

Sem termo de partilha, fazenda pode ser desapropriada

Múltiplas propriedades derivadas de latifúndio, sem termo formal de partilha, não são imunes à desapropriação. Por 5 votos a 4, o plenário do Supremo Tribunal Federal manteve a homologação de decreto presidencial que destina a reforma agrária a fazenda Travessada e Balanças, de Verdejante (PE). A terra pertence a José Veras de Siqueira e seus 12 filhos.

A defesa explica que a fazenda não poderia ter sido desapropriada, por não poder ser considerada grande propriedade rural. Com a morte da matriarca da família, em 1991, foi aberto um inventário que dividiu a fazenda entre os herdeiros. A partir de então, formaram-se novos imóveis que passaram a ser classificados como pequenas propriedades rurais.

Dessa forma, argumenta a defesa, não poderia ter sido destinada para reforma agrária como estabelece a Lei 8.629/93 que diz que não são suscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária a pequena e média propriedade rural, desde que o seu proprietário não possua outra propriedade rural.

O relator, ministro Eros Grau, citou dispositivo da Lei 4.504/64 (Estatuto da Terra), que afirma que, no caso de imóvel rural em comum, por força de herança, as partes ideais são consideradas como se divisões houvesse, devendo ser cadastrada a área que, na partilha, tocava a cada herdeiro.

Porém, o ministro afirmou que o procedimento previsto no Estatuto da Terra está voltado exclusivamente a fins tributários, para cálculo de imposto territorial rural, nada mais do que isso. Para Eros Grau, a norma não é parâmetro no dimensionamento de imóveis rurais destinados a reforma agrária, matéria afeta à Lei 8.629/93.

Coisa distinta da titularidade de um imóvel é sua integridade física como uma unidade. Ainda que se admita a existência de condomínio, essa unidade não pode ser afastada ou superada quando da apuração da sua área para fins de reforma agrária, salientou Eros Grau.

O ministro disse ainda não ter encontrado nos autos qualquer elemento que comprove que a fazenda possa ser tomada como um conjunto de pequenas propriedades rurais, distintas e individualizadas. Os impetrantes não juntam aos autos nenhum documento que comprove a divisão do imóvel, quer física, quer registrada no cartório competente, quer cadastrada no Incra.

Acompanharam o relator, os ministros Ricardo Lewandowski, Carlos Ayres Britto, Cezar Peluso e Sepúlveda Pertence, que formaram a maioria.

Divergiram do voto os ministros Gilmar Mendes, Marco Aurélio, Celso de Mello e a presidente, ministra Ellen Gracie.

Para Marco Aurélio, como consequência da sucessão, surgiram múltiplas propriedades, que por lei são imunes à desapropriação. Para ele, pouco importa que haja um termo de partilha, e que esse termo não tenha sido levado ao registro de imóveis. A sucessão se verificou antes do início



do processo e, portanto, as propriedades não seriam passíveis de desapropriação.

MS 26.129

Autores: Redação ConJur