

# DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

## JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS

Recurso                    REsp 27.417-9  
Tribunal                  TFR  
Relator                    ANTÔNIO DE PÁDUA RIBEIRO

### A PARTIR DE QUANDO SÃO DEVIDOS — SÚMULA TFR 74 (\*) - INAPLICABILIDADE

#### RESUMO

- Conquanto vacilante no início, está hoje absolutamente pacificado o entendimento de que os juros compensatórios, em ação expropriatória, devem ser computados de uma só vez, desde a imissão na posse do imóvel até o efetivo pagamento da indenização, sobre o valor desta, corrigido monetariamente. - Assim, sem aplicação a literalidade da Súmula 74 (\*) do extinto TFR, que diz serem devidos os mencionados juros "até a data do laudo, sobre o valor simples da indenização, e, a partir de então, sobre o referido valor corrigido monetariamente." - Isto porque se os juros compensatórios - apurados desde a data da imissão até a data do laudo - não fossem corrigidos, haveria flagrante injustiça, e o valor da indenização variaria para mais ou para menos de acordo com a sorte que tivesse o desapropriado em ter por célere ou lento o curso do processo desapropriatório. - Senão, vejamos. - Admitamos que dois imóveis rigorosamente idênticos, com o mesmo valor, tenham sido objetos de duas ações desapropriatórias propostas no mesmo dia. - Admitamos que, na primeira ação, a imissão tenha se dado no dia 1º de janeiro de 1980; admitamos, mais, que o laudo homologado judicialmente date de 1º de junho de 1980 e tenha sido no valor de Cr\$ 100.000,00; admitamos, mais, que a conta tenha sido elaborada no dia 1º de dezembro de 1989. - Doutra sorte, admitamos que, na segunda ação de desapropriação, a imissão ocorresse no mesmo dia 1º de janeiro de 1980. O laudo homologado judicialmente data de 1º de outubro de 1985, tendo a conta sido elaborada no mesmo dia 1º de dezembro de 1989. - Com efeito, com a restrição contida no verbete nº 74 (\*) o valor encontrado na primeira ação é em muito inferior ao valor encontrado na segunda. - Assim, entendo que os juros compensatórios devem ser computados, a partir da data da imissão na posse até o dia do efetivo pagamento, incidindo sobre o valor do bem que restar judicialmente estabelecido, devidamente corrigido, até o dia da elaboração do cálculo. - A propósito, confirmam-se os seguintes recentes julgados, proferidos, por unanimidade de votos, pelas egrégias Primeira e Segunda Turmas respectivamente, ambos publicados no DJ de 2 de maio do corrente ano: "Administrativo. Desapropriação. Juros compensatórios. Base de incidência. Súmula nº 74 (\*) - TFR. Inaplicabilidade. Em sede de desapropriação, os juros compensatórios são devidos desde a antecipada imissão da Administração na posse do imóvel, devendo incidir sobre o valor da indenização, corrigido monetariamente. A literalidade da Súmula nº 74 (\*) TFR, determinando a incidência dos juros compensatórios, até a data do laudo, sobre o valor simples da indenização, e, desde então, sobre este montante corrigido monetariamente, não atende ao princípio da justa indenização e colide com a legislação que disciplina a espécie. Recurso provido, à unanimidade." (REsp nº 27.417-9 - SP, rel. em. Min. DEMÓCRITO REINALDO). "Desapropriação. Juros Compensatórios. Correção Monetária. Súmula nº 74 (\*) - TFR. Inaplicação. I - Na desapropriação, os juros compensatórios são contados, desde a imissão na posse do imóvel até a data do efetivo pagamento da indenização, sobre o valor desta, corrigido monetariamente. II - A Súmula nº 74 - TFR (\*), no sentido de que os citados juros são devidos, até a data do laudo, sobre o valor simples da indenização, e, a partir de então, sobre o referido valor corrigido monetariamente, não pode prevalecer, porquanto implica congelar parte daqueles acréscimos, com ofensa à legislação de regência e ao princípio constitucional da justa indenização. III - Recurso especial conhecido, mas desprovido". (REsp nº 38.468-0 - SP, Rel. Min. ANTÔNIO DE PÁDUA RIBEIRO). Ac. de 07-06-1994 Arquivo do EMFOR - STJ/1.049 EMFOR 553

**EMENTA**

Os juros compensatórios, devidos em desapropriação, devem ser computados a partir da data da imissão na posse do bem expropriado até o dia do efetivo pagamento, incidindo sobre o valor do bem que restar judicialmente estabelecido, devidamente corrigido, até o dia da elaboração do cálculo.