



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2058315 - CE (2023/0059536-0)

RELATOR : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
RECORRIDO : ANA ALICE VASCONCELOS ALVES - ESPÓLIO
REPR. POR : FERNANDO JOSÉ DE VASCONCELOS ALVES - INVENTARIANTE
ADVOGADO : GERALDO MORAES - CE002012
RECORRIDO : MARILIA RIBEIRO ALVES
ADVOGADO : FRANCISCO DIAS DE PAIVA FILHO - CE015324
INTERES. : MARIA DE JESUS ALVES NUNES

EMENTA

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. IRRETROATIVIDADE DA LEI. INDENIZAÇÃO DA ÁREA MEDIDA. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. INDENIZAÇÃO E OFERTA INICIAL. REVISÃO DE PROVAS.

1. O art. 5.º, § 9.º, da Lei 8.629/1993, introduzido pela Lei 13.465, de 11.07.2017, não regula a base de cálculo de juros compensatórios das ações de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária quando a imissão na posse e o arbitramento da indenização em valor superior ao da oferta ocorrerem antes da sua vigência.
2. A indenização é devida pela área efetivamente desapropriada ainda que não corresponda à registrada em cartório, hipótese em que o excedente fica depositado em juízo em observância ao art. 34 do Decreto-Lei 3.365/1941.
3. Havendo indenização superior à oferta inicial os honorários advocatícios sucumbenciais observam o teor do art. 27, § 1.º, do Decreto-Lei 3.365/1941, e da ADI 2.332/DF, não havendo espaço para a estipulação por juízo de equidade.
4. O recurso especial não é conhecido quando a confirmação da tese demandar a revisão do acervo probatório (Súmula 07/STJ).
5. Recurso especial conhecido parcialmente e, nessa extensão, não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Turma, por unanimidade, conhecer em parte do recurso e, nessa parte, negar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro-Relator.

A Sra. Ministra Assusete Magalhães, os Srs. Ministros Francisco Falcão e Herman Benjamin votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 22 de agosto de 2023.

MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2058315 - CE (2023/0059536-0)

RELATOR : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
RECORRENTE : **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA**
RECORRIDO : **ANA ALICE VASCONCELOS ALVES - ESPÓLIO**
REPR. POR : **FERNANDO JOSÉ DE VASCONCELOS ALVES - INVENTARIANTE**
ADVOGADO : **GERALDO MORAES - CE002012**
RECORRIDO : **MARILIA RIBEIRO ALVES**
ADVOGADO : **FRANCISCO DIAS DE PAIVA FILHO - CE015324**
INTERES. : **MARIA DE JESUS ALVES NUNES**

EMENTA

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. IRRETROATIVIDADE DA LEI. INDENIZAÇÃO DA ÁREA MEDIDA. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. INDENIZAÇÃO E OFERTA INICIAL. REVISÃO DE PROVAS.

1. O art. 5.º, § 9.º, da Lei 8.629/1993, introduzido pela Lei 13.465, de 11.07.2017, não regula a base de cálculo de juros compensatórios das ações de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária quando a imissão na posse e o arbitramento da indenização em valor superior ao da oferta ocorrerem antes da sua vigência.
2. A indenização é devida pela área efetivamente desapropriada ainda que não corresponda à registrada em cartório, hipótese em que o excedente fica depositado em juízo em observância ao art. 34 do Decreto-Lei 3.365/1941.
3. Havendo indenização superior à oferta inicial os honorários advocatícios sucumbenciais observam o teor do art. 27, § 1.º, do Decreto-Lei 3.365/1941, e da ADI 2.332/DF, não havendo espaço para a estipulação por juízo de equidade.
4. O recurso especial não é conhecido quando a confirmação da tese demandar a revisão do acervo probatório (Súmula 07/STJ).
5. Recurso especial conhecido parcialmente e, nessa extensão, não provido.

RELATÓRIO

O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA interpõe recurso especial com fundamento no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição da República, contra o acórdão prolatado pelo Eg. Tribunal Regional Federal da 5.ª Região, ementado assim:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSOS REPETITIVOS. PET 12.344/DF. JUÍZO DE RETRATAÇÃO. NECESSIDADE. DESAPROPRIAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS. COMPROVAÇÃO DA PERDA DE RENDA. PERCENTUAL. MINORAÇÃO. APELAÇÃO PROVIDA, EM PARTE.

1. Retornam os autos da Vice-Presidência deste Tribunal, para que fosse

realizado, caso necessário, o Juízo de Retratação tendo-se em conta o pronunciamento do col. Superior Tribunal de Justiça - STJ quanto à Questão de Ordem no REsp 1.328.993/CE (Pet. 12.344/DF), sobre os juros compensatórios em Ações Expropriatórias no presente caso.

2. Esta col. Turma reformou parcialmente a sentença que declarou a desapropriação relativamente ao imóvel denominado "Fazenda Marrecas", situado no Município de Amontada/CE, apenas para excluir da condenação o valor relativo ao açude, além de ter determinado que sobre a diferença apurada entre 80% (oitenta por cento) do preço ofertado e o valor do bem fixado na e sentença incidirão juros compensatórios, no percentual de 12% (doze por cento) ao ano, a partir da data da imissão do expropriante na posse.

3. O Superior Tribunal de Justiça, em razão do julgamento da ADI n. 2332 pelo Supremo Tribunal Federal, revisou as Teses sobre juros compensatórios em Desapropriação -126, 280, 281, 282 e 283,

4. In casu, tendo sido comprovada a perda de renda sofrida pelo proprietário em decorrência da privação da posse na imissão provisória no bem pelo Poder Público, uma vez que foram identificadas benfeitorias reprodutivas, quais sejam: 6 ha de culturas de milho, feijão e mandioca e 3 ha de carnaúba, além de pastagens naturais, que serviam de alimentação a bovinos, ovinos e caprinos, de acordo com as respostas do perito judicial, é cabível a fixação de juros compensatórios.

5. Quanto aos juros compensatórios, o Supremo Tribunal Federal concluiu o julgamento da ADI n. 2332/DF na sessão Plenária ocorrida em 17/05/2018, alterando a decisão liminar que havia tomado em 2001, posicionando-se no sentido de que é constitucional o percentual de 6% ao ano, previsto no art. 15-A do DL n. 3.365/41. Assim, os juros compensatórios são de 6% (seis por cento) ao ano para remuneração dos proprietários pela imissão provisória do Ente Público na posse de seu bem.

6. O art. 5º, §§ 8º e 9º, da Lei n. 8.629/1993, incluído pela Lei n. 13.465/17, assim preveem: "Na hipótese de decisão judicial transitada em julgado fixar a indenização da terra nua ou das benfeitorias indenizáveis em valor superior ao ofertado pelo expropriante, corrigido monetariamente, a diferença será paga na forma do art. 100 da Constituição Federal". "Se houver imissão prévia na posse e, posteriormente, for verificada divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença definitiva, expressos em termos reais, sobre a diferença eventualmente apurada incidirão juros compensatórios a contar da imissão de posse, em percentual correspondente ao fixado para os títulos da dívida agrária depositados como oferta inicial para a terra nua, vedado o cálculo de juros compostos."

7. Os juros compensatórios nas Ações de Desapropriação para reforma agrária, a contar da edição da Lei nº 13.465/2017, devem ser fixados no mesmo percentual dos Títulos da Dívida Agrária depositados como oferta. Precedentes: (STJ - EDcl no REsp 1.289.644/RN, Rel. Ministro Og Fernandes, 2ª Turma, j. 8/5/2018, DJe 14/5/2018; e TRF5 - Processo 0011587-23.2010.4.05.830001, EDAC - Embargos de Declaração na Apelação Cível - 594703/01, Rel. Desembargador Federal Paulo Machado Cordeiro, Segunda Turma, Julg. 03/09/2019, Pub. DJe 19/09/2019).

8. Os juros compensatórios e os moratórios devem incidir somente sobre o montante que deixou de ser pago no momento da imissão provisória na posse, ou seja, devem ter por base de cálculo a diferença eventualmente apurada entre 80% (oitenta por cento) do preço ofertado em juízo - percentual máximo passível de levantamento, a teor do disposto no art. 33, § 2º, do Decreto-lei nº 3.365/41 - e o valor da indenização fixado na sentença, pois é essa a quantia que fica efetivamente indisponível para o Expropriado.

9. Importa destacar que a MP n. 700/2015 não foi convertida em Lei no prazo constitucional, portanto, perdeu sua eficácia (STJ - AgInt no AREsp 866.725/BA, 1ª Turma, Rel. Ministra Regina Helena Costa, julg. em: 01/03/2017).

10. Juízo de Retratação exercido para adequar o Acórdão ao entendimento firmado nos REsp's 1.111.829/SP e 1.116.364/PI (PET. 12.344/DF), para reduzir os juros compensatórios ao percentual de 6% (seis por cento) ao ano

e, em relação à terra nua, fixar os juros compensatórios nos termos do art. 5º, §§ 8º e 9º, da Lei 8.629/1993, permanecendo a Apelação provida, em parte, só que em maior extensão.

ota

(PROCESSO: 00220679819984058100, APELAÇÃO CÍVEL, DESEMBARGADOR FEDERAL ARNALDO PEREIRA DE ANDRADE SEGUNDO (CONVOCADO), 3ª TURMA, JULGAMENTO: 28/04/2022)

Trata-se de ação de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária promovida, em 20.11.1998, pelo INCRA em face de Ana Alice Vasconcelos Alves com o objetivo de haver o domínio do imóvel rural denominado "Fazenda Marrecas", localizado no Município de Amontada, no Estado do Ceará, com área de 1.100,0359 ha (um mil e cem hectares, três ares e cinqüenta e nove centiares) pela qual fez oferta indenizatória total de R\$ 60.267,85 (sessenta mil, duzentos e sessenta e sete reais e oitenta e cinco centavos) da qual R\$ 51.151,70 (cinquenta e um mil, cento e cinquenta e um reais e setenta centavos) para a terra nua, representados por 745 (setecentos e quarenta e cinco) Títulos da Dívida Agrária (TDA), R\$ 9.072,18 (nove mil, setenta e dois reais e dezoito centavos) pelas benfeitorias, e R\$ 43,97 (quarenta e três reais e noventa e sete centavos), equivalente à diferença existente entre o valor correspondente da quantidade de TDA autorizados para lançamento e a efetivamente escriturada, a título de sobra de lançamento.

A sentença acolheu a pretensão, mas pontuou que a área media na verdade 1.481.3072 ha (um mil, quatrocentos e oitenta e um hectares, trinta ares e setenta e dois centiares) e arbitrou a indenização em R\$ 118.204,17 (cento e dezoito mil, duzentos e quatro reais e dezessete centavos), em valores de janeiro de 2003, dos quais R\$ 90.381,25 (noventa mil, trezentos e oitenta e um reais e vinte e cinco centavos) para a terra nua e R\$ 27.822,92 (vinte e sete mil, oitocentos e vinte e dois reais e noventa e dois centavos) para as benfeitorias.

A isso fez acrescentar correção monetária, juros compensatórios de doze por cento ao ano sobre a diferença entre indenização e oitenta por cento do valor ofertado, contados da imissão na posse até a efetiva entrega dos TDA, juros moratórios de seis por cento ao ano a partir do decurso do prazo fixado na execução para o depósito dos TDA remanescentes ou de 1.º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o precatório deveria ter sido pago, e honorários advocatícios sucumbenciais de cinco por cento sobre a diferença entre a indenização e a oferta inicial, ambas corrigidas monetariamente.

Essa sentença foi modificada apenas parcialmente para o fim de excluir a indenização de uma das benfeitorias (açude):

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA.

1. A discussão a respeito do valor da indenização dever corresponder à área registrada ou àquela efetivamente encontrada , quando há divergência entre ambas, é, em rigor, uma falsa discussão, visto que a enunciação da metragem é acidental e irrelevante quando o expropriado restará subtraído integralmente do imóvel , devendo o valor da indenização corresponder ao total da área , e não àquela meramente anunciada no registro;
2. As conclusões do perito oficial, quando apresentadas em laudo bem elaborado e fundamentado, por ser ele terceiro imparcial e equidistante dos interesses das partes, devem ser acatadas;
3. Hipótese em que devem ser acatadas as conclusões do perito no que diz respeito a todas as benfeitorias, exceto por um açude que, diante do precário estado de conservação, não possui valor econômico, devendo o montante a ele atribuído ser excluído da indenização;
4. Os juros compensatórios devem incidir no percentual de 12% ao ano, a partir da imissão na posse do expropriante, sobre a diferença entre o valor final da condenação e o percentual de 80% da oferta inicial, tal como estabelecido na sentença;
5. Mantida a condenação em honorários advocatícios no percentual de 5% (cinco por cento) sobre a diferença entre o valor da indenização estabelecida judicialmente e o da oferta inicial;
6. Apelação parcialmente provida.

(PROCESSO: 200605000533067, APELAÇÃO CÍVEL, DESEMBARGADOR FEDERAL PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA, 3ª TURMA, JULGAMENTO: 22/10/2009, PUBLICAÇÃO: 13/11/2009)

Subsequentes embargos de declaração foram igualmente acolhidos, com efeitos modificativos, para o fim de sanar contradição referente à indenizabilidade de um sangradouro, uma vez integrar o açude igualmente não indenizado.

O INCRA interpôs recurso especial que foi registrado aqui como **REsp 1.367.026/CE**, distribuído ao Em. Ministro Og Fernandes, que determinou a devolução dos autos a origem em razão do procedimento de revisão das teses debatidas nos REsp n. 1.114.407/SP, n. 1.111.829/SP e n. 1.116.364/PI.

Uma vez ultimado esse procedimento, devolveu-se a apelação para juízo de retratação da turma julgadora, que assim o fez parcialmente na forma do acórdão cuja ementa transcreveu-se inicialmente.

O INCRA opôs, então, novos embargos de declaração que foram acolhidos, com efeitos infringentes, para estipular que os juros compensatórios a partir da vigência da Lei 13.465/2017 fossem estabelecidos nos termos do art. 5.º, § 9.º, da Lei n. 8.629/1993, em relação às benfeitorias e à terra nua:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. EXISTÊNCIA DE

OBSCURIDADE.

1. Embargos de Declaração opostos pelo INCRA aduzindo ter havido omissão no acórdão recorrido quanto à aplicação do art. 5º, § 9º, da Lei n. 8.629/93, com relação aos juros compensatórios. Aduz que "a partir da edição do art. 5º, § 9º, da Lei n. 8.629/1993, introduzido pela Lei n.º 13.465/17, os juros compensatórios, em relação à terra nua e benfeitorias, devem seguir a taxa de remuneração dos Títulos da Dívida Agrária lançados originalmente, tendo como base a diferença entre a oferta e a condenação".

2. O Acórdão embargado exerceu o Juízo de Retratação para adequar o Acórdão ao entendimento firmado nos REsp's 1.111.829/SP e 1.116.364/PI (Pet. 12.344/DF), para reduzir os juros compensatórios ao percentual de 6% (seis por cento) ao ano, e para determinar que seja observado o art. 5º, §§ 8º e 9º, da Lei N. 8.629/1993 quanto aos juros compensatórios, permanecendo a Apelação provida, em parte, só que em maior extensão.

3. Restou consignado no acórdão embargado que: "Ainda em relação aos juros compensatórios, o art. 5º, §§ 8º e 9º, da Lei n. 8.629/1993, incluído pela Lei n. 13.465/17, assim prevê: 'Na hipótese de decisão judicial transitada em julgado fixar a indenização da terra nua ou das benfeitorias indenizáveis em valor superior ao ofertado pelo expropriante, corrigido monetariamente, a diferença será paga na forma do art. 100 da Constituição Federal'. 'Se houver imissão prévia na posse e, posteriormente, for verificada divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença definitiva, expressos em termos reais, sobre a diferença eventualmente apurada incidirão juros compensatórios a contar da imissão de posse, em percentual correspondente ao fixado para os títulos da dívida agrária depositados como oferta inicial para a terra nua, vedado o cálculo de juros compostos.'"

4. No que toca à base de cálculo dos juros compensatórios, como já registrado, no julgamento da ADI n. 2.332, foi fixação a seguinte Tese: "(...) (ii) A base de cálculo dos juros compensatórios em desapropriações corresponde à diferença entre 80% do preço ofertado pelo ente público e o valor fixado na sentença; (...)".

5. A base de cálculo dos juros compensatórios é a diferença entre 80% do valor inicialmente depositado e a indenização judicialmente fixada, como decidido no Acórdão.

6. Embargos de Declaração providos, sem atribuição de efeito modificativo, apenas para esclarecer que a partir da vigência da Lei nº 13.465/2017, os juros compensatórios relativos às benfeitorias e à terra nua sejam estabelecidos nos termos do art. 5º, § 9º, da Lei nº 8.629/93.

ota

(PROCESSO: 00220679819984058100, APELAÇÃO CÍVEL, DESEMBARGADOR FEDERAL CID MARCONI GURGEL DE SOUZA, 3ª TURMA, JULGAMENTO: 25/08/2022)

Terceiros embargos de declaração, igualmente do INCRA, foram rejeitados:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, OBSCURIDADE, CONTRADIÇÃO OU ERRO MATERIAL. INCONFORMISMO COM O ACÓRDÃO PROFERIDO.

1. Novos Embargos de Declaração opostos pelo INCRA aduzindo ter havido omissão no acórdão recorrido, quanto à aplicação do art. 5º, §9º, da Lei n. 8.629/93, com relação aos juros compensatórios. Aduz que a base de cálculo dos juros compensatórios, a partir da edição do art. 5º, § 9º, da Lei n. 8.629/1993, introduzido pela Lei n.º 13.465/17, deve ser a diferença entre a oferta e a condenação.

2. Não houve qualquer omissão, obscuridade, contradição ou mesmo erro material no acórdão combatido.

3. Restou consignado no acórdão embargado que: "No que toca à base de cálculo dos juros compensatórios, como já registrado, no julgamento da ADI 2.332, foi fixação a seguinte tese: '(...) (ii) A base de cálculo dos juros compensatórios em desapropriações corresponde à diferença entre 80% do preço ofertado pelo ente público e o valor fixado na sentença; (...)'. "

4. Foi registrado, ainda, que: "Portanto, a base de cálculo dos juros compensatórios é a diferença entre 80% do valor inicialmente depositado e a indenização judicialmente fixada, como decidido no Acórdão, (...)".

5. O Embargante, em toda sua explanação, demonstra seu inconformismo com a decisão atacada, o que se mostra incabível em sede de Embargos, dada a sua natureza declaratória, de forma que tal insurgência não encontra guarida. Embargos de Declaração improvidos.

ota

(PROCESSO: 00220679819984058100, APELAÇÃO CÍVEL, DESEMBARGADOR FEDERAL CID MARCONI GURGEL DE SOUZA, 3ª TURMA, JULGAMENTO: 20/10/2022)

O feito volta ao Tribunal por novo recurso especial do INCRA e nas suas razões destaca que os juros compensatórios devidos nas ações de desapropriação devem observar o teor do **art. 5.º, § 9.º, da Lei 8.629/1993**, no que é concernente à base de cálculo, de sorte que esse preceito havia sido ofendido.

No mais, reiterou os demais articulados do recurso especial interposto anteriormente, é dizer, pontuou haver a **violação aos arts. 1227 e 1245 do Código Civil, aos arts. 212, 213 e 252 da Lei 6.015/1973 e ao art. 12, "caput" e inciso III, da Lei 8.629/1993**, ante a discrepância entre áreas medida e registrada e a indenização dever corresponder a esta e não àquela, a **violação aos arts. 12, "caput" e inciso V, da Lei 8.629/1993, aos arts. 131 e 436 do CPC/2015 e ao art. 12, § 1.º, da Lei Complementar 76/1993**, porque necessária a exclusão das benfeitorias destituídas de valor econômico, o que não foi feito apenas porque houve a consideração unicamente do laudo pericial, mas não das demais provas dos autos, e a **violação ao art. 27, § 1.º, do Decreto-Lei 3.365/1941, e ao art. 20, § 4.º, do CPC/1973**, visto que os honorários devem ser estipulados por juízo de equidade quando vencida a fazenda pública

Parecer do Ministério Público Federal pelo conhecimento parcial do recurso especial e, nessa extensão, pelo seu provimento parcial, conforme as razões sintetizadas assim:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DE-SAPROPRIAÇÃO PARA REFORMA AGRÁRIA. ADOÇÃO DO LAUDO OFICIAL. REVISÃO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. DI-VERGÊNCIA ENTRE A ÁREA MEDIDA E A RE-GISTRADA. INDENIZAÇÃO DEVIDA E RETEN-ÇÃO DO VALOR EXCEDENTE ATÉ RESOLU-ÇÃO DA PENDÊNCIA. JUROS COMPENSA-TÓRIOS. ART. 5º, § 9º, DA LEI 8.629/93, ACRES-CENTADO PELA LEI 13.465/2017. INCIDÊNCIASOBRE A DIFERENÇA ENTRE A OFERTA E ACONDENAÇÃO A PARTIR DE SUA VIGÊNCIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. FIXAÇÃOCOM BASE EM APRECIACÃO EQUITATIVA. IMPOSSIBILIDADE. PELO CONHECIMENTOEM PARTE DO RECURSO E, NESSA EXTEN-SÃO, PROVIMENTO PARCIAL.

É o relatório.

VOTO

O recurso especial não enseja proveito ao INCRA.

Trata-se aqui de ação de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária ajuizada no ano de 1998.

O INCRA devolve ao Superior Tribunal de Justiça o exame de quatro teses das quais uma é insuscetível de conhecimento, e as demais não comportam provimento.

Com efeito, o INCRA reclama que na estipulação do valor indenizatório apenas o laudo pericial judicial foi levado em consideração, mas não as demais provas dos autos, e isso ocasionou a avaliação de benfeitorias destituídas de valor econômico as quais, no entanto, integraram o cômputo indenizatório, o que implicava a violação aos arts. 12, "caput" e inciso V, da Lei 8.629/1993, aos arts. 131 e 436 do CPC/2015 e ao art. 12, § 1.º, da Lei Complementar 76/1993.

É bastante nítido que a tese tem implicação com a necessidade de se rever tanto o laudo pericial quanto as demais provas dos autos a fim, procedendo a novo cotejo entre elas, verificar-se se de fato as benfeitorias indenizadas tinham ou não valor econômico e, portanto, se podiam ou não ser indenizadas, o que esbarra no óbice da Súmula 07/STJ.

Vejamos como se enfrentou a questão na origem no primeiro julgamento da apelação e no julgamento dos primeiros embargos de declaração:

Quanto ao valor das benfeitorias, dada a equidistância do perito judicial com relação às partes, devem ser acatadas suas conclusões quando apresentadas em laudo bem elaborado.

No caso em apreço, devem ser acatadas as conclusões do perito do juízo no que diz respeito a todas as benfeitorias, exceto pelo açude que, diante do precário estado de conservação, não possui valor econômico, devendo o montante a ele atribuído ser excluído da indenização. Compulsando os autos, através das fotografias de nº 10 a 18 (fls. 506/508), observa-se que, em verdade, o que o perito chamou de açude não passa de uma precária elevação de terra, sem qualquer propriedade de retenção de água, com possibilidade de recuperação praticamente inexistente.

No mais, deve ser mantida a sentença, pois a avaliação feita pelo perito judicial, das benfeitorias não reprodutivas, foi bastante criteriosa, tendo sido, inclusive, aplicado variados coeficientes de depreciação para cada uma delas.

Registre-se que a estrada deve, sim, ser indenizada, pois mesmo sem estar revestida, serve ao fim a que se propõe, e, ademais, o perito aplicou a ela um coeficiente de depreciação elevado (80%).

.....

Os embargos opostos pelo INCRA devem ser parcialmente acolhidos.
É que padece de contradição o acórdão que reconhece a impossibilidade de se indenizar açude existente em propriedade desapropriada, e, em outro item, determina a indenização de sangradouro que é parte integrante do mesmo.

O Tribunal "a quo" fez análise das provas para excluir duas das benfeitorias existentes exatamente por falta de valor econômico e sendo assim a confirmação da tese recursal obviamente passa por procedimento idêntico, o que é vedado por força do enunciado destacado anteriormente.

Quanto às demais teses nenhuma delas tem êxito.

A questão dos honorários é pacífica: o art. 27, § 1.º, do Decreto-Lei 3.365/1941, determina que haverá na hipótese de indenização superior à oferta, sendo certo que a constitucionalidade desse preceito foi confirmada pelo Supremo Tribunal Federal com o julgamento da **ADI 2.332/DF**, rel. Ministro Roberto Barroso, e assim não há como proceder-se a juízo de equidade para a sua fixação.

Por outro lado, pretender revisar o montante para que se considerem outros aspectos da demanda, que teria particularidades as quais diminuiriam o percentual fixado, implica igualmente a revisão do acervo probatório, o que incorre no verbete sumular mencionado anteriormente.

No concernente à discrepância entre a área medida e a área registrada, e ao dever de a indenização corresponder a esta última, a compreensão do INCRA é absolutamente equivocada.

Se a pretensão desapropriatória recai sobre uma determinada área e essa área ao final é retirada do domínio privado e passa ao patrimônio público, a compreensão é de que o Poder Público tomou do particular um determinado bem imóvel e por isso a indenização é devida, sob pena de inconstitucional confisco.

Assim, o dever é de indenizar esse todo ainda que ele não esteja integralmente registrado, hipótese em que o particular desapropriado recebe apenas o quinhão correspondente ao quanto houver registrado e o que sobejar isso fica retido em depósito judicial para as providências do art. 34 do Decreto-Lei 3.365/1941.

Nesse sentido: **AgInt no AREsp n. 964.609/MT** (Relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 17/5/2022, DJe de 27/5/2022), **REsp**

1.321.842/PE (Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 15/10/2013, DJe 24/10/2013), **REsp 1.015.539/MG** (Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 06/12/2012, DJe 15/03/2013), **REsp 1.266.298/CE** (Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 04/10/2011, DJe 13/10/2011) e **REsp 1.262.837/BA** (Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 13/09/2011, DJe 16/09/2011).

Por fim é de se examinar o pleito concernente à base de cálculo dos juros compensatórios, em que o INCRA quer a aplicação do art. 5.º, § 9.º, da Lei 8.629/1993, introduzido pela Lei 13.465, de 11.07.2017:

Art. 5º A desapropriação por interesse social, aplicável ao imóvel rural que não cumpra sua função social, importa prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária.

[...]

§ 9.º Se houver imissão prévia na posse e, posteriormente, for verificada divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença definitiva, expressos em termos reais, sobre a diferença eventualmente apurada incidirão juros compensatórios a contar da imissão de posse, em percentual correspondente ao fixado para os títulos da dívida agrária depositados como oferta inicial para a terra nua, vedado o cálculo de juros compostos.

A inaplicabilidade do preceito é manifesta: a existência do direito ao recebimento dos juros compensatórios faz-se com a imissão na posse do desapropriante em imóvel do qual o dono auferia renda, e dessa maneira o ato jurídico cuja prática enseja o direito é, portanto, a imissão na posse, que no caso concreto ocorreu em 16.12.1998 (e-STJ fls. 439/440), condicionada a evento futuro e incerto correspondente à fixação da indenização em valor superior ao da oferta.

Assim, na medida em que ambos esses atos ocorreram antes da nova lei, a saber, a imissão na posse e o arbitramento da indenização em valor superior ao da oferta, o ato jurídico perfectibilizou-se sob o regime jurídico de então, que não correspondia ao preceito aludido vigente apenas dezenove anos depois e sendo assim a retroatividade não o prejudica nem o desconstitui, como estipula o art. 6.º do Decreto-Lei 4.657/1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro).

Assim, **conheço parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, nego-lhe provimento**

Deixo de condenar em honorários recursais porque na origem já houve a sua

estipulação em cinco por cento sobre a condenação, que constitui o limite máximo permitido pelo o art. 27, §§ 1.º e 3.º, do Decreto-Lei 3.365/1941, aplicado conjuntamente com o art. 85, §§ 2.º, 3.º e 11, do CPC/2015.

É o voto.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2023/0059536-0

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.058.315 / CE

Números Origem: 00220679819984058100 220679819984058100

PAUTA: 22/08/2023

JULGADO: 22/08/2023

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. DENISE VINCI TULIO

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
RECORRIDO : ANA ALICE VASCONCELOS ALVES - ESPÓLIO
REPR. POR : FERNANDO JOSÉ DE VASCONCELOS ALVES - INVENTARIANTE
ADVOGADO : GERALDO MORAES - CE002012
RECORRIDO : MARILIA RIBEIRO ALVES
ADVOGADO : FRANCISCO DIAS DE PAIVA FILHO - CE015324
INTERES. : MARIA DE JESUS ALVES NUNES

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 realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, conheceu em parte do recurso e, nessa parte, negou-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro-Relator."

A Sra. Ministra Assusete Magalhães, os Srs. Ministros Francisco Falcão e Herman Benjamin votaram com o Sr. Ministro Relator.

C542212155-112223051@ 2023/0059536-0 - REsp 2058315