

RECURSO ESPECIAL Nº 1.297.063 - MA (2011/0282846-5)

RELATORA : MINISTRA REGINA HELENA COSTA
RECORRENTE : AGROPECUÁRIA VALE DO FARINHA LTDA
ADVOGADOS : IVALDECI ROLIM DE MENDONÇA JUNIOR E
OUTRO(S) - MA004722
RICARDO BENIGNO MOREIRA - MA007174
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E
REFORMA AGRÁRIA
RECORRIDO : OS MESMOS

DECISÃO

Vistos.

Trata-se de Recursos Especiais interpostos por **AGROPECUÁRIA VALE DO FARINHA LTDA** e pelo **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA** contra acórdão prolatado, por unanimidade, pela 4ª Turma da 1ª Região no julgamento de apelação, assim ementado (fls. 616/635e):

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. IMÓVEIS RURAIS JUSSURA, CARACOL, BOM JARDIM E POÇO VERDE'. SENTENÇA QUE ADOTOU O LAUDO ADMINISTRATIVO. VALOR DA TERRA NUA QUE MELHOR REFLETE O PREÇO DE MERCADO DO IMÓVEL. LAUDO OFICIAL. PESQUISA DE PREÇOS QUE CONSIDEROU TODAS AS CARACTERÍSTICAS DA TERRA NA REGIÃO DO IMÓVEL. VALOR DAS BENFEITORIAS. BEM AVALIADA NO LAUDO ADMINISTRATIVO. JUSTA INDENIZAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS. APÓS A MP 1.577/97 ATÉ 13/09/2001. 6% AO ANO. SÚMULA 408 DO STJ. RESSALVADO O ENTENDIMENTO DO RELATOR. APÓS, APLICAÇÃO DO PERCENTUAL DE 12% AO ANO. BASE DE CÁLCULO. JUROS DE MORA.

1. As alterações do art. 475 do CPC proveem a sujeição ao duplo grau de jurisdição também para as sentenças proferidas contra autarquias e, antes disso, o STJ já vinha entendendo, nos termos do art. 118 da Lei 4.504/64 (Estatuto da Terra) combinado com os arts. 2º e 3º do DL nº 1.110, de 09.07.70, que criou o INCRA, que qualquer sentença proferida contra essa autarquia deveria ser submetida ao duplo grau.

2. Os valores apurados no laudo oficial é o que melhor espelham o preço de mercado do imóvel na região de localização da propriedade, mostrando-se justos porque compatível com tabela de preços referenciais de terras e imóveis rurais na região. O INCRA não provou a

ocorrência de supervalorização.

3. *Nos termos do § 2º do art. 12 da LC 76/93, o valor da indenização corresponderá ao valor apurado na data da perícia, ou ao consignado pelo juiz, corrigido monetariamente até a data de seu efetivo pagamento. No caso, não há provas de que os valores encontrados pelo perito, na data da perícia sejam desproporcionais. Como ainda não houve pagamento, devem ser esses os valores adotados.*

4. *Os juros compensatórios destinam-se a remunerar o proprietário do imóvel pela perda de sua posse, ainda que inexistia produtividade.*

5. *Nos termos da Súmula 408 do STJ, publicada no DJe de 24.11.2009, "Nas ações de desapropriação, os juros compensatórios incidentes após a Medida Provisória n. 1.577, de 11/06/1997, devem ser fixados em 6% ao ano até 13/09/2001 e, a partir dessa data, em 12% ao ano, na forma da Súmula n. 618 do Supremo Tribunal Federal.*

6. *A base de cálculo dos juros compensatórios deve obedecer ao estipulado na ADIN 2.332 (diferença apurada entre 80% do preço ofertado em juízo e o valor da indenização fixado na sentença).*

7. *Os juros de mora são devidos no percentual de 6% ao ano, devendo incidir a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100, § 1º, da Constituição (art. 15-B do Decreto-lei 3.365/41, incluído pela Medida Provisória 1.901-30, de 24/09/1999).*

8. *O valor da indenização deve ser corrigido desde a data da perícia até o seu efetivo pagamento.*

9. *Remessa oficial, tida como interposta, improvida.*

10. *Apelação da expropriada parcialmente provida.*

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados o do INCRA e os aclaratórios da Expropriada foi acolhido sem efeito modificativo (fls. 659/375e).

Opostos segundo embargos de declaração, também foram rejeitados os aclaratórios da Expropriante e acolhidos os da Expropriada, sem efeitos infringentes (fls. 704/714e).

A Agropecuária Vale do Farinha LTDA., com amparo no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição da República, além de divergência jurisprudencial, aponta ofensa aos arts. 26 do Decreto-lei n. 3.365/1941 e 12, § 2º da Lei Complementar n. 76/1993 alegando, em síntese, que "a busca da justa indenização deverá levar em conta o valor do imóvel na data em que é feita a avaliação judicial, o que não ocorreu no caso vertente, em relação à fixação do valor das benfeitorias. Tendo em vista que foram ignorados os laudos do perito oficial e do assistente técnico do expropriado que, em verdade, são os únicos que

traduzem valores contemporâneos conforme o dispositivo referido" (fls. 725/726e).

Ainda, "como decorrência lógica do provimento do REsp nessa parte, deverá esse Superior Tribunal condenar o INCRA no pagamento de, todos os consectários da indenização pela desapropriação, quais sejam, juros compensatórios nos termos da Súmula 408/STJ, juros moratórios de 6% ao ano a partir do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que deveria a indenização ser paga à correção monetária nos termos do Manual de cálculos da Justiça Federal" (fl. 726e).

Requer, ainda, "entendendo esse Superior Tribunal que o valor da indenização relativo às benfeitorias deve ser mantido conforme fixou a instância *a quo*, deve o acórdão recorrido ser reformado, ao menos, para, em consonância com a jurisprudência do STJ, determinar a incidência de juros compensatórios sobre a parcela indisponível para remanescentes da oferta inicial" (fl. 722e).

O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com amparo no art. 105, III, *a*, da Constituição da República, além de divergência jurisprudencial, aponta-se ofensa aos dispositivos a seguir relacionados, alegando-se, em síntese, que:

i) arts. 535, II, 165, e 458, II, III, do Código de Processo Civil

– há vício de fundamentação no acórdão recorrido; e

ii) art. 12, I, II, III, IV, V, §§ 1º, 2º, 3º, da Lei n. 8.629/93 e arts. 23, § 1º, 27, do Decreto-lei n. 3.365/41 – "o magistrado do processo desapropriatório para a fixação da justa indenização não está adstrito ao laudo pericial, podendo formar a sua convicção com outros elementos ou meios objetivos de convencimento, ou fatos provados nos autos, inclusive a pesquisa de mercado, devendo indicar na sentença os fatos que motivaram o seu convencimento e deverá atender, especialmente, à estimação dos bens para efeitos fiscais, ao preço de aquisição e o interesse que deles auferir o proprietário, à sua situação, estado de conservação e segurança (...)" (fl. 801e).

Aduz, ainda, que o tribunal de origem "que tomando dos elementos de formação e composição do preço da indenização apresentado pelo laudo pericial, os transformou em suas próprias razões e assim estabeleceu ao seu juízo o valor indenizatório, em comparação direta (sem passar pelo exame do laudo de vistoria e avaliação administrativo e das pesquisas de mercado e doutros elementos de convencimento do Juízo

monocrático em comparação com o laudo pericial) com as razões de decidir da sentença de mérito, que tomando do exame do laudo de vistoria e avaliação administrativo e das pesquisas de mercado e doutros elementos de convencimento, como elementos de formação e composição do preço da indenização, os transformou em suas próprias razões e assim estabeleceu ao seu juízo o valor indenizatório" (fl. 826e);

iii) art. 15-B do Decreto-lei n. 3.365/41 e arts. 394 e 396 do Código Civil – "não existe mora do Incra em pagar a indenização expropriatória e seus consectários uma vez que sua condição de devedora adimplente está plenamente assegurada e regulada pelos dispositivos de lei federal e constitucional supracitados, e, ademais, inexistente ato omissivo ou comissivo da Autarquia, haja vista que o valor da oferta foi total e previamente depositado) não havendo, portanto, mora sobre qualquer parcela da oferta, a mora só ocorrerá se não se der cumprimento (...) e, ainda, assim, tão somente sobre a diferença entre o valor da condenação e da oferta" (fl. 844e).

Por fim, observado o princípio da eventualidade, no caso de provimento do Recurso Especial, "esse colendo Superior Tribunal de Justiça vem se pronunciando pela exclusão dos juros compensatórios e juros moratórios e inversão do ônus da sucumbência na indenização expropriatória quando o valor da oferta é superior, ou igual, ao valor da condenação" (fl. 846e).

Com contrarrazões (fls. 859/882e), o recurso da Expropriada foi admitido (fls. 890/891e) e o recurso do INCRA inadmitido (fl. 887/889e), tendo sido interposto Agravo (fls. 894/897e), posteriormente convertido em Recurso Especial (fls. 945/946e).

O Ministério Público Federal, no parecer de fls. 950/960e, opina pelo não conhecimento do Recurso Especial do INCRA e pelo conhecimento em parte do Recurso Especial da Expropriada e, nesta extensão, pelo seu provimento.

Determinei o sobrestamento do feito perante o Tribunal de origem, porquanto o recurso da Expropriada versa sobre controvérsia objeto das Teses n. 126, n. 184, n. 280, n. 281, n. 282, e n. 283, firmadas em julgamentos de recursos repetitivos por esta Corte, bem como das Súmulas n. 12/STJ, 70/STJ, 141/STJ, e 408/STJ, à vista do julgamento da Questão de Ordem acolhida no Recurso Especial n. 1.328.993/CE, da 1ª Seção e Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 2.332/DF, pelo Supremo Tribunal Federal (fls. 964/966e).

A Expropriada opôs embargos de declaração, dado que a questão da taxa de juros compensatórios aplicável nas ações de desapropriação não se apresentava nos presentes autos.

Requeru, ainda, a desistência parcial do recurso em relação ao pedido subsidiário que "entendendo esse Superior Tribunal que o valor da indenização relativo às benfeitorias deve ser mantido conforme fixou a instância *a quo*, deve o acórdão recorrido ser reformado, ao menos, para, em consonância com a jurisprudência do STJ, determinar incidência de juros compensatórios sobre a parcela indisponível para remanescentes da oferta inicial" (fls. 969/974e).

O advogado da Embargante, que formulou pedido de desistência parcial do Recurso Especial, não detinha poderes especiais para prática de tal ato processual, portanto, determinei sua intimação (fls. 983/984e).

Regularizada a representação processual (fls. 988/991e), tornei sem efeito a decisão que determinou o sobrestamento dos recursos no tribunal de origem (fls. 964/966e) e homologuei a desistência parcial do Recurso Especial da Expropriada (fls. 993/995e).

É o relatório. Decido.

Por primeiro, consoante o decidido pelo Plenário desta Corte na sessão realizada em 09.03.2016, o regime recursal será determinado pela data da publicação do provimento jurisdicional impugnado. Assim sendo, *in casu*, aplica-se o Código de Processo Civil de 1973.

Nos termos do art. 557, *caput*, do Código de Processo Civil, combinado com o art. 34, XVIII, do Regimento Interno desta Corte, o Relator está autorizado, por meio de decisão monocrática, a negar seguimento a recurso ou a pedido manifestamente inadmissível, improcedente, prejudicado ou em confronto com súmula ou jurisprudência dominante da respectiva Corte ou Tribunal Superior.

Quanto ao Recurso Especial do INCRA, é certo que o recurso especial possui fundamentação vinculada, destinando-se a garantir a autoridade da lei federal e a sua aplicação uniforme, não constituindo, portanto, instrumento processual destinado a examinar possível ofensa a norma constitucional, ainda que para efeito de prequestionamento, sob pena de usurpação da competência reservada ao Supremo Tribunal Federal, nos termos do art.

102, III, da Constituição da República.

Dessa forma, a presente insurgência não pode ser conhecida no que tange à alegada violação aos arts. 5º, XXIV, 93, IX, 100, § 1º, e 184, § 1º, da Constituição da República.

A respeito do tema, o precedente:

PROCESSO CIVIL - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA - AUSÊNCIA DE VÍCIOS DO ART. 535 DO CPC - PREQUESTIONAMENTO DE DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS - IMPOSSIBILIDADE.

1. Não compete ao STJ intervir em matéria de competência do STF, tampouco para prequestionar questão constitucional, sob pena de violar a rígida distribuição de competência recursal disposta na Lei Maior.

2. Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no AgRg nos EREsp 1.054.064/PA, Rel. Ministra ELIANA CALMON, CORTE ESPECIAL, julgado em 17/04/2013, DJe 02/05/2013).

Não se pode conhecer a apontada violação ao art. 535 do Código de Processo Civil, porquanto o recurso se cinge a alegações genéricas e, por isso, não demonstra, com transparência e precisão, qual seria o ponto omissivo, contraditório ou obscuro do acórdão recorrido, bem como a sua importância para o deslinde da controvérsia, o que atrai o óbice da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal, aplicável, por analogia, no âmbito desta Corte.

Nesse sentido:

ADMINISTRATIVO. SERVIDOR PÚBLICO. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO EXECUTÓRIA. AFASTAMENTO. AUSÊNCIA DE INÉRCIA DO CREDOR. NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO NÃO COMPROVADO.

1. É deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegação de ofensa ao art. 535 do CPC se faz de forma genérica, sem a demonstração exata dos pontos pelos quais o acórdão se fez omissivo, contraditório ou obscuro. Aplica-se, na hipótese, o óbice da Súmula 284 do STF.

(...)

(AgRg no REsp 1.450.797/RS, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/06/2014, DJe 11/06/2014)

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. SÚMULA 284/STF. SERVIDOR PÚBLICO. PROFISSIONAL DA ÁREA DA SAÚDE. IMPOSSIBILIDADE DE ACUMULAÇÃO DE CARGOS. ACÓRDÃO COM FUNDAMENTO EMINENTEMENTE CONSTITUCIONAL. INCOMPATIBILIDADE DE HORÁRIOS. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO, NA VIA ELEITA. SÚMULA 7/STJ. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

I. Quanto à alegação de negativa de prestação jurisdicional, verifica-se que, apesar de apontar como violado o art. 535 do CPC, a agravante não evidencia qualquer vício no acórdão recorrido, deixando de demonstrar no que consistiu a alegada ofensa ao citado dispositivo, atraindo, por analogia, a incidência da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal ("é inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia"). Nesse sentido: STJ, AgRg no AREsp 422.907/RJ, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJe de 18/12/2013; AgRg no AREsp 75.356/SC, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 21/10/2013.

(AgRg no AREsp 318.883/RJ, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 18/06/2014, DJe 01/07/2014 – destaques meus).

Não ofende os arts. 165 e 458 do Código de Processo Civil, o acórdão com fundamentação adequada e suficiente, que decidiu, na íntegra, a controvérsia submetida a julgamento, de forma clara e coerente.

Nesse sentido:

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGADA VIOLAÇÃO AOS ARTS. 128, 131, 165, 458, 460 E 535 DO CPC. NÃO-OCORRÊNCIA. (...)

1 - Não cabe falar em ofensa aos arts. 128, 131, 165, 458, 460 e 535 do CPC, na medida em que o Tribunal de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas, apreciando integralmente a controvérsia posta nos presentes autos. Vale ressaltar que não se pode confundir julgamento desfavorável ao interesse da parte com negativa ou ausência de prestação jurisdicional.

(...)

3 - Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 398.824/RJ, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA,

PRIMEIRA TURMA, julgado em 20/03/2014, DJe 28/03/2014)

**PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO
REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. (...) INEXISTÊNCIA DE
VIOLAÇÃO DOS ARTS. 165, 458 E 535 DO CPC. (...)**

(...)

2. Não há falar em violação dos arts. 165, 458 e 535 do CPC, quando o Tribunal de origem se pronuncia, de forma fundamentada, sobre todas as questões necessárias ao desate da lide.

(...)

5. Agravo regimental não provido.

(AgRg nos EDcl no AREsp 466.805/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/06/2014, DJe 09/06/2014)

Em relação as alegadas violações aos arts. 131 e 436 do Código de Processo Civil de 1973; 23, § 1º, e 27 do DL n. 3.365/41; 12, §§ 1º e 2º, da Lei Complementar n. 76/1993 e 5º, § 1º, 12, I a V, e §§ 1º a 3º, da Lei nº 8.629/1993, alegando que o laudo pericial é nulo porque não observou os critérios legais para fixar a justa indenização e não apresenta o valor de mercado no momento da desapropriação, devendo ser adotado o laudo administrativo para a terra nua, podendo o juiz decidir com base na livre valoração das provas.

O tribunal de origem, após minucioso exame dos elementos fáticos contidos nos autos, consignou que o laudo administrativo, apesar de elaborado por meio do método comparativo direto para avaliar o bem, deixou de utilizar elementos de segurança para determinar o valor, fixando quantum com o qual não seria possível à expropriada adquirir outro imóvel com características semelhantes, e o preço encontrado pelo perito do Juízo é condizente com o da Tabela de Preços Referenciais de Terras e Imóveis Rurais do INCRA nos seguintes termos (fls. 627/631e):

Verifico que embora o Laudo Administrativo do IN- CRA tenha utilizado do método comparativo direto para a avaliação do imóvel, à semelhança do perito judicial, deixou de observar também elementos de segurança na determinação do valor da avaliação. Isto se verifica das seguintes respostas do perito aos quesitos do Ministério Público Federal, conforme destaque:

“(...) “Reposta 01) Não ratifico o levantamento do INCRA, visto que:

(...) b) No levantamento da autarquia não foram levados em consideração fatores como: hidrografia, topografia, fontes de energia, solo e acesso. Resposta 02) O INCRA pautou-se na alegação do método de classificação 4 de terras que é indicado pela ABNT, porém não basta alegar o método e simplesmente aplicá-lo como determina as normas, o que não foi feito.” (fl. 370/371).

E mais, respondendo ao quesito 10, onde o Ministério Público Federal pergunta se é possível a expropriada, com o valor da indenização proposta pelo INCRA, comprar outro imóvel com características semelhantes ao avaliado, o perito responde que não. É o que está registrado nos autos, nestes termos:

(...) Considerando essa situação, entendo que o laudo oficial não deve de todo ser desprezado. No caso, o perito se utilizou do método comparativo, e embora não tenha feito a classificação agrônômica do solo, especificando apenas a sua textura, o que poderia ter contribuído para um valor mais justo e de mercado, o valor da avaliação por ele obtido no laudo judicial é compatível com aquele objeto da Tabela de Preços Referenciais de Terras e Imóveis Rurais do INCRA, onde se verifica que em 1999 (vide tabela juntada pelo próprio INCRA – fl. 79), na microrregião geográfica de Porto Franco, o valor do hectare da terra nua, considerando a nota agrônômica do imóvel dada pela Autarquia – 0,518 – fl. 69, já oscilava entre R\$ 75,00 e R\$ 300,00, e o valor do hectare do imóvel de R\$ 120,00 a 450,00, conforme destacado na tabela:

(...) Na hipótese, o perito judicial afirmou que não é possível que a expropriada, com o valor da indenização proposta pelo INCRA, adquira outro imóvel na mesma região, com características semelhantes ao ora analisado.

(...) Em assim sendo, considerando a área registrada do imóvel de 2.715,6700 hectares, em homenagem ao preceito constitucional da justa indenização, fixo a indenização da terra nua e acessões naturais em R\$ 907.033,78 (novecentos e sete mil, trinta e três reais e setenta e oito centavos), levando em consideração, para tanto, não só a perícia do vistor oficial que encontrou para o hectare da terra nua o valor de R\$ 334,00, mas também outros elementos objetivos de convencimento existentes nos autos

In casu, rever tal entendimento, com o objetivo de acolher a pretensão recursal, demandaria necessário revolvimento de matéria fática, o que é inviável em sede de recurso especial, à luz do óbice contido na Súmula n. 7 desta Corte, assim enunciada: “a pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial”.

Nesse sentido:

ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL DO INCRA. DESAPROPRIAÇÃO. JUSTO PREÇO. NECESSIDADE DE AFERIÇÃO DE CRITÉRIOS TÉCNICOS DO LAUDO PERICIAL. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA 7/STJ. IMÓVEL IMPRODUTIVO. QUESTÕES RELATIVAS À INCIDÊNCIA E AO PERCENTUAL DOS JUROS COMPENSATÓRIOS. APLICAÇÃO DAS TESES FIRMADAS NOS RECURSOS ESPECIAIS Nº 1.111.829/SP E Nº 1.116.364/PI, AMBOS JULGADOS SOB O RITO DO ART. 543-C DO CPC/73. BASE DE CÁLCULO DOS COMPENSATÓRIOS. DIFERENÇA ENTRE 80% DO VALOR OFERTADO E O MONTANTE FIXADO JUDICIALMENTE.

1. "Não se admite o apelo extremo para a discussão do valor da justa indenização em ação de desapropriação para fins de reforma agrária quando a verificação disso exigir a revisão e a reinterpretação dos critérios e da metodologia utilizados nos laudos do assistente técnico e do perito judicial. Súmula 07/STJ" (AgRg no REsp 1.396.659/CE, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 28/8/2015).

(...)

(REsp 1.347.230/TO, Relator Ministro SÉRGIO KUKINA, Órgão Julgador T1 - PRIMEIRA TURMA, DJe 18/08/2017 - destaques meus).

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. ACOLHIMENTO DA PRETENSÃO EXPROPRIATÓRIA. ARBITRAMENTO DA INDENIZAÇÃO EM VALOR SUPERIOR AO DA OFERTA INICIAL. FIXAÇÃO DO MONTANTE EM ACORDO COM O LAUDO PERICIAL JUDICIAL. JUROS MORATÓRIOS. BASE DE CÁLCULO. DIFERENÇA ENTRE A INDENIZAÇÃO E PERCENTUAL DA OFERTA INICIAL. VIOLAÇÃO A NORMATIVOS FEDERAIS. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO DO ACERVO PROBATÓRIO. METODOLOGIA E CRITÉRIOS DO LAUDO PERICIAL. SÚMULA 07/STJ. CONTEMPORANEIDADE DA INDENIZAÇÃO À AVALIAÇÃO JUDICIAL. JURISPRUDÊNCIA DO STJ. BASE DE CÁLCULO DOS JUROS MORATÓRIOS. CORREÇÃO. ABATIMENTO DA PARTE LEVANTADA PELO EXPROPRIADO. JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL. INOVAÇÃO RECURSAL. DEDUÇÃO DE PRETENSÃO REFERENTE A JUROS COMPENSATÓRIOS. NÃO CONHECIMENTO. PRECLUSÃO CONSUMATIVA DO DIREITO DE RECORRER.

1. A parte deduziu no recurso especial apenas duas teses, a saber, a

necessidade de que o justo preço a ser considerado em processo de desapropriação fosse contemporâneo à avaliação administrativa do imóvel, porquanto os critérios adotados no laudo pericial mostravam-se equivocados, e, demais disso, de que a base de cálculo dos juros moratórios não fosse a diferença entre a indenização e oitenta por cento da oferta inicial, mas entre aquela e a integralidade desta última.

2. No tocante à questão do justo preço, diz-se primeiramente que os critérios e a metodologia empregados no laudo judicial são insuscetíveis de exame pela via do recurso especial, por demandar a revisão do acervo probatório, o que implica o óbice da Súmula 07/STJ, sem prejuízo de a questão da contemporaneidade, à luz da jurisprudência deste Tribunal Superior, dever guardar relação com a avaliação judicial e não com a administrativa. (...)

4. Agravo regimental conhecido parcialmente e, nessa extensão, não provido

(AgRg no AREsp 831.461/CE, Relatora Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe 10/03/2016 - destaques meus).

De outra parte, o Recurso Especial não pode ser conhecido com fundamento na alínea c do permissivo constitucional, pois a parte recorrente deixou de proceder ao cotejo analítico entre os arestos confrontados, com o escopo de demonstrar que partiram de situações fático-jurídicas idênticas e adotaram conclusões discrepantes.

Cumprе ressaltar, ainda, que o Recorrente deve transcrever os trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando as circunstâncias dos casos confrontados, sendo insuficiente, para tanto, a mera transcrição de ementas.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO ADMINISTRATIVO. EXECUÇÃO. INTERRUÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL EM VIRTUDE DE PROPOSITURA DE DEMANDA JUDICIAL PELO DEVEDOR NA QUAL O DÉBITO É IMPUGNADO. ALEGADA AUSÊNCIA DE PRECLUSÃO. RECURSO ANCORADO NA ALÍNEA C DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. NÃO INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL SOBRE O QUAL SUPOSTAMENTE RECAI A CONTROVÉRSIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

(...)

3. Além do que, para se comprovar a divergência, não basta a mera

transcrição de ementas, é indispensável o cotejo analítico entre os julgados, de modo que ressaia a identidade ou similitude fática entre os acórdãos paradigma e recorrido, bem como teses jurídicas contrastantes, a demonstrar a alegada interpretação oposta.

4. Agravo Regimental do IRGA desprovido.

(AgRg no REsp 1.355.908/RS, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/08/2014, DJe 15/08/2014).

PROCESSUAL CIVIL E PREVIDENCIÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. PENSÃO POR MORTE. DECADÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. DEVOLUÇÃO DE VALORES E PRESCRIÇÃO. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS DE LEI SUPOSTAMENTE VIOLADOS. SÚMULA 284/STF. CONDIÇÃO DE DEPENDENTE. FILHO MAIOR INVÁLIDO. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

(...)

4. O conhecimento de recurso especial fundado na alínea "c" do art. 105, III, da CF/1988 requisita, em qualquer caso, a demonstração analítica da divergência jurisprudencial invocada, por intermédio da transcrição dos trechos dos acórdãos que configuram o dissídio e da indicação das circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, não sendo bastante a simples transcrição de ementas ou votos (artigos 541, parágrafo único, do Código de Processo Civil e 255, § 2º, do RISTJ). A não observância a esses requisitos legais e regimentais (art. 541, parágrafo único, do CPC e art. 255 do RI/STJ) impede o conhecimento do recurso especial.

5. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp 1.420.639/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 27/03/2014, DJe 02/04/2014).

Por outro lado, em relação ao Recurso Especial da Expropriada, alega que a indenização referente às benfeitorias deve ser fixada com base no laudo do perito judicial, pois o valor deve ser contemporâneo à avaliação e que há equívoco no acórdão recorrido, que manteve, para as benfeitorias, o valor da oferta inicial, sob fundamento de que o art. 12 da Lei n. 8.629/1993 determina que as valorizações posteriores ao início do processo de desapropriação não deveriam ser consideradas para fins de indenização.

O art. 12 da Lei n. 8.629/1993 dispõe que a justa indenização deve refletir o

preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e as acessões naturais, as matas e as florestas e as benfeitorias indenizáveis:

Art. 12. Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, observados os seguintes aspectos:

I - localização do imóvel;

II - aptidão agrícola;

III - dimensão do imóvel;

IV - área ocupada e anciandade das posses;

V - funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.

§ 1º Verificado o preço atual de mercado da totalidade do imóvel, proceder-se-á à dedução do valor das benfeitorias indenizáveis a serem pagas em dinheiro, obtendo-se o preço da terra a ser indenizado em TDA.

§ 2º Integram o preço da terra as florestas naturais, matas nativas e qualquer outro tipo de vegetação natural, não podendo o preço apurado superar, em qualquer hipótese, o preço de mercado do imóvel.

§ 3º O Laudo de Avaliação será subscrito por Engenheiro Agrônomo com registro de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, respondendo o subscritor, civil, penal e administrativamente, pela superavaliação comprovada ou fraude na identificação das informações.

Entretanto, é entendimento desta Corte Superior no sentido de que "a regra contida no art. 12, § 3º, da Lei nº 8.629/93, na redação que lhe foi dada pela Medida Provisória nº 1.577/97, sucessivamente reeditada, é dirigida à própria Administração Pública no procedimento administrativo de desapropriação. Tal regra não é vinculante para o juiz, nos autos da Ação de Desapropriação, que, por sua vez, poderá nomear profissional de sua confiança na especialidade, ainda que não tenha a qualificação de engenheiro agrônomo" (REsp n. 849.225/RJ, 1ª T., Rel. Min. José Delgado, DJe de 27.03.2008).

Assim, em ação de desapropriação, não viola a regra contida no art. 12, § 3º, da Lei 8.629/93 a nomeação de engenheiro civil para subscrever laudo pericial. Nesse sentido: REsp n. 1.050.215/CE, 2ª T., Rel. Min. Eliana Calmon, DJe de 04.08.2009 e REsp n. 924.105/ES, 1ª T., Rel. Min. Luiz Fux, DJe de 19/02/2009.

In casu, o Tribunal de origem, soberano na análise das circunstâncias fáticas

da causa, entendeu que o laudo administrativo foi acolhido em relação às benfeitorias porque o laudo judicial, embora tenha repetido as quantidades, dimensões e fatores de depreciação utilizados no primeiro, não apresentou razões para fixar valor diferente, sob os seguintes fundamentos (fl. 631e):

Quanto às benfeitorias, mantenho a sentença que, no ponto, considerou acertada a avaliação do Laudo Administrativo do INCRA, destacando:

“Da análise do laudo oficial percebe-se que os dados nele apresentados, sobretudo em relação às benfeitorias, têm cunho essencialmente formal, tanto que se limitou a repetir as mesmas quantidades, dimensões e fatores de depreciação adotados pela autarquia, dissociando-se da realidade material encontrada.

Realmente, na comparação entre a avaliação preliminar do INCRA e a do perito oficial, verifica-se que não houve divergências na quantidade e espécie de itens encontrados. Ambos levaram em conta os custos de reposição, baseando-se em orçamentos e o perito declarou ter adotado a mesma tabela de depreciação da autarquia.

Considerando então a similitude dos parâmetros adotados, não se encontra justificativa plausível para a dissonância entre os valores encontrados, sendo razoável atribuí-la à natural flutuação de preços de aquisição dos componentes necessários à reposição dos itens avaliados, aliada à inflação verificada no intervalo de seis anos entre as duas avaliações.” (fl. 466).

Ressalto que a apelante não apresentou em suas razões elementos capazes de infirmar os fundamentos da sentença que considerou justa a indenização das benfeitorias com apoio no laudo administrativo.

Dessa forma, considerando que, para a avaliação das benfeitorias, o laudo administrativo levou em consideração o estado de conservação e funcionalidade, fazendo a depreciação física e funcional das mesmas, não há razão para afastar as suas conclusões.

Para alterar o acórdão e adotar o valor do laudo administrativo produzido pela Expropriante, ao argumento de ser o que apresenta o real valor das benfeitorias para fixar a indenização, é necessário reexaminar provas, inviável em sede de recurso especial devido ao enunciado da Súmula 7 desta Corte.

Ademais, quanto à alegativa de que há diferença entre área perimetrada e área registrada, tendo o Juízo de 1º grau e o Tribunal de origem fixada premissa de que será

indenizado o valor registrado, consoante jurisprudência desta Corte:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. DIVERGÊNCIA ENTRE A ÁREA REGISTRADA E A PLANIMETRADA DO IMÓVEL. JUSTA INDENIZAÇÃO. OFENSA AO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA. VALOR ATUAL CONSENTÂNEO À DATA DA PERÍCIA. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. REFORMA AGRÁRIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMÓVEL IMPRODUTIVO. INCIDÊNCIA. CORREÇÃO MONETÁRIA. TDA.

1. Cuida-se de ação proposta pelo Incra visando à expropriação, para fins de reforma agrária, do imóvel rural denominado "Fazenda Cafundó, localizado no Município de Camocim-CE, com área registrada de 150,20 ha (83,60 ha + 66,60 ha - área de cessão de herança) e área identificada de 170,5711 ha". A indenização total foi fixada em R\$ 28.886,06, sendo R\$ 27.432,37 para a terra nua e R\$ 1.453,68 para as benfeitorias (Julho/2010).

2. Constatado que não se configura a ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil de 1973, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia, tal como lhe foi apresentada.

3. No que tange à área indenizável, é incontroverso que o que foi medido pelo perito e expropriado pelo Incra é superior ao que se registrou em nome do expropriado. Considerando que o Poder Público expropriou efetivamente 170,5711 ha e que haverá de pagar por eles, é devida indenização relativa a toda essa área. Entretanto, é também certo que a indenização sobre a diferença entre a área medida e a registrada deverá permanecer em juízo até que se identifique o real proprietário, nos termos do art. 34, parágrafo único, do DL 3.365/1941. Precedentes: REsp 1395490/PE, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 28/2/2014; REsp 1286886/MT, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 22/5/2014; REsp 1321842/PE, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 24/10/2013.

4. Quanto aos valores apurados, a decisão recorrida também está em consonância com a jurisprudência do STJ no sentido de que, em regra, o valor da indenização será contemporâneo à data da perícia.

Precedentes: AgRg no AgRg no REsp 1.195.011/PR, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 14/2/2011; AgRg no REsp 1438111/ES, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 21/05/2014; AgRg no AREsp 329.936/CE, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 13/11/2013).

5. Em relação aos juros compensatórios, a Primeira Seção reiterou o entendimento de que são devidos, mesmo no caso de desapropriação de imóvel improdutivo para reforma agrária. Precedente: REsp

1.116.364/PI, Rel. Min. Castro Meira, Dje 26.5.2010.

6. Por fim, cumpre observar que a decisão impugnada também está de acordo com o entendimento deste Sodalício quanto à incidência de correção e juros sobre a parcela a ser paga por meio de TDAs.

Precedentes: AgRg no REsp 1307638/PB, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 11/12/2013; AgRg no REsp 1396644/CE, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 13/11/2013.

7. Agravo Interno não provido.

(AgInt no REsp 1531444/CE, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 22/11/2016, DJe 30/11/2016).

DIREITO ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. INTERESSE SOCIAL. REFORMA AGRÁRIA. IMÓVEL EXPROPRIADO. DIVERGÊNCIA. ÁREA REGISTRADA E ÁREA MEDIDA. RETENÇÃO. DIFERENÇA. INDENIZAÇÃO. DEPÓSITO. RETIFICAÇÃO. REGISTRO. AÇÃO PRÓPRIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. CABIMENTO. CORREÇÃO MONETÁRIA. TDA. JUROS MORATÓRIOS. BASE DE CÁLCULO. DIFERENÇA. LEVANTAMENTO E RETENÇÃO.

1. O pagamento da justa indenização pela desapropriação é feita a quem comprove ser o titular do domínio do bem expropriado. "Havendo divergência entre a área medida e aquela registrada, deve a diferença permanecer depositada em juízo até eventual retificação do registro ou decisão, em ação própria, sobre a titularidade do domínio." (REsp 1.321.842/PE, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 15/10/2013, DJe 24/10/2013).

2. É pacífica a jurisprudência que admite a incidência de juros compensatórios em ação de desapropriação, por interesse social, para fins de reforma agrária, assim como a sua operatividade, em acréscimo à correção monetária, sobre a parcela indenizatória a ser paga mediante títulos da dívida agrária. Precedentes.

3. Com relação aos juros moratórios, por tratar-se de verba decorrente do inadimplemento do valor principal, sua incidência está limitada à diferença entre a condenação e oitenta por cento (80%) do valor da oferta.

4. Recurso especial provido em parte.

(REsp 1395490/PE, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/02/2014, DJe 28/02/2014).

Por fim, em relação a indenização da cobertura vegetal em separado, a pretensão foi negada pelo Juízo de 1º grau e mantida no tribunal, não sendo objeto de ambos os recursos.

Superior Tribunal de Justiça

Posto isso, com fundamento no art. 557, *caput*, do Código de Processo Civil, **NEGO SEGUIMENTO** aos Recursos Especiais.

Publique-se e intimem-se.

Brasília (DF), 29 de novembro de 2019.

MINISTRA REGINA HELENA COSTA

Relatora