

24/02/2011

PLENÁRIO

## MANDADO DE SEGURANÇA 24.924 DISTRITO FEDERAL

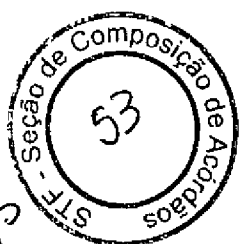
REDATOR	DO: MIN. JOAQUIM BARBOSA
ACÓRDÃO RISTF	
RELATOR	: MIN. MARCO AURÉLIO
IMPTE.(S)	: CARMELITA CAPANEMA DE MELO FRANCO E OUTRO(A/S)
ADV.(A/S)	: MARCOS DE ABREU E SILVA E OUTRO(A/S)
ADV.(A/S)	: LUIZ ANTÔNIO MUNIZ MACHADO
IMPDO.(A/S)	: PRESIDENTE DA REPÚBLICA
ADV.(A/S)	: ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO
IMPDO.(A/S)	: UNIÃO
ADV.(A/S)	: ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO

EMENTA: 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



MS 24.924 / DF

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.

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os ministros do Supremo Tribunal Federal, em Sessão Plenária, sob a presidência do ministro Cezar Peluso, na conformidade da ata de julgamento e das notas taquigráficas, por maioria de votos, em indeferir a segurança, contra o voto do Ministro Marco Aurélio (Relator).

Brasília, 24 de fevereiro de 2011.

Ministro JOAQUIM BARBOSA

Redator p/ o acórdão

*Documento assinado digitalmente*

28/10/2004

TRIBUNAL PLENO

**MANDADO DE SEGURANÇA 24.924-2 DISTRITO FEDERAL****RELATOR : MIN. MARCO AURÉLIO**

IMPETRANTE(S) : CARMELITA CAPANEMA DE MELO FRANCO E OUTRO(A/S)

ADVOGADO(A/S) : MARCOS DE ABREU E SILVA E OUTRO(A/S)

ADVOGADO(A/S) : LUIZ ANTÔNIO MUNIZ MACHADO

IMPETRADO(A/S) : PRESIDENTE DA REPÚBLICA

ADVOGADO(A/S) : ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO

LITISCONSORTE(S) PASSIVO(A/S) : UNIÃO

ADVOGADO(A/S) : ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO

**R E L A T Ó R I O**

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO - Eis como resumi as causas de pedir e o pedido constantes deste mandado de segurança:

Com a inicial de folha 2 a 27, os impetrantes buscam demonstrar a insubsistência de decreto do Excelentíssimo Senhor Presidente da República que, datado de 28 de abril de 2004 e publicado no Diário Oficial do dia seguinte, implicou a declaração de interesse social para fins de reforma agrária do imóvel denominado Fazenda Limeira, com 405 hectares, inscrito no INCRA sob o nº 4300990109603, localizado no Quilômetro 7, à margem da estrada que liga a cidade de Pará de Minas à cidade de Florestal, ambas em Minas Gerais. Asseveram desrespeitada a Lei nº 8.629/93. Segundo o teor da inicial, em 10 de março de 2004, o imóvel foi invadido por mais de trezentas pessoas que afirmavam pertencer ao Movimento dos Trabalhadores Sem Terra - MST. No dia imediato, os impetrantes protocolaram um documento no INCRA, solicitando vista do processo que se encontrava em curso. Comunicada a invasão da fazenda ao INCRA em 24 de março de 2004, requereram, então, o sobrestamento do processo administrativo de vistoria e a declaração da impossibilidade de vir o imóvel a ser objeto de desapropriação, conforme previsto no artigo 2º, § 6º, da Lei nº 8.629/93, com a redação imprimida pela Medida Provisória nº 2.183-56/2001, e também de acordo com o texto da Emenda Constitucional nº 32/2001. A seguir, em 31 de março de 2004, os impetrantes dirigiram-se, mediante postado com registro de aviso de recebimento, ao Presidente do INCRA em Brasília, dando notícia dos fatos acontecidos, não havendo obtido qualquer resposta. Sustentam que incumbia sobrestar o processo de vistoria e implementar a exclusão do imóvel do rol daqueles indicados para reforma agrária. Mencionam o Decreto nº 2.250/97 e a Portaria nº 62/2001, expedida pelo Ministro de Estado do Desenvolvimento Agrário, cujo § 2º do artigo 1º dispõe sobre a suspensão dos processos em curso uma vez verificado o esbulho ou invasão do imóvel. Daí argüirem a ilegalidade do decreto. Argumentam ainda que, contrariando até mesmo precedente desta Corte, teriam sido incluídas, para efeito de cálculo do número de módulos fiscais, áreas de preservação permanente e

inaproveitável que, subtraídas, resultariam no enquadramento da propriedade como média. Por último, dizem da ocorrência de sucessão *mortis causa*, a revelar como adequada a observância do § 6º do artigo 46 da Lei nº 4.504/64 - Estatuto da Terra -, consoante o qual, no caso de imóvel rural em comum por força de herança, as partes ideais são consideradas como se divisão houvesse, cadastrando-se a área que, na partilha, tocaria a cada herdeiro. Ao silenciar, o INCRA olvidara a legislação em vigor - a Lei nº 9.784/99 -, no que deixara de responder aos requerimentos formalizados.

Deferi a medida acauteladora, apontando a relevância do que articulado e, com isso, implementei a suspensão da eficácia do decreto desapropriatório da Fazenda Limeira, devidamente individualizada, até decisão final deste mandado de segurança.

Ao processo veio a mensagem de folha 380, acompanhada de pronunciamento do Consultor-Geral da União. Em suma, ressalta-se não terem os autores, mas a empresa Melo Franco Sociedade Comercial de Participação Ltda, a legitimidade para a impetração, sendo que invasão ocorrida após a vistoria não tem o condão vislumbrado. Alude-se à matrícula do imóvel e à titularidade da pessoa jurídica. Refuta-se a assertiva de que, com a morte do ex-proprietário, surgiram imóveis rurais diversos, a configurarem propriedades enquadradas como médias.

A União apresentou a contestação de folha 513 a 523. Preliminarmente, diz da impropriedade da via eleita para discutir-se a qualificação do imóvel expropriado como grande propriedade. É que o mandado de segurança seria incompatível com a abertura de fase probatória, descabendo elucidar, no caso, a área considerada para efeito de definição de número de módulos fiscais. Quanto à invasão

da fazenda, afirma haver ocorrido em data posterior à vistoria, não lhe podendo ser tida como óbice. No mais, assevera que, mesmo com a dissolução da pessoa jurídica proprietária do imóvel e o falecimento do ex-sócio Nilton de Melo Franco, tem-se condomínio a partir da co-propriedade, mostrando-se impertinente o argumento relativo à divisão - esta não prescindiria da extinção do condomínio e da formalização no cartório de registro de imóveis. Remete a União a precedente do Superior Tribunal de Justiça no Mandado de Segurança nº 4.298/DF, relatado pelo ministro Antonio de Pádua Ribeiro.

A Procuradoria Geral da República emitiu o parecer de folha 528 a 533, que está assim sintetizado:

Mandado de segurança. Desapropriação. Suposta nulidade do decreto presidencial em vista de invasão das terras por integrantes de movimento social, a fazer incidir o art. 2º, § 6º, da Lei nº 8.629/93. Indicação, ainda, de erro no cálculo das dimensões da propriedade que seria, em verdade, a de média proporção. Alegada divisão das terras entre herdeiros em decorrência do falecimento do dito proprietário. Violações de ordem procedimental, pois deixados sem resposta, pelo INCRA, requerimentos formulados pelos impetrantes antes do Decreto. Nulidades que não se confirmam. A invasão é posterior à vistoria, como também não possuiu dimensões a afetar o uso do bem. As áreas não aproveitáveis não são excluídas do cômputo para fim de se avaliar as dimensões do imóvel. As áreas não aproveitáveis não são excluídas do cômputo para fim de se avaliar as dimensões do imóvel. O falecimento do dito proprietário não tem relevância para a causa, visto que o distrato social, que teria dado fim à sociedade proprietária, não transmite a propriedade ao sócio que assumiu o ativo da empresa. Sem o registro na matrícula do bem, não há transmissão de propriedade. Vício de ordem formal que não propiciaram qualquer prejuízo aos impetrantes. Inaplicabilidade da Lei nº 9.784/99 ao procedimento de desapropriação, que tem rito próprio.

É o relatório.

V O T O

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO (RELATOR) - Sobre a legitimidade, observa-se que, perante o registro de imóveis, constava como titular do bem alvo da desapropriação "Melo Franco Sociedade Comercial de Participação Limitada", firma que, pelo contrato social de folha 34 a 37, mostrou-se integrada por pessoas da família (certidão de folha 43). Em 5 de julho de 2001, houve o distrato social (folha 38 a 40), que foi levado a registro (folhas 41 e 42). Pela cláusula terceira do distrato, ativo e passivo da sociedade por cotas de responsabilidade limitada couberam ao sócio Nilton Melo Franco, que veio a falecer, havendo sido aberto pela viúva o inventário (folha 44). Seguiram-se a nomeação da viúva como inventariante bem como a petição, dirigida ao Juízo do inventário, contendo a relação de herdeiros (folhas 46, 51 e 52). Logo, concluiu-se serem partes legítimas para a propositura deste mandado de segurança a viúva e os dois herdeiros mencionados, verificando-se situação condominial a revelar poderem eles, por si, defender a propriedade. Há de se assentar não possuir Melo Franco Sociedade Comercial de Participação Limitada, cuja existência jurídica já foi afastada, legitimação ativa, também devendo ser ressaltado que, de acordo com a jurisprudência da Corte, coloca-se em plano secundário, para efeitos de impetração contra decreto desapropriatório, a figura do arrendatário - precedente: Mandado de Segurança nº 22.634-0,

MS 24.924 / DF

Pleno, relator ministro Octavio Gallotti. Em suma, tenho como partes legítimas Carmelita Capanema de Melo Franco - viúva e inventariante - e os herdeiros José Maurício Capanema de Melo Franco e José Newton Capanema de Melo Franco.


Quanto à invasão do imóvel, nota-se o descompasso de datas. Teria acontecido em 10 de março de 2004, conforme boletins de ocorrência. Todavia, a vistoria foi realizada, como registrado no item "considerações preliminares" do laudo elaborado, no período compreendido de 24 de setembro de 2002 a 27 de setembro de 2002 (folha 149). Daí não se poder opor à desapropriação o esbulho verificado.

Resta a questão referente à transmissão *mortis causa* e o surgimento de médias propriedades. O falecimento de Nilton Melo Franco, a gerar a sucessão *mortis causa*, deu-se em 6 de agosto de 2003 (certidão de óbito de folha 45). O decreto impugnado - ato da cadeia administrativa de desapropriação - foi publicado no Diário de 28 de abril de 2004. Então, depreende-se que, a essa altura, já houvera a transmissão da herança, tal como prevista no artigo 1.784 do Código Civil em vigor - o de janeiro de 2002. Pois bem, constatada a transmissão da herança, incide o § 6º do artigo 46 do Estatuto da Terra - Lei nº 4.504/64:

§ 6º. No caso de imóvel rural em comum por força de herança, as partes de ideais, para os fins desta lei, serão consideradas como se divisão houvesse, devendo ser cadastrada a área que, na partilha, tocara a cada herdeiro e admitidos os demais dados médios verificados na área total do imóvel rural.

Conclui-se, portanto, que, à época do decreto desapropriatório, já se tinha o imóvel, por ficção legal, dividido, razão pela qual se fez insubsistente o levantamento, de vez que a vistoria foi realizada como se a propriedade fosse um grande todo. Não se trata, no caso, de imóvel cuja propriedade surge, sob o ângulo subjetivo, múltipla, mas de situação concreta decorrente da ordem jurídica em vigor, implicando modificação dos parâmetros primitivos. É de ressaltar que a questão se resolve à luz da legislação ordinária, porquanto silente a respeito a Carta da República e, no caso, a regência é explícita. Daí a procedência da impetração. Precedentes: Mandados de Segurança nº 22.045-7, por mim relatado; 23.306-9, relatado pelo ministro Octavio Gallotti, e 23.853-4, relatado pelo ministro Néri da Silveira.

Concedo a ordem para tornar insubsistente o decreto do Excelentíssimo Senhor Presidente da República, de 28 de abril de 2004, publicado no Diário Oficial da União do dia imediato, que implicou a declaração de utilidade pública para efeito de reforma agrária do imóvel dos impetrantes.





28/10/2004

TRIBUNAL PLENO

MANDADO DE SEGURANÇA 24.924-2 DISTRITO FEDERALV O T O

O SENHOR MINISTRO EROS GRAU: - Sra. Presidenta, o parecer do Procurador-Geral da República, que é bem recente, afirma que não houve a transmissão da propriedade. É uma questão de fato. Gostaria de ouvir o Ministro-Relator.

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO (RELATOR) - Constou do meu voto que o imóvel estava realmente em nome de Melo Franco, Sociedade Comercial de Participação Limitada, e essa sociedade era integrada por pessoas da família.

Em 5 de julho de 2001, houve o distrato social - folha 38 a 40 - que foi levado a registro - folhas 41 e 42. Pela cláusula 3ª do distrato, ativo e passivo da sociedade por quotas de responsabilidade limitada couberam ao sócio Nilton Melo Franco, que veio a falecer, havendo sido aberto, pela viúva, o inventário - folha 44. Seguiram-se a nomeação da viúva como inventariante e a petição dirigida ao Juízo do inventário, contendo a relação de herdeiros. Daí haver concluído pela legitimação dos herdeiros e da viúva.

Não houve ainda o formal de partilha.

A SRA. MINISTRA ELLEN GRACIE (PRESIDENTE) - O que afirmado na sustentação oral do Ministério Público: não houve registro desse fracionamento.

**MS 24.924 / DF**

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO (RELATOR) - O § 6º do artigo 46 do Estatuto da Terra prescinde, contudo, do formal de partilha, no que, na ficção jurídica, se considera a divisão da propriedade.

O SENHOR MINISTRO EROS GRAU: - Porque se aplicava o Código de 1916.

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO (RELATOR) - Não, aqui é o de 2002.

A SRA. MINISTRA ELLEN GRACIE (PRESIDENTE) - A referência que o Relator fez foi ao Código Civil atual.

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO (RELATOR) - O artigo 1784, quanto à transmissão da herança e aos efeitos da morte, repete o Código de 1916.

O SENHOR MINISTRO EROS GRAU: - Sra. Presidenta, vou me permitir pedir vista, com a vênua do Ministro-Relator.

**PLENÁRIO****EXTRATO DE ATA****MANDADO DE SEGURANÇA 24.924-2**

PROCED.: DISTRITO FEDERAL

**RELATOR : MIN. MARCO AURÉLIO**

IMPTE.(S): CARMELITA CAPANEMA DE MELO FRANCO E OUTRO(A/S)

ADV.(A/S): MARCOS DE ABREU E SILVA E OUTRO(A/S)

ADV.(A/S): LUIZ ANTÔNIO MUNIZ MACHADO

IMPDO.(A/S): PRESIDENTE DA REPÚBLICA

ADV.(A/S): ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO

LIT.PAS.(A/S): UNIÃO

ADV.(A/S): ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO

**Decisão:** Após o voto do Senhor Ministro Marco Aurélio (Relator), concedendo a segurança, pediu vista dos autos o Senhor Ministro Eros Grau. Falaram, pelos impetrantes, o Dr. Luiz Antônio Muniz Machado e, pelo Ministério Público Federal, o Dr. Haroldo Ferraz da Nóbrega. Ausentes, justificadamente, os Senhores Ministros Nelson Jobim (Presidente) e Joaquim Barbosa. Presidência da Senhora Ministra Ellen Gracie (Vice-Presidente). Plenário, 28.10.2004.

Presidência da Senhora Ministra Ellen Gracie, Vice-Presidente. Presentes à sessão os Senhores Ministros Sepúlveda Pertence, Celso de Mello, Carlos Velloso, Marco Aurélio, Gilmar Mendes, Cezar Peluso, Carlos Britto e Eros Grau.

Procurador-Geral da República, Dr. Haroldo Ferraz da Nóbrega (Portaria PGR nº 637, de 26 de outubro de 2004).

71   
Luiz Tomimatsu  
Secretário

28/10/2004

TRIBUNAL PLENO

**MANDADO DE SEGURANÇA 24.924-2 DISTRITO FEDERAL**  
**VOTO-VISTA**

**O SENHOR MINISTRO EROS GRAU:** Os impetrantes buscam a anulação do decreto do Presidente da República que declarou de interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural denominado "Fazenda Limeira", Município de Pará de Minas (MG).

1. Iniciado o julgamento do presente mandado de segurança, inquietou-me o fato relatado pelo Procurador Geral da República em parecer [fls. 528/533], de que não havia sido transmitida a propriedade do imóvel em questão, com o devido registro no cartório competente.

2. A análise detida dos autos chamou minha atenção para um certo aspecto, cuja consideração impedirá a adoção de premissas antagônicas, uma em relação à análise das questões preliminares, outra na apreciação do mérito da causa, como demonstrarei adiante.

3. Quanto à legitimidade ativa dos impetrantes, acompanho o raciocínio do Ministro Relator. A matrícula do imóvel, acostada aos autos à fl. 33, atesta ser titular do domínio a "Melo Franco Sociedade Comercial e Participação Limitada".

4. Em 5 de julho de 2001, foi convencionado o distrato social [fls. 38/40], devidamente registrado [fl. 42]. Ativo e



passivo da sociedade foram destinados ao sócio Nilton de Melo Franco, nos termos da cláusula terceira do instrumento.

5. Ainda que inexistente a averbação na matrícula do imóvel quanto à transmissão da propriedade, não se pode tomar como titular do domínio do imóvel uma pessoa jurídica sem existência jurídica. A solução para o problema assim instalado há de ser encontrada no registro público do distrato social, que nomeia como responsável pelos bens da sociedade o ex-sócio Nilton de Melo Franco.

6. Dando-se o seu falecimento em agosto de 2003, partes legítimas para a propositura do presente mandado de segurança seriam a viúva e os dois herdeiros, em situação condominial.

7. A jurisprudência deste Tribunal, em recentíssimo julgado no MS n. 24.999, Relator o Ministro CARLOS VELLOSO [DJ 04.02.05], entendeu que a abertura da sucessão implica a transmissão da herança, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários [art. 1572 do Código Civil de 1916, art. 1.784 do Código Civil vigente].

8. Consta daquela ementa, ainda, a aplicação do § 6º do art. 46 do Estatuto da Terra [Lei n. 4.504/64], "para os fins da desapropriação" [item III].

9. Lembro que naquele caso, julgado em sessão plenária de 17 de novembro de 2004, indaguei ao eminente Relator, após proferir o seu voto, se havia sido instituído o condomínio entre os herdeiros, ao que Sua Excelência respondeu que a lei previa o tratamento individualizado de cada parte ideal.



10. Como tenho repetido neste Tribunal --- e não me canso de fazê-lo --- não se interpreta o direito em tiras, aos pedaços. Na ocasião, acompanhei o voto do eminente Relator. Adoto neste passo, no entanto, mediante a interpretação do todo que o ordenamento é, em especial de outros preceitos seus, entendimento diverso daquele consagrado pela unanimidade ali proclamada, entendimento que me parece mais harmônico ao interesse público. Diz o art. 1.784 do vigente Código Civil:

"Art. 1.784. Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários."

11. O preceito, contudo, ao consagrar o princípio da *saisine*, deve ser compreendido em conjunto com o disposto no art. 1.791 e seu parágrafo único:

"Art. 1.791. A herança defere-se como um todo unitário, ainda que vários sejam os herdeiros."

Parágrafo único. Até a partilha, o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível, e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio."

12. A *saisine*, como se vê claramente do texto do parágrafo único, torna múltipla apenas a titularidade do imóvel, que permanece sendo, do ponto de vista objetivo, uma única propriedade, até que sobrevenha a partilha, o que ainda não ocorreu no presente caso.

13. Coisa distinta da titularidade do imóvel é, contudo, a sua integridade física como uma só unidade. Ainda que se admita a existência de condomínio sobre o bem, legitimando os herdeiros à propositura da ação mandamental, essa unidade não pode ser afastada ou superada quando da apuração da sua área para fins de reforma

agrária. No caso não se pode tomar cada parte ideal como propriedade distinta.

14. Do mesmo modo, não se aplica, à espécie, a ficção jurídica do art. 46, § 6º, do Estatuto da Terra (Lei n. 4.504/64):

"§ 6º. No caso de imóvel rural em comum por força de herança, as partes ideais, para os fins desta Lei, serão consideradas como se divisão houvesse, devendo ser cadastrada a área que, na partilha, tocaria a cada herdeiro e admitidos os demais dados médios verificados na área total do imóvel rural."

15. Aprendi com von JHERING que toda norma jurídica deve sua razão de ser a uma determinada finalidade. A finalidade objetivada nesse preceito, ao consignar a expressão "para os fins desta Lei", é a de instrumentar o cálculo do coeficiente de progressividade do Imposto Territorial Rural - ITR. Isso é confirmado pelo texto do § 6º do art. 50, ainda do Estatuto da Terra:

"§6º No caso de propriedade em condomínio, o coeficiente de progressividade referido no parágrafo primeiro será calculado como média ponderada em que os coeficientes da tabela correspondentes à situação de cada condômino definida no corpo do mesmo parágrafo são multiplicados pela sua área ideal e ao final somados e dividida a soma pela área total da propriedade."

16. O art. 24 do Decreto n. 55.891/65, por sua vez, disciplinando a correta elaboração dos cálculos, confirma esse mesmo entendimento:

"Art 24. Os conjuntos de imóveis rurais de um mesmo proprietário ou de propriedades em condomínio, de

acôrdo com o previsto, respectivamente, nos §§ 1º e 6º do art. 50 do Estatuto da Terra, cadastrados como previsto nos §§ 3º e 6º do art. 46 do referido Estatuto, terão os respectivos módulos médios calculados de acôrdo com os seguintes critérios:

(...)

II - nos casos de propriedade em condomínio, inclusive por força de sucessão causa-mortis, será considerada, para cada um dos condôminos, a dimensão da parte ideal ou já demarcada que lhe pertença;

III - nos casos de proprietários que possuam mais de um imóvel rural, sendo um ou mais dêstes em condomínio, o calculo do módulo, procedido na forma do inciso I levará em conta, para ponderação, a parte ideal ou já demarcada referida no inciso II e os módulos calculados para os respectivos imóveis em condomínio;

IV - para cada um dos condôminos o coeficiente de progressividade referido ao § 1º do art. 50 do Estatuto da Terra será obtido na forma do § 6º daquele dispositivo legal, pela média ponderada dos coeficientes que foram apurados, da forma do inciso I, para cada condômino. O coeficiente médio comum a todos os condôminos será obtido multiplicando-se os coeficientes relativos a cada condômino pela área que lhe cabe ao condomínio, e dividindo-se a soma dos resultados dessa multiplicação pela área total dos imóveis;" (grifamos)

17. Cumpre notar, ademais, que em nenhum momento a legislação aplicável à reforma agrária faz menção a esta modalidade de cadastramento, de modo que o procedimento previsto no art. 46, § 6º, do Estatuto da Terra volta-se unicamente a fins tributários, não se prestando a ser usado como parâmetro para o dimensionamento de



imóveis rurais destinados à reforma agrária, matéria afeta à Lei n. 8.629/93.

18. Merece destaque, na doutrina do direito agrário, o entendimento de LINHARES DE LACERDA<sup>1</sup>: "as partes ideais serão cadastradas como partes ideais, não como partes certas, como a princípio poderia parecer em virtude da alusão à divisão. A divisão de imóvel em comum, ou existe, ou não existe e neste último caso, só se pode falar em parte ideal, pois, o condomínio concernente à herança: I- é considerado por lei uma universalidade; II- é objeto de direitos iguais entre todos os condôminos os quais podem nele usar livremente da coisa conforme seu destino e sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão."

19. Veja-se que, no MS n. 24.999, o item III da ementa acaba determinando a aplicação do § 6º do art. 46 do Estatuto da Terra "para os fins da desapropriação", definindo de modo equivocado o alcance daquele preceito. Impõe-se, como creio ter demonstrado, a compreensão do texto normativo em conjunto com os dos demais preceitos relativos à matéria, do que resulta a apreensão do verdadeiro sentido da expressão "para os fins desta lei".

20. Recordo, neste ponto, a jurisprudência desta Corte, absolutamente taxativa quanto à matéria: o art. 184 da Constituição do Brasil consigna a expressão "imóvel rural", cuja definição encontra-se no art. 4º, I, do Estatuto da Terra<sup>2</sup>, de modo que a

---

<sup>1</sup> A reforma agrária brasileira - Teoria e Prática (Tratado das terras do Brasil). São Paulo, Alba, s.d., pp. 143/144.

<sup>2</sup> "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-

existência ou não de condomínio sobre o bem passa a ser pormenor absolutamente prescindível para torná-lo suscetível de desapropriação.

21. É o que se extrai da ementa do MS n. 24.503, Relator o Ministro MARCO AURÉLIO [DJ 15.09.2003]:

"DESAPROPRIAÇÃO - REFORMA AGRÁRIA - OBJETO. A teor do disposto no artigo 184 da Constituição Federal, o alvo da reforma agrária é o "imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social", pouco importando a existência, sob o ângulo da propriedade, de condomínio." (grifamos)

22. Por outro lado, no que tange à propriedade imobiliária, apenas o registro do imóvel no cartório competente prova a titularidade do domínio, conforme disposto no art. 252 da Lei n. 6.015/73, na redação dada pela Lei n. 6.216/75:

"Art. 252 - O registro, enquanto não cancelado, produz todos os efeitos legais ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido."

23. Protegido por esta presunção *iuris tantum*, qualquer modificação subjetiva ou objetiva referente ao imóvel há de ser averbada em sua matrícula, para que tenha eficácia no mundo jurídico. O registro imobiliário prevalece nos estritos termos de seu conteúdo.

---

industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada;"

24. Neste sentido a jurisprudência desta Corte, conforme o MS n. 21.919, Relator o Ministro CELSO DE MELLO [DJ 06.06.97]<sup>3</sup> e, novamente, o MS 24.503, Relator o Ministro MARCO AURÉLIO<sup>4</sup>.

25. Algo que precisa ficar absolutamente claro, para que não se venha alegar que estou a me valer de dois pesos e duas medidas, é o fato de que, embora na matrícula do imóvel conste como proprietário do bem a "Melo Franco Sociedade Comercial e Participação Ltda.", o que definiu a legitimidade dos herdeiros de Nilton de Melo Franco para a propositura da ação mandamental foi o instrumento público de distrato social, revestido das mesmas garantias do art. 252 da Lei de Registros Públicos.

26. Estamos, no caso, diante de aparente conflito entre registros públicos. Mas somente aparente, eis que neste "conflito" estabelecido entre os registros, imobiliário e societário, ambos com presunção de veracidade, a solução lógica está, de um lado, em admitir-se a legitimidade dos herdeiros de Nilton de Melo Franco, nomeado como responsável pelo ativo e passivo da sociedade, visto que aquela pessoa jurídica não mais existe à luz do ordenamento.

27. Do registro do distrato social não decorre, no entanto, a divisão da fazenda em propriedades distintas atribuídas a cada um dos herdeiros. Essa divisão apenas poderia gerar efeitos jurídicos se e quando averbada na matrícula do imóvel.

---

<sup>3</sup> "Demais disso, impende observar - até mesmo em função do que prescreve o art. 252 da Lei n. 6.015/73 - que o conteúdo do Registro Imobiliário, enquanto não for invalidado, reveste-se de presunção *iuris tantum* de veracidade. Vale dizer, o ato registral, enquanto subsistir, produzirá todos os seus efeitos legais, notadamente aqueles que se referem à designação formal do *dominus* e à identificação material do imóvel."

<sup>4</sup> "A par da distinção entre imóvel rural e propriedade rural, tem-se que não lograram os impetrantes comprovar a existência de módulos diversos, assim constantes do registro de imóveis, relativamente à fazenda."

28. O raciocínio que adoto prestigia a presunção de veracidade de ambos os registros, adequando-se à legislação vigente em matéria de direitos reais e sucessórios. Passo, pois, à análise dos outros tópicos da impetração.

29. A alegação de que o imóvel foi invadido por movimento popular, noticiada pelos impetrantes, também não afasta a expropriação.

30. Veja-se a disposição veiculada pelo art. 2º, § 6º, da Lei n. 8.629/93: o esbulho deve ser significativo, de modo a interferir na produtividade do imóvel, devendo ocorrer antes da vistoria realizada pelo INCRA. Assim o entendimento preconizado no MS 24.136, Relator o Ministro MAURÍCIO CORREA [DJ 08.11.2002].

31. Os boletins de ocorrência acostados aos autos dão conta dos fatos como ocorridos no dia 10 de março de 2004 [fls. 62/70], data posterior à vistoria do INCRA, realizada entre 24 e 27 de setembro de 2002. Não há, nos autos, notícia de utilização das medidas judiciais cabíveis para recuperação da posse do imóvel pelos impetrantes, causando estranheza, inclusive, a mora na impetração do presente writ. A ausência de dilação probatória em sede mandamental, no entanto, impede que se apure a real influência da invasão no processo expropriatório.

32. O tópico seguinte da impetração, no qual se aponta erro material do INCRA no cálculo da área do imóvel expropriado, também não encontra guarida na jurisprudência do Tribunal.



33. Conforme decidido no MS n. 24.719, Relator o Ministro CARLOS VELLOSO [DJ 14.05.2004], "[a] classificação da propriedade rural em pequena, média ou grande subordina-se à extensão da área, vale dizer, da área medida".

34. O dimensionamento do imóvel para os fins da Lei n. 8.629/93 deve levar em conta a área global do imóvel, sem dedução das áreas não aproveitáveis. Note-se que o art. 4º do texto normativo não faz ressalvas quanto às áreas insuscetíveis de exploração agropecuária, entendendo-se a expressão "área" como a área total do imóvel rural.

35. A dedução das áreas não aproveitáveis, bem como da reserva legal prevista no art. 16, § 2º do Código Florestal [Lei n. 4.771/65], ocorre em momento posterior, quando é calculada a produtividade do imóvel, mediante a aplicação dos índices de Grau de Utilização da Terra - GUT e Grau de Eficiência na Exploração - GEE [art. 6º da Lei n. 8.629/93].

36. Ressalte-se, por oportuno, que a reserva legal apenas será excluída da área total do imóvel para o cálculo da produtividade se estiver averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro competente<sup>5</sup>.

37. A "Fazenda Limeira" possui 364,48ha de área medida, tomando-se os valores definidos no laudo técnico elaborado pelo INCRA [fls. 146/182], revestido da presunção de legalidade dos atos administrativos. Dividindo-se este valor pelo módulo fiscal da

---

<sup>5</sup> Precedentes: MS 24.113, Relator o Ministro MAURÍCIO CORREA, DJ 23.05.2003 e MS 23.370, Relator o Ministro SEPÚLVEDA PERTENCE, DJ 28.04.2000.



região [20ha], chega-se ao resultado de 18,22ha, grande propriedade à luz do art. 4º da Lei n. 8.629/93.

38. A reserva legal de 102ha não está averbada na matrícula do imóvel, fato confirmado pelo INCRA à fl. 325, de modo que, para o cálculo de sua produtividade, seria deduzido da área medida apenas o valor de 6,87ha, referente a áreas não aproveitáveis. Como o GUT e o GEE calculados pelo INCRA são menores do que os definidos no art. 6º da Lei n. 8.629/93, conclui-se pela improdutividade do imóvel, o que autoriza a edição do decreto presidencial.

39. Em que pese o esforço dos impetrantes na elaboração de laudo técnico próprio, juntado aos autos [fls. 345/356], é mansa a jurisprudência estabelecida nesta Corte, no sentido de que em sede de mandado de segurança, "a ausência de dilação probatória torna inapropriada discussão sobre a produtividade do imóvel rural, prevalecendo laudo técnico elaborado pelo INCRA" [MS 24.503, Relator o Ministro Marco Aurélio, DJ 05.09.2003].

40. A cada leitura dos autos os fatos narrados tornam-se mais controvertidos, de modo que não há falar-se, no caso, em direito líquido e certo que autorize a propositura de mandado de segurança. Cabe qual u'a luva, neste ponto, a Ementa do MS n. 21.971, Relator o Ministro MOREIRA ALVES [DJ 16.06.95]:

"MANDADO DE SEGURANÇA. DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. ALEGAÇÃO DE SE TRATAR DE MEDIA PROPRIEDADE, EM FACE DA ÁREA APROVEITÁVEL. - SENDO OS FATOS CONTROVERTIDOS, NÃO HÁ COMO PRETENDER-SE, NO CASO, A EXISTÊNCIA DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO. MANDADO DE SEGURANÇA INDEFERIDO,

**CASSANDO, EM CONSEQUENCIA, A LIMINAR CONCEDIDA, MAS  
RESSALVANDO-SE AO IMPETRANTE O USO DAS VIAS  
ORDINARIAS."** [grifamos]

41. Por outro lado, as alegações dos impetrantes quanto ao processo administrativo conduzido pelo INCRA não subsistem em face da ausência de comprovação do dano efetivamente causado pelo ato coator. O procedimento seguiu à risca toda a tramitação prevista na Lei n. 8.629/93, interposto o recurso cabível, que resultou improvido pelo Superintendente Regional do INCRA, conforme informação prestada à fl. 337. Do mesmo modo, afigura-se verdadeiro despautério a invocação da Lei n. 9.784/99, a par do exposto em seu art. 69<sup>6</sup>, que exclui do seu âmbito de aplicação os trâmites que possuam regulamentação específica.

42. O vigor dos impetrantes na defesa do direito que reputam líquido e certo não tem o condão de obnubilar a correta aplicação do direito, qual no caso se deu, em coerência com a jurisprudência deste Tribunal, sob pena de transformar-se, a reforma agrária, num "jogo de faz de conta", expressão do eminente Ministro Sepúlveda Pertence em voto proferido no MS n. 21.919 [DJ 06.06.97].

Ante o exposto, indefiro o presente mandado de segurança, cassando a liminar anteriormente concedida, para restabelecer os efeitos do decreto do Presidente da República de 28 de abril de 2004, ressaltado o uso das vias ordinárias.

---

<sup>6</sup> "Art. 69. Os processos administrativos específicos continuarão a reger-se por lei própria, aplicando-se-lhes apenas subsidiariamente os preceitos desta Lei."

10/03/2005

TRIBUNAL PLENO

MANDADO DE SEGURANÇA 24.924-2 DISTRITO FEDERAL

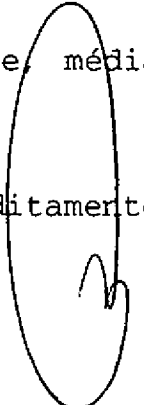
O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO (RELATOR) - Senhor Presidente, no dia de ontem, às dezesseis horas e cinco minutos, deu entrada no Gabinete uma petição dos impetrantes em que requerida a juntada de sentença prolatada pela primeira instância, mantendo a posse do imóvel. É essa petição que trago ao conhecimento da Corte, manifestando-me no sentido de se tratar de documento, a ela acostado, que teria sido formalizado em data pretérita, já quando ajuizado o mandado de segurança, transitando em julgado o título judicial de manutenção de posse em 12 de novembro de 2004.

No mandado de segurança - todos sabemos - a prova há de ser constituída quando da apresentação da peça primeira ao protocolo. Descabe, a meu ver, a juntada.

A par desse aspecto, na assentada em que teve início o julgamento, deparei com uma deficiência do voto proferido, consideradas as causas de pedir da própria impetração e, desde logo, procurei proceder ao exame do processo, visando a formar convencimento a respeito.

O ministro Eros Grau acabou de ferir essa matéria e ela está ligada ao enquadramento da propriedade como grande, média ou pequena propriedade.

Vou-me permitir, Senhor Presidente, ler o aditamento ao voto. Então, fiz o intróito:





MS 24.924 / DF

Na assentada em que teve início o julgamento, concluí não ser a propriedade envolvida nesta impetração passível de desapropriação para efeito de reforma agrária. Considerei a transmissão ocorrida com o falecimento do titular da propriedade, verificando-se a existência de vários imóveis.

Citei três ou quatro precedentes e fiz alusão ao Estatuto da Terra:

Daí não haver examinado a causa de pedir relativa à circunstância de, no laudo de folha 146, elaborado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, terem sido incluídas - para definir-se o número de módulos e, portanto, enquadrar o bem como grande propriedade - as áreas reservadas à preservação permanente e não-aproveitáveis.

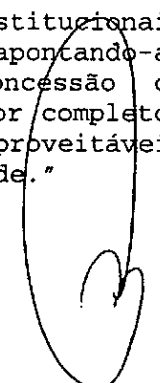
Agora, adito o voto que proferi para assentar que também esta causa de pedir procede. O cadastro de imóvel constante dos arquivos do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária revela que, da área total de 364 hectares, 102 hectares destinam-se à preservação permanente, por sinal, mencionada no laudo, sob o ângulo da ilicitude, no que não teria havido registro no cartório de imóveis competente, aspecto formal que não modifica a realidade.

Porque não se colocou em dúvida que, realmente, os 102 hectares são destinados à preservação permanente.

E há mais:

"Também não se levou em conta que 6.9 hectares não são aproveitáveis." - não houve a subtração desses 7 hectares - "Ora, tomando-se o módulo fiscal do município como de 20 hectares - folha 152 do laudo - e subtraindo-se, dos 364 hectares, tais áreas, encontra-se resultado aquém do necessário para se classificar o imóvel como grande propriedade, ou seja, chega-se ao quantitativo de 12.78 módulos fiscais, não sendo ultrapassados os 15 necessários a viabilizar a desapropriação.

Vale frisar que é o próprio artigo 10 da Lei nº 8.629/93, regulamentadora dos dispositivos constitucionais atinentes à reforma agrária, que exclui tais áreas, apontando-as como não-aproveitáveis. Reforça-se, assim, a concessão da segurança, no que, no laudo, restaram desprezados, por completo, os parâmetros legais, computando-se áreas não-aproveitáveis quando da definição da propriedade como média ou grande."



MS 24.924 / DF

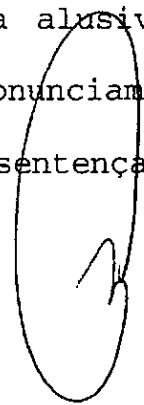
É como voto, mantendo a óptica inicial, ressaltando que imaginei pacificada na Corte a problemática da transmissão pela morte do titular da propriedade, considerados os precedentes referidos em meu voto primitivo: os Mandados de Segurança nºs 22.045-7/ES, 23.306-9/PB e 23.853-4/MS, por mim relatados.

Não se trata, aqui, a meu ver, de se concluir pela existência de um condomínio propriamente formalizado. Há de ser objeto de exame a transmissão e, com ela, a teor do disposto no § 6º do artigo 46 do Estatuto da Terra, Lei nº 4.504/64, o surgimento de várias propriedades, de vários imóveis.

O referido § 6º dispõe:

"§ 6º No caso de imóvel rural em comum por força de herança, as partes ideais para os fins desta lei," - estamos aqui a perceber o Estatuto da Terra - "serão consideradas como se divisão houvesse, devendo ser cadastrada a área que, na partilha," - aí, sim, já com a formalização - "tocaria a cada herdeiro e admitidos os demais dados médios verificados na área total do imóvel rural".

Então, aditando o voto primitivo, Presidente, quanto a não se ter propriedade, em razão dos módulos, capaz de ensejar a reforma agrária, concedo a ordem. Fica colocado o tema alusivo à petição apresentada pelos impetrantes, com o meu pronunciamento contrário à juntada da peça encaminhada, que é uma sentença de manutenção de posse.



10/03/2005


TRIBUNAL PLENO

MANDADO DE SEGURANÇA 24.924-2 DISTRITO FEDERALCONFIRMAÇÃO DE VOTO VISTA

O SENHOR MINISTRO EROS GRAU: - Sr. Presidente, em face desse aditamento do Ministro Marco Aurélio, gostaria apenas de enfatizar o seguinte: a reserva legal não está na matrícula do imóvel. A jurisprudência que mencionei em relação a esse ponto são os Mandados de Seguranças nºs 24.113, Maurício Corrêa, 23.330, Sepúlveda Pertence.

Insisto, também, na questão dos dois registros: um, que daria legitimidade para impetração do mandado de segurança, e outro registro. Aqui, fico com o Mandado de Segurança nº 24.503, o qual afirma que o alvo da reforma agrária é imóvel rural, que não esteja cumprindo a sua função social, pouco importando a existência, dentro dele, de condomínio. No caso, não houve partilha, ainda.

Dessa forma, quero, com a vênica do Ministro Marco Aurélio, reiterar o meu voto.



10/03/2005

TRIBUNAL PLENO

MANDADO DE SEGURANÇA 24.924-2 DISTRITO FEDERALV O T O

O SENHOR MINISTRO CEZAR PELUSO - Sr. Presidente, apenas uma indagação ao eminente Ministro-Relator.


Consta das informações do Ministério Público que o imóvel está ainda registrado em nome da empresa, pois não foi registrada a escritura. Então, vou acompanhar o Relator.

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO (RELATOR) - Então é para concluir pela ilegitimidade dos impetrantes?

O SENHOR MINISTRO CEZAR PELUSO - O Relator é o Ministro Marco Aurélio. Vou acompanhar a divergência, pedindo vênia.

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO (RELATOR) - Mas o ministro Eros Grau acompanhou o relator quanto ao tema.


O SENHOR MINISTRO CEZAR PELUSO - Mas há impetrantes além da própria empresa. Isso está fora de discussão.



O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO (RELATOR) -  
Temos que ver a autuação do processo.

O SENHOR MINISTRO NELSON JOBIM (PRESIDENTE) - Não  
existe mais empresa.

O SENHOR MINISTRO GILMAR MENDES - A empresa foi  
dissolvida.

O SENHOR MINISTRO CEZAR PELUSO - Sim. O fato de  
a empresa ter sido dissolvida não altera a eficácia  
presuntiva do registro imobiliário, isto é, não há  
transferência; a dissolução, que é eficaz para outros  
efeitos, não retira a propriedade, que se presume ainda  
daquele em cujo nome está registrado o imóvel. Não se trata  
aqui de um daqueles casos em que o registro não tem efeito  
translativo, mas apenas efeitos de publicidade e  
disponibilidade, como se dá, por exemplo, com os formais de  
partilha etc. Nesta hipótese, a transferência da propriedade  
depende do registro do título. Não tendo havido o registro,  
não há transmissão do imóvel, a despeito de a pessoa  
jurídica ter sido desconstituída e desconsiderada para  
outros efeitos. 

**O SENHOR MINISTRO NELSON JOBIM (PRESIDENTE) -**  
Ministro, a ação não é real. Mandado de segurança não é ação real.

**O SENHOR MINISTRO CEZAR PELUSO -** Não, é só para efeito de afastar a discussão do art. 47, § 6º. Não há partes ideais. Nem entro na discussão sobre o alcance desse § 6º, exatamente porque não há condomínio sobre a área. A área, por enquanto, está em nome de uma empresa e, portanto, não há cogitar, do meu ponto de vista, com o devido respeito, se incide, ou não, essa norma.


**O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO (RELATOR) -**  
Voltamos, Presidente, à preliminar. E quanto a ela os votos coincidiram: o meu e o do ministro Eros Grau. E coincidiram considerado esse aspecto. Realmente, o imóvel estava em nome da empresa. Foi dissolvida a empresa, ela não existe mais. Coube ao falecido o imóvel - que era o titular da empresa, uma empresa familiar - e, com o falecimento, deu-se a transmissão aos herdeiros.

Por isso, entendi que os herdeiros são partes legítimas na impetração.



O SENHOR MINISTRO CEZAR PELUSO - É como se alguém tivesse assinado escritura de venda e compra, mas não a tivesse registrado. Existe o negócio jurídico, mas a transmissão de propriedade não se opera com o só fato da desconstituição da sociedade.

Quanto à ilegitimidade, estou de acordo com todos. Mas o meu problema é o julgamento de mérito. Atenho-me à inexistência do condomínio para justificar a não-apreciação da incidência, ou não, daquela norma, que pressupõe o condomínio.

O SENHOR MINISTRO EROS GRAU: - Vossa Excelência concluiu exatamente no sentido que eu iria indicar. Foi reconhecida, com relação ao primeiro registro que mencionei, única e exclusivamente a legitimidade para impetrar o mandado. Mas não é isso que está em jogo. 

## PLENÁRIO

EXTRATO DE ATA

MANDADO DE SEGURANÇA 24.924-2

PROCED.: DISTRITO FEDERAL

RELATOR : MIN. MARCO AURÉLIO

IMPTE.(S): CARMELITA CAPANEMA DE MELO FRANCO E OUTRO(A/S)

ADV.(A/S): MARCOS DE ABREU E SILVA E OUTRO(A/S)

ADV.(A/S): LUIZ ANTÔNIO MUNIZ MACHADO

IMPDO.(A/S): PRESIDENTE DA REPÚBLICA

ADV.(A/S): ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO

LIT.PAS.(A/S): UNIÃO


ADV.(A/S): ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO

**Decisão:** Após o voto do Senhor Ministro Marco Aurélio (Relator), concedendo a segurança, pediu vista dos autos o Senhor Ministro Eros Grau. Falaram, pelos impetrantes, o Dr. Luiz Antônio Muniz Machado e, pelo Ministério Público Federal, o Dr. Haroldo Ferraz da Nóbrega. Ausentes, justificadamente, os Senhores Ministros Nelson Jobim (Presidente) e Joaquim Barbosa. Presidência da Senhora Ministra Ellen Gracie (Vice-Presidente). Plenário, 28.10.2004.

**Decisão:** O Tribunal reconheceu a legitimidade ativa e indeferiu a juntada da petição requerida. Em seguida, após o voto do Senhor Ministro Marco Aurélio (Relator), concedendo a segurança, e do voto do Senhor Ministro Eros Grau, indeferindo-a, no que foi acompanhado pelos Senhores Ministros Joaquim Barbosa, Carlos Britto e Cezar Peluso, pediu vista dos autos o Senhor Ministro Gilmar Mendes. Ausente, justificadamente, o Senhor Ministro Carlos Velloso. Presidência do Senhor Ministro Nelson Jobim. Plenário, 10.03.2005.

Presidência do Senhor Ministro Nelson Jobim. Presentes à sessão os Senhores Ministros Sepúlveda Pertence, Celso de Mello, Marco Aurélio, Ellen Gracie, Gilmar Mendes, Cezar Peluso, Carlos Britto, Joaquim Barbosa e Eros Grau.

Vice-Procurador-Geral da República, Dr. Antônio Fernando Barros e Silva de Souza.

P)  Luiz Tomimatsu  
Secretário



24/02/2011

PLENÁRIO

MANDADO DE SEGURANÇA 24.924 DISTRITO FEDERAL

## VOTO-VISTA

Trata-se de mandado de segurança, impetrado por Carmelita Capanema de Melo Franco e outros, contra decreto editado pelo Presidente da República, datado de 24.4.2004, que declarou de interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural denominado FAZENDA LIMEIRA, localizado no Município de Pará de Minas (MG).

Os impetrantes afirmam que, em 10.3.2004, a fazenda foi invadida por mais de trezentas pessoas ligadas ao Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra (MST) e comprovam que noticiaram o ocorrido ao Presidente do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), em 31.3.2004.

Na mesma oportunidade, solicitaram o sobrestamento do processo administrativo, que já tramitava à data da invasão, e a exclusão do imóvel do rol das propriedades indicadas à desapropriação para efeito de reforma agrária. Não obtiveram resposta, o que teria violado a Lei nº 9.784/99, segundo alegam.

Diante do quadro, pleiteiam a anulação do referido decreto, em virtude de alegada ofensa à Constituição, bem como "*a dispositivos da Lei 8.629/93 e normas infralegais regulamentadoras*".

Para tanto, em resumo, alegam:

1) não poder ser vistoriado, avaliado ou desapropriado imóvel rural que haja sido objeto de esbulho (art. 2º, § 6º, da Lei nº 8.629/93, redação dada pela MP nº 2.183-56/2001);

2) que o decreto presidencial baseou-se em avaliação equivocada de que a propriedade classifica-se como grande, uma vez que, para efeito do cálculo do número de módulos fiscais, o INCRA incluiu áreas de preservação permanente, bem como áreas inaproveitáveis, o que afirmam contrariar jurisprudência sedimentada do Supremo Tribunal Federal. Excluídas tais áreas, a propriedade seria considerada média e, portanto, não poderia ser objeto de desapropriação para fins de reforma agrária

**MS 24.924 / DF**

(art. 185, I, CF/88); e

3) contrariedade ao art. 46, § 6º, da Lei nº 4.504/64, Estatuto da Terra, visto que, no caso em exame, deu-se a sucessão do imóvel, ante o falecimento de seu titular, de maneira que couberam aos impetrantes (viúva-meeira e herdeiros) frações ideais, razão pela qual não haveria sentido cogitar-se de grande propriedade.

O Ministro Marco Aurélio, relator deste mandado de segurança, deferiu o pedido liminar, suspendendo os efeitos do decreto impugnado até o julgamento do mérito (fls. 363 e 364).

O Presidente da República, em suas informações, a União, em contestação, e a Procuradoria-Geral da República, em seu parecer, afirmam, em síntese:

1) que o imóvel rural estaria registrado em nome da empresa Melo Franco Sociedade Comercial de Participação Ltda., única impetrante que deteria a legitimidade ativa para ajuizar este mandado de segurança;

2) que a invasão (10.3.2004) ocorreu em data posterior à da realização da vistoria (24.9.2002), não cabendo a suspensão do processo administrativo e menos ainda a declaração de impossibilidade de desapropriação para fins de reforma agrária, pois, encerrada a vistoria, não há que se falar em obstáculo à desapropriação por conta de invasões; e

3) que não se pode admitir ter havido a partilha do imóvel, o que teria o condão de gerar propriedades médias, já que este está registrado apenas em nome de pessoa jurídica, sendo, portanto, uno.

Em Sessão Plenária de 26.10.2004, o relator proferiu voto pela concessão da segurança.

Afirmou em seu voto que o distrato social (fls. 38-40) foi registrado (fls. 41 e 42), motivo pelo qual a viúva-inventariante e os demais herdeiros são partes legítimas para a propositura deste mandado de segurança. Excluiu a empresa Melo Franco Sociedade Comercial de Participação Ltda. do polo ativo desta ação, por ilegitimidade ativa, uma vez que, com o distrato social, a empresa deixou de existir juridicamente.

MS 24.924 / DF

O Ministro Marco Aurélio reconheceu a improcedência do pedido no que se refere à aptidão do esbulho para sobrestar o procedimento administrativo de vistoria.

No que concerne à transmissão da propriedade por morte, o relator julgou procedente o pedido, já que o falecimento do Sr. Newton Melo Franco ocorreu em 6.8.2003 (fl. 45), e o decreto impugnado foi publicado no Diário de 28.4.2004. Segundo o relator, já havia ocorrido, portanto, a transmissão da herança, incidindo o art. 46, § 6º, da Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra). Cita os seguintes precedentes: MS 22.045-7, Min. Marco Aurélio, MS 23.306-9, Min. Octavio Gallotti, e MS 23.853-4, Min. Néri da Silveira.

Pediu vista dos autos o Ministro Eros Grau.

Reiniciado o julgamento, em 28.10.2004, o Ministro Marco Aurélio aditou o voto, julgando procedente também o pedido em relação à área total considerada pelo INCRA (laudo de fl. 146). Consigna no voto que, *da "área total de 364 hectares, 102 hectares destinam-se à preservação permanente, por sinal, mencionada no laudo, sob o ângulo da ilicitude, no que não teria havido registro no cartório de imóveis competente, aspecto formal que não modifica a realidade. Também não se levou em conta que 6.9 hectares não são aproveitáveis"*.

Explicou que essas áreas não foram excluídas do cálculo, porque o INCRA chegou ao percentual necessário para classificar a propriedade como grande. Entendeu, então, inexistir um condomínio propriamente formalizado, ocorrendo apenas a transmissão, a ensejar a aplicação do art. 46, § 6º, da Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra).

O Tribunal, então, reconheceu a legitimidade ativa da viúva-inventariante e dos herdeiros, ficando excluída a empresa Melo Franco Sociedade Comercial de Participação Ltda.

O Ministro Eros Grau proferiu voto no sentido de denegar a segurança.

Reconheceu a legitimidade ativa, em situação condominial, da viúva-inventariante e dos herdeiros, tendo em vista a inexistência jurídica da empresa Melo Franco Sociedade Comercial e Participação Ltda.

MS 24.924 / DF

(precedente: MS 24.999). Aplicando o que dispõe o parágrafo único do art. 1.791 do Código Civil, reconheceu que a transmissão imediata (*saisine*) “*torna múltipla apenas a titularidade do imóvel, que permanece sendo, do ponto de vista objetivo, uma única propriedade, até que sobrevenha a partilha, o que ainda não ocorreu no presente caso*”.

Afirmou que, na hipótese, deve-se levar em consideração o imóvel como um todo na desapropriação para fins de reforma agrária, e não se tomar cada parte ideal como propriedade distinta, concluindo pela inaplicabilidade do art. 46, § 6º, da Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra).

Ademais, esclarece que o referido dispositivo deve ser aplicado apenas para resolução de conflitos de natureza tributária. Encerra o raciocínio quanto a essa questão da seguinte forma:

“27. Do registro do distrato social não decorre, no entanto, a divisão da fazenda em propriedades distintas atribuídas a cada um dos herdeiros. Essa divisão apenas poderia gerar efeitos jurídicos se e quando averbada na matrícula do imóvel.”

O Ministro Eros Grau, no que se refere ao esbulho, que impediria a desapropriação, acompanhou o Ministro Marco Aurélio.

Julgou, também, improcedente o pedido em relação à classificação do imóvel, trazendo o que foi decidido pelo Supremo Tribunal Federal no MS 24.719: “(a) *classificação da propriedade rural em pequena, média ou grande subordina-se à extensão da área, vale dizer, da área medida*”. Deve-se levar em conta a área global do imóvel, sem dedução de áreas não aproveitáveis. Assevera que a dedução das áreas não aproveitáveis dá-se em momento posterior, quando for calculada a produtividade do imóvel, mediante a aplicação dos índices de Grau de Utilização da Terra (GUT) e de Grau de Eficiência na Exploração (GEE) – (art. 6º da Lei nº 8.629/93).

Consigna que a área de reserva legal apenas será excluída do cálculo da área total do imóvel quando esta estiver averbada à margem da inscrição de matrícula de imóvel, no registro competente. Então, os 102 hectares não podem ser excluídos do cálculo de produtividade do imóvel (precedente: MS 24.113). Assim, em virtude da controvérsia dos fatos,

**MS 24.924 / DF**

entende pela impropriedade da impetração deste mandado de segurança (precedente: MS 21.917). A par desse aspecto, conclui:

“41. Por outro lado, as alegações dos impetrantes quanto ao processo administrativo conduzido pelo INCRA não subsistem em face da ausência de comprovação do dano efetivamente causado pelo ato coator. O procedimento seguiu à risca toda a tramitação prevista na Lei n.º 8.629/93, interposto recurso cabível, que resultou improvido pelo Superintendente Regional do INCRA, conforme informações prestadas à fl. 337. do mesmo modo, afigura-se verdadeiro despautério a invocação da Lei n.º 9.784/99, a par do exposto em seu art. 69, que exclui do seu âmbito de aplicação os trâmites que possuam regulamentação específica.”

O Ministro Eros Grau foi acompanhado pelos Ministros Joaquim Barbosa, Carlos Britto e Cezar Peluso. Pedi vista dos autos.

Preliminarmente, verifico que a questão relativa à legitimidade já está suplantada, conforme consta da Ata da Sessão Planária de 10.3.2005.

### **1. ESBULHO POSSESSÓRIO**

A primeira impugnação dos impetrantes refere-se ao esbulho possessório ocorrido no dia 10.3.2004 e levado a efeito por mais de trezentas pessoas ligadas ao MST, o que admitiria a aplicação do disposto no art. 2º, § 6º, da Lei nº 8.629/93.

Contudo, ao compulsar os documentos juntados aos autos, verifica-se que a vistoria realizada por funcionários do INCRA ocorreu entre os dias 24.9.2002 e 27.9.2002 (fl. 149), portanto em data muito anterior ao esbulho.

É incontroverso, então, que a invasão não teve o condão de influenciar a vistoria e o laudo técnico dos funcionários do INCRA. Pela leitura do art. 2º, § 6º, da Lei nº 8.629/93, constata-se que é vedada a realização de vistoria durante ou nos dois anos seguintes à ocupação.

O Supremo Tribunal Federal sedimentou seu entendimento nos

**MS 24.924 / DF**

seguintes julgados: MS 24.484, red. Min. Eros Grau, DJ 2.6.2006; MS 25.186, Min. Carlos Britto, DJ 13.9.2006; MS 25.283, Min. Joaquim Barbosa, DJ 1.8.2008; e MS 24.136, Min. Maurício Corrêa, DJ 8.11.2002. Neste, a ementa assim dispõe:

“EMENTA: MANDADO DE SEGURANÇA. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. IMPROCEDÊNCIA DA PRELIMINAR DE IRREGULARIDADE DE REPRESENTAÇÃO DA PESSOA JURÍDICA. OCUPAÇÃO DA ÁREA DESAPROPRIANDA POR INTEGRANTES DO MST. VEDAÇÃO PREVISTA NO § 6º DO ARTIGO 2º DA LEI 8629/93: NÃO-OCORRÊNCIA.

1. A inexistência pura e simples de procuração (CPC, artigo 13), verificada de plano, não se confunde com a irregularidade de representação de pessoa jurídica (CPC, artigo 37), alegada pela parte contrária ou pelo Ministério Público, mas não suficientemente demonstrada. Hipótese em que se pode concluir pela legitimidade do representante da parte por qualquer meio de prova permitido em direito.

2. Esbulho praticado por integrante do MST. Divergência entre as alegações da impetrante e as informações da autoridade coatora. Necessidade de dilação probatória incabível em mandado de segurança. Inexistência de direito líquido e certo.

3. A vedação prevista no § 6º do artigo 2º da lei 8629/93, com a redação dada pela MP 2109/01, alcança apenas as hipóteses em que a vistoria ainda não tenha sido realizada ou quando feitos os trabalhos durante ou após a ocupação.

Segurança denegada”. (grifei)

Neste ponto, indefiro o pedido.

**2. ALEGADA VIOLAÇÃO DO ART. 46, § 6º, DA LEI Nº 4.504/64 (ESTATUTO DA TERRA)**

A alegada violação do art. 46, § 6º, da Lei nº 4.504/64 também não

MS 24.924 / DF

merece prosperar, considerado o atual posicionamento do Tribunal.

Inicialmente, o Supremo Tribunal Federal entendia que, no “*caso de imóvel rural em comum por força de herança, as partes ideais para os fins de desapropriação serão consideradas como se divisão houvesse, devendo ser cadastrada a área que, na partilha, tocara a cada herdeiro (...), Lei 4.504/1964 (Estatuto da Terra), art. 46, § 6º*” (MS 24.999, Min. Carlos Velloso, DJ 4.2.2005).

Esse também era o meu entendimento por ocasião do julgamento do MS 24.573, no qual fiquei vencido, tendo redigido o acórdão o Ministro Eros Grau.

Nesse julgamento, ficou consignado que a *saisine* torna múltipla apenas a titularidade do imóvel rural, que permanece uma única propriedade até que sobrevenha a partilha. Esclareceu-se, ainda, que a finalidade do art. 46, § 6º, da Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra) é instrumentar o cálculo do coeficiente de progressividade do Imposto Territorial Rural (ITR).

Eis o teor da ementa desse julgado:

“EMENTA: CONSTITUCIONAL. REFORMA AGRÁRIA. DESAPROPRIAÇÃO. MANDADO DE SEGURANÇA. LEGITIMIDADE DO CO-HERDEIRO PARA IMPETRAÇÃO [ART. 1º, § 2º, DA LEI N. 1.533/51]. SAISINE. MÚLTIPLA TITULARIDADE. PROPRIEDADE ÚNICA ATÉ A PARTILHA. ART. 46, § 6º, DO ESTATUTO DA TERRA. FINALIDADE ESTRITAMENTE TRIBUTÁRIA. FINALIDADE DO CADASTRO NO SNCR-INCRA. CONDOMÍNIO. AUSÊNCIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DE PARTES CERTAS. UNIDADE DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO IMÓVEL RURAL. ART. 4º, I, DO ESTATUTO DA TERRA. VIABILIDADE DA DESAPROPRIAÇÃO. ART. 184 DA CONSTITUIÇÃO DO BRASIL.

2. Qualquer dos co-herdeiros é, à luz do que dispõe o art. 1º, § 2º, da Lei n. 1.533/51, parte legítima para a propositura do *writ*.

3. A *saisine* torna múltipla apenas a titularidade do

MS 24.924 / DF

imóvel rural, que permanece uma única propriedade até que sobrevenha a partilha [art. 1.791 e parágrafo único do vigente Código Civil].

4. A finalidade do art. 46, § 6º, do Estatuto da Terra [Lei n. 4.504/64] é instrumentar o cálculo do coeficiente de progressividade do Imposto Territorial Rural - ITR. O preceito não deve ser usado como parâmetro de dimensionamento de imóveis rurais destinados à reforma agrária, matéria afeta à Lei n. 8.629/93. Precedente [MS n. 24.573, Relator para o Acórdão o Ministro EROS GRAU, DJ 15.12.2006].

5 A existência de condomínio sobre o imóvel rural não impede a desapropriação-sanção do art. 184 da Constituição do Brasil, cujo alvo é o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social. Precedente [MS n. 24.503, Relator o Ministro MARCO AURÉLIO, DJ de 05.09.2003].

6. O cadastro efetivado pelo SNCR-INCRA possui caráter declaratório e tem por finalidade: i] o levantamento de dados necessários à aplicação dos critérios de lançamentos fiscais atribuídos ao INCRA e à concessão das isenções a eles relativas, previstas na Constituição e na legislação específica; e ii] o levantamento sistemático dos imóveis rurais, para conhecimento das condições vigentes na estrutura fundiária das várias regiões do País, visando à provisão de elementos que informem a orientação da política agrícola a ser promovida pelos órgãos competentes.

7. O conceito de imóvel rural do art. 4º, I, do Estatuto da Terra contempla a unidade da exploração econômica do prédio rústico, distanciando-se da noção de propriedade rural. Precedente [MS n. 24.488, Relator o Ministro EROS GRAU, DJ de 03.06.2005].

8. O registro público prevalece nos estritos termos de seu conteúdo, revestido de presunção *iuris tantum*. Não se pode tomar cada parte ideal do condomínio, averbada no registro imobiliário de forma abstrata, como propriedade distinta para fins de reforma agrária. Precedentes [MS n. 22.591, Relator o Ministro MOREIRA ALVES, DJ de 14.11.2003 e MS n. 21.919,



**MS 24.924 / DF**

Relator o Ministro CELSO DE MELLO, DJ de 6.6.97].

Segurança denegada”. (MS 24.573, red. Min. Eros Grau, DJ 15.12.2006)

Cito, ainda, a título de precedente, o MS 26.129, Min. Eros Grau, DJ 24.8.2007.

Esse fundamento também não merece prosperar.

### **3. ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E INAPROVEITÁVEIS**

Os impetrantes sustentaram que as áreas de preservação permanente foram computadas na área total do imóvel rural, quando deveriam ter sido desconsideradas para efeito de cálculo do número de módulos fiscais.

Vislumbro que consta do laudo formalizado pelo INCRA (fls. 159, 170, 179 e 181) a referência a 102 hectares de área reservada à preservação permanente, incluída, contudo, para efeito de cálculo do número de módulos fiscais, por não estar devidamente averbada no registro público do imóvel.

Esta Corte, em julgamento de casos análogos, entendeu que, para a exclusão das áreas de preservação permanente ou de reserva legal, estas devem estar devidamente averbadas no respectivo registro do imóvel (MS 22.688, Min. Moreira Alves, DJ 28.4.2000; MS 25.186, Min. Carlos Britto, DJ 2.3.2007; e MS 25.189, Min. Sepúlveda Pertence, DJ 13.4.2007). Confira-se trecho significativo da ementa do MS 24.113, Min. Maurício Corrêa, DJ 23.5.2003:

“(...) 4. Não se encontrando individualizada na sua averbação, a reserva florestal não poderá ser excluída da área total do imóvel desapropriando para efeito de cálculo da produtividade. Precedente.”

Verifico que a área de terras inaproveitáveis, de dimensões de 6,87 hectares (fls. 170 e 181), também foi incluída para efeito do cálculo do

MS 24.924 / DF

número de módulos fiscais. Contudo, a respectiva exclusão não influenciaria na qualificação do imóvel rural.

Ademais, no que toca à divergência de avaliações acerca das áreas aproveitáveis e inaproveitáveis, colhidas do laudo do INCRA e do parecer técnico apresentado pelos impetrantes, tem-se que sua elucidação não se coaduna com o rito especial do mandado de segurança. Nesse sentido, colhe-se da ementa do acórdão que julgou o Mandado de Segurança nº 21.971, Relator o Ministro Moreira Alves:

“MANDADO DE SEGURANÇA. DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. ALEGAÇÃO DE SE TRATAR DE MÉDIA PROPRIEDADE, EM FACE DA ÁREA APROVEITÁVEL. – SENDO OS FATOS CONTROVERSOS, NÃO HÁ COMO PRETENDER-SE, NO CASO, A EXISTÊNCIA DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO. MANDADO DE SEGURANÇA INDEFERIDO, CASSANDO, EM CONSEQUÊNCIA, A LIMINAR CONCEDIDA, MAS RESSALVANDO-SE AO IMPETRANTE O USO DAS VIAS ORDINÁRIAS”. (grifei)

Quanto a este tópico, também denego a segurança

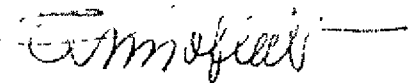
Ante o exposto, na linha da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal e acompanhando a divergência, voto no sentido de denegar a segurança.

24/02/2011

TRIBUNAL PLENO

**MANDADO DE SEGURANCA 24.924 DISTRITO FEDERAL****V O T O**

A Senhora Ministra Ellen Gracie - Também, Senhor Presidente, com vênias dos que pensam em sentido contrário. A herança se produz com o fato jurídico morte, e a transferência da propriedade aos herdeiros se dá imediatamente. É o que enuncia o princípio da *saisine*, mas não decorre daí que desde logo se fracione o patrimônio entre os diversos herdeiros. Portanto acompanho a divergência com vênias do Relator.



24/02/2011

PLENÁRIO

MANDADO DE SEGURANÇA 24.924 DISTRITO FEDERAL

VOTO

## A SENHORA MINISTRA CÁRMEN LÚCIA:

1. Mandado de segurança impetrado por Carmelita Capanema de Melo Franco e Outros contra Decreto do Presidente da República de 28 de abril de 2004, que declarou de interesse social para fins de reforma agrária o imóvel Fazenda Limeira.

Alegam os Impetrantes que o imóvel teria sido invadido, em 10.3.2004, *“por mais de 300 pessoas que se diziam pertencer ao Movimento dos Sem Terra-MST”*, momento em que ainda estaria em curso na Superintendência Regional do Incra em Minas Gerais o procedimento que cuidava da desapropriação da fazenda limeira.

Noticiam que teriam requerido o sobrestamento do processo administrativo de vistoria e declaração da impossibilidade de vir o imóvel a ser objeto de desapropriação, nos termos do art. 2º, § 6º, da Lei 8.629/1993.

Argumentam também que teriam sido incluídas, para efeito de cálculo do número de módulos fiscais, áreas de preservação permanente e inaproveitável que, subtraídas, resultariam no enquadramento da propriedade como média.

Sustentam ainda a contrariedade ao art. 46, § 6º da Lei 4.504/64, Estatuto da Terra, pelo qual *“no caso de imóvel rural em comum por força de herança, as partes ideais, para os fins desta Lei, serão consideradas como se divisão houvesse, devendo ser cadastrada a área que, na partilha, tocaria a cada herdeiro e admitidos os demais dados médios verificados na área total do imóvel*

MS 24.924 / DF

*rural*".

2. Em 7.6.2004, o Relator, Ministro Marco Aurélio, deferiu a liminar pleiteada para suspender os efeitos do citado decreto desapropriatório.

Iniciado o julgamento deste mandado de segurança em 28.10.2004, o Ministro Marco Aurélio votou pela concessão da segurança e o Ministro Eros Grau pediu vista dos autos.

Na assentada de 10.3.2005, retomado o julgamento deste mandado de segurança, o Ministro Eros Grau votou pela denegação da segurança, acompanhado pelos Ministros Ayres Britto e Joaquim Barbosa. Este plenário reconheceu a legitimidade dos Impetrantes, pois conforme a matrícula do imóvel em questão, seu titular é 'Melo Franco Sociedade Comercial e Participação Limitada' e o distrato social registrado prevê como responsável pelos bens da sociedade o sócio Nilton de Melo Franco, já falecido, daí a legitimidade de sua viúva e filhos. O Ministro Gilmar Mendes pediu vista dos autos.

3. Como exposto, são três os pontos a serem analisados: a) a necessidade de eventual sobrestamento do processo de vistoria b) classificação da fazenda Limeira como média propriedade rural, excluídas as áreas de preservação permanente c) divisão da propriedade por sucessão *mortis causa*.

Quanto à notícia de invasão, em março de 2004, bem apontou o Ministro Marco Aurélio que:

*"Quanto à invasão do imóvel, nota-se o descompasso de datas. Teria acontecido em 10 de março de 2004, conforme boletins de ocorrência. Todavia, a vistoria foi realizada, como registrado no item "considerações preliminares" do laudo elaborado, no período compreendido de 24 de setembro de 2002 a 27 de setembro de 2002 (folha 149). Daí não se poder opor à desapropriação o esbulho*

**MS 24.924 / DF***verificado".*

Com relação ao art. 2º, § 6º, da Lei n. 8.629/1993, na assentada de 4.4.2002, este Plenário indeferiu a medida cautelar Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 2.213/DF, Relator o Ministro Celso de Mello, nos seguintes termos:

*“Revela-se contrária ao Direito, porque constitui atividade à margem da lei, sem qualquer vinculação ao sistema jurídico, a conduta daqueles que - particulares, movimentos ou organizações sociais - visam, pelo emprego arbitrário da força e pela ocupação ilícita de prédios públicos e de imóveis rurais, a constranger, de modo autoritário, o Poder Público a promover ações expropriatórias, para efeito de execução do programa de reforma agrária. - O processo de reforma agrária, em uma sociedade estruturada em bases democráticas, não pode ser implementado pelo uso arbitrário da força e pela prática de atos ilícitos de violação possessória, ainda que se cuide de imóveis alegadamente improdutivos, notadamente porque a Constituição da República - ao amparar o proprietário com a cláusula de garantia do direito de propriedade (CF, art. 5º, XXII) - proclama que “ninguém será privado (...) de seus bens, sem o devido processo legal” (art. 5º, LIV). - O respeito à lei e à autoridade da Constituição da República representa condição indispensável e necessária ao exercício da liberdade e à prática responsável da cidadania, nada podendo legitimar a ruptura da ordem jurídica, quer por atuação de movimentos sociais (qualquer que seja o perfil ideológico que ostentem), quer por iniciativa do Estado, ainda que se trate da efetivação da reforma agrária, pois, mesmo esta, depende, para viabilizar-se constitucionalmente, da necessária observância dos princípios e diretrizes que estruturam o ordenamento positivo nacional. - O esbulho possessório, além de qualificar-se como ilícito civil, também pode configurar situação revestida de tipicidade penal, caracterizando-se, desse modo, como ato criminoso (CP, art. 161, § 1º, II; Lei nº 4.947/66, art. 20). - Os atos configuradores de violação possessória, além de instaurarem situações impregnadas de inegável ilicitude civil e penal, traduzem hipóteses caracterizadoras de força*

MS 24.924 / DF

*maior, aptas, quando concretamente ocorrentes, a infirmar a própria eficácia da declaração expropriatória. Precedentes”.*

A jurisprudência deste Supremo Tribunal é no sentido de vedar a vistoria para fins de desapropriação por interesse social, para efetivação da reforma agrária, quando o imóvel tiver sofrido esbulho possessório ou invasão motivada por conflito agrário ou fundiário de caráter coletivo.

Contudo, não há de se falar na aplicação do art. 2º, § 6º, da Lei 8629/1993 quando o esbulho ou invasão ocorrer depois da vistoria. Nesse sentido, o julgamento do MS 24.136, Relator o Ministro Maurício Correa:

“EMENTA: MANDADO DE SEGURANÇA. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. IMPROCEDÊNCIA DA PRELIMINAR DE IRREGULARIDADE DE REPRESENTAÇÃO DA PESSOA JURÍDICA. OCUPAÇÃO DA ÁREA DESAPROPRIANDA POR INTEGRANTES DO MST. VEDAÇÃO PREVISTA NO § 6º DO ARTIGO 2º DA LEI 8629/93: NÃO-OCORRÊNCIA. 1. A inexistência pura e simples de procuração (CPC, artigo 13), verificada de plano, não se confunde com a irregularidade de representação de pessoa jurídica (CPC, artigo 37), alegada pela parte contrária ou pelo Ministério Público, mas não suficientemente demonstrada. Hipótese em que se pode concluir pela legitimidade do representante da parte por qualquer meio de prova permitido em direito. 2. Esbulho praticado por integrantes do MST. Divergência entre as alegações da impetrante e as informações da autoridade coatora. Necessidade de dilação probatória incabível em mandado de segurança. Inexistência de direito líquido e certo. 3. A vedação prevista no § 6º do artigo 4º da Lei 8629/93, com a redação dada pela MP 2109/01, alcança apenas as hipóteses em que a vistoria ainda não tenha sido realizada ou quando feitos os trabalhos durante ou após a ocupação. Segurança denegada” (grifos nossos).

Não merece acolhida, portanto, o que alegado pelos Impetrantes nesse ponto.

**MS 24.924 / DF**

4. Quanto à extensão da área objeto de desapropriação, opinou o Procurador-Geral da República:

*“17. Ao contrário do afirmado, na classificação do imóvel de acordo com a sua área total, não são excluídas do cálculo as áreas não aproveitáveis. Deveras, tais trechos são desconsiderados apenas para a aferição da produtividade do imóvel rural, questão, aliás, que não está sendo discutida nesses autos.*

*18. Nas pertinentes considerações da consultoria jurídica do Ministério do Desenvolvimento Agrário, “...essas áreas inaproveitáveis serão, sim, deduzidas da dimensão global do imóvel, porém, não para os efeitos e nem no momento preconizados no art. 50, § 3º do Estatuto da Terra, já que (...) esse dispositivo legal não se dirige à modulação da propriedade para os fins do art. 185 da CF/1988, e sim à instrumentalização de equidade na tributação... Essas deduções ocorrem, pois, no momento de se calcular a produtividade do imóvel, e não no momento de se calcular a dimensão do imóvel...” – fls. 403, destaques constam do original”.*

Nesse sentido também foi o voto do Ministro Eros Grau, que ressaltou:

*33. Conforme decidido no MS n. 24.719, Relator o Ministro CARLOS VELLOSO [DJ 14.05.2004], “[a] classificação da propriedade rural em pequena, média ou grande subordina-se à extensão da área, vale dizer, da área medida”.*

*34. O dimensionamento do imóvel para os fins da Lei n.8.629/93 deve levar em conta a área global do imóvel, sem dedução das áreas não aproveitáveis. Note-se que o art. 4º do texto normativo não faz ressalvas quanto às áreas insuscetíveis de exploração agropecuária, entendendo-se a expressão “área” como a área total do imóvel rural.*

*35. A dedução das áreas não aproveitáveis, bem como da reserva legal prevista no art. 16, § 2º do Código Florestal [Lei n. 4.771/65], ocorre em momento posterior, quando é calculada a produtividade do*



**MS 24.924 / DF**

*imóvel, mediante a aplicação dos índices de Grau de Utilização da Terra – GUT e Grau de Eficiência na Exploração - GEE [art. 6º da Lei n. 8.629/93].*

*36. Ressalte-se, por oportuno, que a reserva legal apenas será excluída da área total do imóvel para o cálculo da produtividade se estiver averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro competente.*

*37. A “Fazenda Limeira” possui 364,48ha de área medida, tomando-se os valores definidos no laudo técnico elaborado pelo INCRA [fls. 146/182], revestido da presunção de legalidade dos atos administrativos. Dividindo-se este valor pelo módulo fiscal da região [20ha], chega-se ao resultado de 18,22ha, grande propriedade à luz do art. 4º da Lei n. 8.629/93.*

*38. A reserva legal de 102ha não está averbada na matrícula do imóvel, fato confirmado pelo INCRA à fl. 325, de modo que, para o cálculo de sua produtividade, seria deduzido da área medida apenas o valor de 6,87ha, referente a áreas não aproveitáveis. Como o GUT e o GEE calculados pelo INCRA são menores do que os definidos no art. 6º da Lei n. 8.629/93, conclui-se pela improdutividade do imóvel, o que autoriza a edição do decreto presidencial”.*

Não bastassem as razões expostas pelo Ministro Eros Grau, não há como considerar o laudo técnico juntado aos autos pelos Impetrantes, uma vez que o mandado de segurança não comporta dilação probatória. Nesse sentido o Mandado de Segurança n. 24.503, Relator o Ministro Marco Aurélio, com a seguinte ementa:

*“DESAPROPRIAÇÃO - REFORMA AGRÁRIA - OBJETO. A teor do disposto no artigo 184 da Constituição Federal, o alvo da reforma agrária é o “imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social”, pouco importando a existência, sob o ângulo da propriedade, de condomínio. DESAPROPRIAÇÃO - REFORMA AGRÁRIA - LAUDO DO INCRA - IMPUGNAÇÃO - DECISÃO. Mostra-se fundamentada decisão proferida no processo administrativo, a acatar parecer do setor técnico. DESAPROPRIAÇÃO - REFORMA AGRÁRIA - DECRETO -*

MS 24.924 / DF

LIMINAR EM CAUTELAR DE ANTECIPAÇÃO DE PROVA. A liminar deferida em cautelar de antecipação de prova não afasta, do cenário jurídico, decreto desapropriatório, podendo repercutir na ação desapropriatória. DESAPROPRIAÇÃO - REFORMA AGRÁRIA - PRODUTIVIDADE DO IMÓVEL - MANDADO DE SEGURANÇA. A ausência de dilação probatória torna inapropriada discussão sobre a produtividade do imóvel rural, prevalecendo laudo técnico elaborado pelo INCRA" (MS 24.503/DF, Rel. Min. Marco Aurélio, Tribunal Pleno, DJ 5.9.2003).

Assim, há de ser reconhecida a inidoneidade do mandado de segurança para discutir a regularidade dos laudos elaborados pelo Incra, matéria que reclama produção probatória ampla. Nesse sentido: MS 24.518, Rel. Min. Carlos Velloso, DJ 30.4.2004; MS 25.142, Rel. Min. Joaquim Barbosa, DJe 19.9.2008.

5. Quanto à existência de condomínio e à alegada divisão da área do imóvel em questão, bem salientou o Procurador-Geral da República, que:

*"é de se considerar que os impetrantes partem de premissa equivocada.*

21. Anotam, como ponto de partida de seu raciocínio, que o imóvel era de propriedade do mencionado particular. Para tanto, superestimam o ato de distrato social da empresa Melo Franco Sociedade Comercial de Participações Ltda., atribuído a ele a capacidade de, imediatamente, transmitir a propriedade de bem que integrava seu capital social.

22. Contudo, o ato de transmissão, perante o direito brasileiro, somente tem eficácia, em termos legais, quando o título é registrado na matrícula do imóvel. O distrato teria se dado em julho de 2001 – fls. 39-, o que faz incidir as regras do Código Civil de 1916, a teor do art. 6º, § 1º, da Lei de Introdução ao Código Civil. No caso dos autos, então, não houve a transferência do domínio do bem imóvel, a qual, na conformação legal brasileira, exige a transcrição do título de transmissão no Registro Público (arts. 530, I, 531, 533 do CC/1916).

23. A cópia da matrícula do bem no registro de imóveis da

MS 24.924 / DF

*Comarca de Pará de Minas trazida a fls. 33 e verso dá a notícia de que o bem não retornou ao patrimônio do Sr. Newton de Melo Franco. O ato de transmissão não foi levado a registro, circunstância que retira qualquer relevo, ao menos em referência ao caso dos autos, no fato do falecimento do patriarca da família. Portanto, o ponto de partida adotado pelos impetrantes está mal centrado, com as vênias devidas”.*

No mesmo sentido, ponderou o Ministro Cezar Peluso:

*“O fato de a empresa ter sido dissolvida não altera a eficácia presuntiva do registro imobiliário, isto é, não há transferência; a dissolução, que é eficaz para outros efeitos, não retira a propriedade, que se presume ainda daquele em cujo nome está registrado o imóvel. Não se trata aqui de um daqueles casos em que o registro não tem efeito translativo, mas apenas efeitos de publicidade e disponibilidade, como se dá, por exemplo, com os formais de partilha etc. Nesta hipótese, a transferência da propriedade depende do registro do título. Não tendo havido o registro, não há transmissão do imóvel, a despeito de a pessoa jurídica ter sido desconstituída e desconsiderada para outros efeitos”.*

Nessa linha, não se pode concluir que, à época do decreto de desapropriação, o imóvel já estaria dividido. O condomínio estabelecido diz respeito à titularidade, mas não à divisão da área. Nesse sentido, o Mandado de Segurança n. 24.503, Relator o Ministro Marco Aurélio, no qual se decidiu que, “a teor do disposto no artigo 184 da Constituição Federal, o alvo da reforma agrária é o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, pouco importando a existência, sob o ângulo da propriedade, de condomínio”.

Pelo exposto, voto no sentido da denegação da segurança.

**PLENÁRIO****EXTRATO DE ATA****MANDADO DE SEGURANÇA 24.924**

PROCED. : DISTRITO FEDERAL

REDATOR DO ACÓRDÃO RISTF : MIN. JOAQUIM BARBOSA

**RELATOR : MIN. MARCO AURÉLIO**

IMPTE.(S) : CARMELITA CAPANEMA DE MELO FRANCO E OUTRO(A/S)

ADV.(A/S) : MARCOS DE ABREU E SILVA E OUTRO(A/S)

ADV.(A/S) : LUIZ ANTÔNIO MUNIZ MACHADO

IMPDO.(A/S) : PRESIDENTE DA REPÚBLICA

ADV.(A/S) : ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO

LIT.PAS.(A/S) : UNIÃO

ADV.(A/S) : ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO

**Decisão:** Após o voto do Senhor Ministro Marco Aurélio (Relator), concedendo a segurança, pediu vista dos autos o Senhor Ministro Eros Grau. Falaram, pelos impetrantes, o Dr. Luiz Antônio Muniz Machado e, pelo Ministério Público Federal, o Dr. Haroldo Ferraz da Nóbrega. Ausentes, justificadamente, os Senhores Ministros Nelson Jobim (Presidente) e Joaquim Barbosa. Presidência da Senhora Ministra Ellen Gracie (Vice-Presidente). Plenário, 28.10.2004.

**Decisão:** O Tribunal reconheceu a legitimidade ativa e indeferiu a juntada da petição requerida. Em seguida, após o voto do Senhor Ministro Marco Aurélio (Relator), concedendo a segurança, e do voto do Senhor Ministro Eros Grau, indeferindo-a, no que foi acompanhado pelos Senhores Ministros Joaquim Barbosa, Carlos Britto e Cezar Peluso, pediu vista dos autos o Senhor Ministro Gilmar Mendes. Ausente, justificadamente, o Senhor Ministro Carlos Velloso. Presidência do Senhor Ministro Nelson Jobim. Plenário, 10.03.2005.

**Decisão:** Renovado o pedido de vista do Senhor Ministro Gilmar Mendes, justificadamente, nos termos do § 1º do artigo 1º da Resolução nº 278, de 15 de dezembro de 2003. Presidência do Senhor Ministro Nelson Jobim. Plenário, 13.4.2005.

**Decisão:** Prosseguindo no julgamento, o Tribunal, por maioria, indeferiu a segurança, contra o voto do Senhor Ministro Marco Aurélio (Relator). Lavrará o acórdão o Senhor Ministro Joaquim Barbosa. Ausentes, neste julgamento, os Senhores Ministros Celso de Mello e Joaquim Barbosa, este com voto proferido em assentada anterior. Presidiu o julgamento o Senhor Ministro Cezar Peluso, com voto proferido em assentada anterior. Plenário, 24.02.2011.

Presidência do Senhor Ministro Cezar Peluso. Presentes à

*Supremo Tribunal Federal*

sessão os Senhores Ministros Celso de Mello, Marco Aurélio, Ellen Gracie, Gilmar Mendes, Ayres Britto, Joaquim Barbosa, Ricardo Lewandowski, Cármen Lúcia e Dias Toffoli.

Vice-Procuradora-Geral da República, Dra. Deborah Macedo Duprat de Britto Pereira.

p/ Luiz Tomimatsu  
Secretário