



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.447.203 - TO (2014/0079589-4)

RELATOR : **MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
REPR. POR : PROCURADORIA-GERAL FEDERAL
RECORRIDO : JOSE VALMIR BARDINI
RECORRIDO : JOAO LUIS CARLOMAGNO
ADVOGADOS : ALBERY CÉSAR DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
FELICIANO GARCIA SANTANA
TYAGO PEREIRA BARBOSA E OUTRO(S)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA REFORMA AGRÁRIA. CÁLCULO DE PRODUTIVIDADE DE IMÓVEL RURAL. RESERVA LEGAL NÃO AVERBADA JUNTO AO REGISTRO DE IMÓVEIS. CÔMPUTO DESSA COMO APROVEITÁVEL. PRECEDENTES.

1. O STJ ostenta entendimento uníssono no sentido de que: "[...] para ser excluída do cálculo de produtividade do bem, a reserva legal deve estar averbada no registro imobiliário em tempo anterior à vistoria, o que não ocorreu no caso concreto" (EDcl no REsp 1.221.931/BA, Relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 10/12/2014). Outros precedentes: REsp 1.376.203/GO, Relator Ministro Ari Pargendler, Primeira Turma, DJe 8/5/2014; e AgRg no REsp 1.223.349/SE, Relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 20/8/2013.
2. No caso em tela, tanto a sentença do Juízo de primeiro grau quanto o acórdão impugnado foram categóricos, ao assentarem que a reserva legal não está devidamente registrada no competente ofício imobiliário. Por isso, a aludida área deve ser computada no cálculo de produtividade do imóvel como aproveitável e consequentemente o provimento do recurso especial é medida que se impõe.
3. Recurso especial conhecido e provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Sérgio Kukina (Presidente), Regina Helena Costa, Gurgel de Faria e Napoleão Nunes Maia Filho votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 07 de junho de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRO BENEDITO GONÇALVES
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.447.203 - TO (2014/0079589-4)

RELATOR : **MINISTRO BENEDITO GONÇALVES**
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
REPR. POR : PROCURADORIA-GERAL FEDERAL
RECORRIDO : JOSE VALMIR BARDINI
RECORRIDO : JOAO LUIS CARLOMAGNO
ADVOGADOS : ALBERY CÉSAR DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
FELICIANO GARCIA SANTANA
TYAGO PEREIRA BARBOSA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES (Relator): Trata-se de recurso especial interposto pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, às 1.109-1.121, com arrimo na alínea "a" do permissivo constitucional, contra acórdão oriundo do Tribunal Regional Federal da Primeira Região, cuja ementa está consignada nos seguintes termos:

ADMINISTRATIVO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE PRODUTIVIDADE. DESAPROPRIAÇÃO. ÁREA DE RESERVA LEGAL NÃO AVERBADA. ÁREA INAPROVEITÁVEL. IMÓVEL PRODUTIVO. SUSPENSÃO DA AÇÃO DESAPROPRIAÇÃO. CABIMENTO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. MAJORAÇÃO.

1. É insuscetível de desapropriação social para fins de reforma agrária o imóvel rural que possui Grau de Utilização da Terra – GUT superior a 80% (oitenta por cento) e o Grau de Eficiência na Exploração – GEE superior a 100% (cem por cento), nos termos do art. 6º da Lei 8.629/93.
2. As áreas de reserva legal, ainda que não averbadas junto ao registro de imóveis, mas devidamente identificadas, devem ser consideradas como não aproveitáveis para fins de aferição da produtividade do imóvel. Precedentes desta Corte.
3. Levando-se em consideração a complexidade da causa e o grau de zelo do profissional, na hipótese, a verba honorária deve ser majorada para R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), a fim de remunerar de forma justa o causídico, nos moldes do art. 20, § 4º, do Código de Processo Civil.
4. Apelação e remessa oficial não providas. Recurso adesivo dos autores provido (fl. 1.101).

Noticiam os autos que José Valmir Bardini e João Luis Carlomagno, ora recorridos, ajuizaram ação ordinária em desfavor do INCRA, objetivando a declaração de produtividade do imóvel rural cognominado Fazenda das Cabras.

O Juízo Federal da Vara Única da Subseção Judiciária de Gurupi/TO julgou procedente a pretensão autoral, com o fundamento de que as áreas de reserva legal e de preservação permanente dispensam a averbação no registro imobiliário, por se caracterizarem como limitação administrativa



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(fls. 953-958).

Irresignada, a autarquia expropriante apelou ao Tribunal Regional da Primeira Região, o qual, por sua Terceira Turma, manteve a sentença do Juízo de primeiro grau (fl. 1.101).

No bojo da presente irresignação especial, o recorrente sustenta má interpretação dos arts. 16, § 8º, da Lei n. 4.771/1965 e 10, IV, da Lei n. 8.629/1993, ao argumento de que a reserva legal deve ser averbada na matrícula do imóvel no competente cartório de registro imobiliário, antes da vistoria, a fim de que essa área não seja computada no Cálculo do Grau de Utilização da Terra (GUT) e do Grau de Eficiência na Exploração (GEE).

Os recorridos apresentaram contrarrazões ao apelo nobre, às fls. 1.124-1.134, e requereram a manutenção do acórdão impugnado.

O recurso especial recebeu crivo positivo de admissibilidade no Tribunal *a quo*, razão pela qual os autos ascenderam ao STJ (fls. 1.137-1.138).

O Ministério Público Federal opinou pelo provimento do apelo nobre (fls. 1.160-1.161).

Inicialmente, julguei o presente apelo nobre monocraticamente, dando-lhe provimento (fls. 1.163-1.164). Após a interposição de agravo regimental pelos expropriados (fls. 1.169-1.174), exerci juízo de retratação e tornei sem efeito a decisão agravada, a fim de que a insurgência especial viesse a ser apreciada pelo órgão colegiado (fl. 1.181).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.447.203 - TO (2014/0079589-4)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA REFORMA AGRÁRIA. CÁLCULO DE PRODUTIVIDADE DE IMÓVEL RURAL. RESERVA LEGAL NÃO AVERBADA JUNTO AO REGISTRO DE IMÓVEIS. CÔMPUTO DESSA COMO APROVEITÁVEL. PRECEDENTES.

1. O STJ ostenta entendimento uníssono no sentido de que: "[...] para ser excluída do cálculo de produtividade do bem, a reserva legal deve estar averbada no registro imobiliário em tempo anterior à vistoria, o que não ocorreu no caso concreto" (EDcl no REsp 1.221.931/BA, Relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 10/12/2014). Outros precedentes: REsp 1.376.203/GO, Relator Ministro Ari Pargendler, Primeira Turma, DJe 8/5/2014; e AgRg no REsp 1.223.349/SE, Relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 20/8/2013.

2. No caso em tela, tanto a sentença do Juízo de primeiro grau quanto o acórdão impugnado foram categóricos, ao assentarem que a reserva legal não está devidamente registrada no competente ofício imobiliário. Por isso, a aludida área deve ser computada no cálculo de produtividade do imóvel como aproveitável e consequentemente o provimento do recurso especial é medida que se impõe.

3. Recurso especial conhecido e provido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO BENEDITO GONÇALVES (Relator): Preliminarmente, o recurso especial merece conhecimento, porquanto o tema aventado no bojo do seu arrazoadado foi prequestionado pelo acórdão recorrido e foram preenchidos os demais requisitos de admissibilidade recursal.

A questão controvertida consiste em saber se deve estar averbada, no cartório do registro de imóveis, a área de reserva de legal, para que seja considerada não aproveitável no cálculo de produtividade de imóvel rural.

A definição do tema posto em discussão não prescinde de maiores discussões, na medida em que o STJ ostenta entendimento uníssono no sentido de que: "[...] para ser excluída do cálculo de produtividade do bem, a reserva legal deve estar averbada no registro imobiliário em tempo anterior à vistoria, o que não ocorreu no caso concreto" (EDcl no REsp 1.221.931/BA, Relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 10/12/2014).

Ainda nesse sentido, confirmam-se, ainda, os seguintes julgados desta Corte:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. RESERVA LEGAL. FALTA DE AVERBAÇÃO.

A averbação da reserva legal no Ofício Imobiliário é indispensável à subtração da respectiva área no cálculo de produtividade do imóvel, nada importando exista ela de fato.

Recurso especial conhecido, mas desprovido (REsp 1.376.203/GO, Relator Ministro Ari Pargendler, Primeira Turma, DJe 8/5/2014).

AGRAVO REGIMENTAL RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE. A INDICADA VIOLAÇÃO AO ART. 16 DA LEI Nº 4.771/65 RESTOU CONFIGURADA. AGRAVO REGIMENTAL PROVIDO PARA CONHECER E DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL DO INCRA.

1. NSegundo precedentes do Pretório Excelso e deste Superior Tribunal, "a reserva legal, não averbada antes da vistoria do imóvel, deve ser considerada como área não utilizada, para cálculos da produtividade do imóvel (Lei n. 8.629/93, art. 2º, § 4º)". (c.f.: REsp 865.697/TO, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJ 09/03/2007, p. 301; e MS 24.924/DF, Relator para o acórdão Min.

JOAQUIM BARBOSA, Tribunal Pleno, j. 24/2/2011, DJe-211).

2. Agravo regimental provido (AgRg no REsp 1.223.349/SE, Relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 20/8/2013).

No caso em tela, tanto a sentença do Juízo de primeiro grau quanto o acórdão impugnado foram categóricos, ao assentarem que a reserva legal não está devidamente registrada no competente ofício imobiliário. Por isso, a aludida área deve ser computada no cálculo de produtividade do imóvel como aproveitável e consequentemente o provimento do recurso especial é medida que se impõe.

Isso posto, **conheço** do recurso especial e **dou-lhe provimento**.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0079589-4 **PROCESSO ELETRÔNICO Resp 1.447.203 / TO**

Números Origem: 00031841420114014300 17981220124014300 31841420114014300 486511520114010000

PAUTA: 07/06/2016

JULGADO: 07/06/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **BENEDITO GONÇALVES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **SÉRGIO KUKINA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **NÍVIO DE FREITAS SILVA FILHO**

Secretária

Bela. **BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
REPR. POR	: PROCURADORIA-GERAL FEDERAL
RECORRIDO	: JOSE VALMIR BARDINI
RECORRIDO	: JOAO LUIS CARLOMAGNO
ADVOGADOS	: ALBERY CÉSAR DE OLIVEIRA E OUTRO(S) FELICIANO GARCIA SANTANA TYAGO PEREIRA BARBOSA 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

Assistiu ao julgamento o Dr. JOSE CARLOS RODRIGUES SILVA, pela parte RECORRENTE: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA.

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, conheceu do recurso especial e deu-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Sérgio Kukina (Presidente), Regina Helena Costa, Gurgel de Faria e Napoleão Nunes Maia Filho votaram com o Sr. Ministro Relator.