



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ACÇÃO RESCISÓRIA Nº 3.971 - GO (2008/0095747-9)

RELATORA : MINISTRA DENISE ARRUDA
R.P/ACÓRDÃO : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
REVISOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AUTOR : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E
REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : ALISSON DO VALLE SIMEÃO E OUTRO(S)
RÉU : MAURÍCIO BRASILINO LEITE
ADVOGADO : EDUARDO ANTONIO LUCHO FERRÃO E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSO CIVIL E ADMINISTRATIVO – ACÇÃO RESCISÓRIA – DESAPROPRIAÇÃO PARA FIM DE REFORMA AGRÁRIA – DEFINIÇÃO DA NATUREZA DA ÁREA DO IMÓVEL – FINALIDADE ECONÔMICA.

1. É a municipalidade que, com base no art. 30 da Constituição Federal/88, estabelece a sua zona rural e a sua zona urbana, observado por exclusão o conceito apresentado pelo Estatuto da Terra (Lei 4.504/64) para imóvel rural para definir os imóveis urbanos.

2. Apesar de o critério de definição da natureza do imóvel não ser a localização, mas a sua destinação econômica, os Municípios podem, observando a vocação econômica da área, criar zonas urbanas e rurais. Assim, mesmo que determinado imóvel esteja em zona municipal urbana, pode ser, dependendo da sua exploração, classificado como rural.

3. O acórdão rescindindo reformou o julgado do Tribunal de Justiça de Goiás para considerar o imóvel desapropriado como sendo urbano e rural quando o correto, segundo o art. 4º da Lei n. 4.504/64 (Estatuto da Terra), seria **somente rural** em virtude de sua finalidade econômica.

4. A destinação dada à terra era de exploração extrativa agrícola, que não pode ser afastada em razão de mero loteamento formalizado na Prefeitura local, mas não implementado na prática.

Ação rescisória procedente.

ACÓRDÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA SEÇÃO do Superior Tribunal de Justiça:, "Prosseguindo no julgamento, a Seção, por maioria, vencidos a Sra. Ministra Eliana Calmon e os Srs. Ministros Castro Meira e Mauro Campbell Marques, julgou procedente a ação rescisória, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora."

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin e Benedito Gonçalves votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Hamilton Carvalhido (RISTJ, art. 162, § 2º)

Impedido o Sr. Ministro Teori Albino Zavascki.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Luiz Fux.

Brasília (DF), 24 de fevereiro de 2010(Data do Julgamento)

MINISTRO HUMBERTO MARTINS
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AÇÃO RESCISÓRIA Nº 3.971 - GO (2008/0095747-9)

RELATORA : **MINISTRA DENISE ARRUDA**
AUTOR : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : ALISSON DO VALLE SIMEÃO E OUTRO(S)
RÉU : MAURÍCIO BRASILINO LEITE
ADVOGADO : EDUARDO ANTONIO LUCHO FERRÃO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA DENISE ARRUDA (Relatora):

Trata-se de ação rescisória ajuizada pelo INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA - com fundamento no art. 485, V, do Código de Processo Civil, objetivando desconstituir acórdão proferido pela Segunda Turma desta Corte, no julgamento do REsp 363.900/GO, cuja ementa é a seguinte:

"ADMINISTRATIVO E CONSTITUCIONAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. ÁREA QUE ABRANGE LOTEAMENTO APROVADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL. INDENIZAÇÃO. PROCEDIMENTO DA AVALIAÇÃO.

1. Nos termos da Constituição vigente, os órgãos político-administrativos da República são autônomos. Assim, compete à Prefeitura definir se a área objeto da expropriação é urbana ou não, tanto mais quando, por duas vezes, aprovou o loteamento de parte da área desapropriada, tornando indiscutível a existência de duas situações jurídicas na referida área: uma constituída de gleba rural e, outra, de loteamento devidamente aprovado pelo órgão competente.

2. Recurso especial conhecido e provido em sua maior extensão, para determinar que a avaliação se proceda por metro quadrado na área loteada, se urbano o loteamento, e por hectare, na área não loteada.

Decisão por maioria." (Rel. p/ acórdão Min. Francisco Peçanha Martins, DJ de 2.9.2002)

Aduz o autor que o referido julgado deve ser rescindido, por violar literal disposição das normas contidas nos arts. 5º, XXIV, e 184, da CF/88, 1º e 6º, § 3º, da LC 76/93, 2º e 4º, I, da Lei 8.629/93, 4º, I, e 16, parágrafo único, da Lei 4.504/64, e 5º do Decreto 55.891/65, na medida em que: (a) na demanda expropriatória de que trata a presente ação, parte do imóvel expropriado (585,4309 ha) foi classificado como área urbana, calculando-se o valor da respectiva indenização por metro quadrado, a ser paga em dinheiro; (b) a desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária tem por objeto somente imóveis rurais, não se incluindo entre as atribuições do INCRA a desapropriação de áreas urbanas; (c) o que define a natureza do imóvel, se urbano ou rural, é a sua destinação, e não a sua localização geográfica; (d) a fixação do valor indenizatório em R\$ 37.052.189,62 (trinta e sete milhões, cinquenta e dois mil, cento e oitenta e nove reais e sessenta e dois centavos), para agosto de 2007, pela desapropriação de uma área de 1.655 hectares, afronta o princípio da justa indenização; (e) a sentença que, no trato de indenização de propriedade pelo Poder Público, para qualquer fim, não atenda ao princípio da justa indenização, deve ser considerada injusta, ofensiva aos princípios da legalidade e da moralidade e atentatória à Constituição. Sustenta, ainda, que o assentamento hoje existente na área em questão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

constitui fato consumado, de modo que é absolutamente inconsistente a sua desmobilização, passados mais de doze anos da sua implantação.

Requer seja julgada procedente a ação rescisória, para desconstituir o aresto proferido pela Segunda Turma desta Corte, determinando-se, por conseguinte, a classificação de toda a área expropriada como imóvel rural, realizando-se o pagamento de acordo com a avaliação feita pelo perito judicial para o valor do hectare.

A antecipação de tutela foi concedida (decisão de fls. 738-740), apenas para suspender o curso do Processo 2008.35.00.000930-7 (Execução Diversa por Título Judicial), em trâmite na 1ª Vara Federal da Seção Judiciária de Goiás, até o término do julgamento da presente ação.

Em sede de agravo regimental, restringiram-se os efeitos da antecipação de tutela anteriormente deferida à parte controvertida da execução, nos termos do voto proposto por esta Relatora (acórdão às fls. 816-822).

Considerando que já houve a realização de perícia nos autos da ação de desapropriação, e que a questão discutida no presente feito está relacionada tão-somente à classificação de parte do imóvel, se urbano ou rural, foi indeferido o pedido de produção de prova pericial, já que a matéria é eminentemente de direito.

Após a manifestação de ambas as partes, foram os autos remetidos ao Ministério Público Federal, que se manifestou pela parcial procedência da rescisória, para desconstituir a decisão rescindenda no ponto que julgou procedente a desapropriação em relação à parte urbana do imóvel, bem como para afastar o direito de indenização sobre essa área.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ACÇÃO RESCISÓRIA Nº 3.971 - GO (2008/0095747-9)

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA DENISE ARRUDA (Relatora):

Assiste razão ao autor.

Por intermédio de decreto expedido em 19 de agosto de 1993, foi declarado de interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural denominado Fazenda São Miguel ou Nova Piratininga, situado no Município de Formosa/GO, de propriedade de MAURÍCIO BRASILINO LEITE, com área de 4.418,9200 ha, dividida em diversas matrículas.

Constatou-se, posteriormente, mediante vistoria procedida na forma no art. 2º, § 2º, da LC 76/93, que apenas uma área de 2.136,6017 ha seria passível de desapropriação. A exclusão das demais áreas ocorreu pelos seguintes motivos: (a) 1.732,9251 ha, que se verificou pertencerem, na verdade, a Milton Onofre Folador, eram terras produtivas; (b) 475,5761 ha, de propriedade de Hilton Carvalho, se tratavam de média propriedade rural; (c) 73,8117 ha decorreriam de diversas alienações de chácaras e lotes. Por esse motivo, a petição inicial da referida ação de desapropriação foi emendada, para fazer constar somente a área de 2.136,6017 ha.

No ano de 1958, foi requerida ao Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Formosa a inscrição, na forma prescrita pelo Decreto-Lei 58/37, do loteamento denominado "CIDADE E CHÁCARAS NOVA PIRATININGA", envolvendo a integralidade da área em questão (4.418,9200 ha), que pertencia a Ruy Mendes.

Em 25 de janeiro de 1968, o imóvel foi adquirido por Maurício Brasilino Leite, réu na presente ação rescisória, que procedeu à alteração do projeto original, modificando o loteamento no que diz respeito à área destinada ao centro urbano.

Consta efetivamente dos autos, conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Formosa (Secretaria de Obras e Serviços Urbanos), datada de 1º de dezembro de 1992, que o loteamento urbano denominado "CIDADE NOVA PIRATININGA" foi aprovado pelo Decreto 95/S, de 9 de dezembro de 1980, e que já havia sido aprovado pelo Decreto 148/59. Certificou-se, ainda, que o referido loteamento foi implantado na sua totalidade "*com piqueteamento das quadras e lotes, bem como áreas do Domínio Público Municipal, compreendendo também todas as vias de circulação, conforme as exigências da Lei Municipal*" (fl. 125).

Em verdade, o imóvel em questão, como bem esclarece o magistrado que proferiu a sentença no feito expropriatório, foi registrado no ano de 1958 como loteamento rural, prevendo, inicialmente, uma área destinada à construção de um centro urbano com 9.424.900 m². O Decreto Municipal 95/S, de 9 de dezembro de 1980, limitou-se a alterar o projeto original, modificando o loteamento no que diz respeito à área destinada ao centro urbano.

Na ocasião, também foi efetuado o cancelamento de parte do loteamento, a pedido do proprietário, sendo esse o motivo que deu ensejo à diminuição da área expropriada, conforme registrado anteriormente — passando de 4.418,9200 ha para 2.136,6017 ha. É importante notar que a parte do imóvel que se diz destinada à construção de um centro urbano (942,4900 ha), com 471,8750 ha reservados à edificação de logradouros públicos, está toda inserida na área remanescente de 2.136,6017 ha.

A sentença proferida na ação de desapropriação, admitindo que parte da área expropriada seria urbana, excluiu da indenização as extensões destinadas à construção de logradouros, prédios públicos e outros melhoramentos, à consideração de que seriam de domínio do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Município de Formosa, de modo que a desapropriação somente seria possível mediante autorização legislativa (art. 2º, § 2º, do Decreto-Lei 3.365/41). Concluiu, entretanto, que parte do imóvel seria urbano, e, assim, deveria ser indenizado.

O Tribunal Regional Federal da 1ª Região, dando provimento às apelações apresentadas pelo INCRA e pelo Ministério Público Federal, determinou que o pagamento da indenização fosse feito considerando-se toda a área como imóvel rural.

Assim, a questão que se põe a julgamento relaciona-se à forma de se indenizar a parte do imóvel objeto de parcelamento destinado à construção do centro urbano. O acórdão rescindendo, da relatoria do eminente Ministro Francisco Peçanha Martins, deixou consignado o seguinte: *"Nos termos da Constituição vigente, os órgãos político-administrativos da República são autônomos. Assim, compete à Prefeitura definir se a área objeto da expropriação é urbana ou não, tanto mais quando, por duas vezes, aprovou o loteamento de parte da área desapropriada, tornando indiscutível a existência de duas situações jurídicas na referida área: uma constituída de gleba rural e, outra, de loteamento devidamente aprovado pelo órgão competente."*

Com essas considerações, deu-se provimento ao recurso especial, *"para determinar que a avaliação se proceda por metro quadrado na área loteada, se urbano o loteamento, e por hectare, na área não-loteada"*.

Ressalta-se, no entanto, que o art. 184 da Constituição Federal de 1988 é categórico ao relacionar a desapropriação por interesse social, para fins de reforma agrária, com o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social.

A competência para promover a respectiva desapropriação, reproduzindo a doutrina de Edilson Pereira Nobre Júnior (*in Desapropriação Para Fins de Reforma Agrária*, 3ª ed., rev. e atual. - Curitiba: Juruá, 2006, pág. 109), *"foi delegada em favor do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, pelo art. 2º do Dec.-lei 1.110/70 que, ao patrocinar a sua criação, transferiu-lhe todas as atribuições do extinto Instituto Brasileiro de Reforma Agrária - IBRA, entre as quais a do art. 16 do Estatuto da Terra"*.

E prossigue o ilustre doutrinador:

"Essa sistemática restou mantida com a LC 76/93, cujo art. 2º, caput, após indicar que a competência para a expropriação em tela é da União, menciona, no § 1º, que a competente ação deverá ser ajuizada pelo órgão federal executor da reforma agrária."

Ao INCRA, portanto, compete promover somente a desapropriação por interesse social, para fins de reforma agrária, a qual recairá, sempre, sobre imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social.

A partir dessa premissa, chega-se à conclusão de que a área sobre a qual recai a controvérsia, acaso seja considerada urbana, não poderia ser desapropriada pelo INCRA, circunstância capaz de ensejar a improcedência, ao menos parcial, da demanda expropriatória, por ausência de uma das condições da ação (legitimidade ativa).

Essa, contudo, não parece ser a melhor solução para o caso, sobretudo porque, como bem acentua a parte autora, o assentamento hoje existente na área em questão constitui fato consumado, de modo que é absolutamente inconsistente a sua desmobilização, passados mais de doze anos da sua implantação.

Entende-se, no entanto, que a questão deve ser solucionada a partir da constatação, obtida após a análise de toda a documentação juntada aos presentes autos, de que o loteamento em questão, apesar de aprovado pela municipalidade e devidamente registrado, nunca chegou a se consolidar.

Como bem salientou o Relator do acórdão proferido no Tribunal Regional



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Federal da 1ª Região, o imóvel em questão deve ser classificado como rural, *"a despeito do loteamento urbano a que submetido, pois, distando aproximadamente setenta quilômetros da sede do município, inexistente conglomerado urbano apreciável em suas imediações, é vizinho de propriedades rurais, está cadastrado como imóvel rural, não tem casas edificadas ou em construção, não possui meio-fio, pavimentação ou iluminação elétrica, não tendo, assim, passado de um projeto de cidade, desprovido de habitantes, uma vez que não deu origem à formação citadina para ele idealizada, tudo como se evidencia da prova dos autos, especialmente a pericial, demonstrando a sua realidade de propriedade rural improdutiva, uma vez que não logrou sucesso o empreendimento urbano que o expropriado nele tentou concretizar"* (fl. 446).

Com efeito, a Primeira Turma desta Corte, no julgamento do REsp 621.680/RJ, acompanhando o voto proposto por esta Relatora, decidiu que *"a definição de imóvel rural, em sede de desapropriação para fins de reforma agrária, é aferida pela sua destinação, não interessando que esteja localizado em zona urbana"*.

Aliás, questão interessante que se apresenta nos autos é que o próprio réu afirma, em réplica à contestação apresentada pelo INCRA — na qual se alegava que as áreas destinadas aos logradouros públicos passaram à condição de área pública —, que o imóvel em questão é rural. Confira-se o seguinte trecho da sentença proferida na ação de desapropriação:

"Sobre a impugnação à contestação, o Expropriado fez as seguintes observações:

'Quanto à alegação de que as áreas destinadas aos logradouros públicos passaram à condição de áreas públicas, é de se convir que a desapropriação, para fins de reforma agrária, somente poderá incidir sobre áreas rurais, a teor do art. 2º da Lei nº 8.629, de 1993. Mesmo porque as áreas objeto da desapropriação, apesar de permanecerem os melhoramentos nelas introduzidos, perderam suas características urbanas, em decorrência da invasão e das atividades agrícolas exercidas pelos 'sem terras'. Frise-se que a própria Autarquia expropriante depositou o preço relativo a essas áreas, embora tenha dúvida sobre sua dimensão e seu domínio. É que grande parte do loteamento foi cancelada por sentença já transitada em julgado (doc. junto) e que, por via dessa consequência, áreas que seriam públicas retornaram ao domínio do expropriando, donde se conclui que a área indicada como pública pela expropriante reverteu efetivamente ao domínio particular. Mas esse assunto de caráter técnico, deverá ser apurado por ocasião da perícia que à vista das certidões juntas poderá encontrar o quantitativo exato das áreas que compõem a desapropriação.'

'Outrossim, pela legislação atual, imóvel rural é todo aquele situado na zona rural. No presente caso, além de o imóvel estar situado inequivocamente fora do perímetro urbano, sua destinação é a agricultura e a pecuária.'

'Sem razão, pois, o INCRA, quando sustenta que a área de 471,8750 ha 'haverá' de ser deduzida do total da área e do quantum indenizatório, pertinentes à terra nua. Mesmo por que inconcebível a existência de áreas públicas nas quais foram exigidas obras de infra-estrutura urbanas, se o imóvel como um todo foi destinado à exploração agropecuária.'" (fls. 318-319 - sentença)

Verifica-se, então, que, para determinado fim, o expropriado pretende que a sua propriedade seja caracterizada como imóvel rural. Para outros fins, urbano.

Inexiste dúvida, portanto, de que o loteamento só existe no papel. Até mesmo as benfeitorias realizadas com o fim de tornar a área urbana, como arruamentos, conforme esclarece a sentença proferida na ação expropriatória, já não existem fisicamente.

Confira-se trecho do referido julgado:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"A gleba possui apenas ruas abertas, muitas delas já com a vegetação recomposta. Não possui também, meio fio, pavimentação, iluminação elétrica ou outros melhoramentos. Ali não foram contruídas casas de morada. Na realidade, não fossem as ruas abertas e ainda parcialmente existentes por ocasião da realização da perícia, apenas a situação jurídica do imóvel seria a de um loteamento." (fl. 339)

A explicação para o completo abandono do projeto é que o próprio expropriado, antevendo a baixa probabilidade de êxito financeiro em seu empreendimento, deixou de investir novos recursos para mantê-lo. Nesse ponto, é importante esclarecer, ainda, que não foi a invasão do imóvel, perpetrada por integrantes do Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra - MST -, a causadora da descontinuidade do projeto de loteamento.

A esse respeito, pede-se vênia para transcrever, mais uma vez, os seguintes excertos da sentença:

"Consoante se observa dos autos, o Expropriado realizou a grande maioria das vendas de lotes até o ano de 1985. A partir daí as vendas não mais se realizaram com regularidade. De fato, em dezembro de 1986 foi alienado um só lote (fls. 1.091-5º vol.) e três outros foram alienados em 20 de outubro de 1987 (fls. 1.101/1.103-5º vol.). Os autos não registram qualquer outra alienação ocorrida em data posterior.

Isto indica que, no mínimo, em 1987 o empreendimento deixou de ser rentável. Dessa forma, a alegação de que a invasão dos terceiros, denominados 'sem-terra', é que provocou a paralisação do empreendimento não encontra suporte nos autos. É que essa invasão, consoante admite o próprio Expropriado, somente ocorreu no mês de junho de 1992 (contestação, fls. 85)." (fl. 345)

De todo o exposto, infere-se que a classificação de parte do imóvel como área urbana — orientação adotada pelo magistrado de primeiro grau de jurisdição e pela Segunda Turma desta Corte — ocorreu apenas em razão da aprovação do projeto de loteamento pelo Município de Formosa e da sua inscrição em registro público.

Entende-se, no entanto, considerando as peculiaridades do caso, que a fixação do justo preço não pode ter por base a existência de um loteamento que, embora existente no papel, nunca chegou a ser implantado.

Sobre o tema, é oportuno conferir a lição doutrinária de Sérgio Ferraz (**A Justa Indenização na Desapropriação**, São Paulo, Ed. Revista dos Tribunais, 1978, págs. 18-19):

"Firmado ficou, em anteriores considerações, que a efetiva diminuição patrimonial ocasionada pela desapropriação constitui o critério seguro para a busca do sentido da expressão 'justa indenização'. Este prisma sob o qual o problema deve ser necessariamente examinado, nos leva a afirmar sem resquício de dúvida, que a indenização há de compreender, para que justa seja, não apenas a recomposição dos prejuízos atuais e imediatos, provocados pela expropriação, mas, também, a da margem de lucros que a coisa expropriada efetivamente já assegurava projetar no futuro.

Cabe, aqui, fixar, entretanto, uma nítida distinção. Não nos parece cabível, no sistema jurídico positivo brasileiro, a indenização do mero prejuízo possível ou vagamente previsível. Imprescindível será que este prejuízo se afigure potencialmente indiscutível, ou então, que se trate de hipótese de lucro defluente necessariamente do uso da coisa, e que se torne inalcançável por força da expropriação." (grifou-se)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Apenas para exemplificação, já que a situação fática difere, em alguns aspectos, da aqui analisada, transcreve-se o seguinte julgado desta Corte:

"DESAPROPRIAÇÃO. INDENIZAÇÃO. LOTEAMENTO NÃO INSCRITO. LEI N. 6.766, DE 19.12.79, ART. 42.

I - O citado dispositivo, sem ludibriar o princípio constitucional da justa indenização, afasta a indenizabilidade de loteamento teórico e não a composição do efetivo desfalque patrimonial, como no caso. Precedente.

Omissis.

III - Recurso especial não conhecido." (REsp 45.687/SP, 2ª Turma, Rel. Min. Antônio de Pádua Ribeiro, DJ de 31.10.1994)

A presente situação, portanto, está a evidenciar que o acórdão rescindendo ofende literal disposição de lei em sentido lato (arts. 5º, XXIV, e 184, da CF/88, e 4º, I, da Lei 8.629/93), na medida em que deixa à margem a garantia constitucional da justa indenização. A caracterização do imóvel como urbano, apenas em razão da existência de decretos expedidos em tempos remotos (um na década de 50 e outro na década de 80) autorizando o parcelamento, quando em verdade o loteamento nunca chegou a ser implantado, é privilegiar a forma em detrimento do verdadeiro conteúdo.

É bom lembrar que o princípio da justa indenização constitui garantia, tanto do expropriado, de ser indenizado pelo prejuízo que efetivamente suportou, como do Poder Público, de pagar somente o necessário à recomposição integral do patrimônio atingido.

Impõe-se, desse modo, a rescisão do acórdão proferido no julgamento do REsp 363.900/GO, apenas na parte que determina *"que a avaliação se proceda por metro quadrado na área loteada, se urbano o loteamento, e por hectare, na área não-loteada"*.

Passa-se, desse modo, ao novo julgamento.

O valor da indenização deverá ser fixado considerando-se todo o imóvel como propriedade rural. Em contrapartida, também deverá ser indenizada a área reservada à edificação de logradouros públicos. Com efeito, o imóvel não pode ser considerado rural apenas para determinados fins.

Diante desse contexto, a área total de terra nua a ser indenizada, em títulos da dívida agrária, será de 2.136,6017 ha, devendo ser mantido o valor apurado na perícia judicial, de R\$ 511,36 (quinhentos e onze reais e trinta e seis centavos) por hectare, que deverá ser atualizado a partir da realização da perícia (15 de setembro de 1994). Proceder-se-á, outrossim, ao abatimento da quantia inicialmente depositada.

Quanto aos demais consectários (valor das benfeitorias, incidência de juros compensatórios e moratórios, honorários advocatícios etc), também ficam mantidos os já consignados na ação de desapropriação, mesmo porque não constituem objeto da presente ação rescisória.

À vista do exposto, a presente ação rescisória deve ser julgada procedente, nos termos da fundamentação, para que o valor da indenização da terra nua seja fixado considerando-se todo o imóvel como propriedade rural.

Condena-se a parte ré ao pagamento das custas e honorários advocatícios, estes fixados, com base no art. 20, § 4º, do Código de Processo Civil, em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA SEÇÃO

Número Registro: 2008/0095747-9

AR 3971 / GO

Números Origem: 199701000120002 200101478177 200835000009307

PAUTA: 13/05/2009

JULGADO: 13/05/2009

Relatora

Exma. Sra. Ministra **DENISE ARRUDA**

Revisor

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro : **TEORI ALBINO ZAVASCKI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **LUIZ FUX**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MOACIR GUIMARÃES MORAES FILHO**

Secretária

Bela. Carolina Vêras

AUTUAÇÃO

AUTOR : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA
PROCURADOR : ALISSON DO VALLE SIMEÃO E OUTRO(S)
RÉU : MAURÍCIO BRASILINO LEITE
ADVOGADO : EDUARDO ANTONIO LUCHO FERRÃO E OUTRO(S)

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

SUSTENTAÇÃO ORAL

Sustentaram, oralmente, os Drs. ALISSON DO VALLE SIMEÃO, pelo autor, EDUARDO ANTONIO LUCHO FERRÃO, pela parte RÉ: MAURÍCIO BRASILINO LEITE, e MOACIR GUIMARÃES MORAES FILHO, pelo Ministério Público Federal.

CERTIDÃO

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

"Após o voto da Sra. Ministra Relatora julgando procedente a ação rescisória, pediu vista o Sr. Ministro Humberto Martins, Revisor."

Aguardam os Srs. Ministros Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques, Benedito



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Gonçalves, Eliana Calmon, Francisco Falcão e Castro Meira.
Impedido o Sr. Ministro Teori Albino Zavascki.

Brasília, 13 de maio de 2009

Carolina Vêras
Secretária



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ACÇÃO RESCISÓRIA Nº 3.971 - GO (2008/0095747-9)

RELATORA : MINISTRA DENISE ARRUDA
REVISOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AUTOR : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA
AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : ALISSON DO VALLE SIMEÃO E OUTRO(S)
RÉU : MAURÍCIO BRASILINO LEITE
ADVOGADO : EDUARDO ANTONIO LUCHO FERRÃO E OUTRO(S)

VOTO-VISTA

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS:

Cuida-se de ação rescisória ajuizada pelo INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, com base no inciso V do art. 485 do Código de Processo Civil, contra MAURÍCIO BRASILINO LEITE e que tem por objeto rescindir o acórdão proferido pela Segunda Turma desta Corte – integrado por dois embargos de declaração que foram acolhidos parcialmente apenas para esclarecer os termos do julgamento, sem efeitos infringentes – no julgamento do Recurso Especial n. 363.900/GO (2001/014817-7), de relatoria do **Ministro Peçanha Martins (voto vencedor)**, transitado em julgado em **3.5.2006**, conforme certidão de trânsito em julgado do STF (documento n. 48 da inicial).

O mencionado acórdão ficou assim ementado:

"ADMINISTRATIVO E CONSTITUCIONAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. ÁREA QUE ABRANGE LOTEAMENTO APROVADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL. INDENIZAÇÃO. PROCEDIMENTO DA AVALIAÇÃO.

1. Nos termos da Constituição vigente, os órgãos político-administrativos da República são autônomos. Assim, compete à Prefeitura definir se a área objeto da expropriação é urbana ou não, tanto mais quando, por duas vezes, aprovou o loteamento de parte da área desapropriada, tornando indiscutível a existência de duas situações jurídicas na referida área: uma constituída de gleba rural e, outra, de loteamento devidamente aprovado pelo órgão competente.

2. Recurso especial conhecido e provido em sua maior extensão, para determinar que a avaliação se proceda por metro quadrado na área loteada, se urbano o loteamento, e por hectare, na área não loteada. Decisão por maioria."

Os primeiros embargos foram julgados nos termos da seguinte ementa:

"ADMINISTRATIVO E CONSTITUCIONAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. EMBARGOS DE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DECLARAÇÃO. EFEITOS MODIFICATIVOS. INOCORRÊNCIA. LOTEAMENTO APROVADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL. INDENIZAÇÃO. LOTES E GLEBAS RURAIS - CÁLCULO - METRO QUADRADO E HECTARE.

1. Os embargos declaratórios não se prestam à modificação do julgado, mas servem à adequação do decisum às situações fáticas e jurídicas contidas nos autos.

2. Loteamento misto, composto por área de lotes e por glebas rurais, aprovado pela Prefeitura Municipal, órgão competente, nos termos do art. 30, inciso I, da Constituição Federal.

3. A definição do quantum indenizatório, na via executiva, deverá obedecer aos parâmetros estabelecidos para área urbana e para área rural, excluídos os custos das despesas.

4. Embargos declaratórios do Ministério Público, INCRA e de Maurício Brasilino Leite conhecidos, mas providos apenas os do expropriado para explicitar o decisum face às circunstâncias fáticas e jurídicas contidas nos autos."

(EDcl no REsp 363900/GO, Rel. Min. Francisco Peçanha Martins, Segunda Turma, julgado em 18.12.2003, DJ 28.4.2004, p. 251.)

O acórdão dos segundos embargos recebeu a seguinte ementa:

"ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. LOTEAMENTO MISTO. UNIDADE DE MEDIDA. OBSCURIDADE. CUSTO DAS DESPESAS. GASTOS PARA EXPLORAÇÃO DO BEM. JULGAMENTO ULTRA PETITA. VIA INADEQUADA.

1. Considerando que se trata de loteamento misto, a unidade de medida a ser aplicada para as chácaras loteadas é o metro quadrado e para as chácaras não loteadas é o hectare.

2. Na fixação do quantum debeatur deverão ser excluídos os gastos tidos pelo proprietário para exploração econômica do bem imóvel.

3. Inviável a apreciação por meio de embargos de declaração de alegação de julgamento ultra petita, consoante os pressupostos de admissibilidade determinados pelo art. 535 do CPC.

4. Embargos de declaração parcialmente providos."

(EDcl nos EDcl no REsp 363.900/GO, Rel. Min. Francisco Peçanha Martins, Segunda Turma, julgado em 7.12.2004, DJ 21.3.2005, p. 307.)

O recurso especial, na forma das transcrições acima, concluiu, após o julgamento dos dois citados aclaratórios, que existe uma parte urbana e outra rural no imóvel desapropriado, devendo a primeira ser indenizada em dinheiro e por metro quadrado, e a segunda por TDA e por hectare.

O autor afirma, na inicial de fls. 2/49, que se trata, na origem, de ação de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

desapropriação por interesse social para fim de reforma agrária promovida por si, para inverter a titularidade apenas da parte rural do imóvel nominado "Fazenda São Miguel ou Nova Piratininga".

Em face da natureza jurídica do INCRA, dispensado o preparo.

O autor pugnou, ao final, pela adequação da área desapropriada em 1.655,6851 ha; alegou decisão *ultra petita*, pois o expropriado não requereu desapropriação da área como se fosse urbana; aventou a impossibilidade de desapropriação de imóvel urbano para a reforma agrária; e, por fim, contestou a definição dos juros moratórios e compensatórios.

O recurso extraordinário interposto pelo INCRA não foi admitido, por esbarrar na Súmula 279 do STF e o agravo de instrumento para destrancar a subida do recurso em questão foi improvido monocraticamente. Interposto agravo regimental, a ele também foi negado provimento e, por fim, os embargos foram rejeitados.

Foi iniciada a execução do julgado rescindendo, sendo que há pedido de antecipação de tutela na exordial da rescisória de suspensão da execução do julgado.

A Ministra Relatora concedeu a tutela antecipada para suspender a execução do julgado (fls. 738/740).

O réu interpôs agravo interno com o objetivo de que fosse revogada a antecipação de tutela (fls. 755/761).

O autor apresentou impugnação ao agravo interno, ponderando pela manutenção da tutela concedida (fls. 768/773).

A Primeira Seção desta Corte deu provimento parcial ao agravo regimental para restringir os efeitos da tutela antecipada à parte controvertida da execução (fls. 816/822).

O réu apresentou (fls. 779/815), entre as peças de defesa, apenas contestação, alegando que:

- a) preliminarmente, descabe ação rescisória para revolvimento do acervo probatório e quando foi dada razoável interpretação da legislação;
- b) preliminarmente, não há relação lógica entre os fatos narrados e os pedidos;
- c) preliminarmente, o pedido é juridicamente impossível;



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

d) a ação deve ser julgada improcedente, uma vez que o imóvel tem natureza híbrida urbana e rural, e que não há óbice para a desapropriação por interesse social para fim de reforma agrária de imóvel urbano.

O autor requereu a realização de perícia para avaliar o valor de mercado do imóvel (fl. 833), tendo sido o seu pedido indeferido pela Ministra Relatora à fl. 849.

O Ministério Público Federal opinou, às fls. 877/879, pela procedência parcial do pedido rescisório, a fim de que seja desconstituída a parte da decisão judicial rescindenda que deferiu a desapropriação em relação à área urbana do imóvel, portanto para afastar a indenização sobre essa área.

É, o essencial, o relatório.

1. DAS PRELIMINARES

1.1 DA EXISTÊNCIA DE INTERPRETAÇÃO RAZOÁVEL E DO REVOLVIMENTO DO ACERVO PROBATÓRIO

Alega o réu que houve razoável interpretação da lei, e que o autor pretende o revolvimento do acervo probatório.

Não se trata de análise do acervo probatório o objeto da presente rescisória, **mas apenas de classificação legal do imóvel em questão com base nos elementos já constantes dos autos. Cuida-se de qualificar o imóvel, com base nos requisitos normativos, em rural ou urbano.** Ressalte-se que o critério de razoável interpretação da lei faz parte do livre convencimento motivado do julgador e, sem adentrar o mérito da causa, tem-se que, como será demonstrado e fundamentado abaixo, não foi observado pela decisão atacada.

Assim, afasto a presente preliminar.

1.2 DA INÉPCIA DA INICIAL

Afirma o réu que não há relação lógica entre os fatos narrados e os pedidos.

O art. 282, III, do Código de Processo Civil, determina que "*a petição inicial indicará o fato e os fundamentos jurídicos do pedido*". Não há dúvida que tal comando se aplica também à inicial da ação rescisória, pois a sua natureza não é de recurso, e sim de ação.

Isso ilustra que o Código adotou a **teoria da substanciação**, portanto o demandante deve indicar, na petição inicial, não só a causa de pedir próxima (os



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fundamentos jurídicos) como também a causa de pedir remota (o fato gerador do direito).

A relação lógica entre os fatos narrados e o pedido deve ser sindicada de forma abstrata, **sob pena de invasão do mérito da demanda**; de julgar a procedência ou a improcedência dos pedidos neste momento.

O autor, na inicial, é o senhor dos seus argumentos, não devendo ser inconsistente nas suas alegações, mas é certo, no presente caso, que há clara relação lógica entre os fatos narrados e os pedidos versados na exordial.

Assim, afasto a presente preliminar.

1.3 DA IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO

Alega o réu a impossibilidade jurídica do pedido.

Preliminarmente, tem-se que a possibilidade jurídica do pedido não deve ser analisada com base em preceito expresso que autorize o caso, visto que a lei não é casuística, mas sim pela inexistência de norma expressa e proibitiva da pretensão de que invoca a tutela jurisdicional.

A propósito, leciona Redenti:

"A possibilidade jurídica, portanto, não deve ser conceituada, como se tem feito, com vistas à existência de uma previsão no ordenamento jurídico, que torne o pedido viável em tese, mas, isto sim, com vista à inexistência no ordenamento jurídico, de uma previsão que o torne viável. Se a lei contiver tal veto, será o caso de impossibilidade jurídica do pedido, faltarão uma das condições da ação." (REDENTI, Enrico. Diritto Processuale Civile. V. I, Milão. Ed. Dott. A. Giuffrè. 1957. p. 37, tradução própria.)

Não há qualquer proibição, no ordenamento nacional, para o pedido do autor.

Assim, afasto também esta preliminar.

2. DO MÉRITO

Ultrapassadas todas as preliminares, passo a analisar o mérito da ação.

Fixo aqui os principais pontos controvertidos; são eles:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

a) a natureza jurídica de parte do imóvel que está sendo desapropriada, sendo que o autor alega ser rural, e o réu entende ser urbana;

b) as dimensões da eventual parte que está sendo incorporada ao patrimônio público e da eventual área urbana.

2.1 DA COMPETÊNCIA PARA DEFINIR A NATUREZA DA ÁREA

É a municipalidade que, com base no art. 30 da Constituição Federal/88, estabelece a sua zona rural e a sua zona urbana, observado por exclusão o conceito apresentado pelo Estatuto da Terra (Lei 4.504/64) para imóvel rural para definir os imóveis urbanos.

Eis o texto:

"Art. 4º Para os efeitos desta Lei, definem-se:

I - "Imóvel Rural", o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada."

Apesar de o critério de definição da natureza do imóvel não ser a localização, mas a sua destinação econômica, os Municípios podem, observando a vocação econômica da área, criar zonas urbanas e rurais.

Assim, mesmo que determinado imóvel esteja em zona municipal urbana, pode ser, dependendo da sua exploração, classificado como rural.

O acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região deixou bem claro que o imóvel em questão deve ser classificado como rural. Eis o texto (fl. 446):

"A despeito do loteamento urbano a que submetido, pois, distando aproximadamente setenta quilômetros da sede do município, inexistente conglomerado urbano apreciável em suas imediações, é vizinho de propriedades rurais, está cadastrado como imóvel rural, não tem casas edificadas ou em construção, não possui meio-fio, pavimentação ou iluminação elétrica, não tendo, assim, passado de um projeto de cidade, desprovido de habitantes, uma vez que não deu origem à formação citadina para ele idealizada, tudo como se evidencia da prova dos autos, especialmente a pericial, demonstrando a sua realidade de propriedade rural improdutiva, uma vez que não logrou sucesso o empreendimento urbano que o expropriado nele tentou concretizar."



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Além disso, o documento n. 27, juntado à inicial, ilustra a declaração do chefe do executivo municipal no seguinte sentido:

"Eu, Victor José de Araújo Filho, Prefeito do Município de Formosa, Estado de Goiás, no uso das suas atribuições legais do meu cargo, DECLARO para todos os fins que se fizerem necessários junto ao INCRA INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA, que o loteamento denominado "NOVA PIRATININGA", situado na FAZENDA SÃO MIGUEL, DISTRITO DE SANTA ROSA, não se caracteriza como perímetro urbano, vez que dista aproximadamente 95 (noventa e cinco) KM da sede do Município e por não ter atendido as determinações legais que regulam o uso do solo para se enquadrar com loteamento.

Declaro ainda, que atualmente a área vem sendo explorada única e exclusivamente por pequenos agricultores.

E, para que surtam os seus efeitos legais e jurídicos, firmo a presente.

Formosa-GO, 20 de maio de 1.996.

*Victor José de Araújo Filho
Prefeito Municipal" (grifo meu).*

O próprio acórdão rescindendo ratifica a competência do Município para definir se o objeto da expropriação é urbano ou rural, entendimento que em momento algum foi afastado pelas decisões anteriores. Eis a ementa:

"ADMINISTRATIVO E CONSTITUCIONAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. ÁREA QUE ABRANGE LOTEAMENTO APROVADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL. INDENIZAÇÃO. PROCEDIMENTO DA AVALIAÇÃO.

1. Nos termos da Constituição vigente, os órgãos político-administrativos da República são autônomos. Assim, compete à Prefeitura definir se a área objeto da expropriação é urbana ou não, tanto mais quando, por duas vezes, aprovou o loteamento de parte da área desapropriada, tornando indiscutível a existência de duas situações jurídicas na referida área: uma constituída de gleba rural e, outra, de loteamento devidamente aprovado pelo órgão competente.

2. Recurso especial conhecido e provido em sua maior extensão, para determinar que a avaliação se proceda por metro quadrado na área loteada, se urbano o loteamento, e por hectare, na área não loteada. Decisão por maioria."

O acórdão deveria ter considerado, na sua premissa final, a declaração do Prefeito do Município de Formosa-GO, para considerar o imóvel rural, uma vez que a sua premissa inicial reforça a autonomia municipal.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Logo, labora em equívoco a citada decisão, pois, mesmo que aprovado o loteamento, o que foi negado pela municipalidade, o imóvel somente teria invertido a sua natureza de rural para urbano com a implementação dos requisitos **fáticos** de exploração e de destinação econômica. O loteamento somente existe no papel.

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO-OCORRÊNCIA. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. INDENIZAÇÃO DA TERRA NUA. TÍTULOS DA DÍVIDA AGRÁRIA. ACÓRDÃO RECORRIDO QUE DETERMINOU O PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO, COM A MANUTENÇÃO DO PRECATÓRIO NA ORDEM DE APRESENTAÇÃO. RECURSO PROVIDO PARA RESTAURAR A DECISÃO QUE DETERMINOU A BAIXA E O ARQUIVAMENTO DO PRECATÓRIO.

1. Não viola o art. 535 do CPC, nem nega prestação jurisdicional, o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, adotou, entretanto, fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia.

2. A definição de imóvel rural, em sede de desapropriação para fins de reforma agrária, é aferida pela sua destinação, não interessando que esteja localizado em zona urbana.

3. Compete ao juízo da execução a apreciação de incidentes surgidos no cumprimento de precatórios.

4. O juízo da execução, ao dirimir a questão que lhe foi submetida incidentalmente, não modificou o provimento judicial obtido no processo de conhecimento, mas sim, deu-lhe plena efetividade, nos limites da lide e das questões decididas, como determina o art. 468 do mesmo código.

5. O pagamento da indenização em Títulos da Dívida Agrária, relativamente ao valor da terra nua, é conseqüência lógica da desapropriação para fins de reforma agrária. A afirmação de que existe coisa julgada acobertando tal pagamento em dinheiro só pode ser obtida por mera dedução, errônea, por sinal, tendo em vista a inexistência de determinação expressa nesse sentido.

6. Recurso especial provido."

(REsp 621.680/RJ, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, julgado em 6.12.2005, DJ 13.2.2006, p. 665.)

A sentença na ação de desapropriação ilustra, às fls. 318/319, que o próprio expropriado confessa que a natureza do imóvel é rural.

Eis o trecho:

"Outrossim, pela legislação atual, imóvel rural é todo aquele



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

situado na zona rural. No presente caso, além de o imóvel estar situado inequivocamente fora do perímetro urbano, sua destinação é a agricultura e a pecuária."

Assim, resta patente que a natureza jurídica do imóvel é de propriedade rural.

Ficam prejudicados, portanto, o julgamento sobre a competência do INCRA em realizar desapropriação para fim de reforma agrária em imóvel urbano e o julgamento sobre o tamanho da área urbana.

2.2 DA DIMENSÃO DA ÁREA QUE ESTÁ INCORPORADA AO PODER PÚBLICO

A área a ser indenizada foi descrita no acórdão do Tribunal Regional Federal da 1ª Região (documento n. 30 da inicial). Veja-se o dispositivo:

"Em conclusão, abatendo-se a área de domínio público, que é de 471,8750 hectares, do total de 2.136,6017 hectares aludidos na inicial como pertencendo ao expropriado, por identificação em matrícula imobiliária, chega-se à de 1.664,7267 (um mil, seiscentos e sessenta e quatro hectares, setenta e dois ares e sessenta e sete centiares), apontada pelo INCRA para desapropriação e que, por isso, deve ser indenizada. Qualquer inconformismo das partes a esse propósito, terá que ser decidido em ação direta."

Continua:

"Tais valores, obtidos com base em pesquisa de mercado (fls. 479/480 e 598), resultaram de método legal, autorizando a adoção do que foi levantado pelo vistor oficial, a saber, R\$ 511,36 (quinhentos e onze reais e trinta e seis centavos) por hectare, que, multiplicados por 1.664,7267 ha apontados pelo INCRA para desapropriação, perfazem o montante de R\$ 851.274,64 (oitocentos e cinquenta e um mil e duzentos e setenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), que é o valor da terra nua, para fim de indenização."

Deve ser observado que tal critério para a indenização do expropriado considerou, reputando inválido o loteamento, a natureza rural do imóvel, mas, ainda assim, reservou 471,8750 ha para logradouros públicos, jardins e praças, o que viola direito do expropriado à indenização, pois, ante a inexistência de loteamento, os 2.136,6017 ha devem ser indenizados integralmente. Não há área municipal.

Diante desse contexto, a área total de terra nua a ser indenizada, em títulos da dívida agrária, será de 2.136,6017 ha, devendo ser mantido o valor apurado na perícia judicial, de R\$ 511,36 (quinhentos e onze reais e trinta e seis centavos) por



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

hectare, que deverá ser atualizado a partir da realização da perícia (15 de setembro de 1994). Proceder-se-á, outrossim, ao abatimento da quantia inicialmente depositada.

3. DA ANTECIPAÇÃO DE TUTELA

O julgamento do agravo regimental nesta ação rescisória que deferiu a antecipação de tutela restou assim ementado:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL CONTRA A CONCESSÃO DE TUTELA ANTECIPADA EM AÇÃO RESCISÓRIA. EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL FORMADO EM AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. EXISTÊNCIA DE VALOR INCONTROVERSO. AGRAVO PARCIALMENTE PROVIDO PARA RESTRINGIR OS EFEITOS DA ANTECIPAÇÃO DE TUTELA À PARTE CONTROVERTIDA DA EXECUÇÃO.

1. Ação rescisória ajuizada pelo INCRA, com fundamento no art. 485, V, do CPC, objetivando desconstituir acórdão proferido pela Segunda Turma desta Corte, no julgamento do REsp 363.900/GO, que, em ação de desapropriação para fins de reforma agrária, deu provimento ao recurso especial, para determinar que a avaliação do imóvel fosse procedida por metro quadrado na área loteada, se urbano o loteamento, e por hectare, na área não loteada.

2. Antecipação de tutela monocraticamente deferida por esta Relatora, com fundamento no art. 489 do CPC, com a redação dada pela Lei 11.280/2006, para suspender o curso do Processo 2008.35.00.000930-7 (Execução Diversa por Título Judicial), em trâmite na 1ª Vara Federal da Seção Judiciária de Goiás, até o final do julgamento da ação.

3. O art. 184 da Constituição Federal de 1988 é categórico ao relacionar a desapropriação por interesse social, para fins de reforma agrária, com o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social. Compete ao INCRA promover somente a desapropriação por interesse social, para fins de reforma agrária, a qual recairá, sempre, sobre imóvel rural. A definição de imóvel rural, em sede de desapropriação para fins de reforma agrária, é aferida pela sua destinação, não interessando que esteja localizado em zona urbana.

5. Ademais, a fixação do valor da indenização, em desapropriação dessa natureza, tomando por base a existência de um loteamento que não chegou a se consolidar, vai de encontro ao disposto no art. 42 da Lei 6.766/79 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano), que assim dispõe: "Nas desapropriações não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não registrado."

6. Assiste razão ao agravante, no entanto, quando afirma que, do valor total da execução do julgado que se pretende rescindir, ou seja, dos R\$ 37.052.189,62 (trinta e sete milhões, cinqüenta e dois mil,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

cento e oitenta e nove reais e sessenta e dois centavos), o próprio INCRA admite dever a quantia de R\$ 6.612.529,59 (seis milhões, seiscentos e doze mil, quinhentos e vinte e nove reais e cinquenta e nove centavos), tratando-se, portanto, de valor incontroverso.

7. De acordo com a orientação amplamente adotada no âmbito desta Superior Corte de Justiça, é possível a expedição de precatório relativo à parte incontroversa da dívida, mesmo na pendência do julgamento definitivo dos embargos à execução opostos pela Fazenda Pública.

8. A mesma orientação, mutatis mutandi, deve ser aplicada na hipótese de antecipação dos efeitos da tutela em ação rescisória.

9. Agravo regimental parcialmente provido, apenas para restringir os efeitos da antecipação de tutela anteriormente deferida à parte controvertida da execução."

Tal decisão deve ser mantida até o trânsito em julgado desta ação. Adoto, dessa forma, a fundamentação ali demonstrada.

Em síntese, o acórdão lavrado pela Segunda Turma desta Corte Superior, com a relatoria vencedora do Ministro Peçanha Martins, **merece ser rescindido**, pois:

– o acórdão rescindindo reformou o julgado do Tribunal de Justiça de Goiás para considerar o imóvel desapropriado como sendo urbano e rural quando o correto, segundo o art. 4º da Lei n. 4.504/64 (Estatuto da Terra), seria **somente rural** em virtude de sua finalidade econômica;

– a destinação dada à terra era de exploração extrativa agrícola, que não pode ser afastada em razão de mero loteamento formalizado na Prefeitura local, mas não implementado na prática.

Em relação ao valor das benfeitorias, à incidência de juros compensatórios e moratórios, aos honorários advocatícios, ficam mantidas as decisões anteriores na ação de desapropriação, pois não constituem tais matérias objeto da presente ação rescisória.

Ante o exposto, julgo procedente a presente ação rescisória, com base na fundamentação acima, para rescindir o julgado atacado, determinando que o valor da indenização da terra nua seja fixado considerando-se todo o imóvel como propriedade rural, **acompanhando, desta forma, integralmente o voto da Ministra Relatora Denise Arruda**, inclusive no que toca custas e honorários de advogado.

É como penso. É como voto.

MINISTRO HUMBERTO MARTINS



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Revisor



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA SEÇÃO

Número Registro: 2008/0095747-9

AR 3971 / GO

Números Origem: 199701000120002 200101478177 200835000009307

PAUTA: 13/05/2009

JULGADO: 24/06/2009

Relatora

Exma. Sra. Ministra **DENISE ARRUDA**

Revisor

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro : **TEORI ALBINO ZAVASCKI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **LUIZ FUX**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MOACIR GUIMARÃES MORAES FILHO**

Secretária

Bela. Carolina Vêras

AUTUAÇÃO

AUTOR : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA
PROCURADOR : ALISSON DO VALLE SIMEÃO E OUTRO(S)
RÉU : MAURÍCIO BRASILINO LEITE
ADVOGADO : EDUARDO ANTONIO LUCHO FERRÃO E OUTRO(S)

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

CERTIDÃO

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

"Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Humberto Martins acompanhando o voto da Sra. Ministra Relatora, julgando procedente a ação rescisória, no que foi acompanhado pelo voto do Sr. Ministro Herman Benjamin, pediu vista o Sr. Ministro Mauro Campbell Marques."

Aguardam os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Eliana Calmon, Francisco Falcão e Castro Meira.

Impedido o Sr. Ministro Teori Albino Zavascki.

Ausente, justificadamente, nesta assentada, o Sr. Ministro Francisco Falcão.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília, 24 de junho de 2009

Carolina Vêras
Secretária



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ACÇÃO RESCISÓRIA Nº 3.971 - GO (2008/0095747-9)

VOTO-VISTA

O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES: Propôs o INCRA a presente ação rescisória de julgado deste Superior Tribunal proferido no Recurso Especial n. 363.900/GO, alegando ofensa ao artigo 184 da Constituição Federal, em que se entendeu competir à Prefeitura definir se a área objeto da expropriação é urbana ou não, conforme o disposto no artigo 30, incisos I e VIII da CF, sobretudo quando a Municipalidade aprovou o loteamento urbano da área desapropriada. Por tal razão, considerou que a avaliação se procedesse por metro quadrado na área loteada, e por hectare, na área não loteada, se existente.

Em sede de embargos de declaração, restou decidido que a definição do *quantum* indenizatório, na via executiva, deveria obedecer aos parâmetros estabelecidos para a área urbana e para área rural, excluídos os custos das despesas de implantação.

Do aresto integrativo, novos embargos foram interpostos estabelecendo-se pela respectiva decisão que a unidade de medida a ser aplicada para as chácaras loteadas seria o metro quadrado e para área não loteadas seria o hectare. Quanto à fixação do *quantum debeatur* deveriam ser excluídos os gastos tidos pelo proprietário para exploração econômica do bem imóvel, pois incluído no preço do metro quadrado.

É contra tais fundamentos que se propõe a presente ação rescisória.

Fundamenta o Incra, em síntese, a necessidade de rescisão do julgado, porquanto: i) desapropriou, para fins de reforma agrária, imóvel urbano, o que se afigura juridicamente impossível; ii) a destinação é o que determina a natureza jurídica do imóvel, que seria rural; iii) ainda que fosse possível a desapropriação, não teria sido observado o justo preço.

O debate se trava, portanto, sob dois pontos: i) se é possível a desapropriação de imóvel urbano; ii) caso se conclua pela impossibilidade da desapropriação, como se resolveria a questão das 92 famílias assentadas no imóvel expropriado.

Para tais questionamentos, o Incra pugna pela impossibilidade de desapropriação de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

imóveis urbanos, mas com o pagamento da indenização do imóvel como rural, tendo em vista a realização dos assentamentos.

A Excelentíssima sra. Ministra Denise Arruda julgou procedente o pedido formulado na rescisória, aos fundamentos de que a destinação do imóvel é rural, o loteamento não teria sequer saído do papel e atos administrativos pretéritos não poderiam vincular o Incra, no que foi acompanhada pelos votos dos srs. Ministros Humberto Martins e Herman Benjamin.

Sensível ao tema, pedi vista.

Cuida-se, na origem, de ação de desapropriação em que o magistrado singular, quando da prolação da sentença, entendeu que parte da área expropriada seria urbana, excluiu da indenização as extensões destinadas à construção de logradouros, prédios públicos e outros melhoramentos, à consideração de que pertenceriam ao Município de Formosa, fato que obrigaria a desapropriação somente por intermédio de autorização legislativa. Por fim, entendeu que parte do imóvel seria urbano e, por essa razão, deveria ser indenizado.

O Tribunal Regional Federal da 1ª Região, ao prover as apelações do Incra e do Ministério Público Federal, determinou que o pagamento da indenização fosse feito considerando-se toda a área como imóvel rural.

No recurso especial interposto contra a decisão proferida pelo Tribunal Regional, debateu-se sobre a forma de se indenizar a parte do imóvel objeto de parcelamento destinado à construção do centro urbano. O acórdão rescindendo, da relatoria do Ministro Francisco Peçanha Martins, proveu o recurso especial para determinar que a avaliação se procedesse por metro quadrado na área loteada, se urbano o loteamento, e por hectare, na área não loteada, sob os seguintes fundamentos:

No particular da expropriação, tem-se duas áreas distintas. Uma área é definida pelo poder competente como loteamento, e eu não teria condições, nem o juiz, de dizer que não é loteamento, porquanto uma vez inscrito como loteamento, para que volte ao *status quo ante* há que promover-se o cancelamento e a devolução das áreas, que seriam públicas, ao proprietário. Mas isso não aconteceu. Então, duas situações jurídicas distintas: gleba rural e loteamento.

Assim ficou consignado na ementa do acórdão:

1. Nos termos da Constituição vigente, os órgãos político-administrativos da República são autônomos. Assim, compete à Prefeitura definir se a área objeto



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

da expropriação é urbana ou não, tanto mais quando, por duas vezes, aprovou o loteamento de parte da área desapropriada, tornando indiscutível a existência de duas situações jurídicas na referida área: uma constituída de gleba rural e, outra, de loteamento devidamente aprovado pelo órgão competente.

Veja-se, pela simples leitura do aresto recorrido, que o acórdão que agora se combate reconheceu que a desapropriação abrangeu imóvel híbrido, por assim dizer: fração de terra rural e fração de terra urbana, fato que obrigaria a identificação das terras em separado para se cumprir o postulado da justa indenização.

Tal raciocínio restou devidamente destacado quando do julgamento dos embargos de declaração opostos contra a decisão proferida no recurso especial:

Penso que, na hipótese, trata-se de adequar o *decisum* às situações fáticas e jurídicas contidas nos autos, em benefício da celeridade do processo. O julgado assentou que se trata de área loteada, e urbana, pois assim definida e aprovada pelo órgão público competente, o Município, e devidamente legalizada com o registro no cartório de imóveis. Disse mais, que a indenização deveria fazer-se mediante cálculo do valor em m² (metro quadrado), excluídas as áreas públicas - ruas, praças e estradas, na área urbana e por hectare na área rural.

Mantenho meu voto. É que o loteamento era misto, composto de lotes para construção de casas e instalação de chácaras.

Sendo assim, como também concluiu a sentença que julgou a desapropriação, "os elementos dos autos indicam que não se pode considerar o imóvel como um todo, para efeito de classificação como rural ou urbano, pois é formado de duas partes distintas. Uma é constituída de loteamento urbano e, outra, de chácaras, estando destinada, esta, à atividade rural".

Esquadrinhado o acervo fático assentado pelo julgado que se pretende rescindir, certo é que se afigura inviável o rejuízo da causa para reavaliar elementos probatórios, no que tange não só à ocorrência ou não de implementação do loteamento, bem assim quanto à própria natureza do imóvel, porquanto são temas já debatidos na lide originária.

Ainda que se entenda que o juízo rescisório figure como substituto da decisão rescindenda, não há como se permitir que, para tanto, as premissas fixadas nas instâncias ordinárias sejam plenamente revistas e alteradas, inclusive para visitar temas como se seria rural ou urbana a área expropriada.

A mim se afigura certo que esta Corte Superior, quando do julgamento do recurso especial, assentou entendimento no sentido de que seria do Município a competência para



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

determinar a existência ou não do loteamento e ainda se os imóveis se caracterizavam como glebas rurais ou imóveis urbanos.

Todas essas questões, a meu sentir, não podem ser reavivadas pelo manejo da rescisória, porquanto a pretensão de reapreciar questões fático-probatórias não autoriza a propositura da presente ação.

Ademais, vale destacar que considerar como rural a propriedade desapropriada seria preciso que os atos municipais de aprovação da planta de plano urbanístico do referido loteamento fossem invalidados, fato que não se deu na espécie.

Por fim, oportuno ressaltar que há questão de fato a merecer consideração: se realmente o Incra equivocadamente desapropriou imóvel de perfil urbano e assentou 92 famílias naquela gleba, e nela permanecem, a situação de fato torna-se irreversível, não podendo, passados mais de 15 anos, impugnar o valor depositado ao fundamento do princípio da justa indenização, ainda mais porque a perícia trazida aos autos assentou entendimento segundo o qual a referida propriedade não possuía finalidade agrícola.

Por todo o exposto, rogo vênias à Excelentíssima sra. Ministra Relatora, para dela divergir e julgar improcedente a ação rescisória.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA SEÇÃO

Número Registro: 2008/0095747-9

AR 3971 / GO

Números Origem: 199701000120002 200101478177 200835000009307

PAUTA: 25/11/2009

JULGADO: 25/11/2009

Relatora

Exma. Sra. Ministra **DENISE ARRUDA**

Revisor

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro : **TEORI ALBINO ZAVASCKI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **LUIZ FUX**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **FLAVIO GIRON**

Secretária

Bela. Carolina Vêras

AUTUAÇÃO

AUTOR : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA
PROCURADOR : ALISSON DO VALLE SIMEÃO E OUTRO(S)
RÉU : MAURÍCIO BRASILINO LEITE
ADVOGADO : EDUARDO ANTONIO LUCHO FERRÃO E OUTRO(S)

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

CERTIDÃO

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

"Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Mauro Campbell Marques julgando improcedente a ação rescisória e do voto do Sr. Ministro Benedito Gonçalves julgando-a procedente, pediu vista a Sra. Ministra Eliana Calmon."

Aguarda o Sr. Ministros Castro Meira.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Hamilton Carvalhido (RISTJ, art. 162, § 2º).

Impedido o Sr. Ministro Teori Albino Zavascki.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Luiz Fux.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília, 25 de novembro de 2009

Carolina Vêras
Secretária



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AÇÃO RESCISÓRIA Nº 3.971 - GO (2008/0095747-9)

RELATORA : **MINISTRA DENISE ARRUDA**
REVISOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AUTOR : **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA**
AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : **ALISSON DO VALLE SIMEÃO E OUTRO(S)**
RÉU : **MAURÍCIO BRASILINO LEITE**
ADVOGADO : **EDUARDO ANTONIO LUCHO FERRÃO E OUTRO(S)**

VOTO-VENCIDO

EXMO. SR. MINISTRO CASTRO MEIRA: Sr. Presidente, acompanhei o voto do Sr. Ministro Mauro Campbell Marques e havia me posicionado por esse entendimento, o qual , *data venia* aos demais votos, é de rigor técnico indiscutível. Isso porque, no caso, não foi demonstrada a ofensa à literalidade da lei, como disse agora a Sra. Ministra Eliana Calmon. V. Exa. trouxe outros argumentos que suplementaram o voto divergente.

Portanto, pedindo vênias à maioria, **julgo improcedente a ação rescisória.**

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AÇÃO RESCISÓRIA Nº 3.971 - GO (2008/0095747-9)

VOTO-VISTA

EXMA. SRA. MINISTRA ELIANA CALMON: A presente ação rescisória tem como relatora a Ministra Denise Arruda, que julgou procedente a ação, para desconstituir a decisão impugnada, no que foi acompanhada pelos Ministros Humberto Martins e Herman Benjamim.

O Ministro Mauro Campbell Marques pediu vista e votou pela improcedência da demanda. Pedi vista, trazendo hoje o meu voto, quando indica a certidão de julgamento estarem aguardando para votar os Ministros Benedito Gonçalves, Francisco Falcão e Castro Meira.

Assim posta a situação procedimental do feito, temos para exame ação rescisória ajuizada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, objetivando rescindir acórdão proferido pela 2ª Turma desta Corte, da relatoria do Ministro Paulo Medina. Pedi a autarquia autora que haja novo julgamento para correta aplicação dos artigos 5º, XXIV e 184 da Constituição federal e art. 4º, I da Lei 8.629/93, viabilizando justa indenização de imóvel desapropriado para fins de reforma agrária.

A Relatora, Ministra Denise Arruda, deu provimento ao pedido rescisório e em novo julgamento considerou que a propriedade deveria ser indenizada em sua totalidade pelo valor do hectare e por TDAs, já que toda ela, em razão de sua finalidade, enquadrava-se no conceito de imóvel rural, porque o alegado loteamento existente na área expropriada, embora previsto por ato da Municipalidade, jamais logrou concretizar-se.

Todos os votos seguiram a relatora, mas o Ministro Mauro Campbell inaugurou a divergência para julgar improcedente a rescisória, ante a impossibilidade de se admitir amplo reexame das premissas fixadas no julgamento rescindendo.

Sensibilizada com os argumentos que antecederam meu voto, pedi vista para melhor exame da causa.

Considero que das premissas fáticas levantadas no julgamento a principal delas passa pela indagação seguinte: o imóvel que se pretende expropriar para fins de reforma agrária é naturalmente rural porque se assim não fosse não poderia sofrer a espécie de desapropriação que o atingiu, mas há na área parte urbana? Segundo o município, pela existência do loteamento parte da área é considerada como urbana. Reconhece ter o loteamento fracassado, sendo então invadido pelo Movimento dos Sem Terra. Ai está o nó górdio da questão debatido por ocasião do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

juízo de julgamento da desapropriação.

Antes de iniciar o exame da rescisória propriamente dito, advirto que não se presta a ação de impugnação para corrigir injustiças. Trata-se de uma ação técnica cujo escopo é corrigir erro de julgamento.

A solução da querela tem início com a tese proposta: violação a literal disposição de lei. A partir daí temos que a 2ª Turma, no julgamento de origem, entendeu ser o imóvel parte urbano e parte rural, decorrendo daí a forma mista de indenização em parte por metro quadrado e em dinheiro e parte por hectare e em TDAs?

Será que um julgamento embasado na descrição fático-probatória colhida nas instâncias ordinárias, utilizando-se de argumentos razoáveis e proporcionais enseja a revisão excepcional da ação rescisória? Será que houve literal e flagrante violação da lei no julgamento da 2ª Turma? A ação rescisória é instrumento de realização de justiça ou instrumento de impugnação excepcional objetivando a realização do princípio da segurança jurídica?

Está muito claro em todo o histórico processual que o loteamento não saiu do papel, como deixou registrado a Ministra Denise Arruda em seu judicioso voto, não sendo demais transcrever o trecho seguinte:

Inexiste dúvida, portanto, de que o loteamento só existe no papel. Até mesmo as benfeitorias realizadas com o fim de tornar a área urbana, como arruamentos, conforme esclarece a sentença proferida na ação expropriatória, já não existem fisicamente.

Confira-se trecho do referido julgado:

"A gleba possui apenas ruas abertas, muitas delas já com a vegetação recomposta. Não possui também, meio fio, pavimentação, iluminação elétrica ou outros melhoramentos. Ali não foram construídas casas de morada. Na realidade, não fossem as ruas abertas e ainda parcialmente existentes por ocasião da realização da perícia, apenas a situação jurídica do imóvel seria a de um loteamento.

A partir dessa premissa a pergunta é: ofende o princípio da justa indenização (e por conseguinte a literalidade do texto normativo dos arts. 184 da CF/88 e art. 4º, I da Lei 8.629/93) o pagamento de parte da área desapropriada pelo metro quadrado quando nunca houve a implantação do loteamento, mas apenas a criação formal de uma área urbana? É esta a questão a ser respondida para viabilizar a ação em exame.

A ação rescisória capaz de desconstituir a coisa julgada restringe-se aos casos catalogados expressamente no artigo 485 CPC, dentre os quais a violação literal a disposição legal (inciso V), considerando-se, entretanto, que somente uma séria violação à lei (em sentido amplo) tem compatibilidade com o dispositivo. Tanto é assim que a interpretação razoável não enseja ação rescisória, como preconizado na Súmula 343 do STF:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Não cabe ação rescisória por ofensa à literal dispositivo de lei, quando a decisão rescindenda se tiver baseado em texto legal de interpretação controvertida nos tribunais.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO RESCISÓRIA. ART. 485, II, V E VI, DO CPC. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. COMPETÊNCIA. ART. 95 DO CPC. INDENIZABILIDADE. JUROS COMPENSATÓRIOS. PERCENTUAL. MC NA ADIN 2.332/2001. EFICÁCIA DA MP N.º 1.577/97 ATÉ A DECISÃO QUE SUSPENDEU OS EFEITOS DA EXPRESSÃO CONSTANTE DO ART. 15-A, DO DECRETO-LEI N.º 3.365/41. FALSIDADE IDEOLÓGICA DA PERÍCIA. LAUDO PERICIAL APARTADO DA REALIDADE FÁTICA ENCARTADA NOS AUTOS(ART. 485, VI, DO CPC).

1. A ação rescisória e as hipóteses ensejadoras da desconstituição da decisão de mérito são arroladas em numerus clausus no artigo 485, do CPC, e configuram condições específicas ao válido exercício da ação autônoma de natureza constitutiva negativa, cuja ausência importa no inarredável indeferimento da petição inicial por carência de ação.

2. Conseqüentemente, impõe-se obtemperar, in casu, que a violação da lei que autoriza o remédio extremo da rescisória é aquela que consubstancia desprezo pelo sistema de normas no julgado rescindendo.

3. Ademais, a jurisprudência deste Sodalício já assentou que "para que a ação rescisória fundada no art. 485, V, do CPC, prospere, é necessário que a interpretação dada pelo decisum rescindendo seja de tal modo aberrante que viole o dispositivo legal em sua literalidade. Se, ao contrário, o acórdão rescindendo elege uma dentre as interpretações cabíveis, ainda que não seja a melhor, a ação rescisória não merece vingar, sob pena de tornar-se "recurso" ordinário com prazo de interposição de dois anos" (REsp 9086/SP, Relator Ministro Adhemar Maciel, Sexta Turma, DJ de 05.08.1996; REsp 168836/CE, Relator Ministro Adhemar Maciel, Segunda Turma, DJ de 01.02.1999; AR 464/RJ, Relator Ministro Barros Monteiro, Segunda Seção, DJ de 19.12.2003; AR 2779/DF, Relator Ministro Jorge Scartezzini, Terceira Seção, DJ de 23.08.2004; e REsp 488512/MG, Relator Ministro Jorge Scartezzini, Quarta Turma, DJ de 06.12.2004).

4. In casu, não se vislumbra a violação pelo julgado rescindendo de literal disposição de lei, uma vez que, embasado na interpretação prevalente à época da decisão hostilizada, decidiu que proprietário que teve o seu imóvel abrangido por parque criado pela Administração Pública faz jus à integral indenização da área atingida e não apenas em relação a mata a ser preservada.

5. Destarte, cediço que é incabível ação rescisória por ofensa a literal disposição de lei, quando a decisão rescindenda se tiver baseado em texto legal de interpretação controvertida nos tribunais.

Sob esse enfoque é o teor da Súmula 343, do STF, que prima por prestigiar um dos pilares do direito, qual seja, a segurança jurídica, que se funda no respeito à coisa julgada.

6. A rescindibilidade do decisum fundado na inobservância do art. 95 do CPC (art. 485, II, do CPC) encontra óbice na Súmula 343/STF, máxime porque a questão atinente à competência em razão do lugar em ações de desapropriação indireta revela matéria altamente controvertida no âmbito da jurisprudência.

7. A alegação de violação aos artigos 82, 145 e 146 do Código Civil, decorrente da nulidade do título dominial não autoriza o ajuizamento da ação rescisória, notadamente porque o acórdão rescindendo afastou o mencionado vício, com espeque no art. 104 do Código Civil, consoante se depreende de excerto do voto condutor do acórdão rescindendo.

8. A alegação de ofensa ao princípio da separação dos poderes revela-se



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

descabida, in casu, mormente porque na hipótese sub examine o Poder Judiciário não declarou a utilidade pública do imóvel, ao revés, apenas reconheceu a indenizabilidade da área atingida pela criação de Parque Estadual, fundado no entendimento prevalente à época da prolação da decisão objurgada, qual seja, que limitação legal ou física encerra expropriação, a qual, no nosso sistema constitucional, que também protege a propriedade, gera indenização.

9. A irresignação quanto à justa indenização não autoriza o uso da via rescisória, porquanto o reconhecimento da indenizabilidade na hipótese em comento decorreu na pacífica jurisprudência desta Corte do Pretório Excelso no sentido da indenizabilidade da limitação à propriedade decorrente da instituição de reservas ecológicas, especialmente da criação do Parque Estadual Serra do Mar, incluindo-se aí a cobertura vegetal, uma vez que as restrições impostas ao proprietário, que fica impedido de proceder ao corte das árvores ali existentes, reduzem sobremaneira e utilização econômica do bem.

(...)

23. Ação Rescisória parcialmente procedente para, reconhecendo a falsidade da prova, desconstituir parcialmente o acórdão rescindendo (Resp 47.015/SP), fixando o montante indenizatório no valor de R\$ 185.950,00, consoante apurado pelo laudo pericial apresentado na ação sub examine (fls.475), mantidos os encargos de juros e correção monetária, condenando o Réu ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10 % sobre o valor atribuído à causa (R\$ 27.111,22), devidamente atualizado.

(AR 1.291/SP, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 23/04/2008, DJe 02/06/2008)

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO RESCISÓRIA. VIOLAÇÃO AO ART. 485, INCISOS V, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. DESCABIMENTO. MERO INCONFORMISMO COM OS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RESCINDENDO.

1. A ofensa a dispositivo de lei capaz de ensejar o ajuizamento da ação rescisória é aquela evidente, direta, aberrante, observada primo oculi, não a configurando a interpretação razoável, ainda que não seja a melhor dentre as possíveis; sob pena de ofensa ao instituto da coisa julgada e, em consequência, ao princípio da segurança jurídica. Precedentes.

2. O recurso especial interposto em sede de ação rescisória deve limitar-se aos pressupostos de cabimento desta ação discutidos no acórdão recorrido, sendo descabida pretensão de rediscutir os fundamentos do aresto rescindendo. Precedentes.

3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp 974.764/RS, Rel. Ministra LAURITA VAZ, QUINTA TURMA, julgado em 19/02/2009, DJe 23/03/2009)

ADMINISTRATIVO - AÇÃO RESCISÓRIA - DESAPROPRIAÇÃO - RESSARCIMENTO EM UMA MESMA AÇÃO DO IMÓVEL EXPROPRIADO E DE ÁREA CONTÍGUA - TITULARIDADE DE AMBOS OS DIREITOS PELOS RÉUS - IMPROCEDÊNCIA.

1. A pretensão rescisória, fundada no art.485, inciso V, CPC, conforme o entendimento doutrinário e jurisprudencial, têm aplicabilidade quando o aresto ofusca direta e explicitamente a norma jurídica legal, não se admitindo a mera ofensa reflexa ou indireta. É o caso de uma interpretação aberrante da lei (RT 634/93). Não é o que se observa quando o acórdão, diante de algumas molduras possíveis, elege uma delas, de entre outras aceitáveis, sem destoar da literalidade do texto da regra de direito (STJ-RT 733/154).

2. A tese prestigiada pelo STJ, à época do acórdão rescindendo, louvou-se no princípio da economia processual e na titularidade dos direitos sobre o imóvel expropriado e sobre a área contígua recair sobre os mesmos sujeitos. Interpretação razoável dos arts.20 e 37, Decreto-lei 3.364/1941. Precedentes contemporâneos.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3. Ação rescisória improcedente.

(AR 1.192/PR, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 11/06/2008, DJe 17/11/2008)

AGRAVO REGIMENTAL - AÇÃO RESCISÓRIA FUNDADA NO ART. 485, V, DO CPC - INTERPRETAÇÃO RAZOÁVEL DA LEGISLAÇÃO - DESCABIMENTO DA VIA RESCISÓRIA - MATÉRIA DOS DISPOSITIVOS TIDOS POR VIOLADOS NÃO APRECIADA PELO ACÓRDÃO RESCINDENDO - EXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO LITERAL DE DISPOSITIVO DE LEI - DESCABIMENTO - AGRAVO IMPROVIDO.

1. Não há falar em violação literal de dispositivo legal a amparar a medida extrema da ação rescisória, quando o decisório impugnado conferiu interpretação razoável à legislação.

2. O conteúdo dos preceitos havidos por violados não foi agitado no acórdão rescindendo, pelo que se torna descabido cogitar de violação literal deles.

3. Agravo regimental improvido.

(AgRg no Ag 987.406/RS, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/05/2008, DJe 06/06/2008)

Examinado o voto da relatora e dos que a seguiram verifica-se que, para concluírem pela necessidade de rescisão foi feita ampla revisão de fatos e provas no juízo rescindendo, sem apontar-se com precisão qual a norma violada frontalmente pelo acórdão impugnado.

Descendo-se aos fatos temos que a existência do loteamento foi reconhecido pelo município, em ato oficial e como tal o INCRA, para desapropriar a área considerada urbana, só poderia desapropriar depois de promover a anulação do ato administrativo que assim declarou, não se tendo dúvida da competência da municipalidade para determinar a natureza das áreas que integram seus domínios (cf. art. 30 da CF/88). Nesse sentido:

ADMINISTRATIVO – DESAPROPRIAÇÃO – ESTAÇÃO ECOLÓGICA JURÉIA-ITATINS – VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC: INEXISTÊNCIA – NEGATIVA DE VIGÊNCIA À LEI MUNICIPAL 668/80 – INDENIZAÇÃO DA COBERTURA VEGETAL – EXCLUSÃO DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – TERRA NUA – NORMAS DA COMISSÃO DE PERITOS DA EEJI – SÚMULA 284/STF – ÁREA URBANA – DEFINIÇÃO DE COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO – JUROS COMPENSATÓRIOS – INCIDÊNCIA.

1. Inexiste ofensa ao art. 535 do CPC se o Tribunal de origem examinou todas as questões dito omissas.

2. Inviáveis os embargos declaratórios formulados sob alegação de contradição do julgado com outras decisões do mesmo Tribunal, pois a contradição que dá ensejo a tais embargos é a que se verifica entre as premissas do próprio acórdão.

3. O STJ, em sede de recurso especial, não está autorizado a examinar alegação de negativa de vigência a norma local. Súmula 280/STF.

4. Prevalece nesta Corte o entendimento de que é indenizável, apenas, a cobertura vegetal passível de exploração, estando excluída a área de preservação permanente. Adoção do critério de utilidade comercial do bem como parâmetro para o dever de indenizar.

5. Aplica-se o disposto na Súmula 284/STF quanto às teses em torno da utilização das normas da Comissão de Peritos da EEJI e à violação ao princípio da isonomia se não indicado, com clareza e precisão, qual o dispositivo de lei federal violado.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

6. O Tribunal a quo, com base em elementos subjetivos, não pode, sem declarar a inconstitucionalidade da norma, ignorar a Lei Municipal que atribui natureza urbana à área objeto de desapropriação.

7. As limitações decorrentes do processo expropriatório, quando impeditivas do uso e gozo da propriedade, ensejam a incidência de juros compensatórios.

8. Recurso especial da Fazenda do Estado de São Paulo improvido e provido em parte o recurso especial dos expropriados.

(REsp 251.315/SP, Rel. Ministro FRANCISCO PEÇANHA MARTINS, Rel. p/ Acórdão Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 01/09/2005, DJ 29/06/2006 p. 170)

Se oficialmente tinha-se um loteamento em área considerada pelo Município como sendo urbana, caberia ao INCRA, portanto, classificar corretamente a propriedade para então providenciar a sua expropriação, principalmente porque no imóvel desapropriado não se verificou a finalidade agrária apta a trata-lo como imóvel rural, ao contrário do que sustentando pelo autor.

Portanto, à luz dos elementos dos autos, da peculiaridade do caso concreto e do tempo transcorrido desde o ato expropriatório, entendo que o acórdão rescindendo deu a solução mais justa, equânime e proporcional à controvérsia, razão pela qual acompanho a divergência inaugurada pelo Ministro Mauro Campbell, para julgar improcedente a ação rescisória, à mingua de violação à literal disposição.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA SEÇÃO

Número Registro: 2008/0095747-9

AR 3971 / GO

Números Origem: 199701000120002 200101478177 200835000009307

PAUTA: 25/11/2009

JULGADO: 24/02/2010

Relatora

Exma. Sra. Ministra **DENISE ARRUDA**

Relator para Acórdão

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Revisor

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro : **TEORI ALBINO ZAVASCKI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **LUIZ FUX**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **FLAVIO GIRON**

Secretária

Bela. Carolina Vêras

AUTUAÇÃO

AUTOR : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA

PROCURADOR : ALISSON DO VALLE SIMEÃO E OUTRO(S)

RÉU : MAURÍCIO BRASILINO LEITE

ADVOGADO : EDUARDO ANTONIO LUCHO FERRÃO E OUTRO(S)

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

CERTIDÃO

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

"Prosseguindo no julgamento, a Seção, por maioria, vencidos a Sra. Ministra Eliana Calmon e os Srs. Ministros Castro Meira e Mauro Campbell Marques, julgou procedente a ação rescisória, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora."

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin e Benedito Gonçalves votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Hamilton Carvalhido (RISTJ, art. 162, § 2º)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Impedido o Sr. Ministro Teori Albino Zavascki.
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Luiz Fux.

Brasília, 24 de fevereiro de 2010

Carolina Vêras
Secretária