

RECEBIDO EM: 15-09-2016

APROVADO EM: 05-04-2017

DA DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS IMPRODUTIVOS E A INCIDÊNCIA DOS JUROS COMPENSATÓRIOS

*THE EXPROPRIATION OF THE UNPRODUCTIVE
PROPERTIES AND THE COMPENSATORY INTERESTS*

Marcos César Botelho

Doutor em Direito Constitucional no programa da Instituição

Toledo de Ensino/Bauru-SP

Mestre em Direito Constitucional pelo Instituto Brasiliense de Direito Público

*Advogado da união - Advocacia-Geral da União, lotado na Procuradoria Seccional
da União em Campinas/SP.*

SUMÁRIO: Introdução; 1 Da desapropriação; 1.1 Conceito; 1.2 Fundamentos; 2 Justa indenização: os juros compensatórios e os imóveis improdutivos; 2.1 Justa indenização: conceito; 2.2 Dos juros compensatórios: impossibilidade de incidência nas desapropriações de imóveis improdutivos; 3 Conclusões; Referências.

RESUMO: Discute-se no presente artigo acerca da incidência de juros compensatórios nas desapropriações de imóveis improdutivos. Partindo-se do conceito de desapropriação e os fundamentos deste instituto, analisou-se o conceito de justa indenização e como a figura dos juros compensatórios não pode incidir nos casos em que o imóvel expropriado é improdutivo, tendo em vista a exigência constitucional de que o imóvel atenda uma função social.

PALAVRAS-CHAVE: Desapropriação. Juros Compensatórios. Função Social. Imóvel Improdutivo. Justa Indenização.

ABSTRACT: This paper discuss about the compensatory interests in cases of the expropriations of the unproductive properties. Starting of the concept of the expropriation and its grounding, it was analyzed the concept of the fair compensate and how the compensatory interests could not be used in the cases that the property is unproductive, observing the norm in Constitution that demands that property has a social function.

KEYWORDS: Expropriation. Compensatory Interests. Social Function; Unproductive Property. Fair Compensate.

INTRODUÇÃO

A Constituição Federal elenca no *caput* do artigo 5º a proteção à propriedade. Segundo a dicção do dispositivo, garante-se aos brasileiros e estrangeiros residentes no país a inviolabilidade do direito à propriedade. O mesmo dispositivo traz hialina prescrição no inciso XXII acerca da garantia à propriedade.

A propriedade implica, em um sentido lato, em uma qualidade inerente aos corpos, revelando as características essenciais que compõem determinado objeto¹. Jacques Pierre Brissot destaca o aspecto da necessidade como imanente à propriedade, de modo que ela consiste no direito de se servir ou fazer o uso da matéria com vistas à satisfação de uma necessidade².

Historicamente a propriedade caminhou de uma concepção coletiva para uma ideia de direito individual e absoluto. Contudo, no período contemporâneo o direito de propriedade passa a ter uma conotação social, opondo-se ao viés individualista³, segundo o qual, o direito patrimonial burguês buscou nas concepções de igualdade e liberdade seu fundamento, de forma que a liberdade de propriedade expressa o direito de fazer com sua propriedade o que bem entender⁴.

A propriedade, todavia, está intimamente ligada a ideia de escassez. Em outras palavras, a necessidade de reconhecimento do direito à propriedade fundamenta-se no fato de que há escassez desse recurso, o que faz com que exista um valor de mercado para o bem objeto de propriedade⁵.

Esta escassez impõe uma necessária proteção ao direito, já que, como bem lembrou Posner⁶, nos lugares em que as terras forem abundantes em

1 TAVARES, André Ramos. *Curso de direito constitucional*. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 689.

2 BRISSOT, Jacques Pierre. *Investigações filosóficas sobre o direito de propriedade*. Florianópolis: Cultura e Barbárie, 2015, p. 23. Acerca da relação entre a propriedade e a religião, conferir: PONTES, Ted Luiz Rocha; LIMA, Renata Albuquerque. A evolução do conceito de propriedade privada e a desapropriação dos bens. In: ARAUJO E MENDONÇA, Maria Lírida Calou de (coord.). *As garantias da propriedade e as intervenções estatais*. Curitiba: Juruá, 2012 p. 261.

3 TAVARES, op. cit., p. 691.

4 RADBRUCH, Gustav. *Introdução à ciência do direito*. São Paulo: Martins Fontes, 1999. p. 79. Dois eventos devem ser destacados: a Revolução Industrial, com a sedimentação da ideia da liberdade de iniciativa, bem como o Iluminismo (cf. TAVARES, op. cit., p. 691).

5 POSNER, Richard A. *A economia da justiça*. São Paulo: Martins Fontes, 2010. p. 211.

6 *Ibidem*.

relação à população, ela será tratada como bem comum, pois a necessidade de proteção surge em contextos de escassez e, por conseguinte, luta pela propriedade.

Ora, com o reconhecimento da propriedade como um direito fundamental, a consequência é a sua proteção frente ao Estado. A Declaração dos Direitos do Homem e do cidadão, de 1789 trazia, em seu artigo 17, que a propriedade consistia em um direito inviolável, do qual ninguém poderia ser privado. Também, a Constituição Francesa de 1791 trazia a noção de inviolabilidade da propriedade, como forma de assegurar o seu exercício frente ao Estado. Lembram Pontes e Lima⁷, que desde as primeiras constituições de que se tem notícias, a propriedade privada foi contemplada com a garantia de proteção enquanto direito fundamental.

Diante da escassez e das tensões naturais decorrentes do exercício do direito à propriedade, haveria a proteção ofertada pelo ordenamento jurídico inclusive em relação a figura do Estado. Nesta senda, lembra Tavares o fato de que a propriedade hodiernamente é concebida como uma relação entre um sujeito ativo, o proprietário, e um sujeito passivo universal (demais pessoas não proprietárias), o qual tem o dever de respeitar o direito de propriedade reconhecido⁸.

Há, porém, situações em que esse direito individual cede ante aos interesses coletivos. Significa que o direito à propriedade não é absoluto e pode ser suplantado quando está em jogo interesse maior. A própria Constituição Federal de 1988 prescreve no inciso XXIII do artigo 5º a necessidade de a propriedade atender a sua função social, com uma clara delimitação do seu conteúdo.

Assim, como uma superação da doutrina do *laissez faire* reinante no século XIX, o Estado moderno pode intervir na propriedade privada, restringindo este direito fundamental quando presente interesse público apto a justificar tal medida restritiva⁹.

Embora seja um instituto de caráter político¹⁰, reconhecido pela ordem jurídica, a propriedade possui garantias não apenas para o seu exercício, mas proteção mesmo em caso de limitação ou supressão.

7 PONTES; LIMA, op. cit., p. 261.

8 TAVARES, op. cit., p. 695

9 “Essa garantia constitucional absoluta de que sempre gozou a propriedade privada foi sendo gradativamente mitigada com o passar da história, visto que a realidade política e econômica foi sendo alterada ao longo dos anos e, por óbvio, refletiu-se nas Cartas Políticas.” (PONTES, Ted Luiz Rocha; LIMA, op. cit., p. 261)

10 CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de direito administrativo*. 26. ed. São Paulo: Atlas, 2013. p. 780.

A Constituição Federal de 1988 prevê a possibilidade de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, desde que haja justa e prévia indenização em dinheiro¹¹. Essa intervenção do Estado na propriedade, decorrente de sua soberania, não significa o exercício de um poder ilimitado à margem da lei. Assim, ao estabelecer que a propriedade pode ser atingida pela desapropriação, a Constituição Federal assegura ao proprietário uma *justa* e prévia indenização em dinheiro.

O presente artigo objetiva discutir um aspecto ligado à *justa* indenização, a saber: a desnecessidade de incidência dos juros compensatórios nos casos de desapropriação quando o imóvel for improdutivo. Será feita uma análise da jurisprudência do STF e do STJ a fim de verificar se ela atenta contra o princípio constitucional da função social do contrato e o princípio da justa indenização, quando admite a incidência dos juros compensatórios nos casos em que o imóvel expropriado é improdutivo.

1. DA DESAPROPRIAÇÃO

1.1 CONCEITO

A desapropriação se afigura como uma intervenção do Estado na propriedade, com base em um poder jurídico com esteio na soberania inerente aos Estados modernos¹².

Esta intervenção decorre da submissão do exercício do direito à propriedade ao interesse público, o que possibilita que tal direito seja mitigado diante de situações específicas em que um interesse coletivo prevaleça.

Basta lembrar, por exemplo, que ao dispor que a propriedade deve atender a sua função, social, estabeleceu o legislador uma limitação ao exercício do direito à propriedade, na medida em que a função social, estando relacionada ao uso, implica no fato de que a destinação conferida pelo proprietário não pode deixar de atender aos interesses coletivos. Segundo Pontes e Lima, “[...] o atendimento aos interesses coletivos é o próprio motivo pelo qual o direito de propriedade foi atribuído a um determinado dominus”¹³.

11 Artigo 5º, inciso XXIV, in verbis: “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”.

12 CARVALHO FILHO, op. cit., p. 781.

13 PONTES, ; LIMA, op. cit., p. 262-263.

Em outras palavras, no conceito moderno de propriedade está inclusa a ideia de função social, de modo que não há que se falar em propriedade e tampouco no seu correlato direito, se ela não vier acompanhada de uma função social.

Neste contexto, a desapropriação significa a submissão do interesse privado ao público, haja vista o entendimento de que há situações em que o interesse público exige uma posição de supremacia frente ao interesse privado. Não significa que sempre deverá haver a submissão do interesse privado ao público, mas que na atual quadra da história, o direito à propriedade encontra-se despido de sua roupagem absoluta, cedendo frente a interesses coletivos que devem prevalecer para manutenção da higidez do sistema jurídico, econômico e social contemporâneo.

Carvalho Filho adverte que a intervenção estatal na propriedade não pode ser feita irresponsavelmente, sobretudo por que a noção de função social revela, de uma certa forma, uma limitação ao poder de intervenção do Poder Público. Ou seja, “[...] *qualquer ataque à propriedade, que não tenha esse objetivo, estará contaminado de irretorquível ilegalidade.*”¹⁴

A desapropriação afigura como um mecanismo pelo qual o Poder Público invade a esfera da propriedade de alguém, visando o interesse público. Segundo Bandeira de Mello, a desapropriação consiste em um procedimento administrativo, no qual o Poder Público retira de alguém a sua propriedade, transferindo-a para o patrimônio público, tendo o interesse público como fundamento¹⁵.

Igualmente Carvalho Filho alude ao fato de se tratar de um procedimento de direito público por intermédio do qual a Administração Pública promove a transferência para seu patrimônio da propriedade de terceiro, invocando razões de utilidade pública ou interesse social¹⁶.

14 CARVALHO FILHO, op. cit., p. 781.

15 BANDEIRA DE MELLO, Celso Antonio. Apontamentos sobre a desapropriação no direito brasileiro. *Revista de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro: FGV, v. 111, jan./mar. 1973, p. 511

16 CARVALHO FILHO, op. cit., p. 820. Segundo Carvalho Filho (op. cit., p. 821), a natureza da desapropriação é a de um procedimento administrativo, mas também, em quase todas as situações de natureza judicial. Lembra Carvalho Filho que “O procedimento tem seu curso quase sempre em duas fases. A primeira é a administrativa, na qual o Poder Público declara seu interesse na desapropriação e começa a adotar as providências visando à transferência do bem. Às vezes, a desapropriação se esgota nesta fase, havendo acordo com o proprietário. Mas é raro. O normal é prolongar-se pela outra fase, a judicial, consubstanciada através da ação a ser movida pelo Estado contra o proprietário.” Acerca do uso político do instituto da desapropriação, conferir: ROCHA, Cármen Lúcia Antunes. Observações sobre

Cuida-se de ato unilateral, já que prescinde da vontade do proprietário¹⁷, revelando um ato compulsório da Administração Pública fundamentada em seu poder de império, mas que age de tal forma em razão da existência de um interesse coletivo que se sobrepõe ao direito fundamental à propriedade. O Poder Público se apossa de um bem pertencente a outro, de maneira compulsória, sendo que o interesse público, a necessidade pública ou uma utilidade pública fundamentam o ato¹⁸.

Segundo Salles, a necessidade pública existe nas situações em que a Administração está diante de um problema inadiável, o qual não pode ser removido tampouco procrastinado, sendo que a incorporação ao domínio do Estado de um bem de terceiro é parte indispensável da solução. Diferentemente, na utilidade pública, há uma conveniência e vantagem ao interesse coletivo na utilização do bem. Finalmente, o interesse social ocorre onde o ato expropriatório tenha por desiderato a solução de um problema social¹⁹.

1.2 FUNDAMENTOS

Segundo Tavares, através do ato expropriatório, o Poder Público encontra-se apto a suplantar obstáculos à realização de obras e serviços públicos que decorram da propriedade privada. Por esta razão, alude ao fundamento constitucional da desapropriação, que tem na ideia da função social da propriedade sua pedra angular²⁰.

Celso Antônio Bandeira de Mello, alude a um fundamento político, um jurídico e um normativo-constitucional da desapropriação. Segundo ele, o fundamento político está na ideia da supremacia do interesse coletivo sobre o individual quando houver incompatibilidade entre eles²¹.

No texto constitucional atual, a supremacia do interesse público sobre o privado afigura-se como decorrência lógica do Estado Democrático de

a desapropriação no direito brasileiro. *Revista de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro: Editora FGV, v. 204, p. 32, abr./jun. 1996.

17 BANDEIRA DE MELLO, Celso Antonio. *Apontamentos sobre a desapropriação no direito brasileiro*. p. 511.

18 PONTES; LIMA, op. cit., p. 264.

19 SALLES, José Carlos de Moraes. *A desapropriação à luz da doutrina e da jurisprudência*. 6. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009, p. 79.

20 TAVARES, op. cit., p. 708.

21 BANDEIRA DE MELLO, op. cit., p. 512.

Direito, já que, segundo palavras de Nobre Júnior²², o interesse da maioria dos administrados, em certos casos, pode tomar lugar quando em confronto com o interesse particular. E aqui é importante a lição de Edilson Nobre Júnior, quando alerta que a competência para a intervenção do Estado na propriedade sob o mote da supremacia do interesse público não significa carta branca para atuação ilimitada e irresponsável²³.

Contudo, importa destacar que a supremacia do interesse público se pauta em uma reação contra o individualismo, sendo um importante vetor interpretativo visando conferir ao interesse coletivo a importância que ele deve ter no atual cenário jurídico-constitucional. A Constituição Federal de 1988 estabelece como fundamento a cidadania e a dignidade da pessoa humana (artigo 1º, incisos II e III), além de dispor que a solidariedade se constitui em um dos seus objetivos (artigo 3º, inciso I), bem como a busca pela promoção do bem de todos (inciso IV). E, por esta razão alerta Pazzagliani que o princípio da supremacia do interesse público sobre o privado é condição necessária para a sobrevivência das sociedades contemporâneas²⁴.

A própria garantia à propriedade privada decorre da necessidade de se atender, em certas situações, o interesse público, de forma a garantir o fortalecimento das instituições públicas que irão atuar na proteção aos direitos fundamentais. Logo, a vida em sociedade não admite posturas egoístas que possam pôr em risco o desenvolvimento e a harmonia coletiva.

E isso faz com que o fundamento político da desapropriação não esteja embasado em medidas arbitrárias do Poder Público²⁵, mas sim na

22 NOBRE JÚNIOR, Edilson Pereira. Princípios retores da desapropriação. *Revista de Direito Administrativo*. Rio de Janeiro: FGV, v. 209, jul./set. 1997. p. 123. Lembra Frota que “o interesse público é gênero no qual se acomodam quatro espécies: interesses coletivo, difuso, secundário e primário”.

FROTA, Hidemberg Alves da. O princípio da supremacia do interesse público sobre o privado no direito positivo comparado: expressão do interesse geral da sociedade e da soberania popular. *Revista de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro: FGV, v. 239, jan./mar. 2005. p. 46.

23 NOBRE JÚNIOR, op. cit., p. 124.

24 PAZZAGLIANI FILHO, Marino. *Princípios constitucionais reguladores da administração pública*. São Paulo: Atlas, 2000. p. 38.

25 “A circunstância de o Estado dispor de competência para criar reservas florestais não lhe confere, só por si – considerando-se os princípios que tutelam, em nosso sistema normativo, o direito de propriedade –, a prerrogativa de subtrair-se ao pagamento de indenização compensatória ao particular, quando a atividade pública, decorrente do exercício de atribuições em tema de direito florestal, impedir ou afetar a válida exploração econômica do imóvel por seu proprietário”. (STF, RE 134.297, Primeira Turma, Rel. Min. Celso de Mello, j. 13.06.1995, DJ 22.090.1995).

busca pelo atendimento ao interesse coletivo, e isso, conformando, na medida do possível, esse interesse com direitos individuais.

A adoção pelo ordenamento jurídico dos princípios políticos agasalhados no sistema consiste no fundamento jurídico teórico da desapropriação. Segundo Bandeira de Mello, “*Corresponde à ideia do domínio iminente que dispõe o estado sobre todos os bens existentes em seu território*”²⁶.

Ou seja, a ideia está atrelada ao conceito de soberania em seu aspecto interno e que expressa a supremacia da ordem jurídica estatal dentro de determinado território, possibilitando que o Estado exerça o domínio iminente sobre tudo aquilo que se encontra em seu espaço territorial.

O fundamento normativo constitucional encontra-se presente nos artigos 5º, inciso XXIV, 182, § 4º, inciso III, e 184 e parágrafos.

É importante destacar que a moldura constitucional atual expõe um perfil do direito à propriedade que não se liga mais ao conceito liberal no qual os direitos fundamentais de primeira geração, em especial a propriedade, assumiam um caráter absoluto frente a intervenções estatais. Assim é que a propriedade deve estar “[...] submetida à valores que não se esgotam no atendimento das finalidades do seu titular, gerando benefícios para toda a sociedade”²⁷.

Daí a importância do fundamento constitucional da desapropriação, que não apenas traz uma descrição sobre a possibilidade da medida, mas confere à propriedade uma nova moldura, adequando-a à nova realidade do Estado Democrático e Social de Direito, não sendo um direito de caráter absoluto, eis que relativizado pela Lei Maior²⁸. Neste sentido o entendimento do Pretório Excelso:

O direito de propriedade não se reveste de caráter absoluto, eis que, sobre ele, pesa grave hipoteca social, a significar que, descumprida a função social que lhe é inerente (CF, art. 5º, XXIII), legitimar-se-á a intervenção estatal na esfera dominial privada, observados, contudo, para esse efeito, os limites, as formas e os procedimentos fixados

26 BANDEIRA DE MELLO, Celso Antonio. *Apontamentos sobre a desapropriação no direito brasileiro*. p. 512.

27 MOREIRA, Egon Bockmann; GUIMARÃES, Bernardo Strobel. A desapropriação no estado democrático de direito. In: ARAGÃO, Alexandre Santos de; MARQUES NETO, Floriano de Azevedo (coords.). *Direito administrativo e seus novos paradigmas*. Belo Horizonte: Fórum, 2008. p. 603.

28 STF, MS 25.184, Plenário, Rel. Min. Marco Aurélio de Mello, j. 17.06.2010, DJe 13.08.2010.

na própria CR. O acesso à terra, a solução dos conflitos sociais, o aproveitamento racional e adequado do imóvel rural, a utilização apropriada dos recursos naturais disponíveis e a preservação do meio ambiente constituem elementos de realização da função social da propriedade²⁹.

Por esta razão, a interpretação das normas infraconstitucionais que tratam da desapropriação, a saber, o Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 e alterações posteriores, deve ser feita tendo a Constituição Federal como vetor interpretativo.

2 JUSTA INDENIZAÇÃO: OS JUROS COMPENSATÓRIOS E OS IMÓVEIS IMPRODUTIVOS

2.1 JUSTA INDENIZAÇÃO: CONCEITO

Antes de adentrar na questão relativa aos juros compensatórios, há que se fazer uma breve análise do conceito de justa indenização.

O inciso XXIV do artigo 5º da Constituição Federal prevê a desapropriação mediante “justa indenização”, revelando a disposição do legislador constituinte originário em assegurar o direito à propriedade no mesmo passo em que promove sua função social.

Assim, o interesse público que fundamenta o ato expropriatório jamais poderá significar enriquecimento sem causa da Administração Pública, que pode fazer valer seu *jus imperium* desde que, ao atender ao interesse público, não cause prejuízo ao particular que terá subtraído de seu patrimônio um bem contra a sua vontade.

Daí porque a ideia de justa indenização estar ligada a *perda da propriedade* e não a imissão provisória da posse, conforme pacífica jurisprudência do Supremo Tribunal Federal³⁰. Por outro lado, com a publicação do decreto de utilidade pública, estará o bem objeto da desapropriação submetido à força expropriante do ente federado³¹. Significa

29 STF, ADI 2.213-MC, Plenário, Rel. Min. Celso de Mello, j. 04.04.2002, DJ 23.04.2004.

30 Neste sentido, conferir: STF, RE 195.586, Primeira Turma, Rel. Min. Octavio Gallotti, j. 12.03.1996, DJ 26.04.1996; RE 141.795, Primeira Turma, Rel. Min. Ilmar Galvão, j. 04.08.1995, DJ 29.09.1995.

“A imissão provisória não se confunde com a efetiva mudança de titularidade em favor do Poder expropriante e com a possibilidade de se adentrar o imóvel permitida desde a publicação do decreto de utilidade pública”. (PONTES; LIMA, op. cit., p. 270)

31 PONTES; LIMA, op. cit., p. 270.

que haverá a fixação do estado do bem e suas condições, com o desiderato de estabelecer parâmetros para a elaboração do cálculo da indenização que será devida.

Com o decreto o poder público adquire o direito de adentrar no bem para proceder as verificações necessárias, iniciando-se, ainda, o lustro para que a desapropriação seja promovida extrajudicialmente ou judicialmente³².

A perda da propriedade, mediante desapropriação, enseja o dever do ente expropriante de efetuar o pagamento prévio de justa indenização. Destaque-se que na desapropriação não há acordo de vontades³³, não havendo negociações envolvendo o preço do imóvel, havendo a supressão deliberada pelo Estado da propriedade privada.

A desapropriação é um ato unilateral, mas que, para manter sua legitimidade, deve se pautar no respeito ao direito fundamental de propriedade, o que se dá com o pagamento de uma “justa indenização”. A razão disso se dá pelo fato de que “*Desapropriação não se confunde com confisco*”³⁴, o que a torna um ato unilateral mediante justa indenização, diferentemente do que se dá no confisco que, embora também seja ato unilateral, implica na extinção da propriedade sem qualquer contrapartida.

Logo, não existe desapropriação sem que haja indenização. No conceito de desapropriação encontra-se inerente a ideia de que haverá uma indenização pela supressão unilateral da propriedade, sob pena de descaracterização do ato e configuração de um verdadeiro confisco. Conforme escólio de Seabra Fagundes, existem duas condições básicas para que o ente público possa exercer o direito de expropriar, a saber, a existência de um interesse social, necessidade ou utilidade pública, e o pagamento prévio ao expropriado de justa indenização em dinheiro³⁵.

Arruda Alvim, adverte que o problema mais importante na desapropriação, quando considerado o instituto do ponto de vista prático, está relacionado com a fixação do que seja a justa indenização³⁶.

32 Ibidem, mesma página.

33 JUSTEN FILHO, Marçal. *Curso de direito administrativo*. 7. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2011, p. 613.

34 Ibidem, p. 614.

35 FAGUNDES, M. Seabra. Da desapropriação no direito constitucional brasileiro. *Revista de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro: FGV.

36 ALVIM, Arruda. Desapropriação e valor no direito e na jurisprudência. *Revista de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro: FGV, v. 102, p. 42, out./dez. 1970.

Consoante lição de Bandeira de Mello:

Indenização justa, prevista no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, é aquela que corresponde real e efetivamente ao valor do bem expropriado, ou seja, aquela cuja importância deixe o expropriado absolutamente indene, sem prejuízo algum em seu patrimônio³⁷.

No entender de Bandeira Mello, a justiça da indenização significa que o proprietário terá condições de adquirir outro bem equivalente com o montante recebido pela expropriação de seu patrimônio³⁸. Costa Neto, aduz que o princípio constitucional da justa indenização se afigura como um vetor importante para a definição da correta compensação financeira, evitando que o expropriado receba mais ou menos do que lhe é devido³⁹.

A justa indenização considera os valores mercadológicos, de maneira que o expropriado recebe pelo bem um montante em conformidade com o praticado no mercado imobiliário⁴⁰. Na verdade, a expressão “justa indenização” é redundante, já que o conceito de indenização implica em pagar o que é efetivamente devido, de modo que, no caso da desapropriação, o expropriado não sofra diminuição em seu patrimônio.

Por outro lado, Acocella nos adverte que a justa indenização decorre do princípio da isonomia consagrado na Constituição Federal e na necessidade de uma justa distribuição dos encargos e benefícios sociais, de maneira que o indivíduo que tenha sua esfera de patrimônio invadida pelo Estado não venha a sofrer um encargo injusto em prol do interesse público⁴¹.

37 BANDEIRA DE MELLO, Celso Antonio. *Curso de direito administrativo*. 29. ed. São Paulo: Malheiros, 2012. p. 900.

38 Ibid.

39 COSTA NETO, Nicolao Dino de Castro. O princípio constitucional da justa indenização na desapropriação para fins de reforma agrária. *Boletim Científico da Escola Superior do Ministério Público da União*, Brasília, a. 1, n. 2, jan./mar. 2002. p. 98.

40 DUARTE, Marise Costa de Souza; DUARTE JR., Ricardo. A questão da justa indenização nas ações de desapropriação por utilidade pública (megaeventos esportivos). *Revista de Direito Brasileira*, São Paulo: Uninove, v. 3, n. 2, jul./dez, 2012, p. 40. A Constituição Mexicana alude no artigo 27, parágrafo XV que o montante da indenização terá por base o valor constante dos órgãos fiscais cadastrais. (Cf. FRAGA, Gabino. *Derecho administrativo*. México, D.F.: Editorial Porrúa, 2000, p. 389)

41 ACOCELLA, Jéssica. O significado constitucional da justa indenização expropriatória. *Revista da Faculdade de Direito da UERJ*, Rio de Janeiro: UERJ, n. 27, 2015.

Logo, o atendimento ao interesse público requer a consideração de uma contrapartida justa pelo bem expropriado, não podendo o Estado se valer deste interesse ou de seu poder de império para impor uma medida gravosa ao expropriado. Ou seja, a medida expropriatória não deve ocasionar qualquer alteração no *status* geral da propriedade; isto é, o expropriado não sofre perda de conteúdo econômico, considerada a ideia de justiça retributiva de Aristóteles, já que o conteúdo da justa indenização expressa esse conceito aritmético de devolução do quinhão subtraído. Além do mais, a consideração do caso concreto é fundamental⁴², retratando o conceito de equidade de Aristóteles, sobretudo porque a integral compensação financeira pela expropriação tem por desiderato recompor os danos e prejuízos que o expropriado eventualmente venha a suportar, situação que não pode ser resolvida buscando-se paradigmas abstratos, alheios às circunstâncias do caso concreto.

Neste contexto, para que se configure uma justa indenização deverão estar incluídos os juros moratórios, os juros compensatórios, a correção monetária, os honorários advocatícios, bem como outras despesas⁴³.

2.2 DOS JUROS COMPENSATÓRIOS: IMPOSSIBILIDADE DE INCIDÊNCIA NAS DESAPROPRIAÇÕES DE IMÓVEIS IMPRODUTIVOS

Como visto, o poder expropriatório conferido pela Constituição Federal não significa o confisco do bem em favor do Estado, havendo que se respeitar o direito fundamental à propriedade expresso, sobretudo, no princípio constitucional da justa indenização.

Para a composição do *quantum* indenizatório devido, entende-se que os juros compensatórios são devidos⁴⁴. Por outro lado, os juros compensatórios não podem ser confundidos com os moratórios.

Enquanto os juros moratórios expressam a indenização em decorrência do retardamento no pagamento da dívida, os juros compensatórios objetivam indenizar o proprietário pelo não uso do imóvel no tempo em que dele foi privado⁴⁵.

42 ACOCELLA, op. cit., p. 50.

43 BANDEIRA DE MELLO, op. cit. p. 900.

44 STJ, Resp. 691.318-AgR/SP, Segunda Turma, Rel. Min Herman Benjamin, j. 16.06.2015, DJe 05.08.2015.

45 TOURINHO NETO, Fernando da Costa. Desapropriação para reforma agrária: juros compensatórios. Indenização pela cobertura florística. *Revista do Tribunal Regional Federal da 1ª Região*, Brasília: Tribunal Regional Federal da 1ª Região, p. 9, abr. 1997.

Ou seja, “*Os juros compensatórios são pagos pelos obstáculos ao uso do direito de propriedade*”⁴⁶ e tem íntima ligação com o princípio constitucional da justa indenização, de forma que incide uma compensação pelo não uso do imóvel desde o momento da entrega ao expropriante.

O Supremo Tribunal Federal enfrentou diversas vezes a questão, tendo editado a Súmula 618, que trata dos juros compensatórios à taxa de 12% ao ano. Segundo entendimento do Pretório Excelso, os juros compensatórios de 12% ao ano atendem ao desiderato de indenizar o expropriado em razão do não uso de sua propriedade. Por outro lado, tais juros constituem-se em construção jurisprudencial:

Trata-se de compensação pela perda antecipada da posse e constituem genuína construção jurisprudencial, sendo devidos desde o momento em que o expropriado perde a posse do bem na desapropriação, fluindo até o pagamento da justa indenização⁴⁷.

Por este motivo, o atendimento ao princípio constitucional da justa indenização estará satisfeito quando observado o marco temporal, a saber, o lapso que se dá entre a perda da posse e o efetivo pagamento da justa indenização. É neste período que o expropriado fica privado da posse do bem, mas não da sua propriedade. Ademais, a base de cálculo dos juros compensatórios deve considerar a parcela que fica indisponível para o expropriado. Segundo o STJ:

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS. BASE DE CÁLCULO.

A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que a base de cálculos dos juros compensatórios é o valor que fica indisponível para o expropriado, ou seja, a diferença entre os 80% (oitenta por cento) da oferta inicial, que o expropriado pode levantar, e aquele fixado na sentença.

Agravo regimental improvido⁴⁸.

46 ROSAS, Roberto. *Direito sumular*. 13. ed. São Paulo: Malheiros, 2006. p. 369.

47 FERREIRA FILHO, Roberval Rocha et al. *Súmulas do STF: organizadas por assunto, anotadas e comentadas*. 5. ed. Salvador: Juspodium, 2012. p. 36.

48 STJ, Resp. 1.440.993-AgR-EDCl/PE, Segunda Turma, Rel. Min. Humberto Martins, j. 09.06.2015, DJe 19.06.2015.

Como salientou Tourinho Neto, os juros compensatórios não são juros em sua essência, mas uma forma de compensação da perda da posse do imóvel, uma espécie de ressarcimento, razão por que podem ser cumulados com os juros moratórios⁴⁹.

No entendimento de Tourinho Neto, os juros compensatórios não devem incidir em todo e qualquer caso. Ele lembra que, sendo o objetivo de tais juros indenizar o expropriado pela impossibilidade de utilização do imóvel, não podendo extrair do bem rendimentos ou frutos, não há que se falar em juros compensatórios quando o imóvel não produz qualquer renda⁵⁰.

O fundamento é que a propriedade ao não cumprir a sua função social está em flagrante violação à Carta Maior, razão pela qual o pagamento de juros compensatórios igualmente afrontaria ao comando constitucional.

O Superior Tribunal de Justiça, porém, sedimentou entendimento distinto. Em análise de recurso repetitivo, a Primeira Seção da Corte entendeu que a eventual improdutividade do imóvel não figura como óbice à percepção dos juros compensatórios⁵¹. A incoerência do entendimento do Superior Tribunal de Justiça é manifesta no ponto em que estabelece que a improdutividade não afasta a incidência dos juros compensatórios pelo fato de que “[...] *esses restituem não só o que o expropriado deixou de ganhar com a perda antecipada, mas também a expectativa de renda*”⁵².

A pergunta lógica que decorre é: qual expectativa de renda em um imóvel improdutivo? Lembra Tourinho Neto que pela demora do pagamento o expropriado irá receber os juros moratórios⁵³. E, neste contexto, a incidência de juros compensatórios nos casos de imóveis improdutivos afigura-se em um verdadeiro enriquecimento sem causa, com clara ofensa ao princípio constitucional da justa indenização.

49 TOURINHO NETO, op. cit., p. 9. Ver também o verbete da Súmula 12 do STJ.

50 Ibidem, p. 9.

51 STJ, Resp. 1.116.364/PI, Primeira Seção, Rel. Min. Castro Meira, j. 26.05.2010, DJe 10.09.2010.

52 Conferir, também: EREsp 453.823/MA, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, Rel. p/ acórdão Min. Castro Meira, DJU de 17.05.04). Precedentes: REsp 675.401/RO, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, DJe de 10.09.09; REsp 984.965/CE, Rel. Min. Eliana Calmon, DJe de 04.08.09; REsp 1.099.264/PA, Rel. Min. Francisco Falcão, DJe de 19.08.09; REsp 1.034.014/CE, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, DJU de 26.06.08; REsp 1.090.221/PE, Rel. Min. Hamilton Carvalhido, DJe de 29.09.09; REsp 1.066.839/SP, Rel. Min. Herman Benjamin, DJe de 31.08.09.

53 TOURINHO NETO, op. cit., p. 10.

A indicação do Superior Tribunal de Justiça de que a expectativa de renda e a possibilidade do imóvel ser aproveitado a qualquer momento de forma racional e adequada ou até vendido com o recebimento do seu valor à vista não é argumento racional o suficiente para fundamentar a incidência de juros compensatórios em imóveis improdutivos.

Primeiro, pelo fato de premiar a especulação, já que deixar o imóvel sem utilização não traz qualquer consequência ao seu proprietário, mesmo diante da clara dicção do inciso XXIII do artigo 5º da Constituição Federal. Segundo, porque ao não atender a função social, o proprietário incide em ofensa à Constituição e, portanto, em conduta contrária ao ordenamento jurídico, a qual, porém, acaba sendo premiada com a incidência de juros compensatórios. Ou seja, em razão de sua própria torpeza, obtém o proprietário do imóvel improdutivo a compensação pela mera possibilidade.

O mesmo entendimento é esposado pelo Supremo Tribunal Federal, conforme pode se extrair do acórdão cuja ementa transcreve-se abaixo:

EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO EXTRAORDINÁRIO. DESAPROPRIAÇÃO. QUESTÃO RELATIVA À INCIDÊNCIA DE JUROS COMPENSATÓRIOS E JUSTA INDENIZAÇÃO. IMÓVEL IMPRODUTIVO. JURISPRUDÊNCIA. VALOR DA INDENIZAÇÃO. SÚMULA 279/STF. O Supremo Tribunal Federal possui o entendimento no sentido de que os juros compensatórios são devidos, na desapropriação direta e indireta, no percentual de 12% ao ano (Súmula 618/STF e ADI 2.332), mesmo sendo o imóvel improdutivo. A imissão na posse, mesmo na vigência da Medida Provisória nº 1.577/97, não atrai a sua aplicação, tendo em conta a sua não conversão em lei no trintídio constitucional. A análise acerca do valor da indenização fixado pelo Tribunal de origem é incabível neste momento processual. Incidência da Súmula 279/STF. Agravo regimental a que se nega provimento⁵⁴.

Em seu voto, o relator, Ministro Barroso assevera que a incidência dar-se-á mesmo se o imóvel expropriado não atender à função social da propriedade. Ou seja, a Corte Maior esvazia todo o conteúdo normativo da função social. Costa Neto afirma que a função social da propriedade urbana estará atendida quando as exigências fundamentais de ordenação da cidade previstas no plano diretor (CF/88, art. 182, § 2º) são observadas;

54 - STF, RE 472.210-AgR/CE, Primeira Turma, Rel. Min. Roberto Barroso, j. 10.09.2013, DJe 25.10.2013.

já a função social da propriedade rural está assentada na sua consideração não como um simples bem patrimonial, mas como um bem de produção⁵⁵.

No caso dos imóveis urbanos, manifesta é a contradição do entendimento pretoriano, já que a Constituição, ao dispor sobre a função social da propriedade urbana, possibilita ao ente público impor ao proprietário os custos com a construção forçada de edifício em sua propriedade ou a incidência de imposto progressivo⁵⁶. Contudo, em caso de desapropriação por interesse público (necessidade ou utilidade pública ou interesse social), o proprietário de imóvel improdutivo passa a ser premiado com a incidência de juros compensatórios sobre imóvel que não atende ao preceito constitucional da função social.

Os imóveis rurais que não satisfazem a função social revelam uma falta de aproveitamento e utilização adequada dos recursos naturais, dentre outras exigências⁵⁷. A Constituição autoriza a União a desapropriar por interesse social, para os fins de reforma agrária, o imóvel rural que não estiver cumprindo sua função social, havendo a previsão no artigo 186 de condições objetivas que possibilitam aferir se o imóvel cumpre ou não a exigência constitucional.

Utilizando o STF contra o STF, o que vemos na jurisprudência da Corte é um contrassenso evidente, já que sob o mote de garantir a justa indenização desconsidera-se todo um conceito de propriedade construído a partir de sua função social. Assim, a fim de proteger a propriedade contra ingerência indevida do Estado, o Pretório Excelso permite que o proprietário pratique uma conduta violadora da norma constitucional recebendo, ao mesmo tempo uma compensação por isso.

A Medida Provisória nº 1.774, de 11 de fevereiro de 1999 havia introduzido o artigo 15-A no Decreto-lei nº 3.365, de 1941 corrigindo tal distorção. Segundo o dispositivo havia a seguinte previsão nos parágrafos 1º, 2º e 4º, *in verbis*:

Art. 15-A. *Omissis*

§ 1º Os juros compensatórios destinam-se, apenas, a compensar a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário;

55 COSTA NETO, op. cit., p.94.

56 TAVARES, op. cit., p. 702.

57 Ibid.

§ 2º Não serão devidos juros compensatórios quando o imóvel possuir grau de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero;

[...]

§ 4º Nas ações referidas no § 3º, não será o Poder Público onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou posse titulada pelo autor da ação.

Os dispositivos supracitados corrigiam o problema, impedindo que a parte expropriada fosse premiada com juros compensatórios pelo simples fato da perda antecipada da posse. Deveria haver a comprovação de utilização do imóvel, de perda efetiva de renda, estando a norma em conformidade com o princípio constitucional da justa indenização bem como da função social da propriedade.

O Pretório Excelso, contudo, em liminar na ADIn nº 2.332-2 suspendeu, por entender inconstitucional, a eficácia dos citados parágrafos, prevalecendo o entendimento de que a simples perda antecipada da posse afigura-se como fato gerador para o direito à percepção de juros compensatórios.

A taxa de juros compensatórios é fixada em 12% por força do verbete da Súmula 618 do Pretório Excelso, sendo que o *caput* do artigo 15-A, que limita tais juros a 6% ao ano, introduzido pela Medida Provisória nº 1.774, de 1999 também foi objeto de suspensão em liminar na ADIn nº 2.332-2⁵⁸.

O Superior Tribunal de Justiça, contudo, admitiu o afastamento da incidência de juros compensatórios nas situações em que a propriedade se mostrar impassível de qualquer exploração econômica, seja atual ou futura, seja por decorrência de limitações legais ou da própria situação geográfica ou topográfica local⁵⁹. Segundo a Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, não há como justificar a incidência de juros compensatórios nos casos em que inexistente a possibilidade presente ou futura de exploração do imóvel, pois isso representaria um locupletamento ilícito pelo desapropriado, “[...] *que, com a expropriação, além de ser indenizado pela limitação administrativa, também receberia pela atividade produtiva que jamais poderia ser exercida*”⁶⁰.

58 STF, ADI 2.332-2-MC/DF, Tribunal Pleno, Rel. Min. Moreira Alves, j. 05.09.2001, DJ 02.04.2004.

59 STJ, Resp. 1.116.364/PI, Primeira Seção, Rel. Min. Castro Meira, j. 26.05.2010, DJe 10.09.2010.

60 STJ, EResp. 519.365/SP, Primeira Seção, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, j. 11.10.2006, DJ 27.11.2006.

Conferir: STJ, EResp. 122.114/SP, Primeira Seção, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, j. 24.11.2004, DJ 17.12.2004

Esta decisão está em conformidade com o preceito constitucional da função social da propriedade e o princípio da justa indenização. Importante destacar que a justa indenização é princípio aplicável tanto ao particular quanto à Administração Pública. Se o particular tem o direito de receber o que é devido pela expropriação do bem, o Poder Público (como expressão política-institucional da coletividade) tem o direito de pagar o que é devido.

Há que se considerar que aquilo que o expropriado deixou de ganhar contra a sua vontade é o que deve reger o cálculo da indenização. Neste escopo, a incidência de juros compensatórios, deve considerar a utilidade do imóvel no momento em que há o decreto expropriatório, considerando-se, portanto, a real condição do imóvel. É o diagnóstico do imóvel e não o seu prognóstico que deve servir como parâmetro para o cálculo da justa indenização.

3 CONCLUSÕES

Embora reconhecido como direito fundamental, a propriedade não pode ser interpretada a partir de um substrato liberal. Isso porque a Constituição Federal de 1988 traz um desenho novo do instituto ao tornar a propriedade um direito fundamental que se submete a uma função social.

Significa que, para além da simples dicotomia entre *interesse público* x *interesse privado*, a propriedade, enquanto direito individual, deve conviver com o interesse coletivo, de modo que a utilização egoísta é afastada pelo ordenamento constitucional atual, ressaltando que as finalidades do titular não esgotam o conteúdo do direito à propriedade, que passa a incluir benefícios para toda a sociedade.

Com isso, a desapropriação reflete essa necessidade de harmonização do interesse público com o interesse particular. São situações em que o interesse coletivo e a própria harmonia e funcionamento da sociedade impõe a atuação do Poder Público invadindo a esfera de propriedade do particular. Contudo, em razão da própria garantia constitucional à propriedade, o atendimento ao interesse público não pode se dar às custas do mero confisco de um bem pertencente ao particular.

Daí haver a previsão de que a propriedade é garantida, devendo atender a sua função social e que a desapropriação é possível, desde que observado o princípio da justa indenização.

Neste escopo, não restam dúvidas de que os juros compensatórios não podem incidir nos casos em que a desapropriação é de imóvel improdutivo.

Demonstrou-se que a justa indenização significa evitar o enriquecimento sem causa, razão por que os juros compensatórios premiam quem utiliza o seu imóvel em desconformidade com o princípio da função social da propriedade.

Ademais, o parâmetro para o cálculo da justa indenização deve ser a situação real do imóvel e não prognósticos que não têm suporte na realidade. Ou seja, a incidência de juros compensatórios não pode se dar nas situações em que o imóvel, de fato, não é utilizado, não podendo a mera possibilidade de utilização futura – embora inexistente no presente – servir de lastro para justificar o pagamento.

Nunca é demais lembrar que a justa indenização não pode ter como ponto de partida a injustiça configurada no exercício do direito à propriedade em desconformidade com os preceitos constitucionais.

REFERÊNCIAS

- ACOCELLA, Jéssica. O significado constitucional da justa indenização expropriatória. *Revista da Faculdade de Direito da UERJ*, Rio de Janeiro: UERJ, n. 27, p. 42-64, 2015.
- ALVIM, Arruda. Desapropriação e valor no direito e na jurisprudência. *Revista de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro: FGV, v. 102, out./dez. p. 42-70, 1970.
- BANDEIRA DE MELLO, Celso Antonio. Apontamentos sobre a desapropriação no direito brasileiro. *Revista de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro: FGV, v. 111, jan./mar. p. 511-529, 1973.
- _____. *Curso de direito administrativo*. 29. ed. São Paulo: Malheiros, 2012.
- BOTELHO, Marcos César. *A legitimidade da jurisdição constitucional no pensamento de Jürgen Habermas*. São Paulo: Saraiva, 2010.
- BRISSOT, Jacques Pierre. *Investigações filosóficas sobre o direito de propriedade*. Tradução de Felipe Vicari de Carli. Florianópolis: Cultura e Barbárie, 2015.
- CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de direito administrativo*. 26. ed. São Paulo: Atlas, 2013.
- COSTA NETO, Nicolao Dino de Castro. O princípio constitucional da justa indenização na desapropriação para fins de reforma agrária. *Boletim Científico da Escola Superior do Ministério Público da União*, Brasília, a. 1, n. 2, jan./mar. p. 91-108, 2002.

CYSNEIROS, Vidente Cavancante. O conceito de justa indenização na desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária. *Revista de Direito Agrário*, Brasília: Incra, n. 4, p. 32-42, 1976.

DUARTE, Marise Costa de Souza; DUARTE JR., Ricardo. A questão da justa indenização nas ações de desapropriação por utilidade pública (megaeventos esportivos). *Revista de Direito Brasileira*, São Paulo: Uninove, v. 3, n. 2, jul./dez. p. 261-287, 2012.

FERREIRA FILHO, Roberval Rocha et al. *Súmulas do STF: organizadas por assunto, anotadas e comentadas*. 5. ed. Salvador: Juspodium, 2012.

JUSTEN FILHO, Marçal. *Curso de direito administrativo*. 7. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2011.

FAGUNDES, M. Seabra. Da desapropriação no direito constitucional brasileiro. *Revista de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro: FGV, v. 14, p. 1-22, 1948.

FRAGA, Gabino. *Derecho administrativo*. México, D.F.: Porrúa, 2000.

FROTA, Hidemberg Alves da. O princípio da supremacia do interesse público sobre o privado no direito positivo comparado: expressão do interesse geral da sociedade e da soberania popular. *Revista de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro: FGV, v. 239, jan./mar. p. 45-65, 2005.

MOREIRA, Egon Bockmann; GUIMARÃES, Bernardo Strobel. A desapropriação no estado democrático de direito. In: ARAGÃO, Alexandre Santos de; MARQUES NETO, Floriano de Azevedo (coords.). *Direito administrativo e seus novos paradigmas*. Belo Horizonte: Fórum, p. 593-618, 2008.

NOBRE JÚNIOR, Edilson Pereira. Princípios retores da desapropriação. *Revista de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro: FGV, v. 209, jul./set. p. 121-141, 1997.

PAZZAGLINI FILHO, Marino. *Princípios constitucionais reguladores da administração pública*. São Paulo: Atlas, 2000.

PONTES, Ted Luiz Rocha; LIMA, Renata Albuquerque. A evolução do conceito de propriedade privada e a desapropriação dos bens. IN: ARAUJO E MENDONÇA, Maria Lírida Calou de (coord.). *As garantias da propriedade e as intervenções estatais*. Curitiba: Juruá, p. 261-272, 2012.

POSNER, Richard A. *A economia da justiça*. Tradução de Evandro Ferreira e Silva. São Paulo: Martins Fontes, 2010.

RADBRUCH, Gustav. *Introdução à ciência do direito*. Tradução de Vera Barkow. São Paulo: Martins Fontes, 1999.

ROCHA, Carmen Lúcia Antunes. Observações sobre a desapropriação no direito brasileiro. *Revista de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro: FGV, v. 204, abr./jun, p. 33-52, 1996.

ROSAS, Roberto. *Direito sumular*. 13. ed. São Paulo: Malheiros, 2006.

SALLES, José Carlos de Moraes. *A desapropriação à luz da doutrina e da jurisprudência*. 6. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009.

TAVARES, André Ramos. *Curso de direito constitucional*. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

TOURINHO NETO, Fernando da Costa. Desapropriação para reforma agrária: juros compensatórios. Indenização pela cobertura florística. *Revista do Tribunal Regional Federal da 1ª Região*, Brasília: Tribunal Regional Federal da 1ª Região, p. 4-17, abr. 1997.