabendo considerar as circunstâncias ou fatos supervenientes que tenham alterado, para mais ou para menos, a situação do mercado [...] (REsp 922.998/PR, relator Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, julgado em 4/9/2008, DJe de 11/9/2008).

Entendo que essa insistência no litígio, que se multiplica pelas instâncias ordinárias, justifica a afetação destes processos paradigmáticos, a fim de fixar a tese a ser observada nacionalmente, seja na linha da jurisprudência, seja para acolher a compreensão da recorrente.

A tese a ser adotada contribuirá para oferecer maior segurança e transparência na solução da questão pelas instâncias de origem e pelos órgãos fracionários desta Corte, porquanto o tema ainda não recebeu solução uniformizadora concentrada e vinculante, sob o rito especial dos recursos repetitivos.

Especificamente quanto ao paradigma representativo da controvérsia, o recurso especial é tempestivo e a representação processual regular, ao passo que a leitura das respectivas razões recursais permite a exata compreensão da questão federal infraconstitucional debatida, que está prequestionada, prescindindo de análise do conjunto probatório dos autos.

Ponderados esses elementos, ante a relevância do tema, o atendimento dos requisitos de admissibilidade e a ausência de anterior submissão da questão ao regime dos repetitivos, entendo que este feito encontra-se apto para ser afetado, pela Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, nos termos do art. 1.036 e seguintes do CPC/2015; c/c o art. 256-I e seguintes do RISTJ, como recurso especial representativo de controvérsia jurídica de natureza repetitiva.

Isso posto, voto pela afetação deste recurso especial ao rito dos recursos repetitivos, com a identificação do seguinte tema:

Definir o teor do conceito de contemporaneidade da avaliação para identificação do preço atual de mercado em ação expropriatória direta ou indireta, para fins de fixar o momento a ser considerado na apuração do montante indenizatório, tanto em termos de parâmetro geral, quanto das exceções cabíveis.

Em face da natureza da controvérsia travada nos autos, determino, nos termos do art. 1.037, II, do CPC/2015, a suspensão do processamento de todos os processos, individuais ou coletivos, que versem sobre a mesma matéria, nos quais tenha havido a interposição de recurso especial ou de agravo em recurso especial, na segunda instância, ou que estejam em tramitação no STJ, observada a orientação prevista no art. 256-L do RISTJ.

Oficie-se aos Presidentes dos Tribunais de Justiça e dos Tribunais Regionais Federais, comunicando a instauração deste procedimento, a fim de que seja suspensa a tramitação dos processos.

Dê-se vista ao Ministério Público Federal (art. 1.038, III, e § 1º, do CPC/2015), para manifestação, em 15 (quinze) dias. Comunique-se ao Ministro Presidente e aos demais integrantes da Primeira Seção do STJ, assim como ao Núcleo de Gerenciamento de Precedentes e de Ações Coletivas – NUGEPNAC desta Corte (Resolução STJ/GP 29, de 22/12/2020).

Após, voltem-me os autos conclusos para oportuna inclusão em pauta.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
PRIMEIRA SEÇÃO**

Número Registro: 2021/0233548-2

**ProAfR no
REsp 1.950.981 / PE**

Número Origem: 00169324820024058300

Sessão Virtual de 22/04/2026 a 28/04/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro **AFRÂNIO VILELA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro GURGEL DE FARIA

Secretária

Bela. MARIANA COUTINHO MOLINA

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

PROPOSTA DE AFETAÇÃO

RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
RECORRIDO : GREGORIO FERREIRA GUARDIAO
ADVOGADOS : MARCUS ANDRÉ ALMEIDA LINS - PE016844
DIOGO SANTANA DOS SANTOS - PE043465
RECORRIDO : BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA
ADVOGADOS : AILMA DIAS DE HOLANDA - PE014585
DANIEL SOUZA VOLPE - DF030967
MAURO JOSÉ LINS CARVALHO JÚNIOR - PE030602
WELTON RODRIGUES LOIOLA - CE014683
ADAUTA VALGUEIRO DINIZ - PE020224

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia PRIMEIRA SEÇÃO, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão virtual com término nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A PRIMEIRA SEÇÃO, por unanimidade, afetou o processo ao rito dos recursos repetitivos (RISTJ, art. 257-C) para delimitar a seguinte tese controvertida: “Definir o teor do conceito de contemporaneidade da avaliação para identificação do preço atual de mercado em ação expropriatória direta ou indireta, para fins de fixar o momento a ser considerado na apuração do montante indenizatório, tanto em termos de parâmetro geral, quanto das exceções cabíveis” e, igualmente por unanimidade, nos termos do art. 1.037, II, do CPC, determinou a suspensão do processamento de todos os processos, individuais ou coletivos, que versem sobre a mesma matéria, nos quais tenha havido a interposição de recurso especial ou de agravo em recurso especial, na segunda instância, ou que estejam em tramitação no STJ, observada a orientação prevista no art. 256-L do RISTJ, conforme proposta do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Maria Thereza de Assis Moura, Benedito Gonçalves, Marco Aurélio Bellizze, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa, Paulo Sérgio Domingues e Teodoro Silva Santos votaram com o Sr. Ministro Relator.

C5421645518921943818@ 2021/0233548-2 - REsp 1950981 Petição : 2026/001J323-3 (ProAfR)