RECURSO ESPECIAL Nº 1.648.260 - PR (2017/0008910-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE	:	INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
RECORRIDO	:	ARAPOTI - CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
ADVOGADO	:	MARIA CRISTINA RUDEK - PR032298
RECORRIDO	:	JAGUARIAIVA CART DE REG GERAL DE IMOVEIS
ADVOGADO	:	CAROLINE THON E OUTRO(S) - PR033169
RECORRIDO	:	LODEWYKA HARMINA BOESSENKOOL
ADVOGADO	:	FÁBIO LINEU LEAL ANTUNES - PR029689
INTERES.	:	MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. ANULAÇÃO DE REGISTRO PÚBLICO DE IMÓVEL RURAL ADQUIRIDO POR ESTRANGEIRO DIANTE DA FALTA DE AUTORIZAÇÃO DO INCRA. ACÓRDÃO COM FUNDAMENTOS SUFICIENTES, POR SI SÓ, INFRACONSTITUCIONAL E CONSTITUCIONAL. AUSENTE RECURSO EXTRAORDINÁRIO. SÚMULA 126/STJ. RECURSO COM PRIORIDADE LEGAL DE TRAMITAÇÃO.
1. Súmula 126/STJ: "É inadmissível recurso especial, quando o acórdão recorrido assenta em fundamentos constitucionais e infraconstitucional, qualquer deles suficientes, por si só, para mantê-lo, e a parte vencida não manifesta recurso extraordinário."
2. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

DECISÃO

Vistos etc.

Trata-se de *recurso especial* interposto pelo INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA contra acórdão do Tribunal Regional da 4ª Região, ementado nos seguintes termos:

> *ADMINISTRATIVO. AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS POR ESTRANGEIRO. LEI Nº 5.709/71 E DECRETO Nº 74.965/74. AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO DO INCRA. PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE. SEGURANÇA JURÍDICA E BOA-FÉ.*
> *- A Lei nº 5.709/1971 prevê em seu artigo 3º, § 2º, a competência do Poder Executivo de regulamentar a aquisição de áreas compreendidas entre três e cinquenta módulos de exploração indefinida; para tal desiderato, foi editado o*

> *Decreto nº 74.965/1974, que em seu art. 7º, § 2º, condiciona a aquisição de áreas rurais por estrangeiros à autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.*
> *- Hipótese na qual as aquisições pela autora (que reside há décadas no Brasil, onde se estabeleceu e constituiu família) e pelo falecido marido ocorreram há muito tempo, estando em discussão nestes autos negócios jurídicos consolidados há mais de 30 anos.*
> *- A legislação exige manifestação do INCRA mas não veda a aquisição, não apontando a autarquia, na espécie, qualquer ilicitude ou mesmo possível óbice à aquisição, limitando-se a invocar o a nulidade do procedimento. Ademais, houve inclusive autorização administrativa, cancelada posteriormente apenas em razão de problema formal (inobservância da alçada para seu deferimento).*
> *- Desacolhimento do pedido de cancelamento do registro, privilegiando-se a a aplicação dos princípios da razoabilidade, da proporcionalidade, da segurança jurídica e da finalidade, que informam o regime jurídico administrativo e estão consagrados no artigo 2º da Lei 9.784/99.*

Em suas razões, a parte recorrente sustentou que o acórdão recorrido violou o disposto nos artigos 7º do Decreto n. 74.965/19 e 1º, 3º, 5º e 12º da Lei 5.709/1971. Postulou conhecimento e provimento do recurso.

Presentes as contrarrazões, o recurso especial foi admitido.

O Ministério Público Federal opinou pelo não conhecimento do recurso.

Atravessada petição de prioridade de tramitação do feito em razão da idade da parte recorrida.

É o relatório.

Decido.

Recurso com prioridade de tramitação, nos termos da Lei 12.008/09.

O Tribunal de origem, negando provimento ao recurso de apelação do INCRA, manteve a sentença que julgou improcedente seu pedido de anulação de registro de imóvel por estrangeiro, com fundamentação, sintetizada nos seguintes termos, *verbis:*

> *No caso dos autos, os imóveis rurais registrados em nome da ré possuem área total de 290,4354 ha, correspondente a 19,36*

módulos de exploração indefinida - MEIs.

Com efeito, a Constituição de 1988 impôs restrições à aquisição de propriedades rurais por estrangeiros, assim dispondo:

> ***Art. 190.*** *A lei regulará e limitará a aquisição ou o arrendamento de propriedade rural por pessoa física ou jurídica estrangeira e estabelecerá os casos que dependerão de autorização do Congresso Nacional.*

A Lei nº 5.709/1971, a seu turno, prevê em seu artigo 3º, § 2º, a competência do Poder Executivo de regulamentar a aquisição de áreas compreendidas entre três e cinquenta módulos de exploração indefinida:
(...)

Portanto, não remanescem dúvidas quanto à necessidade de prévia autorização do INCRA para aquisição de propriedades rurais por estrangeiros, tanto é assim que a própria requerida, Lodewyka Harmina Boessenkool, protocolou tardiamente junto à Autarquia o pedido de autorização (Evento 1 - PROCADM2, fls. 2-3), reconhecendo que a aquisição dos imóveis na constância do casamento e a averbação do formal de partilha ocorreram sem a aquiescência do INCRA. Dessa forma, as propriedades rurais cuja regularização de registro junto à Autarquia pretendia a requerida estrangeira, foram por ela adquiridas sem a indispensável autorização do INCRA, o que, segundo dispõe o art. 15 da Lei nº 5.709/1971, eiva de nulidade o negócio jurídico.

Contudo, afigura-se fundamental a observância dos princípios da razoabilidade, proporcionalidade e segurança jurídica no caso em comento. As aquisições pela autora e pelo falecido marido ocorreram há muito tempo, estando em discussão nestes autos negócios jurídicos consolidados há mais de 30 anos. A autora reside há décadas no Brasil, onde se estabeleceu e constituiu família. Devem, portanto, ser privilegiadas a segurança jurídica e a boa-fé.

Ressalte-se que a legislação exige manifestação do INCRA mas não veda a aquisição. Ademais, não aponta o INCRA qualquer ilicitude ou mesmo apresenta possível óbice à aquisição, limitando-se a invocar o defeito formal no procedimento. Conforme já consignado na sentença, houve inclusive autorização administrativa, cancelada

> *posteriormente em razão da inobservância da alçada para seu deferimento. O atendimento dos requisitos foi reconhecido no parecer do evento 1, PROCADM4, pp. 74-77.*
>
> *Dessa forma, deve ser privilegiada no caso a aplicação dos princípios da razoabilidade, da proporcionalidade, da segurança jurídica e da finalidade, que informam o regime jurídico administrativo e estão consagrados no artigo 2º da Lei 9.784/99."*

Contrariado, o INCRA reiterou sua alegação de nulidade do negócio jurídico em razão da falta de observação da necessidade de prévia autorização do instituto, destacando que a anulação pretendida não impedirá a regularização da situação do imóvel, nos termos do art. 7º, § 2º, do Decreto n. 74.965/1974.

Com razão o Ministério Público Federal, não merecendo conhecimento o presente recurso especial.

Ao negar provimento à apelação cível interposta pelo INCRA contra a sentença que julgou improcedente seu pedido anulatório, o tribunal de origem o fez com fundamentos infraconstitucionais e constitucionais (art. 190 e princípios constitucionais da razoabilidade, da proporcionalidade e da segurança jurídica), ambos suficientes, por si só, de forma que não houve interposição do indispensável recurso extraordinário, o que atraí, assim, o óbice da Súmula 126/STJ: *"É inadmissível recurso especial, quando o acórdão recorrido assenta em fundamentos constitucionais e infraconstitucional, qualquer deles suficientes, por si só, para mantê-lo, e a parte vencida não manifesta recurso extraordinário."*

Nesse sentido:

> *AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA STJ/211. RECURSO EXTRAORDINÁRIO INADMITIDO. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL. SÚMULA STJ/126. DECISÃO AGRAVADA. MANUTENÇÃO.*
> *1.- Tendo o Tribunal de origem apresentado fundamento constitucional suficiente, é impossível conhecer do recurso especial com a inadmissibilidade do recurso extraordinário*

competente. Aplicação da Súmula 126 desta Corte.
2.- O prequestionamento, entendido como a necessidade de o tema objeto do recurso haver sido examinado pela decisão atacada, constitui exigência inafastável da própria previsão constitucional, ao tratar do recurso especial, impondo-se como um dos principais requisitos ao seu conhecimento. Não examinada a matéria objeto do especial pela instância a quo, mesmo com a oposição dos embargos de declaração, incide o enunciado 211 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.
3.- Agravo Regimental improvido.
(AgRg no REsp 1051002/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/06/2011, DJe 22/06/2011)

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO BANCÁRIO. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. RECURSO EXTRAORDINÁRIO. NÃO INTERPOSIÇÃO. SÚMULA 126. COMISSÃO DE PERMANÊNCIA.
1. "É inadmissível recurso especial, quando o acórdão recorrido assenta em fundamentos constitucional e infraconstitucional, qualquer deles suficiente, por si só, para mantê-lo, e a parte vencida não manifesta recurso extraordinário" (Súmula 126/STJ).
2. A Segunda Seção deste STJ, ao julgar o REsp 1058114/RS, Relator Ministra NANCY ANDRIGHI, Relator p/ Acórdão Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, DJe 16.11.2010), submetido ao rito do art. 543-C do CPC, consolidou o entendimento de que "a importância cobrada a título de comissão de permanência não poderá ultrapassar a soma dos encargos remuneratórios e moratórios previstos no contrato, ou seja: a) juros remuneratórios à taxa média de mercado, não podendo ultrapassar o percentual contratado para o período de normalidade da operação; b) juros moratórios até o limite de 12% ao ano; e c) multa contratual limitada a 2% do valor da prestação, nos termos do art. 52, § 1º, do CDC".
3. Além da remuneração do capital e da penalização da inadimplência, a comissão de permanência engloba também a função de atualização monetária, para preservar o valor do capital, motivo que leva a Súmula 30 a impedir a acumulação de correção monetária e comissão de permanência. Jurisprudência sumulada que não foi alterada, mas, ao contrário, confirmada pelo acórdão no REsp 1058114/RS.
4. Agravo regimental a que se dá parcial provimento.
(AgRg no REsp 1083479/RS, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 22/02/2011, DJe

02/03/2011)

Portanto, não tendo sido interposto o indispensável recurso extraordinário contra o fundamento constitucional que mantêm o acórdão recorrido, por si só, não merece conhecimento o recurso especial contra o fundamento infraconstitucional, nos termos da Súmula 126/STJ.

Ante o exposto, NÃO CONHEÇO DO RECURSO.

Intimem-se.

Brasília (DF), 03 de abril de 2019.

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator