



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2067135 - PE (2023/0127111-9)

RELATOR : MINISTRO GURGEL DE FARIA
AGRAVANTE : LAGINHA AGRO INDUSTRIAL S/A - FALIDO
ADVOGADO : RUI AGRA NETO - AL014277
AGRAVADO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. INCIDÊNCIA. REQUISITOS. PRODUTIVIDADE DO IMÓVEL E PERDA DE RENDA DO EXPROPRIADO. ORIENTAÇÃO FIRMADA NA ADI N. 2.332 E NA PETIÇÃO N. 12.344. OBSERVÂNCIA OBRIGATÓRIA. RETORNO DOS AUTOS AO TRIBUNAL DE ORIGEM. NECESSIDADE.

1. Em 2018, ao julgar o mérito da ADI 2.332/DF, o Supremo Tribunal Federal reconheceu a constitucionalidade, entre outros dispositivos, dos §§ 1º e 2º do art. 15-A do DL 3.365/1941, que condicionam a incidência dos juros compensatórios aos seguintes requisitos: (i) comprovação de efetiva perda de renda pelo proprietário com a imissão provisória na posse (§ 1º), (ii) o imóvel deve possuir graus de utilização da terra e de eficiência na exploração superiores a zero (§ 2º).

2. Em relação aos juros compensatórios, o Superior Tribunal de Justiça, no julgamento da Pet. 12.344/DF, procedeu a revisão das Teses Repetitivas concernentes aos Temas 280, 281, 282 e 283, a fim de adequá-las ao entendimento firmado pelo Supremo Tribunal Federal em repercussão geral, estabelecendo o seguinte: (i) "até 26.9.99, data anterior à publicação da MP 1901-30/99, são devidos juros compensatórios nas desapropriações de imóveis improdutivos" (Tema 280), (ii) "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 (Tema 281), (iii) "a partir de 27/09/1999, 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 n. 3365/1941)" e, desde 05/05/2000, 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 n. 3365 /1941" (Tema 282) e, por fim, cancelou o Tema 283 do STJ, visto que ficou superado com o juízo de mérito na ADI 2332.

3. É certo que, na época em que se declarou o imóvel em apreço de utilidade pública, para fins de reforma agrária (1999), não se fazia, em regra, uma análise aprofundada sobre o que o imóvel rural de fato produzia, em razão da desnecessidade de comprovação do prejuízo do expropriado, para a incidência das taxas de juros compensatórios, nos termos da jurisprudência dominante naquele tempo.

5. Entretanto, o Tribunal de origem não pode se recusar a adequar o acórdão recorrido à orientação consolidada na ADI 2.332/DF pelo STF, que possui eficácia *erga omnes* e efeito *ex tunc*, bem como às teses fixadas na Pet. 12.344/DF, simplesmente porque a instrução processual do presente feito se encerrou antes da nova orientação dos Tribunais Superiores, haja vista que o processo ainda se encontra na fase cognitiva.

6. Sendo inviável o reexame de matéria fática em recurso especial (Súmula 7 do STJ), mostra-se necessário o retorno dos autos à origem, para que a questão relacionada à incidência dos juros compensatórios seja analisada à luz dos elementos do caso concreto e das provas que eventual possam ser produzidas nos autos, observando o que decidido na ADI 2.332/DF pelo STF, bem como a orientação firmada na Pet n. 12.344/DF, no EDcl no REsp 1.320.652/SE e ainda na Lei n. 14.620/2023.

7. Não há como acolher a pretensão da ora agravante de que os juros compensatórios sejam aplicados no percentual vigente no no momento de sua incidência, mas sem a discussão da produtividade ou a perda efetiva da renda, por contrariar diretamente o disposto no Tema Repetitivo n. 282 do Superior Tribunal de Justiça.

8. Em resumo, o Tribunal de origem, em juízo de adequação, deverá fazer nova análise do recurso de apelação do Incra, no pertinente aos pressupostos para a incidência dos juros compensatórios, à luz dos elementos do caso concreto e conforme a nova orientação do STF e STJ, estabelecendo os índices de cada período, nos termos do decido no EDcl no REsp 1.320.652/SE e ainda na Lei n. 14.620/2023, podendo determinar, se necessário, a produção de novas provas.

9. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/04/2025 a 28/04/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa e Paulo Sérgio Domingues votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo Sérgio Domingues.

Brasília, 29 de abril de 2025.

Ministro GURGEL DE FARIA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2067135 - PE (2023/0127111-9)

RELATOR : MINISTRO GURGEL DE FARIA
AGRAVANTE : LAGINHA AGRO INDUSTRIAL S/A - FALIDO
ADVOGADO : RUI AGRA NETO - AL014277
AGRAVADO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. INCIDÊNCIA. REQUISITOS. PRODUTIVIDADE DO IMÓVEL E PERDA DE RENDA DO EXPROPRIADO. ORIENTAÇÃO FIRMADA NA ADI N. 2.332 E NA PETIÇÃO N. 12.344. OBSERVÂNCIA OBRIGATÓRIA. RETORNO DOS AUTOS AO TRIBUNAL DE ORIGEM. NECESSIDADE.

1. Em 2018, ao julgar o mérito da ADI 2.332/DF, o Supremo Tribunal Federal reconheceu a constitucionalidade, entre outros dispositivos, dos §§ 1º e 2º do art. 15-A do DL 3.365/1941, que condicionam a incidência dos juros compensatórios aos seguintes requisitos: (i) comprovação de efetiva perda de renda pelo proprietário com a imissão provisória na posse (§ 1º), (ii) o imóvel deve possuir graus de utilização da terra e de eficiência na exploração superiores a zero (§ 2º).

2. Em relação aos juros compensatórios, o Superior Tribunal de Justiça, no julgamento da Pet. 12.344/DF, procedeu a revisão das Teses Repetitivas concernentes aos Temas 280, 281, 282 e 283, a fim de adequá-las ao entendimento firmado pelo Supremo Tribunal Federal em repercussão geral, estabelecendo o seguinte: (i) "até 26.9.99, data anterior à publicação da MP 1901-30/99, são devidos juros compensatórios nas desapropriações de imóveis improdutivos" (Tema 280), (ii) "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 (Tema 281), (iii) "a partir de 27/09/1999, 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 n. 3365/1941)" e, desde 05/05/2000, 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 n. 3365 /1941" (Tema 282) e, por fim, cancelou o Tema 283 do STJ, visto que ficou superado com o juízo de mérito na ADI 2332.

3. É certo que, na época em que se declarou o imóvel em apreço de utilidade pública, para fins de reforma agrária (1999), não se fazia, em regra, uma análise aprofundada sobre o que o imóvel rural de fato produzia, em razão da desnecessidade de comprovação do prejuízo do expropriado, para a incidência das taxas de juros compensatórios, nos termos da jurisprudência dominante naquele tempo.

5. Entretanto, o Tribunal de origem não pode se recusar a adequar o acórdão recorrido à orientação consolidada na ADI 2.332/DF pelo STF, que possui eficácia *erga omnes* e efeito *ex tunc*, bem como às teses fixadas na Pet. 12.344/DF, simplesmente porque a instrução processual do presente feito se encerrou antes da nova orientação dos Tribunais Superiores, haja vista que o processo ainda se encontra na fase cognitiva.

6. Sendo inviável o reexame de matéria fática em recurso especial (Súmula 7 do STJ), mostra-se necessário o retorno dos autos à origem, para que a questão relacionada à incidência dos juros compensatórios seja analisada à luz dos elementos do caso concreto e das provas que eventual possam ser produzidas nos autos, observando o que decidido na ADI 2.332/DF pelo STF, bem como a orientação firmada na Pet n. 12.344/DF, no EDcl no REsp 1.320.652/SE e ainda na Lei n. 14.620/2023.

7. Não há como acolher a pretensão da ora agravante de que os juros compensatórios sejam aplicados no percentual vigente no no momento de sua incidência, mas sem a discussão da produtividade ou a perda efetiva da renda, por contrariar diretamente o disposto no Tema Repetitivo n. 282 do Superior Tribunal de Justiça.

8. Em resumo, o Tribunal de origem, em juízo de adequação, deverá fazer nova análise do recurso de apelação do Incra, no pertinente aos pressupostos para a incidência dos juros compensatórios, à luz dos elementos do caso concreto e conforme a nova orientação do STF e STJ, estabelecendo os índices de cada período, nos termos do decido no EDcl no REsp 1.320.652/SE e ainda na Lei n. 14.620/2023, podendo determinar, se necessário, a produção de novas provas.

9. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por MASSA FALIDA DO GRUPO LAGINHA AGRO INDUSTRIAL contra decisão de minha lavra, em que conheci parcialmente do recurso especial do INCRA e, nessa extensão, dei-lhe provimento, para reformar em parte o acórdão recorrido, determinando o retorno dos autos ao Tribunal de origem, a fim de que reexamine o cabimento dos juros compensatórios, após verificada a produtividade ou não do bem desapropriado e a efetiva perda de renda, fixando-se o índice (dos juros compensatórios) de acordo com os parâmetros definidos por esta Corte de Justiça.

Sustenta a parte agravante, em suma, que a fase cognitiva do processo já se encontra encerrada, impossibilitando a produção de provas para a aferição da produtividade do imóvel e perda efetiva de renda do expropriado, ressaltando que o expropriante está na posse do imóvel desde 2001, o que impede a realização de diligências e a produção das referidas provas (e-STJ fl. 815).

Afirma que, apesar de reconhecer a necessidade devolução dos autos ao Tribunal de origem, para a adequação do acórdão recorrido aos parâmetros estabelecidos no EDcl no RESP 1.320.652/SE, a fim de que as taxa juros compensatórios incidam conforme os marcos ali estabelecidos, discorda da determinação de que seja verificada a produtividade ou não do imóvel desapropriado e a efetiva perda da renda.

Afirma que o precedente utilizado para embasar a decisão agravada (EDcl no RESP 1.320.652/SE) deixa claro que, nas hipóteses em que não se discutiu a produtividade ou a perda efetiva da renda, deve se desconsiderar as mesmas na aferição dos índices incidentes, sendo exatamente o caso dos autos.

Requer, ao final, a reconsideração do *decisum* recorrido ou, caso assim não se entenda, seja submetido o presente agravo interno à apreciação da Turma .

Impugnação apresentada às e-STJ fls. 837/842.

É o relatório.

VOTO

Não obstante os argumentos apresentados, tenho que o inconformismo sob exame não merece prosperar.

Conforme registrado na decisão agravada, em 2018, ao julgar o mérito da ADI 2.332/DF, o Supremo Tribunal Federal superou entendimento anterior de que eventual improdutividade do imóvel não afastaria o direito aos juros compensatórios e reconheceu a constitucionalidade, entre outros dispositivos, dos §§ 1º e 2º do art. 15-A do DL n. 3.365/1941, nos termos da seguinte ementa:

Administrativo. Ação Direta de Inconstitucionalidade. Regime Jurídico dos Juros Compensatórios e dos Honorários Advocatícios na Desapropriação. Procedência Parcial.

1. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que o controle judicial dos pressupostos constitucionais para a edição das medidas provisórias tem caráter excepcional, justificando-se apenas quando restar evidente a inexistência de relevância e urgência ou a caracterização de abuso de poder do Presidente da República, o que não ocorre no presente caso.

2. É constitucional o percentual de juros compensatórios de 6% (seis por cento) ao ano para a remuneração do proprietário pela imissão provisória do ente público na posse do seu bem, na medida em que consiste em ponderação legislativa proporcional entre o direito constitucional do proprietário à justa indenização (art. 5º, XXIV, CF/88) e os princípios constitucionais da eficiência e da economicidade (art. 37, caput, CF/88).

3. Declaração da inconstitucionalidade do termo “até” e interpretação conforme a Constituição do caput do art. 15-A, de maneira a incidir juros compensatórios sobre a diferença entre 80% do preço ofertado pelo ente público e o valor fixado na sentença.

4. Constitucionalidade dos §§ 1º, 2º e 4º, do art. 15-A, do Decreto-lei nº 3.365/1941, ao determinarem a não incidência dos juros compensatórios nas hipóteses em que (i) não haja comprovação de efetiva perda de renda pelo proprietário com a imissão provisória na posse (§ 1º), (ii) o imóvel tenha “graus de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero” (§ 2º), e (iii) sobre o período anterior “à aquisição da propriedade ou posse titulada pelo autor da ação”. Voto reajustado para expressar o entendimento da maioria

5. É constitucional a estipulação de parâmetros mínimo e máximo para a concessão de honorários advocatícios, previstos no § 1º, do art. 27, do Decreto-lei nº 3.365/1941.

6. Declaração da inconstitucionalidade da expressão “não podendo os honorários ultrapassar R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais)” por inobservância ao princípio da proporcionalidade e por possibilitar violação reflexa ao justo preço na indenização do expropriado (art. 5º, XXIV, CF/88).

7. Ação direta julgada parcialmente procedente. Fixação das seguintes teses: “(i) É constitucional o percentual de juros compensatórios de 6% (seis por cento) ao ano para a remuneração pela imissão provisória na posse de bem objeto de desapropriação; (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; (iii) São constitucionais as normas que condicionam a incidência de juros compensatórios à produtividade da

propriedade; (iv) É constitucional a estipulação de parâmetros mínimo e máximo para a concessão de honorários advocatícios em desapropriações, sendo, contudo, vedada a fixação de um valor nominal máximo de honorários.
” (grifos acrescentados)

Com o julgamento da ADI 2.332/DF pelo Supremo Tribunal Federal, o Superior Tribunal de Justiça, no julgamento da Pet 12.344/DF, procedeu a adequação das Teses repetitivas ns. 126, 184, 280, 281, 282, 283 e das Sumulas n. 12, 70, 102, 141 e 408 todas desta Corte, decidindo, no que interessa à presente controvérsia:

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 ("A eventual improdutividade do imóvel não afasta o direito aos juros compensatórios, pois esses restituem não só o que o expropriado deixou de ganhar com a perda antecipada, mas também a expectativa de renda, considerando a possibilidade do imóvel ser aproveitado a qualquer momento de forma racional e adequada, ou até ser vendido com o recebimento do seu valor à vista") 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.". Também aqui afasta-se a discussão dos efeitos da cautelar da ADI 2332, mantendo-se a jurisprudência consagrada desta Corte ante a norma anteriormente existente.

9. Adequação da Tese 281/STJ ("São indevidos juros compensatórios quando a propriedade se mostrar impassível de qualquer espécie de exploração econômica seja atual ou futura, em decorrência de limitações legais ou da situação geográfica ou topográfica do local onde se situa a propriedade.") 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." De igual modo, mantém-se a jurisprudência anterior sem avançar sobre os efeitos da cautelar ou do mérito da ADI 2.332.

10. Adequação da Tese 282/STJ ("Para aferir a incidência dos juros compensatórios em imóvel improdutivo, deve ser observado o princípio do tempus regit actum, assim como acontece na fixação do percentual desses juros. As restrições contidas nos §§ 1º e 2º do art. 15-A, inseridas pelas MP's n. 1.901-30/99 e 2.027-38/00 e reedições, as quais vedam a incidência de juros compensatórios em propriedade improdutiva, serão aplicáveis, tão somente, às situações ocorridas após a sua vigência.") 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)". Dispõe-se sobre a validade das normas supervenientes a partir de sua edição. Ressalva-se que a discussão dos efeitos da ADI 2332 compete, unicamente, à Corte Suprema, nos termos da nova tese proposta adiante.

11. Cancelamento da Tese 283/STJ ("Para aferir a incidência dos juros compensatórios em imóvel improdutivo, deve ser observado o princípio do tempus regit actum, assim como acontece na fixação do percentual desses juros. Publicada a medida liminar concedida na ADI 2.332/DF (DJU de 13.09.2001), deve ser suspensa a aplicabilidade dos §§ 1º e 2º do artigo 15-A do Decreto-lei n. 3.365/41 até que haja o julgamento de mérito da demanda."), ante o caráter condicional do julgado e sua superação pelo juízo de mérito na ADI 2332, em sentido contrário ao da medida cautelar anteriormente deferida.

12. Edição de nova tese: "A discussão acerca da eficácia e efeitos da medida cautelar ou do julgamento de mérito da ADI 2332 não comporta revisão em recurso especial". A providência esclarece o descabimento de provocação desta Corte para discutir efeitos de julgados de controle de constitucionalidade do Supremo Tribunal Federal.

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.

(...)

17. Proposta de revisão de teses repetitivas acolhida em parte.

Por oportuno, registro que a Lei n. 14.620/2023 alterou a redação anterior dos §§ 1ª e 2º do art. 15-A do Decreto-lei n. 3.356/1941, determinando, *in verbis*:

Art. 15-A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou na desapropriação por interesse social prevista na [Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962](#), na hipótese de haver divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença, expressos em termos reais, poderão incidir juros compensatórios de até 6% a.a. (seis por cento ao ano) sobre o valor da diferença eventualmente apurada, contado da data de imissão na posse, vedada a aplicação de juros compostos.

§ 1º Os juros compensatórios destinam-se apenas a compensar danos correspondentes a lucros cessantes comprovadamente sofridos pelo proprietário, não incidindo nas indenizações relativas às desapropriações que tiverem como pressuposto o descumprimento da função social da propriedade, previstas no [art. 182, § 4º, inciso III](#), e no [art. 184 da Constituição](#).

§ 2º O disposto no caput aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou por desapropriação indireta e às ações que visem à indenização por restrições decorrentes de atos do poder público.

Dito isso, extrai-se dos autos que, após o julgamento da Pet n. 12.344/DF, a Corte *a quo* deixou de exercer o juízo de retratação determinado por esta Corte de Justiça, guardando o acórdão a seguinte ementa (e-STJ fls. 712/721):

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS. RESP 1.328.993/CE (PET. 12.344/DF). JUÍZO DE RETRATAÇÃO NÃO EXERCIDO.

1. Feito que retorna, nos termos do art. 1.040, II, do CPC/2015, para realização do juízo de retratação caso entenda pertinente, em relação ao entendimento firmado pelo STJ, quando da apreciação da questão de ordem suscitada no R Esp 1.328.993/CE, autuada como PET 12344/DF (revisão das teses repetitivas e dos enunciados das súmulas sobre juros compensatórios, juros moratórios e honorários advocatícios em ações expropriatórias).

2. Quando da apreciação de mérito pela Segunda Turma deste Regional, na sessão de 10/08/2010, por unanimidade, foi negado provimento à apelação da parte expropriada e dado parcial provimento à remessa oficial e à apelação do INCRA, apenas "para o fim de reduzir a taxa de juros compensatórios fixada na sentença, de modo que, no período entre a imissão de posse (06.03.2001) e a data da liminar na AD In n. 2.332/DF (13.09.2001), incidam à base de 6% ao ano, mantendo a taxa de 12% ao ano a partir da referida decisão do STF".

3. Foi considerado, à época, que: "Em relação aos juros compensatórios, o STJ consolidou a orientação de que "os juros compensatórios destinam-se a remunerar o capital que o expropriado deixou de receber desde a perda da posse, e não os possíveis lucros que deixou de auferir com a utilização econômica do bem expropriado, sendo, portanto, devidos mesmo em se tratando de imóvel improdutivo" (R Esp 1073793/BA, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 23/06/2009, D Je 19/08/2009)".

4. O STJ, quando do julgamento na PET 12344/DF, ao revisar teses repetitivas em ações expropriatórias, fixou o seguinte entendimento em relação aos juros compensatórios: "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)".

5. Da análise dos autos, verifica-se que, in casu, se cuida de desapropriação para fins de reforma agrária de imóvel rural declarado de interesse social, por meio de Decreto publicado em novembro de 1999. A sentença expropriatória foi prolatada em 30/04/2007.

6. Contudo, mostra-se inviável a realização de juízo de retratação, pois "a nova orientação do STJ é posterior à instrução do presente feito, que, por isso, não foi realizada com olhos voltados a se aferir uma eventual absoluta inexistência de exploração, ou seja, se o imóvel não gerava nenhum tipo de receita. À época, discutia-se tão somente se o imóvel era produtivo ou improdutivo, que é questão distinta". (TRF5, 2ª T., PJE 0013317-54.2005.4.05.8200, rel. Des. Federal Paulo Roberto de Oliveira Lima, julgado em 28/06/2022)

7. Juízo de retratação não exercido. Mantido o parcial provimento à remessa oficial e às apelações.

Como se vê, o Tribunal de origem registrou que "se cuida de desapropriação para fins de reforma agrária de imóvel rural declarado de interesse social, por meio de Decreto publicado em novembro de 1999", com sentença prolatada em 30/04/2007, deixando, contudo, de fazer o juízo de retratação pelos seguintes fundamentos:

(...) mostra-se inviável a realização de juízo de retratação, pois "a nova orientação do STJ é posterior à instrução do presente feito, que, por isso, não foi realizada com olhos voltados a se aferir uma eventual absoluta inexistência de exploração, ou seja, se o imóvel não gerava nenhum tipo de receita. À época, discutia-se tão somente se o imóvel era produtivo ou improdutivo, que é questão distinta". (TRF5, 2ª T., PJE 0013317-54.2005.4.05.8200, rel. Des. Federal Paulo Roberto de Oliveira Lima, julgado em 28/06/2022).

É certo que, na época em que se declarou o imóvel em apreço de utilidade pública, para fins de reforma agrária (1999), não se fazia, em regra, uma análise aprofundada sobre o que o imóvel rural de fato produzia, em razão da desnecessidade de comprovação do prejuízo do expropriado, para a incidência das taxas de juros compensatórios, nos termos da jurisprudência dominante naquele tempo.

Não obstante, considerando que os autos tratam de desapropriação por descumprimento da função social da propriedade (art. 184 da CF/1988), em que as instâncias ordinárias permitiram a incidência de juros compensatórios independentemente da avaliação acerca do grau de produtividade do imóvel ou da perda efetiva da renda pelo expropriado, não pode o Tribunal de origem se recusar a adequação do julgado à orientação consolidada na ADI 2.332/DF pelo STF, que possui eficácia *erga omnes* e efeito *ex tunc*, simplesmente porque a instrução processual do presente feito se encerrou antes da nova orientação dos Tribunais Superiores, haja vista que o processo ainda se encontra na fase cognitiva.

Nesse contexto, sendo inviável o reexame de matéria fática em recurso especial (Súmula 7 do STJ), mostra-se necessário o retorno dos autos à origem, para que a questão relacionada à incidência juros compensatórios seja analisada à luz dos elementos do caso concreto e das provas que eventual possam ser produzidas nos autos, observando o que decidido na ADI 2.332/DF pelo STF, bem como a orientação firmada na Pet n. 12.344/DF, no EDcl no REsp 1.320.652/SE e ainda na Lei n. 14.620/2023.

Em síntese, o *decisum* ora hostilizado determinou que o Tribunal local promova novo exame da apelação do INCRA a respeito exclusivamente dos juros compensatórios e, com base no princípio do *tempus regit actum*, adote os seguintes parâmetros:

- i) até 11/6/1997: 12% a. a., mesmo se improdutivo; ii) de 12/6/1997 a 26/9/1999: 6% a. a., mesmo se improdutivo;
- iii) de 27/9/1999 a 4/5/2000: 6% a. a., apenas se provada perda efetiva de renda;
- iv) de 5/5/2000 a 8/12/2015: 6% a. a., apenas se provada perda efetiva de renda e desde que o imóvel não tenha índice de produtividade zero;
- v) de 9/12/2015 a 17/5/2016: 6% a. a., apenas se provada perda efetiva de renda e desde que o imóvel não tenha índice de produtividade zero nem seja pressuposto da expropriação o descumprimento da função social do bem;
- vi) de 18/5/2016 a 11/7/2017: 6% a. a., apenas se provada perda efetiva de renda e desde que o imóvel não tenha índice de produtividade zero;
- vii) a partir de 12/7/2017: percentual igual ao fixado para os TDA ofertados para a terra nua, apenas se provada perda efetiva de renda e desde que o imóvel não tenha índice de produtividade zero;
- viii) a partir de 14/07/2023, Lei n. 14.620/2023, não incidem os juros compensatórios nas ações relativas à desapropriações por descumprimento da função social da propriedade, nos termos do art. 182, §4º, III, e 194 da CF/1988.

A parte ora agravante concorda com a adequação do aresto recorrido, a fim de que os juros compensatórios sejam aplicados no percentual vigente no momento de sua incidência, mas defende que, nas hipóteses em que não se discutiu a produtividade ou a perda efetiva da renda, como no caso, devem se desconsiderar às mesmas na aferição dos índices incidentes, conforme decidido no precedente utilizado para embasar a decisão agravada (EDcl no REsp 1.320.652/SE).

Não se olvida que a Segunda Turma deste Tribunal, ao julgar os EDcl no REsp 1.320.652/SE, de relatoria do Ministro Og Fernandes, consignou no item 4 da ementa que: "hipótese concreta em que não se discutiu a produtividade ou a perda efetiva de renda, que devem ser desconsideradas na aferição dos índices incidentes".

Contudo, analisando a íntegra do voto proferido no EDcl no REsp 1.320.652/SE, observa-se que, apesar de ter sido estabelecido os parâmetros e os percentuais para a incidência dos juros compensatórios, não houve a efetiva adequação dos mesmos ao caso concreto, à luz da legislação vigente à época.

No aludido acórdão (EDcl no REsp 1.320.652/SE), constou expressamente que a imissão na posse ocorreu em 17/10/2005, mas, para fins de incidência dos juros compensatórios, desconsiderou-se eventuais produtividade zero, a improdatividade e a perda efetiva de renda.

Esse entendimento, com a devida vênia, destoa do disposto no Tema Repetitivo n. 282 do Superior Tribunal de Justiça, segundo o qual "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 n. 3365/1941); e ii) Desde 05/05/2000, 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 n. 3365/1941)".

Ora, sendo estabelecidos em precedentes obrigatórios – tanto desta Corte como do Supremo Tribunal Federal – os parâmetros que deverão orientar os Tribunais quando do (re)exame dos juros compensatórios, a aplicação das novas orientações deve ser na integra, sobretudo em face do efeito *ex tunc* atribuído à decisão proferida na ADI 2.332/DF pelo STF.

Nesse sentido, cito precedente:

RECURSO ESPECIAL. OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC/2015 NÃO CONFIGURADA. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA POR OCASIÃO DA CONSTRUÇÃO DE RODOVIA. CONTEMPORANEIDADE DA INDENIZAÇÃO. MOMENTO DO LAUDO PERICIAL. JUSTA INDENIZAÇÃO. SÚMULA 7/STJ. JUROS COMPENSATÓRIOS. FIXAÇÃO SEGUNDO O PRINCÍPIO TEMPUS REGIT ACTUM, REFORMA DO ARESTO RECORRIDO QUANTO A TAL ASPECTO.

1. Trata-se, na origem, de Ação de desapropriação indireta ajuizada contra o Departamento Estadual de Infraestrutura - DEINFRA/SC visando à indenização dos imóveis localizados às margens da Rodovia SC 480/467, trecho Xanxerê - Bom Jesus Abelardo Luz, Rincão Torcido registrados sob as matrículas de 114 e 935 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Catarina.

2. Em primeiro grau o pedido foi julgado procedente para condenar o réu ao pagamento de indenização de R\$ "503.475,49 (quinhentos e três mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e quarenta e nove centavos) em favor dos autores, corrigido monetariamente pela Taxa Referencial - TR, a partir da data do laudo pericial até a inscrição da dívida em precatório e, posteriormente, pelo índice de Preço ao Consumidor Amplo Especial - IPCA-E; acrescido de juros de mora, no importe de 6% ao ano, a contar de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito e juros compensatórios de 12% ao ano' sobre o valor da indenização, a contar da ocupação do imóvel".

3. A Apelação dos particulares não foi provida. A remessa necessária e a apelação do Deinfra foi parcialmente provida para "fixar que i) a incidência dos juros compensatórios é da data do apossamento administrativo (ocorrida com a publicação do Decreto Expropriatório n. 4.471/1994) até a data da expedição do precatório original ou a expedição de RPV, no patamar de 12% (doze por cento) ao ano até 11/6/1997, e, a partir daí, no percentual de 6% (seis por cento) ao ano; ii) a correção monetária, desde a data do laudo pericial, será de acordo com o IPCA-E; e iii) o ente público demandado é isento do recolhimento das custas e despesas processuais".

4. Não há a ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC/2015, porque o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia, enfrentando expressamente o argumento de que a aplicação do art. 26 do Decreto-Lei deve considerar o longo período transcorrido entre o apossamento administrativo e a avaliação judicial. O aresto vergastado decidiu que o valor

adotado pelo laudo refletiu a justa indenização. Além disso, decidiu que o tema 282/STJ foi observado.

5. Apesar de o STJ reconhecer a possibilidade de afastar o critério da contemporaneidade quando decorrido longo prazo entre o apossamento e a avaliação, no caso dos autos, o aresto vergastado fixou a indenização, considerando a data da avaliação em cotejo com os elementos fático-probatórios apurados no feito. Por isso, no tocante à alegada ofensa ao art. 26 do Decreto-lei 3.365/1941 e ao art. 884 do CC/2002, é inviável alterar as conclusões adotadas pelo acórdão recorrido quanto ao valor indenizatório, pois importa revolver as provas constantes do processo. A orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça a é de que não se conhece de Recurso Especial que visa verificar se é ou não justa a indenização, quando para tanto forem necessárias a análise e a reinterpretação dos critérios e metodologias usadas nos laudos administrativo, pericial e dos assistente técnicos.

6. O aresto vergastado fixou os juros compensatórios sem qualquer exame quanto à produtividade do imóvel ou eventual perda de renda do imóvel, contrariando a orientação do STJ sobre o tema.

7. Ainda que o apossamento tenha ocorrido antes da vigência da MP 1901-30/99, de acordo com o princípio *tempus regit actum*, é a norma vigente em cada um dos sucessivos períodos, renovados mês a mês, que regula a incidência dos juros compensatórios.

8. Até a vigência da MP 1901-30/99, não se exigia a prova de perda da renda para a incidência de juros compensatórios. Entretanto, no período posterior, é imperioso que tal perda seja devidamente comprovada, conforme art. 15-A, § 1º, do Decreto-lei 3.365/41 e a tese firmada pelo STJ no Tema Repetitivo 282. Entretanto, o órgão julgador entendeu que a lei vigente por ocasião do desapossamento deve regular todo o período de incidência dos juros compensatórios.

9. Recurso Especial parcialmente provido para determinar o retorno dos autos à origem, para que o órgão julgador analise a efetiva perda de renda como pressuposto para a incidência dos juros compensatórios.

(REsp n. 2.030.541/SC, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 11/4/2023, DJe de 5/6/2023.)

Assim, impõe-se a devolução dos autos ao Tribunal de origem, para nova análise do recurso de apelação do Incra, a fim de que o órgão julgador aprecie os pressupostos para a incidência dos juros compensatórios, à luz dos elementos do caso concreto e das provas que eventual possam ser produzidas nos autos, estabelecendo os índices de cada período.

Deixo de aplicar a multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015, tendo em vista que o mero inconformismo com a decisão agravada não enseja a necessária imposição da sanção quando não configurada a manifesta inadmissibilidade ou improcedência do recurso, por decisão unânime do Colegiado, como no caso em análise.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO do agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.067.135 / PE

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0127111-9

Número de Origem:

00007944020014058300 200183000007941 201303770790 441641 7944020014058300

Sessão Virtual de 22/04/2025 a 28/04/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro GURGEL DE FARIA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO SÉRGIO DOMINGUES

Secretário

Bela. BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA
AGRÁRIA

RECORRIDO : LAGINHA AGRO INDUSTRIAL S/A - FALIDO

ADVOGADO : RUI AGRA NETO - AL014277

ASSUNTO : DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO
- INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE - DESAPROPRIAÇÃO
POR INTERESSE SOCIAL COMUM / L 4.132/1962

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LAGINHA AGRO INDUSTRIAL S/A - FALIDO

ADVOGADO : RUI AGRA NETO - AL014277

AGRAVADO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

TERMO

A PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/04/2025 a 28/04/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa e Paulo Sérgio Domingues votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo Sérgio Domingues.

Brasília, 28 de abril de 2025