



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**EDcl no AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.228.051 - MA
(2009/0132337-4)**

RELATOR : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
EMBARGANTE : **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**
PROCURADOR : **VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)**
EMBARGADO : **ALTAMIRO PEREIRA DE SALES**
ADVOGADO : **ALEXANDRE BRANDÃO BASTOS FREIRE E OUTRO(S)**

EMENTA

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. OCUPAÇÃO DO IMÓVEL POR POSSEIROS. FATOR DE DESVALORIZAÇÃO. ART. 12, IV, DA LEI 8.629/1993. CRITÉRIO DESCONSIDERADO PELO TRF. VIOLAÇÃO DA NORMA FEDERAL.

1. Assiste razão à parte recorrente, já que omisso o acórdão no tocante à invasão do imóvel por posseiros.
2. Hipótese em que o Tribunal de origem reconheceu que a área em discussão estava invadida por terceiros à época da desapropriação. No entanto, afastou a aplicação do critério da desvalorização prevista no art. 12, IV, da Lei 8.629/1993.
3. A sentença e o acórdão recorrido não imputam ao Poder Público responsabilidade pela ocupação do imóvel por terceiros, nem mesmo por omissão.
4. O art. 12, IV, da Lei 8.629/1993 é peremptório ao indicar a posse e sua ancianidade como fatores de depreciação a serem observados pelo julgador.
5. É evidente que o imóvel invadido tem valor de mercado inferior ao daquele livre e desembaraçado, o que, nos termos expressos do citado diploma, deve ser reconhecido pelo juiz no momento da avaliação.
6. Não há reexame probatório, pois os fatos são incontroversos. Trata-se de reconhecer que a lei determina a adoção do fator desvalorizante (ocupação do imóvel e ancianidade da posse) desrespeitado pelo TRF, o que configura a violação do dispositivo legal.
7. Embargos de declaração acolhidos, com efeitos modificativos, para dar provimento ao Recurso Especial e determinar que as instâncias de origem apliquem o disposto no art. 12, IV, da Lei 8.629/1993 e considerem a invasão do imóvel e ancianidade da posse como fatores de desvalorização.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos esses autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, o seguinte resultado de julgamento:

"A Turma, por unanimidade, acolheu os embargos de declaração, com efeitos modificativos, para dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Cesar Asfor Rocha, Castro Meira, Humberto Martins (Presidente) e Herman Benjamin votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 22 de fevereiro de 2011.

MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES , Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**EDcl no AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.228.051 - MA
(2009/0132337-4)**

RELATOR : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
EMBARGANTE : **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**
PROCURADOR : **VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)**
EMBARGADO : **ALTAMIRO PEREIRA DE SALES**
ADVOGADO : **ALEXANDRE BRANDÃO BASTOS FREIRE E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES (Relator):

Trata-se de embargos de declaração no agravo regimental no agravo de instrumento opostos pelo INCRA, contra acórdão nesses termos ementado:

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. INTERESSE SOCIAL. REFORMA AGRÁRIA. INDENIZAÇÃO. VALOR. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MONOCRÁTICA FUNDAMENTADA EM JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRADO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. O STJ entende que a controvérsia relativa ao valor da indenização, em desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária, dirimida à luz do contexto fático-probatório carreado nos autos, atrai a incidência da Súmula n. 7 deste Superior Tribunal.
2. A decisão monocrática ora agravada baseou-se em jurisprudência do STJ, razão pela qual não merece reforma.
3. Agravo regimental não provido.

Em suas razões recursais, sustenta que a questão fundamental ao deslinde da controvérsia não foi analisada, qual seja, a invasão do imóvel por posseiros como fator de desvalorização do imóvel, não considerado pelo TRF.

Impugnação dos embargos oferecidos pelo embargos (fls. 174/178).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**EDcl no AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.228.051 - MA
(2009/0132337-4)**

EMENTA

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. OCUPAÇÃO DO IMÓVEL POR POSSEIROS. FATOR DE DESVALORIZAÇÃO. ART. 12, IV, DA LEI 8.629/1993. CRITÉRIO DESCONSIDERADO PELO TRF. VIOLAÇÃO DA NORMA FEDERAL.

1. Assiste razão à parte recorrente, já que omissa o acórdão no tocante à invasão do imóvel por posseiros.
2. Hipótese em que o Tribunal de origem reconheceu que a área em discussão estava invadida por terceiros à época da desapropriação. No entanto, afastou a aplicação do critério da desvalorização prevista no art. 12, IV, da Lei 8.629/1993.
3. A sentença e o acórdão recorrido não imputam ao Poder Público responsabilidade pela ocupação do imóvel por terceiros, nem mesmo por omissão.
4. O art. 12, IV, da Lei 8.629/1993 é peremptório ao indicar a posse e sua anciandade como fatores de depreciação a serem observados pelo julgador.
5. É evidente que o imóvel invadido tem valor de mercado inferior ao daquele livre e desembaraçado, o que, nos termos expressos do citado diploma, deve ser reconhecido pelo juiz no momento da avaliação.
6. Não há reexame probatório, pois os fatos são incontroversos. Trata-se de reconhecer que a lei determina a adoção do fator desvalorizante (ocupação do imóvel e anciandade da posse) desrespeitado pelo TRF, o que configura a violação do dispositivo legal.
7. Embargos de declaração acolhidos, com efeitos modificativos, para dar provimento ao Recurso Especial e determinar que as instâncias de origem apliquem o disposto no art. 12, IV, da Lei 8.629/1993 e considerem a invasão do imóvel e anciandade da posse como fatores de desvalorização.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES (Relator):

Entendo assistir razão à parte recorrente, já que omissa o acórdão no tocante à invasão do imóvel por posseiros.

O presente Recurso Especial refere-se apenas à desconsideração, pelo TRF, de fator de desvalorização, qual seja a ocupação do imóvel por posseiros.

Saliento que os fatos são incontroversos. Inaplicável a Súmula 7/STJ.

Ademais, em nenhum momento as instâncias de origem cogitaram haver culpa da União nas invasões. Para que fique claro, a sentença e o acórdão recorrido não imputam ao Poder Público responsabilidade pela ocupação do imóvel por terceiros, nem mesmo por omissão. Isso



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

porque o TRF reconheceu que o imóvel estava invadido por posseiros à época da desapropriação. Transcrevo trecho do voto-condutor (fl. 42):

Quanto ao afastamento do redutor pela existência de posseiros no imóvel, tenho que a sentença também andou bem.

Esta Turma tem entendido que o fato de o imóvel estar invadido por posseiros não autoriza a depreciação de seu valor, haja vista que tal apossamento ilegítimo se constitui na própria causa da ação sob exame. Seria um contra-senso admitirmos que o Estado, em favor da implantação de uma reforma agrária, põe termo a um esbulho possessório, expropriando a respectiva área, invocando, no entanto, em seu favor a invasão ilícita da propriedade, para fins da indenização da expropriação.

No caso concreto, vê-se claramente do laudo de vistoria administrativa que a área ocupada por posseiros limita-se a apenas 3,25% (...) da propriedade, o que não justifica a desvalorização pretendida.

Assim, tenho que deve ser afastada a redução pretendida, devendo o valor da terra nua ser fixado em R\$ 385.858,41 (...), conforme fundamentação supra.

No entanto, é cediço que o descumprimento da função social do imóvel pelo proprietário (em geral, a improdutividade da terra) é que determina sua desapropriação, por força de disposição constitucional expressa (art. 184 do CF), e não de seu apossamento por terceiros.

Assim, o art. 12, IV, da Lei 8.629/1993 é expresso ao indicar a posse e sua ancianidade como fatores de depreciação a serem observados pelo julgador (grifei):

Art. 12. Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, *observados os seguintes aspectos:*

(...)

IV - *área ocupada e ancianidade das posses;*

(...)

Não importa se a invasão foi determinante para a desapropriação da área pela União. O fato incontroverso é que o imóvel ocupado por terceiros perde valor de mercado e, nos termos expressos do art. 12, IV, da Lei 8.629/1993, isso deve ser reconhecido pelo juiz no momento da avaliação.

Cuida-se, portanto, de reconhecer que a lei determina a adoção do fator desvalorizante (ocupação do imóvel e ancianidade da posse), expressamente afastado pelo TRF, o que configura a violação do citado dispositivo legal.

Diante do exposto, ACOLHO OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, COM EFEITOS MODIFICATIVOS, para dar provimento ao Recurso Especial e determinar que as



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

instâncias de origem apliquem o disposto no art. 12, IV, da Lei 8.629/1993 e considerem a invasão do imóvel e ancianidade da posse como fatores de desvalorização.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2009/0132337-4 **PROCESSO ELETRÔNICO** Ag **EDcl no AgRg no 1.228.051 / MA**

Números Origem: 199737000036688 200901000286980

PAUTA: 22/02/2011

JULGADO: 22/02/2011

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **EUGÊNIO JOSÉ GUILHERME DE ARAGÃO**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : ALTAMIRO PEREIRA DE SALES
ADVOGADO : ALEXANDRE BRANDÃO BASTOS FREIRE E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Intervenção do Estado na Propriedade - Desapropriação por Interesse Social para Reforma Agrária

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
EMBARGADO : ALTAMIRO PEREIRA DE SALES
ADVOGADO : ALEXANDRE BRANDÃO BASTOS FREIRE E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, acolheu os embargos de declaração, com efeitos modificativos, para dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Cesar Asfor Rocha, Castro Meira, Humberto Martins (Presidente) e Herman Benjamin votaram com o Sr. Ministro Relator.