



Ação de Desapropriação não permite discussão sobre titularidade da terra

08/03/2011

As ações de desapropriação podem se arrastar por até dez anos. Isso porque, muitas vezes o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) quer questionar, no mesmo processo, um assunto totalmente diverso: a quem pertence o título da propriedade. Uma decisão do Tribunal Regional Federal da 1ª Região (Brasília), do último 14 de fevereiro, pode mudar esse cenário. A 3ª Turma entendeu que questões levantadas acerca do domínio do imóvel merecem uma ação especificamente voltada à essa análise.

As oito empresas que levaram o Agravo de Instrumento ao TRF-1 conseguiram reverter decisão anterior da 9ª Vara da Seção Judiciária do Pará. O juiz Carlos Eduardo Castro Martins havia determinado a permanência de perícia técnica a fim de que fosse "realizado o levantamento topográfico e geodésico da área". A intenção do estudo era averiguar a regularidade da cadeia dominial dos imóveis. Ou seja, quem, de fato, seria o proprietário das terras, que valem R\$ 55 milhões.

No pedido, as empresas alegaram ser "limitado o número de questões que podem ser discutidas em demandas dessa natureza", em referência à Ação Expropriatória. **Rodrigo Ferreira de Carvalho**, sócio do Diamantino Advogados Associados, foi um dos advogados que cuidou do caso. De acordo com ele, a decisão é uma das primeiras a caminhar nesse sentido. "Até então, os tribunais vinham permitindo que o Incra discutisse quem seria o titular do imóvel dentro do processo. O que acontece é que são dois assuntos diversos. Nós estamos falando de um questionamento de Direito Notarial dentro de uma Ação de Desapropriação", explica.

Carvalho explica que o Incra ajuíza esse tipo de ação quando percebe que a função social da propriedade, prevista no artigo 5º da Constituição Federal, não vem sendo cumprida. O órgão então desapropria a terra e, caso não seja devoluta, os proprietários são indenizados. A Lei Complementar 76, de 1993, cuida da indenização nesses casos. De acordo com ela, o valor da indenização deve ser depositado até que os interessados resolvam o conflito em ações próprias da titularidade.

O que acontece, aponta o advogado, é que "não raro o Incra ou mesmo a União buscam evitar o pagamento da indenização correspondente ao ato de desapropriação alegando que se deve discutir se o título de propriedade é válido ou não dentro da desapropriação".

E não é só esse o problema: os registros de imóveis não refletem a realidade. Segundo o advogado, certas regiões do país, principalmente Mato Grosso e Pará, apresentam grandes distorções. Pelos títulos de imóveis, esse último teria quatro vezes o tamanho real. A questão chegou ao Conselho Nacional de Justiça. Recentemente, o ministro Gilson Dipp determinou o cancelamento de cerca de 5 mil matrículas e registros considerados irregulares.



O autor da decisão no Pará, juiz Carlos Eduardo Castro Martins, reafirma a fala de Carvalho. "O estado", escreve, "enfrenta sérios problemas envolvendo fraudes de títulos dominiais agrários, sobretudo com a existência de títulos de origem irregular e de títulos legitimando áreas maiores que as permitidas pela Constituição Federal".

O relator do caso no TRF-1, juiz Tourinho Neto, lembrou que a Ação de Desapropriação requer apenas a presença de documento que comprove a propriedade do imóvel, e essa exigência teria sido cumprida.

Em julgamento sobre caso semelhante, o juiz Reynaldo Soares da Fonseca, titular da 22ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, escreveu na decisão que "descabe qualquer discussão sobre o domínio do imóvel expropriado, seja na fase de execução, seja na fase de conhecimento da ação de expropriação".

Agravo de Instrumento 0070086-79.2010.4.01.0000/PA

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2011-mar-08/acao-desapropriacao-nao-permite-discussao-titularidade-terra/>