
IMÓVEL RURAL, SEUS ESPAÇOS NÃO GERADORES DE RENDA E JUROS COMPENSATÓRIOS NA DESAPROPRIAÇÃO

Rodrigo Machado de França

Engenheiro Agrônomo em exercício na Secretaria Extraordinária de Regularização Fundiária na Amazônia Legal, do Ministério do Desenvolvimento Agrário.

Joaquim Modesto Pinto Júnior

Advogado da União em exercício na Consultoria Jurídica junto ao Ministério do Desenvolvimento Agrário. Pós-graduado em Direito Público.

1 O REsp nº 1.116.364 e a uniformização jurisprudencial dos juros compensatórios; 2 Juros compensatórios nas desapropriações para fins de reforma agrária; 3 Fórmula para apuração da expectativa de renda referida no REsp nº 1.116.364; 4 Aplicações exemplificativas da fórmula nas desapropriações para reforma agrária; 5 Fórmula alternativa para as demais desapropriações de imóveis rurais; 6 Encerramento

1 O RESP nº 1.116.364 E A UNIFORMIZAÇÃO JURISPRUDENCIAL DOS JUROS COMPENSATÓRIOS

Julgando como recurso repetitivo o Recurso Especial nº 1.116.364, aos 26/05/2010 a Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça (STJ) reafirmou entendimentos dos Tribunais, no sentido de que os juros compensatórios são devidos nas ações de desapropriação, mesmo quando o imóvel for improdutivo.

Em referido julgamento, o relator do processo teria destacado que são devidos juros compensatórios nas ações de desapropriação em geral, a título de compensação pela perda antecipada da posse imposta ao desapropriado, e que nas desapropriações para fins de reforma agrária, mesmo sendo o imóvel pouco produtivo ou improdutivo, recai sobre ele uma *expectativa de renda*, se em qualquer momento vier a ser aproveitado de forma racional e adequada, ou até ser vendido com o recebimento do seu valor à vista.

Na véspera desse julgamento, em notícia de 25/05/2010, sob o título “*Desapropriação de terras custa R\$ 1 bi por ano só em juros*”, a coluna Valor Econômico, ao anunciar que a despesa com juros em geral representa 62% do dinheiro gasto com indenizações por desapropriações de terras, informava que o Incra estima que o acréscimo desses juros nas suas desapropriações tem custado R\$ 500.000.000,00 anuais ao Tesouro Nacional, sendo que em tais ações a União arcou no ano de 2009 com R\$ 126.000.000,00 de juros compensatórios derivados de processos anteriores, o equivalente a 13% do orçamento para obtenção de terras, que naquele ano somava R\$ 950.000.000,00, privando-se assim de atender mais 2.100 mil famílias em 42.000 hectares adicionais, além das 55.498 famílias efetivamente assentadas nos 4.600.000,00 milhões de hectares desapropriados.

A matéria jornalística informava ainda que motivada por essa constatação a Advocacia-Geral da União (AGU) decidiu ajuizar ação no Supremo Tribunal Federal (STF), com finalidade de obter a revisão da Súmula nº 618 daquele Tribunal, que impõe os denominados juros compensatórios em 12% a.a. nas desapropriações em geral, assinalando ser do propósito dessa ação reduzi-los a 6% ao ano, a exemplo da taxa legal prevista para dívidas contratuais, previdenciárias, trabalhistas e funcionais.

Quicá a ação judicial anunciada pela AGU, a despeito da decisão proferida pelo STJ no REsp nº 1.116.364, possa vir a ser a solução para o problema do despropósito da taxa de juros de compensação praticada, e das suas repercussões nos passivos judiciais da União em ações de desapropriação.

2 JUROS COMPENSATÓRIOS NAS DESAPROPRIAÇÕES PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA

Porém, ainda que essa taxa venha a ser reduzida pelo STF, parecidos, numa perspectiva jurídico-agronômica, que, na particular situação dos imóveis desapropriados para fins de reforma agrária, a discussão não devesse encerrar-se, mesmo que sobrevenha esse tão almejado desfecho, porque nessas desapropriações também a base de cálculo dos juros apresenta peculiaridades que repercutem no valor final da indenização, conforme passamos a expor.

Como se sabe, a contrapartida que a Constituição põe ao direito de propriedade por ela assegurado no inciso XXII do seu art. 5º¹ é o dever de o proprietário fazê-lo cumpridor da função social, consoante inciso XXIII do mesmo artigo.

A função social da propriedade, um dos princípios que o art. 170 da Carta estabelece como norteadores da ordem econômica,³ projeta simultaneamente sobre o imóvel rural todas as condicionantes do art. 186.⁴

A eventual desconformidade com esse roteiro constitucional expõe o imóvel à desapropriação, ato cujo resultado é a transferência ao Estado do direito de propriedade sobre o bem desapropriado, que o destinará no interesse público, da coletividade.

1 Constituição Federal de 1988 – Art. 5º [..] XXII - é garantido o direito de propriedade;

2 Constituição Federal de 1988 – Art. 5º [..] XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

3 Constituição Federal de 1988 – Art. 170. *A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios: [...] III - função social da propriedade;*

4 Constituição Federal de 1988 - “Art. 186. *A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos: I - aproveitamento racional e adequado; II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho; IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.*”

Na desapropriação o órgão desapropriante recebe a posse (imissão) do imóvel já no início do processo judicial, ficando em espera de obter o registro da propriedade somente ao final da ação.

Porém, o Estado não recebe a posse do imóvel gratuitamente, pois é obrigado a indenizar o desapropriado pelo somatório do preço de mercado da terra nua e das benfeitorias, sobre o qual incidem outros encargos decorrentes da lei e dos entendimentos dos tribunais.

Entre esses encargos, conforme enfoca a notícia referida, consta a imposição de juros compensatórios à taxa de 12% a.a., com embasamento na súmula nº 618 do STF, incidente sobre a diferença entre o valor oferecido pela terra nua no início da desapropriação e o que é ao final do processo fixado pelo juiz, com base no laudo do perito por ele designado.

3 FÓRMULA PARA APURAÇÃO DA EXPECTATIVA DE RENDA REFERIDA NO RESP nº 1.116.364

Escritos jurídicos sobre o tema têm questionado os juros compensatórios a muitos fundamentos de Direito. Um desses fundamentos considera que os juros compensatórios, na medida em que buscam repor a *renda cessada* para o desapropriado com a antecipada imissão do desapropriante na posse, não seriam devidos para imóveis desapropriados com fins de reforma agrária, pois é da razão dessa desapropriação a inexistência ou a insuficiência de exploração capaz de gerar renda para o desapropriado.

Sendo tema preponderantemente jurídico, em regra os profissionais da área agrônômica se despreocupam de examiná-lo, mesmo porque na desapropriação esses técnicos atuam apenas como verificadores do cumprimento da função social da terra ou como peritos avaliadores da terra nua e das benfeitorias, momentos processuais em que os juros compensatórios ainda não compõem a indenização.

Contudo, como tais profissionais sempre atuam na verificação da função social da propriedade, primeiro momento em que é estimado o *potencial de percepção de renda, ou a expectativa de renda* a que alude o julgado do RESP nº 1.116.364, certamente têm condições de prestar contribuição a esse esforço de minimizar o impacto das desapropriações sobre o erário, não no que concerne

à discussão sobre o cabimento jurídico dos juros compensatórios – eminentemente jurídica, mas sim sobre a discussão acerca da base de cálculo (de natureza jurídico-agronômica) que caso a caso viabilizaria um mais racional cômputo desse encargo.

Para início da demonstração desse espaço de contribuição dos profissionais de agronomia (e de contadoria) ao esforço de minimizar os passivos da União, é necessário primeiramente compreender a concepção do critério de verificação da produtividade que - por força de lei - o Instituto Brasileiro de Colonização e Reforma Agrária – Incra realiza no imóvel rural.

Na legislação que regulamenta os dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, há orientações para o agrônomo delimitar até que ponto uma propriedade pode ser considerada produtiva.⁵

Disso decorre que em suas vistorias o Incra realiza uma valoração da terra classificando e pontuando uma série de características agronômicas (GUT e GEE)⁶ que influenciam diretamente na capacidade do imóvel gerar renda.⁷ O resultado final do trabalho feito pelo Incra atesta a expressão do desempenho do imóvel consoante o seu potencial produtivo, que se traduz em indicadores dos percentuais de utilização da terra (GUT) e de eficiência na exploração (GEE).

O Grau de Utilização da Terra – GUT é obtido a partir da equação:

$$\text{GUT} = \frac{\text{Área Utilizada} \times 100}{\text{Área aproveitável}}$$

Já o Grau de Eficiência na Exploração – GEE é obtido a partir da equação:

5 Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993 - “Art. 6º *Considera-se propriedade produtiva aquela que, explorada econômica e racionalmente, atinge, simultaneamente, graus de utilização da terra e de eficiência na exploração, segundo índices fixados pelo órgão federal competente. § 1º O grau de utilização da terra, para efeito do caput deste artigo, deverá ser igual ou superior a 80% (oitenta por cento), calculado pela relação percentual entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável total do imóvel. § 2º O grau de eficiência na exploração da terra deverá ser igual ou superior a 100% (cem por cento), [...].”*

6 GUT = Grau de utilização da terra e GEE = Grau de eficiência da (na) exploração

7 *Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial, Aprovado pela Norma de Execução Incra/DT nº52, de 25 de outubro de 2006*

$$\text{GEE} = \frac{(\text{Área Equivalente em pecuária} + \text{Área Equivalente em agricultura}) \times 100}{\text{Área aproveitável}}$$

É importante salientar que esses quesitos não levam em consideração aspectos ambientais, trabalhistas e de bem-estar de proprietários e trabalhadores. Porém, apontam, por meio de cálculos, a porcentagem que é efetivamente utilizada dentro de cada imóvel, e em que grau de eficiência essa porcentagem está sendo explorada.

Contudo, nem todos os imóveis rurais apresentam um bom desempenho, dado que muitas vezes são mantidos por seus proprietários apenas com fins especulativos.

De modo que, apesar de ser possível quantificar o grau de utilização da terra e o grau de eficiência na exploração, o fato é que no momento do cálculo da parcela dos juros compensatórios nunca é levado em conta o quanto o distanciamento desses índices pode estar repercutindo negativamente na capacidade do proprietário auferir plenamente a *renda potencial* do seu estabelecimento agropecuário.

Assim sendo, muitos especuladores são “premiados” com juros compensatórios mesmo quando não apresentam renda proveniente de atividades conduzidas nos imóveis, e mesmo em relação a segmentos de área dos mesmos que são insuscetíveis de gerar renda agrícola, devido a impedimentos físicos (afloramentos rochosos, por exemplo) ou legais (áreas de preservação permanente, por exemplo).

Surge então o seguinte questionamento: Se os juros compensatórios se justificam na necessidade de indenizar ao desapropriado a cessação de renda causada pela antecipada entrega da posse ao desapropriante, por que, então, esses juros deveriam remunerar renda inexistente ou impossível de ser gerada?

As circunstâncias acima apontam para que se encontre, de forma justa e objetiva, um meio termo onde os proprietários de imóveis que produzem e ainda assim são passíveis de desapropriação possam receber a compensação proporcional ao exato espaço explorado no imóvel e ao efetivo rendimento que nesse estrito espaço tenha sido quantificado ao tempo da desapropriação, e ao mesmo tempo evitar que

o desapropriante tenha que pagar compensação aos especuladores que não obtêm rendimento algum, ou incidente sobre segmentos de área do imóvel insuscetíveis de compensação que não seja a simples reposição do custo da terra nua.

O caminho, nos parece, passa pela distinção que para fins de cálculo da produtividade a lei referida faz entre áreas aproveitáveis e áreas inaproveitáveis, áreas aproveitáveis utilizadas e áreas aproveitáveis inutilizadas do imóvel rural.

Logo, se as áreas inaproveitáveis não são computadas em desfavor do desapropriado quando do cálculo do grau de utilização da terra, e se por isso mesmo também não repercutem sobre o grau de eficiência na exploração, não merecem indenização senão pelo seu percentual de composição no preço de mercado da terra nua, e não pelo seu potencial de geração de renda (juros compensatórios), pois que inexistente este.

E as áreas aproveitáveis e não utilizadas, embora sendo computadas em detrimento do desapropriado quando do cálculo do grau de utilização da terra, não repercutem negativamente sobre o grau de eficiência na exploração (que é calculado apenas sobre as utilizadas), por isso mesmo também não merecem indenização senão pelo seu percentual de composição no preço de mercado da terra nua, e não pelo seu potencial de geração de renda (juros compensatórios), visto que inexistente este, posto que da não-utilização não decorre renda.

Sob essa premissa, uma fórmula matemática possível para que os juros compensatórios remunerem expectativa de renda apenas sobre o preço de mercado correspondente aos segmentos de área efetivamente aproveitáveis, e sobre a porção destes que efetivamente estiver sendo aproveitada no imóvel, à razão da eficiência da exploração neste efetivamente alcançada, seria:

$$VT = [Van + Vap + (Vap \cdot Tx)] \cdot Jm$$

$$\text{Van} = (\text{AT} - \text{As}).\text{Pha}$$

$$\text{Vap} = \text{As}.\text{Pha}$$

$$\text{Tx} = e.j$$

$$\text{As} = \text{Apr}.i$$

$$\text{Apr} = \text{AT} - (\text{APP} + \text{RL} + \text{OAI})$$

sendo:

VT = Valor total a indenizar

Van = Valor da área não explorada

AT = Área total do imóvel

As = Área correspondente ao Grau de Utilização – GUT – encontrado

Pha = Preço unitário do ha.⁸

Vap = Valor da área explorada

Tx = Taxa de juros compensatórios modulada à razão do Grau de Eficiência na Exploração – GEE – encontrado⁹

e = coeficiente resultante da conversão do GEE encontrado em número decimal^{10*}

j = Teto jurisprudencial dos juros compensatórios (12% a.a.)

Apr = Área aproveitável do imóvel

8 No exemplo adiante foi escolhido o preço do hectare de R\$ 16,00 para que os números não se tornassem grandes.

9 o Tx corresponderia à nova taxa de juros compensatórios (certo que hoje são aplicados 12% a.a. para todos os imóveis) obtida em razão dos índices de GUT e GEE observados no imóvel. Nos casos que se seguem, aplicou-se apenas os juros correspondentes ao período de 1 ano, para fins de ilustração.

10 o 'e' é obtido pela simples divisão do GEE por 100 e aplicado na fórmula.

i = coeficiente resultante da conversão do GUT encontrado em número decimal¹¹

APP = Área de preservação permanente

RL = Reserva Legal

OAI = outras áreas efetivamente inaproveitáveis

Jm = Juros de mora¹²

4 APLICAÇÕES EXEMPLIFICATIVAS DA FÓRMULA NAS DESAPROPRIAÇÕES PARA REFORMA AGRÁRIA.

Veja-se um modelo demonstrativo da aplicação em concreto dessa fórmula, a partir de um hipotético imóvel vistoriado, cujo laudo de vistoria oferecesse os seguintes elementos:

- Área Total (AT) de 1.300 ha	AT = 1.300 ha
- Área de Preservação Permanente de 2 ha .	APP = 2 ha
- Reserva Legal de 260 ha.	RL = 260 ha
- Outras áreas inaproveitáveis	OAI = 0,0
- Grau de Utilização da Terra de 60%	GUT = 60%
- Grau de Eficiência na Exploração de 30%	GEE = 30%

Usualmente consideram-se juros compensatórios de 12% ao ano sobre o valor total do imóvel expropriado. No caso apresentado busca-se incidir os juros somente na área apontada como utilizada pelo GUT e na proporção de eficiência que é apontada no GEE. Utilizando-se a fórmula anteriormente apresentada para essa finalidade, ter-se-ia:

$$\text{Apr} = \text{AT} - (\text{APP} + \text{RL} + \text{OAI}) = 1300 - (2 + 260 + 0) = 1.038 \text{ ha}$$

$$\text{As} = \text{Apr} \cdot i = 1.038 \cdot 0,6 = 622,80 \text{ ha}$$

$$\text{Tx} = e \cdot j = 0,3 \cdot 12 = 3,6\%$$

Ou seja, do total de 1.300 ha., a área apontada como efetivamente utilizada é de 622,80 ha. Assim, a compensação deve incidir somente na

11 o 'i' é obtido a partir da porcentagem do GUT transformada em número decimal por simples divisão do GUT por 100. GUT igual ou acima de 80% recebe 'i' igual a 1, já que por lei, GUT acima de 80% caracterizaria Grau de exploração de imóvel produtivo. GUT menor que 80% é dividido por 100 e aplicado na fórmula, como forma de obter-se a quantidade real de área que está sendo efetivamente utilizada.

12 Os Juros de mora apenas figuram na fórmula para posteriores cálculos, de acordo com o período.

área utilizada. A partir disso, aplicar-se-ia o 'e' nos juros de 12%, para que a porcentagem de juros fique condicionada ao GEE apresentado. Nesse caso obter-se-ia a taxa de 3,6% ao ano. A taxa encontrada, para fins de juros de compensação, somente será aplicada na parcela do imóvel explorada e proporcional ao grau de eficiência apresentado. Desenvolvendo-se a equação, tem-se:

$$VT = \left[Van + Vap + \frac{(Vap \cdot Tx)}{100} \right] \cdot Jm$$

$$Van = (AT - As) \cdot Pha$$

$$Vap = As \cdot Pha$$

onde:

VT = Valor total a indenizar

Van = Valor da área não explorada

Vap = Valor da área explorada

Tx = Taxa de juros corrigida pelo Grau de Eficiência na Exploração

Jm = Juros de mora

AT = Área total do imóvel

As = Área correspondente ao Grau de Utilização – GUT – encontrado

Pha = Preço unitário do ha.

Considerando-se, para fins de cálculo, que o preço unitário do hectare (Pha) seja de R\$ 16,00, tem-se:

$$Van = (1.300 - 622,80) \cdot 16 = 677,20 \cdot 16 = \text{R\$ } 10.835,20$$

$$Vap = 622,20 \cdot 16 = \text{R\$ } 9.964,80$$

$$VT = \left[10.835,20 + 9.964,80 + \frac{(9.964,80 \cdot 3,6)}{100} \right] \cdot Jm$$

$$VT = \text{R\$ } 21.158,73 \cdot jm$$

Caso fossem aplicados simplesmente juros compensatórios de 12% a.a. sobre o total da área, ter-se-ia:

$$VT = (AT \cdot Pha) + \left[\frac{(AT \cdot Pha)}{100} \cdot 12 \right] = 20800 + 2496 = \text{R\$ } 23.296 \cdot jm$$

A diferença nesta simulação seria da ordem de R\$ 2.137,27, ou seja, a cada ano de cálculo da dívida uma variação percentual de 9,1% a mais sobre o valor a ser pago pela fórmula ora proposta.

Aplique-se agora a mesma fórmula a um caso concreto de imóvel rural decretado para reforma agrária, com área de 2.027 ha (dois mil e vinte sete hectares).

De acordo com o espelho do imóvel, que contém informações levantadas em campo pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra, havia na época da vistoria 10,5 ha ocupados por agricultores sem terra, uma área com restrição de uso de 110,0 ha. (áreas de preservação permanente e áreas inaproveitáveis) e uma área aproveitável não utilizada de 1.907,4 ha. Os índices de produtividade apresentados foram: GUT 48,40% e GEE 94,51. De acordo com o caso apresentado, tem-se:

$$VT = \left[Van + Vap + \frac{(Vap \cdot Tx)}{100} \right] \cdot Jm$$

$$GUT = 48,40\%$$

$$GEE = 94,51\%$$

$$AT = 2.027 \text{ ha}$$

$$APP = 110 \text{ ha}$$

$$RL = 0 \text{ ha}$$

$$Apr = AT - (APP + RL) = 2027 - (110 + 0) = 1.917 \text{ ha}$$

$$As = Apr \cdot i = 1.917 \cdot 0,484 = 927,828 \text{ ha}$$

$$Tx = e \cdot j = 0,9451 \cdot 12 = 11,34\%$$

$$VT = \left[Van + Vap + \frac{(Vap \cdot Tx)}{100} \right] \cdot Jm$$

$$Van = (AT - As) \cdot Pha$$

$$Vap = As \cdot Pha$$

$$Vap = 927,83 \cdot 16 = 14.845,25$$

$$Van = (2.027 - 927,83) \cdot 16 = 17.586,75$$

$$VT = \left[17.586,75 + 14.845,25 + \left(\frac{14.845,25 \cdot 11,34}{100} \right) \right] \cdot jm$$

$$VT = (17.586,75 + 14.845,25 + 1.683,63) \cdot Jm$$

$$VT = R\$ 34.115,63 \cdot jm$$

Caso fossem aplicados simplesmente juros compensatórios de 12% a.a no total da área, ter-se-ia:

$$VT = (AT \cdot Pha) + \left[\frac{(AT \cdot Pha) \cdot 12}{100} \right] = 32.432 + 3.891,84$$

$$VT = R\$ 36.323,84 \cdot jm$$

A diferença na hipótese acima é de R\$ 2.208,21, ou seja, a cada ano de cálculo da dívida uma variação percentual de 6% a mais sobre o valor a ser pago pela fórmula ora proposta.

5 FÓRMULA ALTERNATIVA PARA AS DEMAIS DESAPROPRIAÇÕES DE IMÓVEIS RURAIS.

E mesmo em caso de desapropriações de imóveis rurais não destinados à reforma agrária, como as de utilidade pública (hidroelétricas, por exemplo), seria possível modular os juros compensatórios. Neste caso, porém, apenas à razão das áreas efetivamente aproveitáveis para a finalidade produtiva do desapropriado, para o que uma fórmula mais simplificada se prestaria, a saber:

$$VT = \left[Van + Vap + \frac{(Vap \cdot j)}{100} \right] \cdot Jm$$

onde:

$$Van = (AT - Vap) \cdot Pha$$

$$Vap = (AT - Van) \cdot Pha$$

$$j = 12\%$$

$$Van = AT - (APP + RL + OAI)$$

sendo:

VT = Valor total a indenizar

Van = Valor da área não explorada

AT = Área total do imóvel

Pha = Preço unitário do ha¹³

Vap = Valor da área explorada

j = Teto jurisprudencial dos juros compensatórios (12% a.a.)

APP = Área de preservação permanente

RL = Reserva Legal

OAI = outras áreas efetivamente inaproveitáveis

Jm = Juros de mora^{14*}

13 Escolheu-se o preço do hectare de R\$ 16,00 para que os números não se tornassem grandes.

14 Os Juros de mora apenas figuram na fórmula para posteriores cálculos, de acordo com o período.

Observe-se que aqui a taxa de juros não é modulada, mantendo-se pelo teto da jurisprudência (12% a.a). Porém, modula-se a base de cálculo da mesma, incidindo apenas sobre as áreas efetivamente aproveitáveis à finalidade geradora de renda a ser indenizada. A se pretender indenizar apenas as que dentre estas últimas se encontrem efetivamente aproveitadas no momento da desapropriação, há que se calcular o GUT do imóvel e fazer a taxa de juros oscilar à proporção da variação desse GUT, sendo 12% para um GUT de pelo menos 80%, decrescendo a taxa à razão direta do decréscimo que se identifique em relação ao GUT mínimo de 80%.

6 ENCERRAMENTO

À vista do exposto, podemos em conclusão afirmar que meios matemáticos há para se modular entre 0% a 12 % (ou entre 0% a 6%, se a anunciada ação da AGU vier a ser bem sucedida no STF) a taxa dos juros compensatórios devidos nas desapropriações em geral, de modo a em qualquer desapropriação se obter uma taxa razoável a ser aplicada - em abstrato - apenas ao preço de mercado das áreas suscetíveis de exploração do imóvel rural, e - em concreto - somente às que dentre elas estiverem sendo efetivamente exploradas; sendo que, nas desapropriações para reforma agrária, apenas na proporção do aproveitamento (GEE) que sobre estas últimas o proprietário tenha alcançado.

Daí trazermos como sugestão que os peritos agrários, ao realizarem vistorias para fins de verificação do cumprimento da função social, valham-se da fórmula aqui preconizada para desde logo indicarem em anexo do laudo a taxa de juros compensatórios que em cada caso for aplicável em face do GUT e do GEE levantados pela sua vistoria no imóvel; e que os avaliadores nas demais desapropriações também indiquem em anexos a seus laudos a taxa de juros compensatórios aplicável, consoante o percentual de áreas do imóvel que se revelem aproveitáveis para geração de renda da atividade cessada com a desapropriação, para posterior consulta pelo agente jurídico impositor da indenização a ser paga.

Espera-se, por fim, que os órgãos de defesa judicial da União tenham sucesso em articular os argumentos de direito que se revelarem válidos e eficazes para o convencimento dos Tribunais a respeito.

