

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.505.444 - GO (2014/0345115-6)

RELATOR : MINISTRO SÉRGIO KUKINA
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
RECORRIDO : ESMÉRIA CAETANO ANTUNES VILELA
RECORRIDO : HELVIO VILELA MESQUITA
ADVOGADOS : EDMAR TEIXEIRA DE PAULA - GO002482A
EDMAR TEIXEIRA DE PAULA JÚNIOR - GO019739
ANA CRISTINA BOAVENTURA TEIXEIRA DE PAULA - GO017901

DECISÃO

Trata-se de recurso especial manejado pelo **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA**, com fundamento no art. 105, III, *a*, da CF, contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região, assim ementado (fl. 1.327):

ADMINISTRATIVO. AÇÃO ORDINÁRIA DECLARATÓRIA DE PRODUTIVIDADE.

DESAPROPRIAÇÃO. LAUDO PERICIAL. IMÓVEL PRODUTIVO.

1. O fato de não haver a averbação da reserva legal não impede que se leve em consideração a existência da reserva florestal, desde que o desapropriado a mantenha intocável, conservada e preservada.

2. Encontrando-se individualizada no laudo pericial, a reserva florestal não poderá ser excluída da área total do imóvel desapropriando, para efeito de cálculo da produtividade.

3. Perícia realizada por perito de confiança do Juízo demonstra a produtividade do imóvel.

4. Apelação e remessa oficial, tida por interposta, não providas.

Opostos embargos declaratórios, foram rejeitados (fls. 1.350/1.353).

A parte recorrente sustenta que a apuração do Grau de Utilização da Terra - GUT deve levar em consideração as áreas indicadas no art. 10 da Lei 8.629/93 como não aproveitáveis. Assim, esse indicador possibilita a identificação do imóvel improdutivo, para fins de reforma agrária, porquanto ele deve ser calculado levando em consideração a área efetivamente utilizada e o total aproveitável do imóvel.

Nesse contexto normativo, a reserva legal somente deixa de integrar o

Superior Tribunal de Justiça

cálculo da GUT quando devidamente averbada no registro imobiliário, nos termos do art. 16 da Lei 4.771/65.

Parecer Ministerial às fls. 1.398/1.400, pelo provimento do recurso especial.

É O RELATÓRIO. SEGUE A FUNDAMENTAÇÃO.

Registre-se, de logo, que o acórdão recorrido foi publicado na vigência do CPC/73; por isso, no exame dos pressupostos de admissibilidade do recurso, será observada a diretriz contida no Enunciado Administrativo n. 2/STJ, aprovado pelo Plenário do STJ na Sessão de 9 de março de 2016 (*Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/73 - relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016 - devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça*).

Sobre o tema em debate, necessário se faz definir se a área de reserva legal, sem averbação no registro do imóvel, pode ser considerada no área total do imóvel, para o cálculo de produtividade, parâmetro utilizado para a desapropriação com o fim de promover a reforma agrária.

O Tribunal *a quo*, ao examinar a questão, assim se pronunciou (fls. 1.323/1.324):

2. A questão dos autos resume-se em saber se a área de reserva legal deve ou não ser considerada para efeito de cálculo do grau de produtividade do imóvel.

101, Nos primeiros julgamentos sobre essa matéria afirmei, em meus votos, que o fato de não haver a averbação da reserva legal não impede que se leve em consideração a existência da reserva florestal, desde que o desapropriado a mantenha intocável, conservada, preservada; e que, encontrando-se individualizada no laudo pericial, a reserva florestal não poderá ser excluída da área total do imóvel desapropriando, para efeito de cálculo da produtividade.

Posteriormente, mudei meu entendimento para acompanhar o posicionamento do Supremo Tribunal Federal, no sentido da necessidade de averbação da reserva legal, para fins de excluí-la do cálculo da produtividade do imóvel expropriando, ressaltando meu ponto de vista.

Ocorre que, no julgamento dos Embargos Infringentes 2005.39.01.001896-2/PA, retornei ao meu antigo

Superior Tribunal de Justiça

posicionamento, no sentido de que o excesso de formalismo não pode prejudicar os proprietários, que mantinham em sua propriedade área nativa intocada, caracterizando a reserva legal exigida por lei, e, apenas pelo fato de não terem procedido à averbação da mesma, não pudessem computá-la no cálculo do GUT.

Mantenho tal entendimento e, portanto, tenho como bem fundamentada a sentença, na medida em que o juiz a quo, analisando com clareza a prova pericial, corretamente decidiu pela comprovação da produtividade do imóvel dos autores.

Assim decidiu o magistrado sentenciante com relação à produtividade (fls. 1171/1173):

Sobre o tema, considero que as áreas de reserva legal, desde que preservadas e caracterizadas, repercutem positivamente no cálculo da produtividade, mesmo que não estejam averbadas no registro do imóvel.

Afinal, a adoção de entendimento contrário prestigiaria a forma, em detrimento do conteúdo, e serviria de estímulo à devastação ambiental, pois o proprietário teria de usar as áreas protegidas por lei, para atingir os índices de produtividade estabelecidos pelo Poder Executivo.

Com efeito, sendo possível a perfeita individualização da área de reserva legal e o seu completo delineamento, a averbação assume a condição de meio de prova formal não decisivo para a caracterização ou descaracterização da produtividade do imóvel. É nesse sentido que devem ser interpretados os arestos do Supremo Tribunal Federal mencionados pelo Incra nos memoriais de fls. 1153/63.

(...)

No caso dos autos, o perito afirma categoricamente que as áreas de reserva legal da Fazenda Joana D'Arc atendem aos objetivos de preservação da biodiversidade, com vegetação nativa conservada e discriminada (fls. 681, 693/694 e 1.103 e 1.105). Assim, não se justifica que tais terras sejam consideradas como áreas aproveitáveis, mas não utilizadas. Afinal, o artigo 10, IV da Lei 8.629/93 estabelece que a área de reserva legal é considerada como não aproveitável para fins de cálculo da produtividade do imóvel, não condicionando a exclusão ao averbamento da área.

De outro lado, a lisura dos trabalhos periciais foi certificada pelo perito do Ministério Público Federal que, sobre o ponto, consignou (1.127): "Com efeito, levando-se em conta que esta assessoria esteve presente durante as diligências periciais de campo, concorda plenamente com o trabalho realizado pelo perito, haja vista que os levantamentos técnicos foram feitos in loco, com auxílio de

Superior Tribunal de Justiça

imagens de satélite e mapas, possibilitando-se, com isso, retratar a realidade de exploração do imóvel no período em análise, ou seja, 01/11/2005 a 30/09/2006." No que toca à observância da legislação trabalhista, observo que apenas irregularidades pontuais havidas nas relações de trabalho não têm o condão de comprometer a função social da propriedade. De qualquer modo, no caso em espécie, o INCRA não noticiou/delimitou fatos que significassem infração às normas e/ou aos princípios que regem tais relações.

Por fim, sobre a avaliação do valor de mercado do bem, afasto as assertivas do INCRA formuladas no sentido de que o método utilizado pelo perito estaria contaminado por informações falsas que representariam especulação imobiliária. A uma, porque disso não há prova nos autos. A duas porque, consoante esclarecimento fundamentado do engenheiro agrônomo do Ministério Público Federal (fls. 1.128/1.131), o trabalho do perito foi bem conduzido e seguiu as normas técnicas norteadoras de avaliações de imóveis rurais (NBR14653-3).

Nessa perspectiva, acolho o laudo pericial, reconhecendo que o GUT do imóvel Fazenda Joana D'Arc é de 92,62% e que, portanto, o bem é classificado como grande propriedade produtiva (artigo 6º, § 1º da Lei 8.629/93).

O objetivo do laudo pericial foi a comprovação de produtividade da Fazenda Joana D'Arc, respeitados os parâmetros estabelecidos pela Lei 8.629/93, além da legislação florestal - ambiental pertinente, o que efetivamente foi reconhecido pelo perito judicial.

Dispõe o art. 185, II, da Constituição Federal:

São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária:

I - (...)

II - a propriedade produtiva.

A questão foi corretamente apreciada pelo juiz sentenciante, que considerou que tanto o Grau de Eficiência de Exploração do imóvel, quanto o Grau de Utilização da Terra, encontra-se em percentual superior ao exigido pela legislação de regência.

No entanto, a Corte de origem, ao decidir que a mera existência de reserva florestal, sem que a área esteja devidamente averbada no registro do imóvel, permite sua exclusão no GUT para efeito de cálculo da produtividade da propriedade, divergiu do entendimento explicitado pelo Supremo Tribunal Federal sobre o tema.

Superior Tribunal de Justiça

Veja-se:

MANDADO DE SEGURANÇA. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. LEGITIMIDADE ATIVA. ESBULHO POSSESSÓRIO. FAZENDA INVADIDA POR INTEGRANTES DO MST. PERÍODO POSTERIOR À REALIZAÇÃO DA VISTORIA. TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE. IMÓVEL NÃO DIVIDIDO. ART. 1784 C/C ART. 1791 DO CÓDIGO CIVIL. EXISTÊNCIA DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E INAPROVEITÁVEIS. LAUDOS CONTRADITÓRIOS. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. ORDEM DENEGADA.

1. Não se pode tomar como titular do domínio do imóvel uma pessoa jurídica sem existência jurídica. Consta do registro público do distrato social da empresa a nomeação, como responsável pelos bens da sociedade, do ex-sócio falecido. Por essa razão, os seus herdeiros têm legitimidade para impetrar o mandado de segurança.

2. A invasão do imóvel por integrantes do Movimento dos Sem-Terra ocorreu em período posterior à conclusão das vistorias realizadas pelo INCRA, de modo que não teve o condão de influenciar nos resultados encontrados sobre a produtividade da fazenda. Precedentes.

3. O imóvel rural objeto da futura partilha entre herdeiros continua sendo único até o fim do inventário, embora com mais de um proprietário, formando um condomínio. Precedentes.

4. Para a exclusão das áreas de preservação permanente ou de reserva legal, estas devem estar devidamente averbadas no respectivo registro do imóvel. Não se encontrando individualizada na averbação, a reserva florestal não poderá ser excluída da área total do imóvel desapropriando para efeito de cálculo da produtividade.

5. A divergência de avaliações acerca das áreas aproveitáveis e inaproveitáveis demanda dilação probatória, inviável no rito especial do mandado de segurança.

6. Ordem denegada.

(MS 24.924, Relator(a): Min. MARCO AURÉLIO, Relator(a) p/ Acórdão: Min. JOAQUIM BARBOSA, Tribunal Pleno, julgado em 24/02/2011, DJe-211 DIVULG 04-11-2011 PUBLIC 07-11-2011 EMENT VOL-02620-01 PP-00001)

Em igual sentido, destacam-se os seguintes julgados desta Corte:

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. PRODUTIVIDADE. RESERVA LEGAL. AVERBAÇÃO. NECESSIDADE.

1. A desconsideração da área de reserva legal para fins de

Superior Tribunal de Justiça

verificação de produtividade do imóvel em desapropriação para reforma agrária exige sua respectiva averbação individualizada e prévia à vistoria.

2. Recurso especial a que se dá provimento para, reformando o acórdão, denegar a segurança.

(REsp 1.482.518/BA, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/06/2018, DJe 13/06/2018)

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. CÁLCULO. PRODUTIVIDADE DO IMÓVEL. RESERVA LEGAL NÃO AVERBADA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, ART. 535, II, DO CPC. OMISSÃO. SÚMULA 284/STF.

1. Não se pode conhecer da alegada ofensa ao art. 535 do CPC, porquanto as razões do recurso são genéricas e não indicam objetivamente de que forma teria havido omissão e qual a relevância do ponto, em tese omitido, para o deslinde da controvérsia.

Aplica-se, por analogia, o óbice da Súmula 284/STF.

2. O aresto impugnado está em dissonância com a pacífica jurisprudência do STF e do STJ, no sentido de que não se pode excluir a Área de Reserva Legal que não esteja devidamente individualizada na respectiva averbação, para fins de cômputo da produtividade do imóvel rural. Precedente: AgRg nos EREsp 1.376.203/GO, Rel. Ministro Og Fernandes, Primeira Seção, DJe 5/11/2014.

3. Recurso Especial provido.

(REsp 1.532.030/GO, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 02/08/2016, DJe 10/10/2016)

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, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, PRIMEIRA TURMA, julgado em 01/10/2013, DJe 08/05/2014)

ANTE O EXPOSTO, conheço do recurso especial e dou-lhe provimento em ordem a determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem, a fim de que, para a solução da lide, a Área de Reserva Legal não averbada no fólio imobiliário seja considerada no cômputo da produtividade do imóvel.

Publique-se.

Superior Tribunal de Justiça

Brasília (DF), 1º de outubro de 2019.

MINISTRO SÉRGIO KUKINA
Relator

