

---

# **JUSTA INDENIZAÇÃO NAS DESAPROPRIAÇÕES AGRÁRIAS e JUROS COMPENSATÓRIOS**

**Brasília, 21 de novembro de 2016**

---

# 1. Bases teóricas - O individualismo proprietário liberal.

- “A história do Direito é, em boa medida, a história **da garantia proprietária**” (FACHIN, 2000, p. 7).
- A concepção atual de propriedade capitalista surge com o iluminismo, rompendo com os tipos proprietários do modelo feudal.
- Pela Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão de 1789 (Revolução Francesa) a propriedade é “[...] *um direito inviolável e sagrado, do qual ninguém pode ser privado a não ser quando a necessidade pública legalmente comprovada o exigir **e sob condição de justa e prévia indenização***”

# 1. Bases teóricas - O individualismo proprietário liberal.

- **Código Civil Francês de 1804:** “A propriedade é o direito de gozar e dispor das coisas da maneira mais absoluta, desde que não faça uma utilização proibida por lei ou outras regras.”
- **Código Civil brasileiro de 1916**, art. 524: assegura ao proprietário “o direito de usar, gozar e dispor de seus bens, e de reavê-los do poder de quem quer que injustamente os possua”.
- Enaltecem e garantem a subjugação da propriedade ao **interesse individual subjetivo e absoluto do proprietário.**

## 2. Regramento constitucional e legal da justa indenização.

- **Constituição Federal de 1988;**
- Art. 5º. XXII - é garantido o direito de propriedade;
- Art. 5º. XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para **desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;**
- Art. 184. Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, **mediante prévia e justa indenização** em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.

# 3. O que é prévia e justa indenização?

## ➤ **Discussão na regulamentação**

- ❑ PL 11/1991 – Propunha o valor declarado pelo proprietário no ITR.

## ➤ **Lei nº 8.629/1993 - Valor de mercado.**

- ❑ 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:

## ➤ **Ausência de Sanção**

- ❑ Simples substituição do bem pelo seu correspondente monetário.

## 4. Principais distorções que levam às superindenizações.

➤ **Pagamentos de expurgos inflacionários:**

- ❑ Superada pela estabilização monetária.

➤ **Pagamento de cobertura florística:**

- ❑ Superado pela redação atual do art. 12 da Lei nº 8.629/93, com redação dada pela MP 2.183-2001 e entendimento do STJ no Resp nº . 654.273/MG, j. 04/12/2006.

➤ **Honorários advocatícios sucumbenciais:**

- ❑ Pelo CPC/1973: entre 10% e 20%, sobre o valor da condenação. Jurisprudência: pelo diferença entre a oferta e condenação.
- ❑ Superado pelo art. 27, §1º do DL 3.365/41, introduzido pela MP 2.183-2001.
- ❑ **Hoje até de até 5% sobre a diferença entre a oferta e condenação.**

Justa indenização nas desapropriações agrárias e juros compensatórios

## 4. Principais distorções que levam às superindenizações.

### ➤ **Juros moratórios:**

- ❑ 6% ao ano, a partir da sentença.
- Superado pela atual redação art. 15-B do DL nº 3.365/41, introduzido pela MP 2.183/2001, que adotou a mesma sistemática do precatório, ou seja, são devidos apenas a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição.

### ➤ **Juros compensatórios:**

- ❑ **Problema ainda sem solução!**

# 5. Juros Compensatórios

- **Criação jurisprudencial do STF na década de 1950.**
  - Inicialmente tinha por objetivo promover a correção monetária.
  - Súmula nº 164, de 1963: *“no processo de desapropriação, são devidos juros compensatórios desde a antecipada imissão de posse, ordenada pelo juiz, por motivo de urgência”*.
  - Mantidos mesmo após a edição da Lei nº 4.686/65. Nunca se fez uma discussão específica e aprofundada do cabimento no caso de desapropriação sanção.
  - Dano em abstrato!
- **Devidos no percentual de 12% ao ano, independentemente da (im)produtividade do imóvel, sobre a diferença entre 80% do valor ofertado e o valor ao final fixado por sentença, desde a imissão antecipada na posse.**

Justa indenização nas desapropriações agrárias e juros compensatórios

## 5. Juros Compensatórios

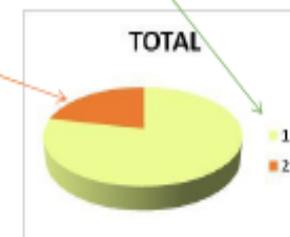
- A Medida Provisória nº 1.577/97 inseriu o art. 15-A do Decreto nº 3.365/41, **limitando o juros compensatórios em até 6% ao ano, a depender do grau de produtividade do imóvel**, e ainda condicionado à **demonstração da perda da renda efetivamente sofrida.**
- Dano concreto!
- **Liminar na ADI 2.332/DF** (13.09.2001), considerou inconstitucional esse dispositivo, e restabeleceu o pagamento dos juros no percentual de 12% ao ano.

# 6. Impacto dos juros compensatórios

REPERCUSSÃO DOS JUROS COMPENSATÓRIOS SOBRE O TOTAL DA INDENIZAÇÃO COMPLEMENTAR PAGA EM DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA

Ano	Número de processos examinados	TOTAL DA INDENIZAÇÃO COMPLEMENTADA (A+B+C+D)	VALORES INDENIZATÓRIOS								ORÇAMENTO EXECUTADO	PROPORÇÃO DO VALOR EXECUTADO X JUROS COMPENSATÓRIOS PAGOS
			(A)	%	(B)	%	(C)	%	(D)	%		
2011	143	295.644.537,38	110.109.725,86	37,24%	165.434.538,66	55,96%	9.377.776,00	3,17%	10.722.496,86	3,63%	930.000.000,00	17,79%
2012	116	350.788.246,02	127.515.079,17	36,35%	203.660.612,43	58,06%	7.615.610,12	2,17%	11.996.944,30	3,42%	683.380.316,62	29,80%
2013	46	235.737.113,69	104.513.028,88	44,33%	106.284.258,30	45,09%	18.097.805,82	7,68%	6.842.020,69	2,90%	632.187.661,00	16,81%
2014	64	463.716.131,09	123.252.783,08	26,58%	300.496.274,12	64,80%	20.721.053,95	4,47%	19.246.019,94	4,15%	569.210.248,66	32,79%
2015	66	150.860.795,41	37.519.831,59	24,87%	95.216.678,58	63,12%	14.935.539,63	9,90%	3.188.745,62	2,11%	449.343.904,00	21,19%
2016	37	98.883.653,02	37.051.269,26	37,47%	57.942.660,76	58,60%	790.334,35	0,80%	3.099.388,65	3,13%	213.004.450,00	27,20%
<b>TOTAL</b>	<b>472</b>	<b>1.595.630.476,61</b>	<b>539.961.717,84</b>	<b>33,8400%</b>	<b>929.035.022,85</b>	<b>58,2237%</b>	<b>71.538.119,87</b>	<b>4,4834%</b>	<b>55.095.616,06</b>	<b>3,45%</b>	<b>3.477.126.580,28</b>	<b>26,72%</b>

1 - PRINCIPAL	539.961.717,84	33,84%
2 - JUROS COMPENSATÓRIOS	929.035.022,85	58,22%
3 - JUROS MORATÓRIOS	71.538.119,87	4,48%
4 - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS E PERICIAIS	55.095.616,06	3,45%
<b>TOTAL CONSOLIDADO</b>	<b>1.595.630.476,62</b>	<b>100,00%</b>



## 6. Impacto dos juros compensatórios

<b>Tipo</b>	<b>Data/Período</b>	<b>Encargos no período</b>	<b>Valor final Principal + encargos</b>
<b>Investimento Poupança</b> (R\$ 10.000,00)	1º/10/2006 a 1º/10/2016 <b>(dez anos)</b>	Rentabilidade da aplicação <b>102,56%</b>	<b>R\$ 20.256,43</b>
<b>Condenação judicial em Desapropriação</b> (R\$ 10.000,00)	1º/10/2006 a 1º/10/2016 <b>(dez anos)</b>	IPCA = <b>83,33%</b> JC = <b>120%</b> Total = <b>203,33%</b>	<b>R\$ 40.329,88</b>
<b>Diferença</b>			<b><u>R\$ 20.073,45</u></b>

# 7. Alternativas de enfrentamento

- **Buscar o imediato julgamento da ADI 2332**, atualmente sob a relatoria do Min. Luís Roberto Barroso.
- **Se julgada improcedente essa ADI**, será confirmada a constitucionalidade do art. 15-A do Decreto Lei nº 3.365/41, com redação conferida pela MP nº 2.183/2001, **e os juros compensatórios serão de até 6% ao ano.**
- Possibilidade de defesa da inconstitucionalidade da incidência de juros compensatórios em processos de desapropriação para reforma agrária com a adequação da atuação da AGU a propósito da ADI nº 2.332-2/DF.
- Edição de ato normativo (Lei).

# 7. Alternativas de enfrentamento

- **Edição de ato normativo (Lei)**, promovendo a alteração do [art. 15-A](#) do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, de maneira a excluir, a incidência de juros compensatórios em processo de desapropriação para fins de reforma agrária;
- **Redação da MP 700**, de 08 de dezembro de 2015, que alterou o art. 15-Ado Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.
  - *“Art. 15-A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e 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 doze 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 nos art. 182, § 4º, inciso III, e art. 184 da Constituição.***

---

Junior Fideles  
Procurador Federal  
Procurador-chefe da PFE/Incra

e-mail

[junior.fideles@agu.gov.br](mailto:junior.fideles@agu.gov.br)

---