



Juros compensatórios incidem em desapropriação indireta, decide STJ

Tratando-se de desapropriação indireta, a jurisprudência do STJ é pacífica no sentido da aplicação dos juros para compensar o que o desapropriado deixou de ganhar com a perda antecipada do imóvel e ressarcir-lo pelo impedimento do uso e gozo econômico do imóvel, devendo incidir a partir do apossamento, tal como determina a Súmula 114: "Os juros compensatórios, na desapropriação indireta, incidem a partir da ocupação, calculados sobre o valor da indenização, corrigido monetariamente".

O entendimento, mostrado no voto da ministra Eliana Calmon, levou a 2ª Turma do Superior Tribunal de Justiça a dar parcial provimento a Recurso Especial interposto pela Fazenda São Vicente Agropecuária e Comercial Ltda. e reformou acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo, que havia rejeitado a incidência de juros compensatórios em desapropriação indireta de faixa de terra destinada à duplicação de avenida em área de expansão urbana, no município de Araras.

O tribunal paulista entendeu que os juros compensatórios seriam indevidos pelo fato de o proprietário não explorar nenhuma atividade econômica, uma vez que o imóvel permanece desocupado. Para o TJ-SP, os juros compensatórios se confundem com os lucros cessantes e são pagos a título de compensação pela renda suprimida, fato não ocorrido no caso em questão. Também entendeu que o [Estatuto da Cidade](#) não permite o pagamento dessa remuneração a propriedades que não cumprem sua função social.

A empresa recorreu ao STJ, sustentando que a indenização devida deve ser acrescida de juros compensatórios de 12% ao ano, a partir da ocupação do imóvel pelo poder público expropriante. Também requereu nova perícia para fixar o valor da indenização.

O voto de Eliana Calmon no julgamento do recurso da empresa afastou o fundamento do TJ-SP de que os juros compensatórios seriam indevidos pelo fato de o proprietário não explorar atividade econômica. Citando vários precedentes da corte, Eliana Calmon ressaltou que os juros compensatórios "remuneram 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", não se confundindo, portanto, com os lucros cessantes.

Para a ministra, está claro que os juros compensatórios não guardam nenhuma relação com eventuais rendimentos produzidos no imóvel anteriormente à ocupação do poder público, mas somente com o capital que deveria ter sido pago e não foi no momento em que o expropriado se viu despojado da posse. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

Date Created

24/08/2013