



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 90.04.22501-3-PR

RELATOR : O SR. JUIZ OSVALDO ALVAREZ

APELANTES : INCRA E MADEIREIRA PINHO OESTE LTDA E OUTROS

APELADOS : OS MESMOS

ADVOGADOS : LUCIA HELENA B. GOLDANI E ROBERTO W. JUNIOR

**E M E N T A**

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL. AVALIAÇÃO. PERÍCIA. ASSISTENTE TÉCNICO. INDICAÇÃO PELO EXPROPRIANTE. OPORTUNIDADES. IGUALDADE. PREÇO JUSTO. LOCALIZAÇÃO IMPRECISA DO IMÓVEL. PERÍMETRO MENOR QUE O INDICADO NO DECRETO EXPROPRIATÓRIO. TITULARIDADE. POSSE. INEXISTÊNCIA. PERDA. COEFICIENTE REDUTOR. APLICAÇÃO. JUROS MORATÓRIOS. JUROS COMPENSATÓRIOS. FLUÊNCIA. DOMÍNIO. DÚVIDA. AÇÃO PRÓPRIA. TÍTULOS DA DÍVIDA AGRÁRIA. NEGOCIAÇÃO IMEDIATA. TAXA DE DESÁGIO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. REDUÇÃO. PRECEDENTES. PARCIAL PROVIMENTO À APELAÇÃO. IMPROVIMENTOS AO RECURSO ADESIVO DOS EXPROPRIADOS.

1. - Descabe alegação de defeituosa formação do convencimento do Juiz em relação à matéria de fato se intimado o recorrente para todos os atos processuais, apresentado, inclusive, laudo firmado por assistente técnico na petição inicial.

2. - Sendo imprecisa a localização do imóvel expropriado, menor a área demarcada fisicamente do que aquela constante do decreto, ausente a posse pelos proprietários (com o que assentiu o assistente técnico por eles indicados, ver AC 90.04.10145-4-PR, Rel. Juiz Dória Furquim, TRF 4ª Região, v.g.) e presentes conflitos fundiários na região, configura-se razoável a aplicação de redutor de 50% à avaliação, para obter-se o justo preço, pois não pode esta ser considerada igual a outras áreas sem tais aspectos, que influenciariam negativamente, com certeza, acaso transacionada entre particulares.

3. - A partir do trânsito em julgado e até a entrega do TDA's, incidem, neste intervalo, juros moratórios, findo o qual apenas ocorrerão os juros que o próprio título traz em si embutidos por cláusula expressa (RTFR 148/209, v.g.), pois inexistente certeza quanto à data em que serão eles entregues.

4. - Os juros compensatórios, destinando-se a compensar a restrição à disponibilidade do imóvel sofrida pelo "dominus" o que, no caso, incorreu, são, por isso, devidos (RTFR 4ª Região 1/3/450 v.g.).

5. - Ainda que imperfeita a sistemática, a questão relativa à dominialidade tem momento próprio e posterior à ação desapropriatória, mediante ação direta, permanecendo depositado o valor final (Súmula 42 do TFR).

6. - Restringindo-se o serviço dos patronos a singelas intervenções, a verba honorária é adequadamente fixada em 3%

ACÓRDÃO PUBLICADO  
NO D. J. U. DE  
03 JUN 1992



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

da diferença entre a oferta inicial e valor definitivamente fixado.

7. - Remunerar-se o titular dos TDA's com taxa adicional de deságio, face imediata negociação no mercado paralelo, equivalente à antecipação do vencimento, constitucionalmente fixado, deixando de corresponder à justa indenização (AC 90.04.19997-7-PR, Rel. Juiz Sílvio Dobrowolski, j. 18.12.90, TRF 4ª Região v.g.).

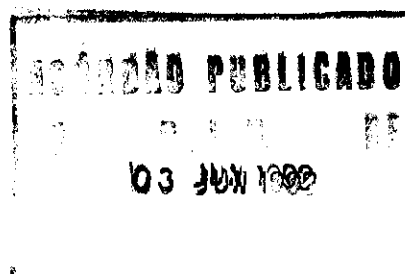
**A C Ó R D ã O**

Vistos e relatados os autos em que são partes as acima indicadas.

Decide a Segunda Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, por unanimidade, dar provimento parcial à apelação do INCRA para fixar o valor indenizatório, como segue, consoante moeda da época: a)Madeireira Pinho Oeste Ltda, NCz\$3.337.121,00 (três milhões, trezentos e trinta e sete mil, cento e vinte e um cruzados novos); b) Sociedade Paraguaçu Madeiras Ltda, NCz\$529.170,00 (quinhentos e vinte e nove mil, cento e setenta cruzados novos); c) Bosquirolli, Bertold & Cia Ltda, NCz\$ 518.754,00 (quinhentos e dezoito mil, setecentos e cinquenta e quatro cruzados novos; d)Imil Daud, NCz\$429.939,00 (quatrocentos e vinte e nove mil, novecentos trinta e nove cruzados novos); e)Abrahão parçival Vial, NCz\$23.343,00 (vinte e três mil, trezentos e quarenta e três cruzados novos); f)Joaquim Felipe Laginski, NCz\$114.780,60 (cento e quatorze mil, setecentos e oitanta cruzados novos e sessenta centavos). Restam suprimidos os juros compensatórios, enquanto os moratórios fluirão, à base de 6% ao ano, desde o trânsito em julgado da sentença até a entrega dos TDA's, oportunidade em que cessarão, nessa modalidade, porquanto embutidos nos títulos reportados. Evidente, deverá ser deduzida possível quantia correspondente aos TDA's ofertados com a inicial e que acharem depositados judicialmente. Os honorários advocatícios ficam reduzidos para 3% (três) por cento sobre a diferença entre a oferta e a indenização. Outrossim, negar provimento ao recurso adesivo interposto pelos expropriados, tudo na forma do relatório e notas taquigráficas constantes dos autos, que ficam fazendo parte integrante do presente julgado. participaram do julgamento, além do Relator, os juízes Teori Albino Zavascki e Jardim de Camargo.

Porto Alegre, 09 de abril de 1992.

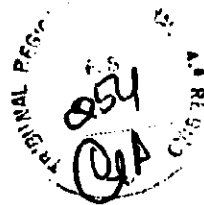
  
JUIZ OSVALDO ALVAREZ, Presidente e Relator



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

2890/91-11

APELAÇÃO CÍVEL Nº 90.04.22501-3-PR



## RELATÓRIO

O SR. JUIZ OSVALDO ALVAREZ

Trata-se de apelação cível interposta contra sentença que julgou procedente ação de desapropriação por interesse social ajuizada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Adoto, por bem retratar o litígio em 1ª instância, o relatório prolatado pelo juízo "a quo", "verbis":

"O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, autarquia federal, propôs a presente ação de desapropriação por interesse social, para fins de reforma agrária a qual tramitou originariamente perante a digna 2ª Vara Federal de Curitiba, autos nº 4.440, movida contra FRANCISCO IASTROMBECK E OUTROS, envolvendo a área de terras rurais medindo aproximadamente 25.404.0000 ha, constituindo parte da denominada "Colônia Pindorama", situada nos Municípios de Cascavel e Assis Chateaubriand - PR, fundado no Decreto 81.124, de 26.12.77, publicado no D.O.U. de 27.12.77, oferecendo o preço indicado na peça vestibular conforme cons



ta na exordial de fls. 02/"usque" 15, na qual aliás destaca a impugnação do domínio ilegítimo dos Expropriados, face a situação da área desaproprianda situar-se dentro da faixa de fronteira, logo, constitui-se em domínio da União Federal e ainda pela exclusão das benfeitorias.

Face a existência de um número bastante significativo de Expropriados ocorreu um primeiro' desmembramento nesta Vara Única, autuado sob o nº 163/87, e por último, deferido o pedido em relação aos Expropriados: MADEIREIRA PINHO OESTE LTDA, SOCIEDADE PARAGUAÇU MADEIRAS LTDA BOSQUIROLLI, BERTOLDO & CIA LTDA, IMIL DAUD e s/m Iliana Jafed Daud, ABRAHÃO PARCIVAL VIAL e s/m e JOAQUIM FELIPE LAGINSKI e s/m, constituindo os autos em epígrafe.

Despacho inicial em traslado às fls.19/20, seguido do auto de imissão de posse efetivado ' às fls. 21.( em data de 10.12.79 )

O Curador Especial contestou o feito em nome dos Requeridos citados por edital às fls. 25 "usque" 26, na qual discorda do preço ofertado pela autarquia Expropriante, requerendo a avaliação judicial do imóvel.

Despacho saneador às fls. 27.

Laudo pericial encartado às fls. 29 "usque" 108, seguido do Laudo Parcialmente Discordante apresentado pelo Assistente Técnico da Autora às fls. 109 "usque" 136.

Às fls. 137/8 anuência dos Expropriados quanto ao Laudo Oficial, insurgindo-se apenas quanto ao apresentado pelo assistente da Autora. Juntou documentos, seguido de manifestação em apartado pelos Expropriados indicados no petição de fls. 184/5, juntando documentos.

Audiência de instrução e julgamento realizada às fls. 207, onde à falta de instrução proba-

AC Nº 90.04.225013-PR

5  
256  
OJ  
11.3.

tória passou-se à fase dos debates orais, sendo que pela Expropriante foi alegado que o título ensejador do domínio dos Expropriados concedido pelo Governo Estadual foram declarados nulos na apelação cível nº 9.621-PR, retornando toda a área ao patrimônio da União Federal, sendo o título Catanduvas restaurado, deixando sem objeto a presente ação, pedindo o arquivamento dos autos. Se assim não for, pediu pela procedência da ação, devendo porém o valor da indenização permanecer em depósito até que as partes promovam a ação própria para consolidar os títulos dominiais, sendo acatadas as considerações expendidas pelo assistente técnico da Expropriante.

Pelos Expropriados na mesma oportunidade foi alegado que improcede as alegações quanto a nulidade dos títulos dominiais face a decisão pelo T.F.R., do agravo de instrumento nº 45489. Quanto a fixação da indenização pleiteiam-na conforme estabelecido no Laudo Oficial, reiterando os termos da contestação.

Manifestação do ilustrado representante do Ministério Público Federal às fls.208-verso, no qual alega inexistir nulidades a sanar, pedindo a prolação da sentença."

Insurge-se a autarquia expropriante no concernente aos seguintes aspectos:

a) - adoção, pelo magistrado, do laudo redigido pelo técnico judicial. Argumenta, sustentando sua pretensão: "Acolher apenas o pronunciamento do vistor oficial ou apenas algumas ponderações dos demais vistores, sob "ratio" estar o primeiro equidistante das partes e aqueles parcialmente certos, sem levar em consideração todas as conclusões técnicas alcança-

das pelos "experts", "permissa venia", é desvalorizar a prova pericial, tornando-a defeituosa"; ( fl. 222 )

b) - condenação ao pagamento de juros com - pensatórios. Estes seriam indevidos pela expropriante. Isto porque, constituindo os mesmos indenização correspondente a lucros cessantes, são cabíveis quando demonstrados prejuízos' suportados pelo expropriado em virtude do desapossamento da área em disputa. Ora, uma vez que o imóvel desapropriado em - contrava-se ocupado por terceiros, não há vislumbrar-se qual- quer cessação de lucros;

c) - a fixação, pelo "decisum", de juros moratórios sobre a quantia a ser paga referente à terra nua , em títulos da dívida agrária. Estes acréscimos já estariam in clusos nos TDAs, pelo que descabe a dupla incidência;

d) - a determinação do percentual de 6% so bre a diferença entre o valor oferecido e o efetivamente pago, a título de honorários advocatícios. Quer a redução desse ín- dice para 3%, compatível com a relativa complexidade da maté- ria debatida nos autos, por inaplicável o art. 20, § 4º do CPC.

Pleiteia o INCRA, ao finalizar seu apelo, o reconhecimento judicial de iminente cumprimento de Carta de Ordem do STF. Segundo alega, a área desapropriada seria de do mínio da União Federal, pelo que deverão ser expungidos os re gistros imobiliários dos "proprietários expropriados", desme- recendo qualquer indenização.

Recorrem, adesivamente, os expropriados, pretendendo incluir obrigação de acrescer, ao pagamento do

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

AC Nº 90.04.225013-PR

7  
258  
COP  
-fl.5.-

"quantum" relativo à terra nua, o percentual de 40%, como desá  
gio dos TDAs, para atender-se ao comando constitucional da jus  
ta indenização nas desapropriações.

Contra-arrazoaram os apelados.

Distribuídos, vieram-me os autos.

É caso de revisão.

É O RELATÓRIO.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

AC Nº 90.04.22501-3-PR

2890/91-11

V O T O

O SR. JUIZ OSVALDO ALVAREZ

DO RECURSO DO INCRA

Acolheu o MM. Juiz sentenciante o laudo do perito oficial estipulando a indenização. Considerou o Magistrado a peça avaliatória vazada "em profunda e escoreita pesquisa imobiliária procedida na região, levando-o, para tanto, a adotar 21 ( vinte e uma ) pesquisas de informação ( ... )." ( fl. 211 )

Consoante tal disposição de dados e feitura de cálculos técnicos, decidiu o Julgador:

"À vista do exposto e o mais que dos autos consta, JULGO PROCEDENTE a presente ação de desapropriação, e, assim, o faço para adjudicar ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, a área de terras pertencentes aos Expropriados adiante indicados e nos seguintes valores: MADEIREIRA PINHO OESTE LTDA, o valor de Ncz\$ 6.674.242,00 ( seis milhões, seiscentos e setenta e quatro mil, duzentos e quarenta e dois cruzados novos ); SOCIEDA-



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

AC Nº 90.04.22501-3-PR

-fl.2.

DE PARAGUAÇU MADEIRAS LTDA, o valor de Ncz\$ 1.058.340,00 ( hum milhão, cincoenta e oito mil, trezentos e quarenta cruzados novos ); BOSQUIROLI, BERTOLD & CIA LTDA, o valor de Ncz\$ 1.037.508,00 ( hum milhão, trinta e sete mil, quinhentos e oito cruzados novos); IMIL DAUD, o valor de Ncz\$ 859.878,00 ( oitocentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e setenta e oito cruzados novos ); ABRAHÃO PARCIVAL VIAL, o valor de Ncz\$ 46.686,00(qua-  
renta e seis mil, seiscentos e oitenta e seis cruzados novos ); e JOAQUIM FELIPE LAGISNKI, o valor de Ncz\$ 229.561,20 ( duzentos e vinte e nove mil, quinhentos e sessenta e um cruzados novos e vinte centavos ) , quantias estas a ser paga com Títulos da Dívida Agrária, devendo ser corrigida a partir da data do laudo pericial ( 08.12.88 ), acrescida dos juros compensatórios à taxa de 12% ao ano, a partir da imissão na posse ( 10.12.79 ) calculadas sobre o valor da indenização até a data do laudo pericial e, após ele, sobre o valor corrigido monetariamente. Juros moratórios de 6% ao ano, a partir do trânsito em julgado desta decisão até efetivo pagamento. Honorários periciais definitivos, proporcionais aos Expropriados ora indenizados, fixados em 15 P.N.S., quantia que deverá ser depositada pela Expropriante no prazo máximo de 30 dias a contar da publicação desta. Honorários de advogado arbitrados em 6% ( seis por cento ) sobre a diferença entre o valor oferecido e o efetivamente pago, face os critérios fixados pelo artigo 20, §4º, da Lei Adjetiva. Fica esclarecido que será abatido do valor da indenização a quantia depositada como oferta, de

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

AC Nº 90.04.22501-3-PR

-fl.3.-

vidamente corrigida deste a data do depósito até a data do efetivo pagamento, critério vá lido inclusive para o cálculo de honorários' de advogado. Observar-se-á na fase de liquidação o disposto pelas Súmulas do T.F.R. números 70, 74, 75, 110, 136 e 141.

Imponho à Expropriante o pagamento das eventuais custas remanescentes. Deixo de apreciar o pedido formulado pela Autora pela manutenção em depósito judicial dos valores devi dos pelos Expropriados face as razões alinha vadas na fundamentação desta decisão."

Inconforma-se a expropriante com o valor atribuído pelo julgador monocrático a tal laudo, Sustenta que o real "quantum" indenizatório "somente será alcançado através ' de perícia avaliatória, com igual oportunidade às partes, sem a qual a prova imprescindível restará imperfeita." ( fl. 222 )

Em se tratando de ação expropriatória, face ao mandamento constitucional da justa indenização pela perda da propriedade, mister cuidado na avaliação da cifra indenizatória. Assim, estatui o artigo 14 do Decreto-lei nº 3.365/41 : "ao despachar a inicial, o juiz designará um perito de sua livre escolha, sempre que possível, técnico, para proceder à ava liação dos bens." Adita, em seu parágrafo único, a possibilidade de o autor e o réu indicarem assistentes técnicos do perito. Nessa linha, agiu o Magistrado, nomeando perito oficial em seu despacho inicial. ( fl. 20 ) A Autarquia Federal já indicara, na exordial, seu assistente técnico. ( fl. 14 )

Compulsando os autos, verifico a existência' de três laudos periciais: o do juízo ( fls. 29/108 ), o do perito indicado pela Colonizadora Norte do Paraná S.A ( fls.109/

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

AC Nº 90.04.22501-3-PR

-fl.4.

114 ) e o do assistente técnico do INCRA ( fls. 11136 ). Os expropriados conformaram-se ao laudo apresentado pelo perito do Juízo ( fl. 137 ), bem como apresentaram cópias devidamente autenticadas de seus títulos de propriedade ( fls. 148/151; 161; 170/172; 188; 196; 198/201 ).

Tenho que as partes foram devidamente intimadas para participarem dos atos processuais, daí o descabimento da alegação de não ter havido igual oportunidade no fornecimento de subsídios à atividade julgadora do Magistrado. Ressalte-se inexistir qualquer impugnação da Autarquia, em audiência, quando requereu a acolhida do laudo do seu assistente.

DO PREÇO JUSTO

Na espécie, existindo circunstâncias particulares, entendo pertinente e necessária pesquisa mais acurada, visando à obtenção do justo valor, constitucionalmente assegurado. "In casu", há peculiaridades a observar. Tais são: a localização dos imóveis rurais expropriados, sua titulação domínial, a situação social reinante na área e a ausência de posse.

Os "experts" concordam no atinente à impossibilidade de precisa localização das áreas expropriadas, **verbis**:

"7 - Podem os lotes dos Expropriados serem localizados com precisão técnica e configuração gráfica e física no terreno, dentro da área expropriada pelo Decreto nº 81.127/77?

R. Com **relativa** precisão foram localizadas as áreas expropriadas pelo Decreto nº 81.124/77." ( laudo do perito oficial, acatado pelos expropriados: fls. 44 e 137 )

"Deve-se também considerar que o perímetro constante do Decreto nº 81.124/77 refere-se a área de 25.404 ha e a demarcação física encontrou "

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

AC nº 90.04.22501.3-PR

-fl.5.-

aproximadamente 23.400 ha, ou seja diferença a menor de aproximadamente 2.000 ha." ( laudo do assistente técnico da expropriante-fl. 134 )

Aqui, portanto, aspecto desfavorável na fixação do valor de mercado às áreas expropriadas.

Como evidenciado nos autos os expropriados não usaram, não fruíram, nem dispuseram do seu imóvel. A posse, com isso, é desprestigiada em seu grau máximo, importando em sua perda, segundo a doutrina.

"Funda-se ( a perda da posse pelo abandono ), segundo a doutrina, na manifestação tácita da intenção de largar a posse, que há de ser apreciada pelos tribunais segundo as circunstâncias ocorrentes ( D. Ferreira )." ( FULGÊNCIO, Tito. Da Posse e das ações possessórias, 6ª ed., RJ. Forense, 1984, pág. 191 e 197 )

"Nos seus FUNDAMENTOS DOS INTERDITOS POSSESSÓRIOS, Jhering depois de apresentar, segundo a própria classificação, o rol das principais teorias da posse, articula os elementos básicos de sua proposição, os quais culminam na afirmação de que a posse é a exteriorização da propriedade. E explica: "Por exteriorização da propriedade eu entendo o estado normal externo da coisa, sob o qual ela cumpre sua destinação econômica de servir aos homens" ( Posse e propriedade: doutrina e jurisprudência, Coordenador Yussef Said Cahali, SP, Saraiva, 1987, pág. 669 )

"Diz Jhering, a respeito dessa conduta do proprietário, que: "O interesse testemunhado no fato pela maneira de se servir da coisa, de cuidar dela, de protegê-la e garanti-la, é o

indício do verdadeiro proprietário. Quem quer que não mostre esse interesse e se desligue de algum modo da coisa, perde a posse, porque, se bem que ele seja e continue proprietário, não é ativo, e visível como tal; e a posse consiste precisamente nisso, na posse visível da propriedade, a diligência do proprietário é uma condição indispensável da posse." A negligência do proprietário importa em perda da posse. Essa negligência pode assumir duplo aspecto: aquele em que a negligência é contínua e constante, e aquele em que a negligência é momentânea. A primeira hipótese, denomina-a Jhering "caso crônico de perda da posse" (Sexta Câmara Civil do Tribunal de Justiça de São paulo, 7.2.1958, RT 275/257 - op.cit.pág.680) grifei.

"Perde-se a posse quando não mais se tem o poder fático. ( ... ) Depende das circunstâncias saber-se se é preciso, para se configurar o abandono, que a inação seja duradoura, ou se basta inação momentânea. No direito brasileiro, que abstraiu do "animus" e do "corpus", não se deve ter outro critério que o de se verificar se, segundo a concepção do povo, cessa, ou não, o poder fático" ( Miranda, Pontes de. Tratado de Direito Privado, 4ª ed., SP, Ed. Revista dos Tribunais, 1983, tomo X, pág. 258 )

Indubitável que os proprietários não cuidavam de seus imóveis com a atenção normal e usual, caracterizadora da posse efetiva. Não cultivavam. Não extraíam a madeira lá existente. Nem demarcaram seu terreno. Principalmente em área de conflito fundiário, estranhável a atitude de quem não se interessa pela situação de terras sem delimitação física.

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

AC Nº 90.04.22501-3-PR

-fl.7.

Muito pelo contrário, o próprio assistente dos expropriados confessa situação oposta, ao reportar-se ao laudo do assistente técnico da autarquia ( fl. 43, item 5 ) . Com efeito, a utilização e a ocupação dessas áreas rurais nada deve aos expropriados, conforme atesta o laudo endossado pelo assistente técnico dos requeridos:

"Na ocupação das terras paranaenses, principalmente as do oeste, a história espelha que os pioneiros foram posseiros, os desbravadores do sertão, com aberturas dos primeiros acessos ou picadas, derrubadas de matas, edificações das primeiras benfeitorias, implantadores das primeiras culturas agrícolas, primeiras criações de animais bovino-equinos-suínos; inovadores situações enfrentando condições inóspitas e sem amparo creditício, tudo com vistas à possibilidade de futuro melhor.

E em desrespeito ao homem que já ocupava o solo, o competente organismo estadual transferiu a terceiros não ocupantes o instrumento titulatório, gerando, conseqüentemente, graves conflitos sociais, muitos dos quais foram bater as portas do Poder Judiciário. Retratar-se também, as inúmeras tentativas da retomada da posse pelos meios violentos que tanto macularam a imagem desta região.

Decretada a intervenção governamental, através da edição do Decreto Expropriatório foram realizadas diversas etapas de programação de regularização fundiária com altos custos ao erário público, no mecanismo de seu ajuizamento, pesquisas cartoriais e judiciais, identificação de ocupantes, levan

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

AC Nº 90.04.22501-3-PR

-fl.7.

tamentos topográficos de perímetros de glebas, estradas, aguadas, demarcações de lotes rurais, comunicatórios, vilas e etc. , acrescidos também das despesas administrativas de titulação, etc.

Com os instrumentos de titulação do então 'INCRA, nas mãos, os beneficiários, sabendo de sua segurança e respaldo em créditos agrícolas, trabalharam e com muito esforço, edificaram benfeitorias, destacaram e eliminaram raízes, corrigiram acidez no solo, investiram na conservação do solo, enfim , todos os atos necessários que espelham a situação atual da agricultura no oeste paranaense." (fls. 132/133)

Comprovado, pois, mais um fator depreciativo.

Anote-se, ademais, que o laudo do assistente técnico dos expropriados mostra-se incompleto. Veja-se: na folha 39, quando o expert realiza o cálculo do valor a adotar, acusa a existência de 41 ( quarenta e uma ) amostras pesquisadas. Entretanto, só relata 21 ( vinte e uma ) destas amostras. ( fls. 31/37 ). Onde as outras, que totalizam praticamente 50%? ( faltam 20 amostras, de 41 alegadas ) Como, desse modo, conferir-se a média saneada obtida, dado fundamental no cálculo avaliatório?

Não bastassem tais circunstâncias - a localização imprecisa, a ausência de posse pelos expropriados, o feito no laudo pericial - assente-se a relação jurídica de propriedade dos expropriados de intenso debate, abertamente noticiado nos autos, apesar da impossibilidade de sua apreciação na lide expropriatória, que é sumariada.

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

AC Nº 90.04.22501-3-PR

-fl.8.

Ao apreciar questão semelhante, o culto Juiz Dória Furquim, na AC nº 90.04.10145-4-PR, pronunciou-se:

"É que o perito oficial, invocando diretrizes profissionais se recusou a considerar fator de depreciação de 50% da indenização a ausência de posse do desapropriado sobre a área, ou seja, o perito desprezou o preço comercial do título de domínio desprovido de posse efetiva. É razoável, por outro lado, que se considere meramente para fins especulativos e oportunistas o valor do título dominial, pois o desapropriado desinteressou-se de longa data de promover sua imissão na posse da área da qual se intitulava proprietário, o que é estranho. Preferiu aguardar o ajuizamento da expropriatória pelo órgão público, para ter ocasião de invocar algo demagogicamente, as garantias constitucionais do justo preço.

Mas, resulta evidente pelas circunstâncias que envolvem a desapropriação desta gleba que ela só tem valor alardeado em juízo expropriatório se o Juiz negar influência de fatores de depreciação inerentes à gleba, por razões históricas e sócio-econômicas delineadas nos autos. Não reconheço, pois, realismo algum ao valor propugnado no laudo oficial e reputo mais objetivo o propugnado pelo assistente técnico do autor."

A meu ver, bem aplicou, o ilustre Magistrado deste Tribunal, o Direito à espécie. Para fazer valer o imperativo de justiça da igualdade, que manda tratar desigual -



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

AC Nº 90.04.22501-3-PR

-fl.9.

mente as desiguais, inadmitiu a estimativa de preço, como justa, para uma propriedade desigual às que figuram nas amostras. À toda evidência, baseou-se o laudo oficial em valores atinentes a propriedades não sujeitas às várias circunstâncias depreciativas que afetam as áreas expropriadas. Deste modo, imprescindível coeficiente redutor para tais avaliações, buscando fixar a justa indenização, observando-se o caráter distributivo da justiça.

Analisando todos os aspectos assinalados, comprobatórios da fluência de indicadores que diferenciam as presentes glebas de outras, aparentemente semelhantes, no entanto profundamente diversas, de todo aceitável a aplicação do redutor de 50% à avaliação esposada pelo sentenciante, que entendo perfeitamente adequado à espécie.

DA TERRA NUA

O ato sentencial condenou o expropriante ao pagamento de importâncias relativas ao valor da terra nua, quantias a serem pagas em Títulos da Dívida Agrária, devendo ser corrigidas a partir da data do laudo pericial. Sobre as mesmas determinou a incidência de juros moratórios de 6% ao ano, a partir do trânsito em julgado da decisão até o efetivo pagamento.

No tocante à discussão, eis o dispositivo constitucional aplicável: A União poderá promover a desapropriação da propriedade territorial rural, mediante pagamento de justa indenização, fixada segundo os critérios que a lei estabelecer, em títulos especiais da dívida pública, com cláusula de exata correção monetária, resgatáveis no prazo de 20 anos, em parcelas anuais sucessivas, assegurada sua aceitação, a qualquer tempo, como meio de pagamento de até cinquenta por cento do imposto territo

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

AC Nº 90.04.22501-3-PR

-fl.10.

rial rural e como pagamento do preço de terras públicas" ( art. 161 da Cosntituição Federal de 1967, com a Emenda nº 1/69 ).

De tal disposição, exsurgem algumas peculiaridades incidentes na indenização de desapropriação de imóveis rurais, visando ao propósito da implantação da reforma agrária. A Constituição Federal assegura a indenização em TDA's, que são os títulos especiais referidos na lei que a norma constitucional anuncia. Esses títulos têm exata cláusula de correção monetária, prazo máximo de resgate de 20 anos, sendo este realizado em parcelas anuais e sucessivas. Prevê a lei, ademais, juros de 6% ao ano, sobre o valor corrigido dos títulos.

Nesse sentido, pacificou-se a jurisprudência:

"Desapropriação por interesse social. Reforma Agrária. Correção monetária. Indenização da terra nua.

I - ...

II - A indenização relativa à terra nua deve ser paga, diante da regra constitucional expressa , em títulos da dívida agrária."

(AC 0151316, TFR, 1988, 4ª Turma, Rel. Min. Antônio de Pádua Ribeiro)

Assim, também, já se pronunciara o diligente Ministro Sebastião Reis, relator da Apelação Cível nº 124.133/RS:

"Tem razão o INCRA, quando postula que a indenização em causa, restrita à terra nua, será paga em ttítulos da Dívida Agrária, tendo em vista cuidar-se de terras rurais. Explicito que ditos títulos terão prazo de resgate de até 20 anos, com cláusula exata de correção monetária e juros moratórios de 0,5% ao mês, emitidos nos termos do artigo 105 da Lei nº 4.504/64, ao mês, regulamentada pelo Decreto nº 59.443/66. " (RTFR vol. 148, p. 209)

Realmente, diz a Autarquia que os Títulos da Dívida Agrária (TDA) vencem juros de 6% ao ano, desde a sua emissão, descabendo a dupla imposição da sentença, ou seja, além de les, já embutidos no títulos, mais 6% a contar do trânsito em julgado do decisório, até o efetivo pagamento.

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO  
AC Nº 90.04.22501-3-PR

-fl.11.

O INCRA tem razão, em parte.

O argumento é válido, parcialmente. É que, na espécie, não há certeza de quando serão entregue os TDAs. Evidente que, até lá, para fins de apuração de montante a pagar, o cálculo é feito como se fosse moeda corrente nacional.

Assim, de todo justo que, desde o trânsito em julgado da sentença e até a entrega dos títulos, fluam os juros moratórios de 6% ao ano; Feita essa entrega, já existirão os juros do próprio título. Evidente, deverá ser deduzida possível quantia correspondente a títulos da dívida agrária ofertados com a inicial e que se acharem depositados judicialmente. Com isso, não ocorrerá qualquer defasagem, nem perda, quer aos desapropriados, quer à própria Autarquia.

No concernente ao cabimento de juros compensatórios, considero apropriada a manifestação do Juiz Dória Furquim no mesmo julgado. Completando seu raciocínio, disse o julgador:

"Nego também a incidência de juros compensatórios, porquanto, sem posse, o expropriado não tinha boas condições de venda no mercado livre. Destinando-se tais juros a compensar a restrição à disponibilidade do imóvel sofrida pelo "dominus" é evidente que "in casu", nenhum prejuízo sofreu o expropriado com o ato público, mas, pelo contrário, constituiu-se tal ato expropriatório, para ele, num prêmio pela sua paciência em especular com o título dominal."

No mesmo sentido enunciou o Juiz Ari Pargendler:

"Os juros compensatórios são uma decorrência do desapossamento e constituem ressarcimento decorrente da privação do gozo da propriedade enquanto não pago o correspondente preço" (AC nº 90.04.06683-7-PR, Revista do TRF-4ª Região, 1(3): 450).

Ora, como bem demonstrado, posse alguma tiveram os expropriados das respectivas áreas. Assim, indevidos os juros compensatórios dispostos na sentença.

Nessa esteira, manifestou-se o Egrégio Superior

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

AC Nº 90.04.22501-3-PR

-fl.12.

Tribunal de Justiça: os juros compensatórios visam reparar o prejuízo decorrente da perda da posse direta do imóvel (STJ, R.Esp. nº 2.876-SP, DJU, 11/06/90, p. 5.354).

Acolho o recurso, sob esse ângulo.

DO TÍTULO DOMINIAL

Ataca a expropriante, "ab initio", a pretensão i legitimidade do título dominial dos expropriados. A sentença assim versou acerca da questão:

"Preambularmente rejeito a alegação expendi - da pela Expropriante quanto ao domínio ilegítimo dos Expropriados, tendo-os adquirido a "non domino", bem como teriam os mesmos sido declarados nulos em apelação cível, restaurando-se a titularidade da área desapropriada a União Federal. Assim o faço por vários aspectos, dentre os quais os mais relevantes seriam os seguintes: em primeiro lugar o próprio Decreto Lei 554/69 circunscreve a matéria objeto de discussão nestes autos (vício do processo judicial ou valor depositado). Em segundo lugar, também porque embora o despacho saneador tivesse repellido tais alegações (fl.27), restou indene após o improviamento do agravo de instrumento interposto, pela Expropriante, conforme cópias encartadas às fls. 179/83. Por último de se destacar a incorrencia da Autora ao ajuizar a presente desapropriação (e, a té a presente data sequer chegou a requerer a desistência da ação face a procedencia da apelação cível denunciada) dirigindo-a contra os Expropriados. Logo, reconhece-se como partes legítimas na relação processual, estando implícita sua aceitação quanto à titularidade de dominial." (fls. 210/211)

Alega o INCRA que há cumprimento iminente de Carta de Ordem do STF, a qual, pelo assentado na AC nº 9.621-1 / 63-PR, expungirá os títulos de propriedade dos expropriados (fls. 225/226). Os expropriados, por sua vez, defendem-se, em contrarrazões, memorando o extenso debate a nível de 1º grau, já havido.

Com efeito, há acórdão unânime em agravo de instrumento, do TFR, afastando a alegação da expropriante. Nele não há referência alguma à apelação cível mencionada, que teria conhecido o domínio da União Federal sobre as áreas.

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO  
AC Nº 90.04.22501-3-PR

-fl.13.

No entanto, tal circunstância não acarreta diversa daquela. Isto porque a mera notícia de tal medida judicial a ser levada a termo não extingue a propriedade imóvel dos expro - priados. Seus títulos dominiais permanecem intocados. Daí, a in - viabilidade da expropriação. Não se constitui qualquer fato ex - tintivo do direito.

No Agravo de instrumento nº 82.897-4, o Colendo STF endossou, por unanimidade, o voto proferido pelo Min. Djaci Falcão que, à certa altura, asseverou: "Não há como falar em dúvida fundada ( art. 3º, parágrafo único, do Decreto-lei nº 544/69), quando existe título regularmente transcrito no Registro Geral de Imóveis, a ponto de chamar-se o seu portador a juízo, como desa - propriado."

Nos dizeres de Clóvis Beviláquia, ao comentar o artigo 859 do Código Civil,

"Se no registro se acha transcrito o título pelo qual o desapropriado adquiriu o bem, ele é quem, perante a lei e o direito, é o proprietário, apto a receber a quantia arbitrada na indenização. Sem dúvida é possível anular o registro se não cor - responder à verdade, mas enquanto, por ação pró - pria, não for obtida a sua retificação, o pro - prietário é aquele que ali se encontra declara - do."

Ora, a legislação processual, na hipótese de ação expropriação, limita a demanda à discussão a respeito de vício do processo judicial e impugnação do preço ( art. 20, Dec.- lei nº 3.365/41). Qualquer outra questão deve ser decidida em ação direta. Se houver dúvida fundada quanto ao domínio, o pre - ço ficará depositado, ressalvada aos interessados a ação própria para disputá-lo (art.34, parágrafo único).

Então, o esclarecimento acerca da dominialidade tem momento próprio e posterior a esta decisão, por expressa disposi - ção legal ( art. 13 do Dec.-lei nº 554/69). Embora entendendo im

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

AC Nº 90.04.22501-3-PR

fl.14.

perfeita essa sistemática, posto haverá contendor ilegítimo, passivamente, discutindo um preço sem as razões do verdadeiro senhor, a verdade é que inclusive ementa do ex-TFR sacramentou:

"Salvo convenção das partes, o processo expropriatório não se suspende por motivo de dúvida fundada sobre o domínio." (Súmula nº 42)

A jurisprudência é, realmente, pacífica: TFR , Agravos de Instrumento nº 44216-PR, DJ 06.10.83; 44222-PR, DJ 29.09.83; 44382-PR, DJ 24.11.83; 44654-PR, DJ 16.02.84; 44656-PR, DJ 16.02.84).

Afasto, portanto, aqui, o inconformismo da expropriante.

#### DOS HONORÁRIOS

Apela o INCRA, derradeiramente, quanto ao percentual de 6%, de honorários advocatícios, sobre o valor oferecido na inicial e o determinado pela sentença.

Considera-o excessivo, pleiteando sua redução para 3%.

O Magistrado "a quo" fixou a verba de 6% aduzindo a incidência do art. 20 § 4º do C.P.C.

Todavia, assim não o é, em ação desapropriatória. Adota-se o critério da Súmula nº 617 do Pretório Excelso:

"A base de cálculo dos honorários de advogado em desapropriação é a diferença entre a oferta e a indenização, corrigidas ambas monetariamente."

Eis o trabalhos dos procuradores dos expropriados (Madeira Pinho Oeste, Imil Daud e sua esposa, Soc. paraguaçu Madeiras, Bosquirolli, Bertoldo e Cia Ltda):

a) - não contestaram a ação ( a contestação foi de Curador Especial);

b) - concordaram com o laudo do perito oficial;

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

AC Nº 90.04.22501-3-PR

-fl.15.

c) - tendo entrado tardiamente no processo, não formularam quesitos;

d) - discordaram do laudo do assistente da expropriação;

e) - requereram o prosseguimento da ação em autos separados, dado o elevado número de partes;

f) - pequena intervenção na audiência de instrução e julgamento;

g) - contra-arrazoaram e interpuseram recurso adesivo. Para tanto, tendo constituído patrono, por substabelecimento;

Já os procuradores dos demais expropriados (Abrahão Parcival e sua mulher e Joaquim Felipe Laginski e sua mulher):

a) - da mesma forma, não contestaram a ação (foi por curador especial), assentiram com o laudo oficial, ingressaram tardiamente no processo, não formulado quesitos; requereram prosseguimento da ação em autos em separados, realizaram pequena atuação na audiência de instrução e julgamento, contra-arrazoaram e interpuseram **recurso adesivo**

b) - requereram o julgamento antecipado da lide.

Note-se: não responderam a ação e não formularam quesitos: limitaram-se a confirmar o laudo oficial.

Dado que a jurisprudência tem concedido a verba honorária, nestes casos, entre o máximo de 6% e o mínimo de 3% da referida diferença, não vejo como deferir-se o percentual máximo. O serviço dos patronos restringiu-se ao apontado. Tenho, diversamente do sentenciante, que a verba honorária adequada à espécie, condizente com a realidade processual, é a de 3% (três por cento) da diferença entre a oferta e o fixado como definitivo

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

AC Nº 90.04.22501-3-PR

-fl.16.

da indenização.

Provido, por conseguinte, igualmente nesse ponto, o apelo do INCRA.

**DO RECURSO ADESIVO DOS EXPROPRIADOS**

Os expropriados pleiteiam, em suas razões recursais adesivas, o pagamento de taxa de 40% calculada sobre o valor corrigido da terra nua. Argumentam que tal verba é devida para que se atenda ao mandamento constitucional da justa indenização. Fundam-se no valor real dos TDA's, que é aproximadamente 60% de seu "quantum" nominal, a serem os títulos negociados no mercado paralelo.

Nesse passo, alinho à tese defendida pelo culto Juiz Ari Pargendler, na AC nº 90.04.06683-7-PR. O Magistrado, forte na legislação atinente aos referidos títulos (C.F. 67/69, art. 161, Lei nº 4.504/64, art. 105, § 1º), conclui:

"Desse regramento seguem-se duas conclusões: os aludidos títulos são reajustáveis mediante cláusula - neles embutida - de garantia contra a desvalorização da moeda; o desapropriado recebe - rá o respectivo montante na data do resgate, sendo incabível o pagamento de qualquer deságio por conta da negociação imediata dos títulos no mercado paralelo." (Revista do TRF 4ª Região, 1(3): 450)

Em verdade, se ao desapropriado, por disposição constitucional, incumbe justo ressarcimento pela terra nua expropriada, na forma dos títulos especiais, mister observar-se o termo de vencimento de tais papéis. A Constituição, ao considerar a justa indenização, dispôs que a mesma se dá por meio dos TDA's na forma da lei. E estes, pela legislação, possuem vencimento estipulado. Assim, a pretensão ao recebimento da verba indenizatória expressa nos títulos nasce com o advento de seu termo de vencimento. Remunerar-se o titular de tal papel com a taxa



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

AC Nº 90.04.22501-3-PR

-fl.17.

adicional pelo deságio em função de negociação imediata dos títulos no mercado paralelo, antes do vencimento, equivale à antecipação do vencimento. Aí, a impossibilidade de tal acréscimo de sejado no recurso adesivo é antecipar a indenização que a Carta Magna só valorou justa após o transcurso do lapso determinado no documento. A indenização, seria, pois, injusta, indevidamente acrescida, contrariando a Constituição.

Nessa linha, já se manifestou o brilhante Juiz Sílvio Dobrowolski:

"(...)

DESAPROPRIAÇÃO. Reforma agrária. Indenização. Pagamento. TDA. Deságio. Descabimento. A Constituição determina que a indenização, desapropriações para Reforma agrária, seja efetuada por meio de títulos, a prazo. Por isso, descabe conceder deságio "exigido, de regra, no mercado financeiro, para circulação desses títulos", por que, desse modo, ter-se-ia, pagamento a vista, contrariando o preceito constitucional." (AC nº 90.04.19997-7-PR, j. 18.12.90), 3ª Turma-TFR 4ª Região).

Voto, portanto, negando provimento ao recurso adesivo.

Isto Posto, dou provimento parcial à Apelação do INCRA, para fixar o valor indenizatório, como segue, consoante moeda da época: a) - Madeireira Pinho Oeste Ltda, NCz\$ 3.337.121,00 (três milhões, trezentos e trinta e sete mil, cento e vinte e um cruzados novos); b) - Sociedade paraguaçu Madeiras Ltda., NCz\$ 529.170,00 (quinhentos e vinte e nove mil, cento e setenta cruzados novos); c) - Bosquirolli, Bertold & Cia.Ltda., NCz\$ 518.754,00 (quinhentos e dezoito mil, setecentos e cinquenta e quatro cruzados novos); d) - Imil Daud, NCz\$ 429.939,00 (quatrocentos e vinte e nove mil, novecento e trinta e nove cruzados novos); e) - Abrahão Parcival Vial, NCz\$ 23.343,00 (vinte e

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

AC Nº 90.04.22501-3-PR

-fl.18.

três mil, trezentos e quarenta e três cruzados novos); f) - JOA - QUIM FELIPE LAGINSKI, NCz\$ 114.780,60 (cento e quatorze mil, sete centos e oitenta cruzados novos e sessenta centavos). Restam su-primidos os juros compensatórios, enquanto os moratórios fluirão, à base de 6% ao ano, desde o trânsito em julgado da sentença até a entrega dos TDA's, oportunidade em que cessarão, nessa modalidade, porquanto embutidos nos títulos reportados. Evidente, deverá ser deduzida a quantia correspondente aos TDA's ofertados com a inicial e que se acharem depositados judicialmente. Os honorários advocatícios ficam reduzidos para 3% (três) por cento sobre a diferença entre a oferta e a indenização. Outrossim, nego provimento ao recurso adesivo interposto pelos expropriados.

É como voto.

