

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.796.514 - RN (2019/0035357-5)**

RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA  
AGRÁRIA  
RECORRIDO : PEDRA DE AMOLAR AGROPECUARIA LTDA  
AGRAVANTE : PEDRA DE AMOLAR AGROPECUARIA LTDA  
ADVOGADOS : JOÃO BENTO DE GOUVEIA - PE007366  
RODRIGO PEDREIRA DE LUNA - PE041501  
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA  
AGRÁRIA  
AGRAVADO : OS MESMOS

**DECISÃO**

Trata-se de recursos especiais interpostos pela PEDRA DE AMOLAR AGROPECUÁRIA LTDA, com fundamento no artigo 105, III, *a*, da Constituição da República, e pelo INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, com fundamento no artigo 105, III, *a*, da Constituição da República, contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 5ª Região, nos termos assim ementados (fls. 1.716-1.717):

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO.  
DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE  
REFORMA AGRÁRIA. NULIDADE DA SENTENÇA. INEXISTÊNCIA.  
ACOLHIMENTO DO LAUDO DO PERITO JUDICIAL. JUROS  
MORATÓRIOS E COMPENSATÓRIOS. HONORÁRIOS  
ADVOCATÍCIOS.

1. Sendo certo que não há nulidade sem prejuízo, e que o fato de o apelante não ter acompanhado o perito nas vistorias que realizou (porque não teria sido previamente notificado das suas datas) em nada o prejudicou, tendo em vista que não o impediu de defender suas convicções, não há que ser acolhida a preliminar de nulidade da sentença;

2. Os quesitos do apelante foram devidamente respondidos pelo perito, sendo descabido seu pedido de anulação da sentença para que nova perícia seja produzida;

3. As conclusões do perito oficiais devem ser acatadas quando apresentadas em laudo bem elaborado e fundamentado, por ser ele imparcial e equidistante dos interesses das partes;

4. Os recibos de entrega de declaração do ITR que o apelante reclama são absolutamente irrelevantes para o desate da lide, dado que o valor tomado como base de cálculo do tributo não é o que se paga por ocasião da desapropriação;

5. Não há como prosperar a alegação de que o laudo pericial não seria capaz de refletir a realidade encontrada pelo expropriante em período anterior. Toda perícia de avaliação reporta-se ao tempo de sua realização, até porque é impossível apreender realidades superadas pelo tempo;

6. Não é o Decreto expropriatório que fixa o estado do terreno para

fins de avaliação. Isso só é verdade quanto às alterações físicas que forem empreendidas no imóvel pelo proprietário. Mas se a região é alterada, e se o valor efetivo à época da perícia é maior do que o da época em que o Decreto fora expedido, é aquele valor que deve ser indenizado;

7. Independentemente de ter ou não projeto de exploração de energia eólica no imóvel, ele é valorizado com a existência de projetos dessa natureza na região. O que o perito do juízo fez constar do laudo foi que a região onde a terra está localizada é um local propício à exploração de energia eólica;

8. Não socorre o apelante a alegação de que o imóvel foi incluído no projeto de reforma agrária porque foi avaliado no montante ofertado (e não no valor bem superior estabelecido na sentença), tendo em vista que lhe é facultado não levar a desapropriação adiante. O que não pode ocorrer é o expropriado deixar de ser indenizado do valor do imóvel no momento em que perde sua propriedade;

9. Havendo divergência entre a área registrada e a encontrada pelo perito, deve prevalecer esta última para o cálculo do valor a ser indenizado;

10. Os juros moratórios devem incidir à razão de 0,5% (meio por cento) ao mês, a partir de primeiro de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito;

11. Os juros compensatórios devem incidir sobre a diferença entre o valor final da condenação e o percentual de 80% da oferta inicial, até a data da expedição do precatório original;

12. Devem ser reduzidos os honorários advocatícios para 1% (um por cento) sobre a diferença entre o valor da oferta (R\$ 249.470,22) e o fixado na sentença (R\$ 3.929.738,00), em função da grandeza da mesma, não podendo o novo CPC ser aqui aplicado, ante a existência de lei especial que cuida do assunto;

13. Apelação e remessa oficial parcialmente providas.

Opostos embargos de declaração pelo INCRA, foram eles rejeitados (fls. 1.784-1.793).

Na origem, O INCRA ajuizou ação de desapropriação parcial por interesse social, para fins de reforma agrária, contra a PEDRA DE AMOLAR AGROPECUÁRIA LTDA., objetivando a expropriação de imóveis rurais localizados no Município de Touros/RN, declarado de utilidade pública pelo decreto presidencial de 22/12/2005, relativamente à área de 1.099,0660 (um mil, noventa e nove hectares e seis ares e sessenta centiares), avaliado administrativamente em R\$ 249.470,22 (duzentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e setenta reais e vinte e dois centavos), e judicialmente, por meio de laudo pericial, em R\$ 1.665.106,65 (um milhão, seiscentos e sessenta e cinco mil, cento e seis reais e sessenta e cinco centavos).

O Tribunal Regional Federal da 5ª Região reformou parcialmente a sentença de declaração da desapropriação, para determinar que os juros moratórios incidissem no percentual de 0,5% ao mês, a partir de primeiro de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito; que os juros compensatórios incidissem sobre a diferença entre o valor final da condenação e o percentual de 80% da oferta inicial, até a data da expedição do precatório original; e para fixar os honorários advocatícios em 1% sobre a diferença entre o valor da oferta e o fixado na sentença (fl. 1.714).

No recurso especial interposto pela PEDRA DE AMOLAR AGROPECUÁRIA LTDA, alega-se, entre outros temas, controvérsia acerca dos juros compensatórios (fls. 1.800-1.801). O recurso não foi admitido na origem, ensejando a interposição do recurso de agravo.

No recurso especial interposto pelo INCRA, aduz-se violação, entre outros temas, do art. 12, § 2º, da Lei Complementar n. 76/1993; art. 12 da Lei n. 8.629/1993 e art. 404, parágrafo único, do Código Civil de 2002, afirmando, também que os juros compensatórios não poderiam ser fixados de maneira abstrata, exigindo a comprovação de prejuízo não coberto por juros moratórios, o que não ocorreria no caso (fls. 1.839- 1.842).

Ofertadas contrarrazões pelo INCRA às fls. 1.812-1.821 e pela PEDRA DE AMOLAR AGROPECUÁRIA LTDA. às fls.1.856-1.858.

É o relatório. Decido.

Preliminarmente, verifica-se que ambos os recursos especiais abordam, entre outros temas, a questão da incidência de juros compensatórios nas desapropriações para fins de reforma agrária, tema esse que, entre outros, foi objeto de julgamento de mérito pelo Supremo Tribunal Federal na apreciação da ADI n. 2.332/DF, em 17/05/2018, no qual firmou-se o entendimento da constitucionalidade dos §§ 1º e 2º do art. 15-A do Decreto Lei n. 3.365/1941, ao argumento de que os juros compensatórios só são devidos para compensar a perda de renda comprovada, não incidindo, portanto, sobre imóvel improdutivo.

Confira-se a ementa do julgado:

Decisão: O Tribunal julgou parcialmente procedente a ação direta para: i) por maioria, e nos termos do voto do Relator, reconhecer a constitucionalidade do percentual de juros compensatórios de 6% (seis por cento) ao ano para remuneração do proprietário pela imissão provisória do ente público na posse de seu bem, declarando a inconstitucionalidade do vocábulo “até”, e interpretar conforme a Constituição o caput do art. 15-A do Decreto-Lei 3.365/41, de 21 de junho de 1941, introduzido pelo artigo 1º da Medida Provisória nº 2.027-43, de 27 de setembro de 2000, e suas sucessivas reedições, de maneira a incidir juros compensatórios sobre a diferença entre 80% (oitenta por cento) do preço ofertado em juízo pelo ente público e o valor do bem fixado na sentença, vencido o Ministro Marco Aurélio, que julgava procedente o pedido, no ponto, em maior extensão; ii) por maioria, vencidos os Ministros Roberto Barroso (Relator), Luiz Fux e Celso de Melo, declarar a constitucionalidade do § 1º e do § 2º do art. 15-A do Decreto-Lei 3.365/41; iii) por unanimidade, e nos termos do voto do Relator, declarar a constitucionalidade do § 3º do artigo 15-A do Decreto-Lei 3.365/41; iv) por maioria, e nos termos do voto do Relator, declarar a inconstitucionalidade do § 4º do art. 15-A do Decreto-Lei 3.365/41, vencido o Ministro Marco Aurélio; v) por unanimidade, e nos termos do voto do Relator, declarar a constitucionalidade da estipulação de parâmetros mínimo e máximo para a concessão de honorários advocatícios previstos no § 1º do artigo 27 o Decreto-Lei 3.365/41 e declarar a inconstitucionalidade da expressão “não

podendo os honorários ultrapassar R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais)”. Ausente, justificadamente, o Ministro Dias Toffoli, em face de participação, na qualidade de representante do Supremo Tribunal Federal, no VIII Fórum Jurídico Internacional de São Petersburgo, a realizar-se na Rússia. Falaram: pelo requerente, o Dr. Oswaldo Pinheiro Ribeiro Júnior; e, pelo Presidente da República, a Dra. Grace Maria Fernandes Mendonça, Advogada-Geral da União. Presidiu o julgamento a Ministra Cármen Lúcia. Plenário, 17.5.2018.

A respeito do tema, é necessário destacar que a jurisprudência do STJ se encontra consolidada em sentido diverso, de serem devidos juros compensatórios sobre imóveis objeto de reforma agrária, independentemente de sua caracterização como improdutivos, isto porque os referidos consectários “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” (REsp n. 1.116.364/PI, Rel. Ministro Castro Meira, Primeira Seção, Dje. 10/09/2010).

Assim, em razão da dualidade de entendimento sobre a questão, a Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, em sessão de julgamento realizada em 08/08/2018, acolheu questão de ordem sugerida no REsp n. 1.328.993/CE, da relatoria do Ministro OG Fernandes, que propôs a revisão e a adequação das teses firmadas nos Temas Repetitivos ns. 126, 184, 280, 281, 282 e 283/STJ.

Nesse sentido, a seguinte ementa do julgado:

PROCESSUAL CIVIL. QUESTÃO DE ORDEM. RECURSOS REPETITIVOS. JULGAMENTO SUPERVENIENTE DE Ação Direta de Inconstitucionalidade - ADI. ADEQUAÇÃO. NECESSIDADE. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. REVISÃO DAS TESES REPETITIVAS 126, 184, 280, 281, 282 E 283, BEM COMO DAS SÚMULAS 12, 70, 141 E 408 DO STJ. SUSPENSÃO NACIONAL. DETERMINAÇÃO.

1. Em 17/6/2018, o Supremo Tribunal Federal julgou o mérito da ADI 2.332, estabelecendo balizas para a fixação da taxa de juros compensatórios incidente nas desapropriações, em termos diversos do entendimento adotado por esta Corte Superior nos precedentes obrigatórios.

2. Diante de referido julgado, superveniente e em controle concentrado de constitucionalidade, faz-se necessária a adequação das Teses Repetitivas 126, 184, 280, 281, 282 e 283 e da Súmula 408 do STJ.

3. Com fulcro nos arts. 927, § 4º, do CPC/2015 e 256-S, § 1º, do RISTJ, em atenção aos princípios da segurança jurídica, proteção da confiança e isonomia, formula-se a presente questão de ordem. 4. Determina-se, com fundamento no art. 1.037, II, do CPC/2015 e por economia processual, inclusive para prevenção do ajuizamento de futuras ações rescisórias embasadas na coisa julgada inconstitucional, a suspensão de todos os processos em trâmite no território nacional a partir do momento em que a questão em tela - taxa de juros compensatórios aplicável às ações de

desapropriação - se apresente, ressalvados incidentes, questões e tutelas interpostas a título geral de provimentos de urgência nos processos objeto do sobrestamento.

5. Questão de ordem acolhida, para fins de revisão de entendimento das teses repetitivas firmadas nos REsp 1.114.407/SP, 1.111.829/SP e 1.116.364/PI. QO no REsp 1.328.993 / CE, Relator Ministro OG FERNANDES, PRIMEIRA SEÇÃO, Julgamento em 08/08/2018, DJe 04/09/2018).

Desse modo, consoante o estabelecido no item 4 do referido REsp n. 1.328.993/CE, necessário se faz determinar a devolução dos autos ao Tribunal de origem para aguardar a solução definitiva da controvérsia pela Primeira Seção do STJ, momento em que será realizado o exame das teses repetitivas ns. 126, 280, 281, 282 e 283/STJ, todas relacionadas a juros compensatórios, bem assim da revisão do Tema n. 184/STJ, este relacionado aos limites estabelecidos para pagamento dos honorários advocatícios em ação de desapropriação.

Ante o exposto, em observância ao art. 1.040 do CPC/2015, determino a devolução dos autos ao Tribunal de origem, com a devida baixa nesta Corte, para que, após a publicação do *decisum* a ser proferido com a revisão do entendimento firmado sobre a incidência de juros compensatórios sobre imóveis improdutivos: *a)* na hipótese da decisão recorrida coincidir com a orientação deste Superior Tribunal de Justiça, seja negado seguimento ao recurso especial ou encaminhado a esta Corte Superior para a análise das questões que não ficaram prejudicadas; ou *b)* caso o acórdão recorrido contrarie a orientação deste Superior Tribunal de Justiça, seja exercido o juízo de retratação e considerado prejudicado o recurso especial ou encaminhado a esta Corte Superior para a análise das questões que não ficaram prejudicadas; *c)* finalmente, mantido o acórdão divergente, o recurso especial seja remetido ao Superior Tribunal de Justiça.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 13 de março de 2019.

**MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**  
Relator