
Desapropriação não pode gerar enriquecimento sem causa, afirma STJ

A 2ª Turma do Superior Tribunal de Justiça decidiu que o valor da indenização por desapropriação de terra não pode servir de enriquecimento sem causa e deve corresponder à exata dimensão da propriedade. O entendimento foi fixado no julgamento de um Recurso Especial movido por uma empresa contra o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra).

A empresa questionou o acórdão do Tribunal Regional Federal da 1ª Região, que admitiu os valores de R\$ 7,5 milhões para a terra nua, e de R\$ 1,2 milhão para as benfeitorias, com as correções estabelecidas pelo Incra. O TRF-1 entendeu que o valor oferecido pelo Incra estaria dentro dos valores de mercado da região, apesar do perito judicial ter estabelecido valores mais altos.

A empresa alegou que a decisão do TRF-1 desrespeitou o princípio da justa indenização. Isso porque o valor decidido seria inferior ao do mercado. Também argumentou que a indenização tinha sido calculada pela área medida e não pela registrada em cartório, que por ter presunção de legitimidade só é afastada se comprovada alguma ilegalidade.

Em seu voto, o ministro relator Mauro Campbell declarou que a decisão da segunda instância foi bem fundamentada. E que o valor oferecido pelo Incra está de acordo com a Tabela Referencial de Preços e Terras e Imóveis da região.

Sobre a área, o ministro afirmou que segundo a jurisprudência do STJ, o cálculo da indenização deve ser baseada na área registrada em cartório, mas que no caso, prevalece o princípio da justa indenização e o cálculo deveria corresponder à extensão real da propriedade. “Não faz sentido vincular-se, de maneira indissociável, o valor da indenização à área registrada, pois tal procedimento poderia acarretar, em certos casos, enriquecimento sem causa”, declarou.

Por fim, foi definido que a parte incontroversa deve ser paga imediatamente. E que um eventual pagamento pela área remanescente deve ficar depositado em juízo até que se defina quem faz jus a esse valor. *Com informações da Coordenadoria de Editoria e Imprensa do Superior Tribunal de Justiça*

[Resp 111.5875](#)

Date Created

03/02/2011