

04/04/2013

PLENÁRIO

AG.REG. EM MANDADO DE SEGURANÇA 22.138 SANTA CATARINA

| | |
|--------------------|------------------------------------|
| RELATOR | : MIN. DIAS TOFFOLI |
| AGTE.(S) | : UNIÃO |
| ADV.(A/S) | : ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO |
| AGDO.(A/S) | : JOSE LIBERATO SOUTO-MAIOR |
| ADV.(A/S) | : TARCILIO PIMENTEL |
| INTDO.(A/S) | : PRESIDENTE DA REPÚBLICA |
| ADV.(A/S) | : ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO |

EMENTA

Agravo regimental em mandado de segurança. Desapropriação para fins de reforma agrária. Média propriedade rural (art. 185, I, CF). Escritura pública de divisão amigável registrada no cartório de imóveis.

1. A média propriedade rural, assim definida pela Lei nº 8.629/93, é insuscetível de desapropriação para fins de reforma agrária, nos termos do inciso I do art. 185 da Constituição Federal.

2. Escritura pública de divisão amigável, devidamente averbada no registro imobiliário, que especifique, geograficamente, as terras de cada um dos antigos condôminos faz presumir (presunção **juris tantum**) que as glebas constituem unidades de exploração econômica diversas.

3. Agravo não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros do Supremo Tribunal Federal, em sessão plenária, sob a presidência do Senhor Ministro Joaquim Barbosa, na conformidade da ata do julgamento e das notas taquigráficas, por unanimidade de votos, em negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Relator.

Brasília, 4 de abril de 2013.

MINISTRO DIAS TOFFOLI

MS 22138 AGR / SC

Relator

04/04/2013

PLENÁRIO

AG.REG. EM MANDADO DE SEGURANÇA 22.138 SANTA CATARINA

| | |
|--------------------|------------------------------------|
| RELATOR | : MIN. DIAS TOFFOLI |
| AGTE.(S) | : UNIÃO |
| ADV.(A/S) | : ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO |
| AGDO.(A/S) | : JOSE LIBERATO SOUTO-MAIOR |
| ADV.(A/S) | : TARCILIO PIMENTEL |
| INTDO.(A/S) | : PRESIDENTE DA REPÚBLICA |
| ADV.(A/S) | : ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO |

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO DIAS TOFFOLI (RELATOR):

Trata-se de agravo regimental interposto pela União contra a decisão pela qual concedi a segurança. Eis o inteiro teor da decisão agravada:

“Vistos.

Cuida-se de mandado de segurança, com pedido de liminar, impetrado por JOSÉ LIBERATO SOUTO-MAIOR E CARMEN SILVA SOUTO-MAIOR contra ato praticado pelo EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA REPÚBLICA, visando à declaração de nulidade de decreto expropriatório, por meio do qual se reconheceu o interesse social, para fins de reforma agrária, de imóvel rural pertencente aos impetrantes.

Afirmam, na petição inicial, que referida gleba possui extensão pouco maior do que 323 (trezentos e vinte e três) hectares, correspondentes a cerca de quatro módulos fiscais, e localiza-se no corpo único da denominada “Fazenda Serrote”, a que se reporta o decreto presidencial. Em razão disso, acrescentando a informação de que não possuem outro prédio rústico, salientam a insuscetibilidade de desapropriação do imóvel, já que classificado como média propriedade rural, conforme o artigo 185, inciso I, da Constituição e o art. 4º, inciso III, alínea *a*, e parágrafo único da Lei nº 8.629/93.

MS 22138 AGR / SC

A liminar foi deferida, nos termos seguintes (fls. 28/29):

‘A Constituição Federal tornou objetivamente imune à desapropriação, **para fins de reforma agrária**, a média propriedade rural, desde que seu proprietário não possua outro imóvel rural (art. 185, I).

A Lei nº 8.629/93, que foi editada para efeito de conferir aplicabilidade à cláusula constitucional da tutela do domínio rural, definiu, como média propriedade rural, o prédio rústico de área contínua, cuja dimensão física, situando-se acima de quatro (4) módulos fiscais, **não exceda** o limite máximo de quinze (15) módulos fiscais (Lei n. 8.629/93, art. 4º, III, **a**).

(...)

No caso, os impetrantes **parecem** haver demonstrado que o decreto presidencial em questão, ao veicular a declaração expropriatória para fins de reforma agrária, teria afetado, de modo concreto, gleba rural individualizada e determinada, pertencente aos ora impetrantes (...).

(...)

Isto posto, e tendo presentes as razões indicadas, **concedo** a medida liminar postulada e suspendo, em consequência, até final julgamento do presente **writ**, e **apenas no que concerne à gleba rural pertencente aos ora impetrantes**, (...), a eficácia e a aplicabilidade do Decreto com que o Presidente da República declarou de interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural denominado FAZENDA SERROTE, situado no Município de Crateús, Estado do Ceará’.

Prestadas as informações pelo PRESIDENTE DA REPÚBLICA (fls. 35 a 40), alegou-se que: (i) é impróprio o meio processual utilizado, em razão da impossibilidade de manejo do mandado de segurança em matéria que demande instrução probatória, a falta de prova pré-constituída que ateste a

MS 22138 AGR / SC

existência de direito líquido e certo; (ii) a propriedade constitui um condomínio, não havendo qualquer divisão física ou jurídica do imóvel; (iii) é notória a improdutividade do imóvel, fator que autoriza a instauração de procedimento expropriatório.

Foram essas acompanhadas de esclarecimentos prestados pelo Instituto de Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA (fls. 41 a 76), ressaltando o caráter indiviso do imóvel:

“Não houve, todavia, a qualquer tempo, divisão fática ou jurídica do imóvel desapropriando. Nesse sentido é de se observar que a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 – Lei dos Registros Públicos, determina, em seu art. 228, que, após sua vigência – a partir de 1º de janeiro de 1976, portanto -, 'a matrícula será efetuada por ocasião do primeiro registro a ser lançado'. Tendo o registro da gleba atribuída aos impetrantes sido feito em 27 de maio de 1986, conforme o constante da certidão acostada, se nova matrícula não foi aberta, em flagrante desrespeito à regra jurídica incidente, a situação jurídica conseqüente foi a instituição do condomínio, eis que não houve a individualização da gleba adquirida nem a conseqüente divisão do imóvel em referência” (fl. 43).

A manifestação do Procurador-Geral da República foi pela concessão ordem (fls. 82 a 87). Transcrevo-a em parte:

‘Não obstante a argumentação expendida pelo INCRA, no sentido de que o imóvel desapropriado, na realidade, continua indiviso, vale registrar, por oportuno, que o fato da referida partilha não ter sido levada ao Registro Imobiliário não impede que cada herdeiro use de medidas legais para proteger o seu quinhão.

Essa a interpretação que emerge da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 – ESTATUTO DA TERRA, ao dispor, in verbis:

MS 22138 AGR / SC

‘No caso do imóvel rural em comum, por força de herança, as partes ideais, para os fins desta Lei, serão considerados como se divisão houvesse, devendo ser cadastrado a área que, na partilha, tocaria a cada herdeiro...’ (Art. 46. § 6º)’

Iniludível, portanto, que a legislação agrária permite que seja considerada cada parte ideal do condomínio, cada quinhão, como uma gleba de per si.

Logo, se o quinhão que coube aos Impetrantes enquadra-se no conceito de média propriedade, por ter dimensão compatível com os parâmetros fixados na legislação ordinária, como determina o preceito constitucional (art. 185, I, C.F.), não pode ele ser abrangido pela medida expropriatória’.

Requereram ainda os impetrantes, em petição de fls. 90/91, que se determinasse a suspensão da Ação de Desapropriação nº 95.0012157-3, em trâmite na 5ª Vara Federal da Seção Judiciária do Ceará, alegando que:

‘Na planta arquivada no Cartório de Imóveis de Crateús/CE (desde 27 de maio de 1.986), quem extrema ao poente (curral do meio) é a proprietária Maria Dinorah Souto Maior Soledade, e ao Nascente (curral velho), Maria Francelina Souto Maior Nunes Sarmento.

Ocorre Douto Relator, que o INCRA, ao dar cumprimento a ordem liminar de VOSSA EXCELÊNCIA, ardilosamente, alterou a planta INVERTENDO as posições de origem dos proprietários dentro dos limites do imóvel.

Pela nova planta, que ora juntamos por fotocópia autenticada (doc. 01), produto de extrema má-fé dos técnicos do INCRA, figura como extremado com o imóvel curral velho a proprietária Maria Dinorah Souto Maior Soledade, aqui residindo o pecado cometido pelo órgão.

(...) o INCRA se imitiu na posse da área pertencente

MS 22138 AGR / SC

aos Impetrantes, estabelecendo um verdadeiro caos na propriedade, quando esta por força de ordem liminar desta Excelsa Corte, já foi excluída’.

Tal planta foi objeto de incidente de falsidade, suscitado no feito desapropriatório (fls. 92 a 95).

Atendendo à manifestação do órgão ministerial (fl. 108), foram solicitadas informações ao Juízo da 5ª Vara Federal do Ceará sobre o andamento do incidente acima apontado (fl. 113, verso). Em cumprimento, foi noticiada a determinação de colheita de prova pericial para averiguação da falsidade da planta do imóvel (fl. 117).

Seguiu-se, por fim, nova manifestação do Ministério Público, na qual se opinou pelo indeferimento do pedido de suspensão, tido por prejudicado, haja vista a resolução do mérito da ação de desapropriação, e, por conseguinte, do incidente de falsidade, conforme cópia do andamento processual de fls. 128. Remeteu-se, ao final, às razões já expostas no parecer de fls. 82 a 87.

É o relatório.

Pleiteiam os impetrantes a declaração de nulidade de decreto expropriatório, editado pelo Presidente da República em 9 de agosto de 1994, no qual se atesta o interesse social, para fins de reforma agrária, da denominada “Fazenda Serrote”. Confira-se:

‘O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso das atribuições que lhe conferem os artigos 84, item IV, e 184, da Constituição, e nos termos dos artigos 18 e 20, da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, 2º, da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e 2º, da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado de interesse social, para fins de reforma agrária, nos termos dos arts. 18, letras ‘a’, ‘b’, ‘c’ e

MS 22138 AGR / SC

‘d’, e 20, item V, da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e 2º, da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, o imóvel rural denominado ‘FAZENDA SERROTE’ com área de 5.179,6470 ha (cinco mil, cento e setenta e nove hectares, sessenta e quatro ares e setenta centiares), situado no Município de Crateús, objeto dos Registros nºs R-1-3.073, R-02-3.073, R-03-3073, R-04-3.073, R-05-3.073 e R-06-3.073, fls. 61/61v, do Livro 2-AI, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Crateús, Estado do Ceará.

Art. 2º Excluem-se dos efeitos deste Decreto os semoventes, as máquinas e os implementos agrícolas, bem como as benfeitorias existentes no imóvel referido no artigo anterior e pertencentes aos que serão beneficiados com a sua destinação.

Art. 3º O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA fica autorizado a promover a desapropriação do imóvel rural de que trata este Decreto, na forma prevista na Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação’.

Com a finalidade de definir os contornos da lide, afasto, de pronto, a alegação da defesa, no sentido da impropriedade do meio processual manejado.

Isso porque, ao contrário do afirmado, a questão a ser solvida, qual seja, se a propriedade dos impetrantes é passível de desapropriação, nos termos do artigo 185 da Constituição Federal, não demanda dilação probatória incompatível com a tipologia do mandado de segurança, sagrada na fórmula do direito líquido e certo. Os documentos acostados aos autos são bastantes para a formação do juízo de convencimento, viável, portanto, a apreciação da impetração no seu mérito.

Diverso, contudo, é o destino há ser dado ao debate sobre a improdutividade do imóvel, o qual, na linha dos precedentes

MS 22138 AGR / SC

desta Corte, tem sua cognoscibilidade prejudicada na via estreita do **mandamus**, porquanto demandaria análise de cunho probatório pericial. Colham-se os seguintes precedentes:

‘Mandado de Segurança. 2. Desapropriação. Reforma agrária. 3. Agravo regimental interposto contra deferimento de liminar. Não conhecimento. Súmula 622/STF. 4. Classificação do imóvel rural como grande propriedade improdutiva. 5. Inviabilidade de discussão sobre a produtividade em mandado de segurança. Precedentes. 6. Mandado de segurança indeferido. Liminar cassada’ (MS nº 24.482, Relator o Ministro **Gilmar Mendes**, Tribunal Pleno, DJ de 16/2/07).

‘(...) DILAÇÃO PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE DE APRECIACÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA. ESBULHO POSSESSÓRIO POSTERIOR À VISTORIA. INAPLICABILIDADE DO ART. 2º, § 6º, DA LEI N. 8.629/93. COMPOSIÇÃO NA AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DESCARACTERIZAÇÃO DA INVASÃO. PRODUTIVIDADE DO IMÓVEL. DILAÇÃO PROBATÓRIA. APRECIACÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA. IMPOSSIBILIDADE (...) A impossibilidade de dilação probatória em mandado de segurança torna insuscetível de apreciação a questão relativa à produtividade do imóvel rural. Precedente [MS n. 24.518, Relator o Ministro CARLOS VELLOSO, DJ 30.04.2004 e MS n. 25.351, Relator o Ministro EROS GRAU, DJ 16.09.2005]. 6. Segurança denegada’ (MS nº 25.360/DF, Tribunal Pleno, Relator o Ministro Eros Grau, DJ de 25/11/05).

Consigno, também, ser o feito passível de julgamento monocrático, a teor do artigo 205 do Regimento Interno do Supremo Tribunal Federal, uma vez que o Plenário desta Corte já se manifestou em duas oportunidades acerca da questão e da

MS 22138 AGR / SC

situação fática aqui discutida, nos autos dos Mandados de Segurança nºs 22.136 e 22.137, impetrados pelos outros co-herdeiros do imóvel rural denominado 'Fazenda Serrote', cujos acórdãos foram assim respectivamente ementados:

“DIREITO CONSTITUCIONAL, CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA REFORMA AGRARIA. Art. 185, inc. I, da Constituição Federal. Art. 4., inc. III, 'a', da Lei n. 8.629, de 25.02.1993: área inferior a 15 módulos fiscais (4,03 m.f.). Matrícula da área maior. Registro da divisão amigável (art. 167, I, item '23', da Lei n. 6.015, de 31.12.1973). Alegação de simulação. 1. Havendo o Decreto expropriatório envolvido área de 4,03 módulos fiscais, registrada em nome dos impetrantes e inferior, portanto, a prevista na alínea 'a' do inc. III do art. 4. da Lei n. 8.629, de 25.02.1993 (esta em conformidade com o inc. I do art. 185 da Constituição Federal), deve ser anulado, nessa parte, para que tal área fique excluída da expropriação. 2. Não obsta a anulação parcial a alegação do INCRA de que a divisão amigável visou, apenas, a dissimular a existência de condomínio sobre a área maior, e a fraudar a expropriação. Tratar-se-ia de arguição de simulação, dependente de dilação probatória, na via própria, e inadmissível no âmbito estreito do 'writ'. Sobretudo em se verificando que a divisão amigável, de que resultou a área menor, foi celebrada e registrada vários anos antes do Decreto impugnado. 3. Mandado de Segurança deferido, nos termos do voto do Relator, para anulação do Decreto expropriatório, no ponto em que abrangeu a área pertencente aos impetrantes, de 4,03 módulos fiscais. Decisão unânime. 4. Precedentes do S.T.F” (MS nº 22.136/BA, Tribunal Pleno, Relator o Ministro **Sydney Sanches**, DJ de 17/5/96).

‘É insuscetível de desapropriação, para fins de reforma agrária, a média propriedade rural proveniente

MS 22138 AGR / SC

de superfície originalmente maior, porém objeto de escritura amigável de divisão, regularmente registrada no registro de imóveis da Comarca, mais de oito anos antes da edição do decreto expropriatório (Constituição, art. 185, I, e Lei nº 8.629-93, art. 4º, III, a)'. (MS 22.137/BA, Tribunal Pleno, Relator o Ministro **Octávio Gallotti**, DJ de 8/3/96).

Reitere-se, por oportuno, que a alegação de que o conhecimento da causa demandaria instrução probatória estranha ao rito procedimental do mandado de segurança não merece prosperar.

Verifico estar provado nos autos, documentalmente, que a gleba de domínio dos impetrantes é plenamente individualizada, a despeito da comunhão de matrícula de registro imobiliário, conforme certidão expedida pelo Cartório Imobiliário da Comarca de Crateús/CE (fl. 15).

A averbação da divisão amigável do imóvel, datada de 27/5/86, ocorreu anos antes da publicação do decreto expropriatório (9/8/94), situação que denota, como assentado pelo Ministro **Celso de Mello** ao apreciar a medida liminar (fl. 29), a ausência de intuito de obstaculizar, ou até fraudar, procedimento de desapropriação instaurado na instância ordinária.

Considerando a extensão da superfície do prédio rústico, equivalente a área pouco maior que quatro módulos fiscais (fl. 16), tem-se que a propriedade é enquadrada no conceito de média propriedade rural, nos termos do art. 4º, III, a, da Lei nº 8.629/93:

‘Art. 4º Para os efeitos desta lei, conceituam-se:

(...)

III - Média Propriedade - o imóvel rural:

MS 22138 AGR / SC

a) de área superior a 4 (quatro) e até 15 (quinze) módulos fiscais;'

Dá conta, ademais, a certidão de fl. 16, expedida pela Delegacia da Receita Federal do Ceará, que, à época, não havia outro imóvel rural em nome dos impetrantes, incidindo, portanto, a regra de imunidade prevista no art. 185, inciso I, da Constituição Federal, a saber:

'Art. 185. São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária:

I - a pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, desde que seu proprietário não possua outra;'

Não prospera, de idêntico modo, a alegação de que a pretérita comunhão territorial, a configurar uma espécie de condomínio entre os herdeiros, cuja dimensão total da área ultrapassa a noção de média propriedade rural, desvirtuaria a situação jurídica de imóvel individualizado contemporânea à expedição do decreto presidencial.

Uma vez operada a repartição do quinhão hereditário, há de se levar em conta a parcela de terra recebida por cada um dos comunheiros, sendo que a parte destinada aos impetrantes, em razão da extensão, é insuscetível de desapropriação para fins de reforma agrária.

Por uma questão de coerência, não há que se dar ao caso solução diversa daquela já enunciada por esta Corte nos **mandamus** de idêntico conteúdo, acima mencionados.

Cumprе ressaltar, por fim, que está prejudicado o pedido de suspensão da ação de desapropriação, dada a prolação de sentença de mérito no referido feito, conforme noticiado na manifestação ministerial, não constando os impetrantes do respectivo título judicial.

Ante o exposto, concedo a ordem, declarando a nulidade

MS 22138 AGR / SC

do decreto expropriatório, datado de 9 de agosto de 1994, no concernente à gleba rural de domínio dos impetrantes, objeto do registro nº 3 na matrícula nº 3.073, Livro 2 AL (fls. 61/61v.), elaborado em 27 de maio de 1986, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Crateús/CE.

Publique-se.

Brasília, 1º de agosto de 2012.”

Argui a agravante que,

“embora não se possa negar que a lavratura de escritura pública de divisão amigável tenha alterado a situação dos imóveis do ponto de vista jurídico, permaneceu, no âmbito material – e isso é que importa para fins de desapropriação para reforma agrária – a existência de condomínio”.

Diz que, conquanto haja seis registros na matrícula do imóvel, em decorrência da referida escritura pública de divisão amigável, os quinhões divididos não receberam, cada um deles, um novo número de matrícula, como determina o art. 173 da Lei nº 6.015/73. Ademais, a matrícula nº 3.073 faz referência à palavra “condômino”, o que estaria a indicar a persistência da comunhão na totalidade do imóvel rural. Daí requerer a reconsideração da decisão agravada ou a apresentação do processo em mesa para julgamento do agravo.

É o relatório.

04/04/2013

PLENÁRIO

AG.REG. EM MANDADO DE SEGURANÇA 22.138 SANTA CATARINA

VOTO

O SENHOR MINISTRO DIAS TOFFOLI (RELATOR):

Tenho que o recurso não merece provimento. É que, segundo consignei na decisão agravada, está “provado nos autos, documentalmente, que a gleba de domínio dos impetrantes é plenamente individualizada, a despeito da comunhão de matrícula de registro imobiliário, conforme certidão expedida pelo Cartório Imobiliário da Comarca de Crateús/CE (fl. 15)”. Em outras palavras, embora a titular do cartório não tenha aberto um novo número de matrícula para cada quinhão – o que deveria ter feito, reconheça-se –, os registros imobiliários, **devidamente averbados**, separaram, geograficamente, as partes de cada qual dos antigos condôminos da fazenda “Serrote”. Confira-se às fls. 15 e 15v:

“Reg. 03:- 3073. Feito em 27 de maio de 1986. Por escritura pública de Divisão amigável, lavrada no livro de notas nº 35-A, fls. 143/147, em 22/05/86, pela 2ª Tabeliã pública, desta cidade – Maria Goretti Albuquerque Nascimento, ficarão pertencendo ao condômino - JOSÉ LIBERATO SOUTO MAIOR, acima qualificado, no corpo único da Fazenda Serrote, desta comarca, constante da matrícula acima, as terras limitadas pela paralela que passa a 446 braças e a que passa a 669 braças, ambas as distâncias contadas do travessão leste, perfazendo uma área de 323.79,60 (trezentos e vinte e três hectares, setenta e nove ares e sessenta centiares), ficando dita faixa de terra entre as terras dos condôminos Maria Laís Souto Maior e José Núbio Souto Maior, no valor de Cz\$ 37.507,88 (trinta e sete mil, quinhentos e sete cruzados e oitenta e oito centavos). Eu, Maria Goretti Albuquerque Nascimento, oficiala, o escrevi e subscrevi. **Certifico mais que além deste imóvel não existe nenhum outro imóvel em nome de José Liberato Souto Maior.** O referido é verdade. Dou fé.”

MS 22138 AGR / SC

Ora, estando devidamente destacadas do todo que constituía a fazenda “Serrote”, as terras dos impetrantes são insuscetíveis de desapropriação-sanção, para fins de reforma agrária. É que perfazem elas pouco mais de quatro módulos rurais (média propriedade rural), não sendo também os impetrantes proprietários de outro imóvel, pelo que incidem o inciso I do art. 185 da Constituição Federal e a alínea a do inciso III do art. 4º da Lei nº 8.629/93.

Tem razão a agravante quando afirma que, para fins de desapropriação para reforma agrária, importa mais a situação do imóvel em seu “âmbito material” do que do “ponto de vista jurídico”. Essa é a ideia subjacente ao acórdão do MS 24.573, redigido pelo Ministro **Eros Grau**. Nesse julgado, o Supremo Tribunal Federal, reformulando sua antiga jurisprudência, desconsiderou a regra da **saisine** e passou a entender o imóvel rural como “a unidade da exploração econômica do prédio rústico”. Confira-se:

“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. ALTERAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. 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 imóvel rural, que permanece uma única propriedade até que sobrevenha a partilha [art. 1.791 e parágrafo único do vigente

MS 22138 AGR / SC

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. 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, Relator o Ministro CELSO DE MELLO, DJ de 06.06.97]. Segurança denegada.”

No caso concreto, porém, **não** se tem um único imóvel rural, de propriedade de vários herdeiros, à espera da partilha, nem partes ideais de um condomínio averbadas “no registro imobiliário de forma abstrata”.

MS 22138 AGR / SC

O que se tem é uma escritura pública de divisão amigável, devidamente registrada no cartório de imóveis, **que especifica, geograficamente, as terras de cada um dos antigos condôminos**. A presunção, portanto, conferida pelo registro público e não afastada pela agravante (até porque não cabe dilação probatória em mandado de segurança) é a de que o imóvel rural dos impetrantes constitui uma unidade de exploração econômica diversa da fazenda “Serrote”. **E assim foi reconhecido por este Supremo Tribunal Federal no MS nº 22.136 e no MS nº 22.137, quanto às glebas dos outros herdeiros da mesma fazenda. Vide:**

“DIREITO CONSTITUCIONAL, CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA REFORMA AGRARIA. Art. 185, inc. I, da Constituição Federal. Art. 4., inc. III, “a”, da Lei n. 8.629, de 25.02.1993: área inferior a 15 módulos fiscais (4,03 m.f.). Matrícula da área maior. Registro da divisão amigável (art. 167, I, item “23”, da Lei n. 6.015, de 31.12.1973). Alegação de simulação. 1. Havendo o Decreto expropriatório envolvido área de 4,03 módulos fiscais, registrada em nome dos impetrantes e inferior, portanto, a prevista na alínea “a” do inc. III do art. 4. da Lei n. 8.629, de 25.02.1993 (esta em conformidade com o inc. I do art. 185 da Constituição Federal), deve ser anulado, nessa parte, para que tal área fique excluída da expropriação. 2. Não obsta a anulação parcial a alegação do INCRA de que a divisão amigável visou, apenas, a dissimular a existência de condomínio sobre a área maior, e a fraudar a expropriação. Tratar-se-ia de arguição de simulação, dependente de dilação probatória, na via própria, e inadmissível no âmbito estreito do ‘writ’. Sobretudo em se verificando que a divisão amigável, de que resultou a área menor, foi celebrada e registrada vários anos antes do Decreto impugnado. 3. Mandado de Segurança deferido, nos termos do voto do Relator, para anulação do Decreto expropriatório, no ponto em que abrangeu a área pertencente aos impetrantes, de 4,03 módulos fiscais. Decisão unânime. 4. Precedentes do S.T.F”. (MS nº 22.136/BA, Tribunal Pleno, Relator o Ministro **Sydney Sanches**, DJ de 17/5/96).

MS 22138 AGR / SC

“É insuscetível de desapropriação, para fins de reforma agrária, a média propriedade rural proveniente de superfície originalmente maior, porém objeto de escritura amigável de divisão, regularmente registrada no registro de imóveis da Comarca, mais de oito anos antes da edição do decreto expropriatório (Constituição, art. 185, I, e Lei nº 8.629-93, art. 4º, III, a)”. (MS nº 22.137/BA, Tribunal Pleno, Relator o Ministro **Octavio Gallotti**, DJ de 8/3/96).

8. Ante o exposto, **nego provimento** ao agravo.



PLENÁRIO

EXTRATO DE ATA

AG.REG. EM MANDADO DE SEGURANÇA 22.138

PROCED. : SANTA CATARINA

RELATOR : MIN. DIAS TOFFOLI

AGTE.(S) : UNIÃO

ADV.(A/S) : ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO

AGDO.(A/S) : JOSE LIBERATO SOUTO-MAIOR

ADV.(A/S) : TARCILIO PIMENTEL

INTDO.(A/S) : PRESIDENTE DA REPÚBLICA

ADV.(A/S) : ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO

Decisão: O Tribunal, por unanimidade e nos termos do voto do Relator, negou provimento ao agravo regimental. Votou o Presidente, Ministro Joaquim Barbosa. Ausentes, neste julgamento, os Ministros Gilmar Mendes e Cármen Lúcia, e, justificadamente, os Ministros Celso de Mello e Teori Zavascki. Plenário, 04.04.2013.

Presidência do Senhor Ministro Joaquim Barbosa. Presentes à sessão os Senhores Ministros Marco Aurélio, Gilmar Mendes, Ricardo Lewandowski, Cármen Lúcia, Dias Toffoli, Luiz Fux e Rosa Weber.

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

p/ Carlos Alberto Cantanhede
Secretário