



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL **Seção**  
**Judiciária de Rondônia**  
5ª Vara Federal Ambiental e Agrária da SJRO

---

SENTENÇA TIPO "C" **PROCESSO:** 0012869-24.2015.4.01.4100 **CLASSE:**  
DESAPROPRIAÇÃO IMÓVEL RURAL POR INTERESSE SOCIAL (91) **POLO**  
**ATIVO:** UNIÃO FEDERAL e outros **REPRESENTANTES POLO ATIVO:** -----  
SC21562 **POLO PASSIVO:**----- e outros **REPRESENTANTES POLO PASSIVO:** -  
---- - RO9650

### SENTENÇA

Trata-se de ação de desapropriação ajuizada por -----, em desfavor de ----- e sua esposa ---  
--, objetivando a desapropriação de um imóvel com área de 78,8116 ha, localizada em -----, -  
----, zona rural do Município de Porto Velho/RO, cadastro administrativo -----.

Afirma, em síntese, que tendo em vista a implantação da UHE Jirau, tornou-se necessária a aquisição de áreas para formar o reservatório artificial de água da usina. Diante disso, a ANEEL expediu Resolução Autorizativa n. 2.497, que declarou a utilidade pública para fins de desapropriação em favor da concessionária Energia Sustentável do Brasil S.A.

Inicial acompanhada de procuração e documentos.

Decisão determinando a emenda à inicial (pg. 110 do ID [766872020 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V001 001\)](#)). Emenda à inicial às pgs. 112/113 do ID [766872020 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V001 001\)](#).



Decisão concedendo a imissão na posse (pgs. 115/117 do ID [766872020 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V001 001\)](#)).

Os requeridos apresentaram contestação (pgs. 129/137 do ID [766872020 Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V001 001\)](#)), sustentando que a área foi adquirida para utilização como apoio à sede administrativa das balsas que detém concessão. Aduz que o valor ofertado é irrisório e que a área a ser desapropriada deve englobar a totalidade do imóvel de 94,0032 ha.

Manifestação da ESBR aduzindo quanto ao impedimento do perito (pgs. 143/146 do ID [766872020 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V001 001\)](#) e pgs. 1/3 do ID [766872026 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V001 002\)](#)).

Réplica (pgs. 16/33 do ID [766872026 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V001 002\)](#)).

Decisão deferindo prova pericial e nomeando perito (pgs. 42/43 do ID [766872026 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V001 002\)](#)).

Laudo pericial (pgs. 79/99 do ID [766872026 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V001 002\)](#)).

Manifestação da ESBR arguindo a suspeição do perito (pgs. 2/46 do ID [766977448 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\)](#)).

Manifestação dos requeridos concordando com o laudo pericial (pgs. 58/60 do ID [766977448 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\)](#)).

Nova manifestação da ESBR quanto ao impedimento do perito (pgs. 320/324 do ID [766977448 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\)](#)).

Decisão aduzindo quanto à preclusão da impugnação do perito (pg. 107 do ID [766977448 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\)](#)).

A ESBR noticiou a interposição de agravo de instrumento (pgs. 114/115 do ID [766977448 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\)](#)).

Manifestação da União requerendo o seu ingresso na lide na condição de assistente simples (pgs. 132/135 do ID [766977448 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\)](#)).

Informação que o agravo de instrumento não foi provido, bem como a agravante teve negado o seguimento do agravo em recurso especial (pg. 138 do ID [766977448 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\)](#)).

Decisão do Juízo Estadual declinando a competência para esta Vara especializada (pg. 150 do ID [766977448 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\)](#)).

Decisão declinando a competência para a Justiça Estadual (pgs. 155/162 do ID [766977448 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\)](#)).

A ESBR opôs embargos de declaração (pgs. 165/171 do ID [766977448 -](#)



[Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\).](#)

Decisão negando provimento aos embargos de declaração (pg. 174 do ID [766977448 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\).](#)

A ESBR e a União notificaram a interposição de agravo de instrumento (pgs. 183/184 do ID [766977448 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\).](#)

Decisão proferida no agravo de instrumento reconhecendo o interesse da União e mantendo a competência da Justiça Federal (pgs. 207/209 e 221/228 do ID [766977448 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\).](#)

Manifestação da ESBR requerendo a destituição do perito nomeado (pgs. 234/243 do ID [766977448 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\).](#)

Manifestação dos requeridos requerendo o julgamento do caso de acordo com o laudo pericial apresentado e liberação do valor depositado (pgs. 251/252 do ID [766977448 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\).](#)

Juntada de ata de audiência realizada nos autos n. 12872-76.2015.4.01.4100, na qual *“o representante das partes afirmou que a área objeto dos autos n. 1286924.2015.4.01.4100 é de mera ocupação, tendo a curva de remanso que subjaz à desapropriação atingido rampa de acesso e acessões da sede de uma empresa”* (pgs. 253/254 do ID [766977448 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\).](#)

Manifestação dos herdeiros da requerida Ivete Maria Crotti Doerner requerendo a habilitação nos autos (pg. 260 do ID [766977448 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\).](#)

Manifestação dos requeridos informando que a área objeto dos autos foi concedida à Pedro Roberval de Azevedo, através do contrato n. 232.2.01/0.437, em 10/10/1983, mediante cumprimento das condições e quitação da área. Aduzem que compraram a área do Sr. Pedro Roberval em 01/07/1997. Aduzem ainda quem adquiriram a posse do lado esquerdo do Sr. Irinei Luiz Mazocco, em 25/06/1998 (pgs. 276/277 do ID [766977448 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\).](#)

Manifestação da parte autora requerendo a ampliação da área a ser desapropriada, passando de 78,8116 ha para 91,0530 ha (pgs. 310/312 do ID [766977448 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\).](#)

Despacho deferindo a habilitação dos herdeiros da ré falecida Ivete Maria Crotti Dorner e designando audiência de conciliação (ID [755477453 - Despacho\).](#)

Manifestação dos requeridos aduzindo que a área afetada é superior ao que foi requerido na emenda pela ESBR. Ao Final requereram a realização de perícia (ID [789795455 - Petição intercorrente \(Manifestação Dorner 25.10 0012869 24\).](#)

Manifestação da ESBR (ID [814391089 - Petição intercorrente \(MANIFESTAÇÃO\)](#) requerendo a destituição do perito nomeado e nulidade do laudo.

Audiência de conciliação infrutífera. Estipulou-se calendário processual (ID [825944616 - Ata de audiência \(Ata de audiência Autos 0012872 76.2015.4.01.4100 e](#)



Laudo pericial (ID [950145157 - Manifestação \(01 ESBR X DORNER Laudo Pericial\)](#)).

Impugnações ao laudo pericial (ID [998100168 - Petição intercorrente \(Impugnação ao laudo pericial\)](#) ) e [998419181 - Petição intercorrente \(Manifestação Dorner 25.03 pericia\)](#)).

Laudo complementar (ID [1184721277 - Manifestação \(03 ESBR X DORNER D. Esclarecimentos\)](#)).

Alegações finais (ID [1255865257 - Alegações/Razões Finais \(Alegações finais\)](#) e [1258965277 - Petição intercorrente \(0012872 76 Alegacoes finais -----\)](#)).

### **É o relatório. Decido.**

Inicialmente, cabe elucidar que por meio da emenda à inicial (pgs. 310/312 do ID [766977448 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\)](#), houve ampliação da área expropriada em 12,2414 ha, passando de 78,8116 ha para 91,0530 ha. Não obstante, a parte autora não alterou o valor da indenização e os requeridos insurgiram quanto à emenda arguindo apenas que a área afetada é superior à mencionada pela requerente, ficando silentes quanto ao valor da área ampliada pela ESBR.

Diante da ausência de indicação do valor da área remanescente a ser afetada, bem como diante da ausência de impugnação, vislumbro que o valor da área ampliada deve corresponder proporcionalmente ao valor ofertado na área inicialmente pretendida.

Desse modo, a ampliação da área expropriada em 12,2414 ha, corresponde a 15,54% da área inicialmente pretendida. Portanto, considerando o valor inicialmente ofertado (R\$ 62.089,70) mais o acréscimo proporcional de 15,54%, entendo que o valor da desapropriação inicialmente ofertado, deve ser corrigido para R\$ 71.738,44.

No tocante à divergência da área a ser desapropriada como sustentado pelos requeridos, cabe elucidar que em ação de desapropriação a controvérsia cinge-se à eventual vício no processo administrativo e à definição do valor da indenização, a teor do artigo 20 do Decreto-Lei n. 3.365/1941.

Nesse contexto, há óbice à ampliação da área a ser desapropriada como pleiteado pelos requeridos, no entanto não há impedimento que reiviniquem a ampliação da área a ser desapropriada em ação própria, nos termos do artigo 20 do Decreto-Lei n. 3.365/1941.

### Feitas essas considerações, passo à análise do mérito.

Trata-se de desapropriação por utilidade pública com o fim de aquisição para formar o reservatório artificial de água da UHE JIRAU, bem como a faixa de área de preservação permanente no entorno do reservatório da usina.

A questão controvertida cinge-se acerca da verificação da titularidade do



domínio da área em litígio.

O lote litigado, com área de 91,0530 ha, localizado em -----, -----, zona rural do Município de Porto Velho/RO, cadastro administrativo -----

No tocante ao domínio do imóvel, não pairam dúvidas quanto à sua titularidade, visto que se trata de bem público cuja matrícula n. 13.568 encontra-se registrada em nome da União.

Referida constatação se infere da resposta ao quesito formulado pela parte autora, constante no laudo pericial complementar (pg. 23 do ID [1184721277 Manifestação \(03 ESR X DORNER D. Esclarecimentos\)](#)):

**3- QUESITOS DO REQUERENTE (ID 998100168, pg. 21/)**

- 1) **Informe o Sr. Perito, com base nos dados oficiais atualizados do Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF, se a área exproprianda está inserida na matrícula imobiliária de n. 13.568 arrecadada e incorporada em nome da União;**

De fato, trata-se de equívoco na base cartográfica utilizada pela perícia quando do cotejamento solicitado no quesito n. 31 dos Requerentes, em que pese tal falta não implicar no resultado da avaliação a qualquer título. Dessa sorte, tendo sido a base cartográfica retificada, é fato que o imóvel em destaque está inserido integralmente na matrícula imobiliária de n. 13.568.

Corroborando se tratar de bem público, o próprio representante das partes declinou em audiência realizada nos autos 12872-76.2015.4.01.4100, que a área objeto destes autos trata-se de mera ocupação (pgs. 253/254 do ID [766977448 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\)](#)), *in verbis*:

*“o representante das partes afirmou que a área objeto dos autos n. 1286924.2015.4.01.4100 é de mera ocupação, tendo a curva de remanso que subjaz à desapropriação atingido rampa de acesso e acessões da sede de uma empresa”*

Ademais, nos contratos constantes nas pgs. 279/284 e 287/288 do ID [766977448 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\)](#), não é possível ter cognição de se tratar da área objeto dos autos.

No contrato de compra e venda realizado entre o Sr. Irineu Luiz Mazocco e o Sr. Roberto Doner não há indicação precisa do imóvel (pgs. 279/281 do ID [766977448 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\)](#), e no contrato de pg. 287 do ID [766977448 Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\)](#), realizado entre o Sr. Pedro Roberval Azevedo





Campos e o Sr. Roberto Doner, de igual modo, não há indicação correta da área, apontando apenas a compra de um imóvel construído em madeira.

Por sua vez, no contrato de compra e venda realizado entre o INCRA e o Sr. Pedro Roberval Azevedo Campos (pgs. 282/283 do ID [766977448 - Volume \(0012869 24.2015.4.01.4100 V002\)](#)), trata-se de contrato com cláusulas resolutivas:

CLAUSULA SEXTA – Fica preservada a destinação da área, atendidos os princípios preconizados no Estatuto da Terra, com obrigatoriedade do promitente comprador, cumprir as exigências estipuladas neste Contrato, sob pena de nulidade absoluta.

CLAUSULA SÉTIMA – Pelo não cumprimento de qualquer disposição legal aplicável à espécie, bem como das condições estipuladas neste instrumento, fica o INCRA, desde já, autorizado pelo promitente comprador, independentemente de interpelação judicial ou extra judicial, a reverter o imóvel ao patrimônio da União Federal, indenizadas as benfeitorias úteis e necessárias existentes, com rescisão de pleno direito da posse e uso, ressalvados os débitos bancários que recaiam sobre o imóvel.

CLAUSULA OITAVA – O presente instrumento é inegociável e intransferível "inter-vivos".

Cabe salientar que sobrevindo o descumprimento das cláusulas resolutivas, o negócio jurídico perde a sua eficácia, resolvendo-se o contrato.

Tratando-se de cláusula com condição resolutiva, é importante lembrar que o Código Civil de 1916, vigente ao tempo do contrato, era eloquente quanto à sua implementação de pleno direito:

Art. 119. Se for resoluta a condição, enquanto esta se não realizar, vigorará o ato jurídico, podendo exercer-se desde o momento deste o direito por ele estabelecido; mas, **verificada a condição, para todos os efeitos, se extingue, o direito a que ela se opõe.**

*Parágrafo único. A condição resoluta da obrigação pode ser expressa, ou tácita; **operando, no primeiro caso, de pleno direito**, e por interpelação judicial, no segundo.*

Essas disposições foram, inclusive, renovadas pelo Código Civil atual:

*Art. 128. Sobrevindo a condição resolutiva, extingue-se, para todos os efeitos, o direito a que ela se opõe; mas, se aposta a um negócio de execução continuada ou periódica, a sua realização, salvo disposição em contrário, não tem eficácia quanto aos atos já praticados, desde que compatíveis com a natureza da condição pendente e conforme aos ditames de boa-fé.*

Conforme se verifica, há cláusula expressa de que o domínio é inegociável e intransferível.

Na espécie, houve a alienação do bem sem a anuência do INCRA, circunstância que torna nula a transação celebrada entre particulares, enseja o cancelamento do Título de Domínio, bem como caracteriza a posse de má-fé do adquirente.



Ressalte-se que o prazo decadencial fixado contratualmente diz respeito à implementação da condição resolutiva, não à adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais para a resolução do contrato pela autarquia agrária.

Nesse sentido já decidiu o E. Tribunal Regional Federal da 1ª Região:

*ADMINISTRATIVO. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE TERRAS PÚBLICAS. DESCUMPRIMENTO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA. RETORNO DAS TERRAS AO DOMÍNIO PÚBLICO. APELAÇÃO NAO PROVIDA. 1. "Em razão de expressa previsão de cláusula resolutiva, opera-se a extinção do direito, para todos os efeitos, circunstância essa que faz com que resulte resolvida e nula de pleno direito, independentemente de ato especial ou de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, a alienação originária e, consequentemente, o direito de propriedade." (TRF 1, AC 2004.41.00.003685-4/RO, Quarta Turma, Rel. Juíza Federal Rosimayre Gonçalves de Carvalho (convocada), e-DJF1 de 04/11/2014, p. 331). 2. Tem-se, na hipótese, como condição resolutiva, a falta de implantação dos projetos mencionados no contrato, no prazo de 5 (cinco) anos. O direito do apelante à propriedade do imóvel em discussão extinguiu-se automaticamente com o descumprimento de cláusula contratual. 3. Apelação não provida. A Turma, à unanimidade, negou provimento à apelação. (ACORDAO 00077500420094014000, JUÍZA FEDERAL MARIA LÚCIA GOMES DE SOUZA (CONV.), TRF1 - TERCEIRA TURMA, e-DJF1 DATA:15/07/2016)*

Não se ignora, por outro lado, precedentes relativamente recentes da Quinta e Sexta Turmas da Corte Regional pela impossibilidade de resolução, conforme seguem:

*ADMINISTRATIVO E CONTRATUAL. CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE TERRA PÚBLICA. CLÁUSULA RESOLUTIVA. PAGAMENTO INTEGRAL DAS PRESTAÇÕES AJUSTADAS. NÃO CUMPRIMENTO. INÉRCIA DO INCRA. PRESCRIÇÃO RECONHECIDA. APELAÇÃO PROVIDA. 1. Discute-se na origem a resolução de contrato por que alienada terra pública, sob a condição de se pagar a integralidade das prestações anuais ajustadas (11, vencíveis a partir de julho de 1987). Defende a autora a ocorrência de prescrição, ao passo que o INCRA, em reconvenção, quer o reconhecimento da resolução da avença e a anulação do registro imobiliário referente à transferência da propriedade. A sentença, de improcedência do pedido inicial e procedência da reconvenção, depois de afastar a prescrição do direito, reconheceu o não cumprimento da cláusula estabelecida, determinando o cancelamento do registro imobiliário. 2. Estabelecida condição resolutiva em favor do INCRA (alienante), uma vez não cumprida no prazo fixado, competia-lhe tomar as medidas administrativas e judiciais cabíveis para ver reconhecida a sua (da cláusula) implementação e rescindido o contrato. Sem que observados os prazos de lei para tanto, tem-se que consumada a prescrição. 3. Esta T5, sob a relatoria do DF João Batista Moreira, já decidiu: "3. O art. 54 da Lei n. 9.784/99 estabelece: "O direito da Administração de anular os atos administrativos de que decorram efeitos favoráveis para os destinatários decai em cinco anos, contados da data em que foram praticados, salvo comprovada má-fé". 4. Em 27.04.90 consumou-se a omissão do INCRA em resolver administrativamente o contrato. Sua omissão significou, tacitamente, a consolidação, em favor dos adquirentes, dos efeitos do contrato de alienação de terras públicas. 5. "Não agir é também agir" (Afonso Rodrigues Queiró). A omissão é ato negativo, também sujeito aos efeitos do art. 54 da Lei n. 9.784/99, de modo que a omissão do INCRA só poderia ser removida até 27.04.95 (até cinco anos após sua consumação), salvo comprovada má-fé dos adquirentes do imóvel (ex.: corrupção ativa de servidores do INCRA para que deixassem de agir), o que não pode ser afirmado. (...). 7. Em outros termos, a aquisição do bem ocorreu com a transcrição do título, sujeita essa aquisição a condição resolutiva, cujo direito o INCRA deixou de exercitar por ato administrativo, com prazo final em 27.04.90, esta a sua omissão favorável aos destinatários cujo suprimento estava sujeito a decadência" (AC 000042144.2000.4.01.4100/RO). 4. Da T6 deste TRF1 ainda se colhe: "I - Prevendo o contrato firmado entre o INCRA e os réus/apelados obrigação de implantação da cacaucultura no prazo de onze anos (dez anos somado a um de carência), a não*



manifestação do Poder Público nos cinco anos posteriores acerca do eventual descumprimento de cláusula que impõe condição a cargo do adquirente afasta qualquer pretensão de resolução do pacto contratual e de cancelamento do respectivo registro imobiliário. II – Não pode o adquirente de imóvel alienado pelo INCRA sob condição resolutiva ficar "ad aeternum" na expectativa de que anos depois venha a autarquia agrária pleitear o cancelamento do registro imobiliário sob a alegação de descumprimento das obrigações constantes do contrato, quando, em verdade, já presente a certeza, pelo licitante vencedor, de que, naquele período, observou todas as cláusulas contratuais pertinentes. Incidência do princípio da segurança jurídica" (AC 000004206.2000.4.01.4100/RO, Rel. DF Jirair Aram Meguerian). 5. Apelação provida. Sentença reformada. Pedido principal julgado procedente e improcedente o reconvenicional, com inversão dos ônus da sucumbência. A Turma, deu provimento à apelação. (ACORDAO 00057924220074014100, JUIZ FEDERAL EVALDO DE OLIVEIRA FERNANDES, filho, TRF1 - QUINTA TURMA, e- DJF1 DATA:20/04/2016)

ADMINISTRATIVO. AÇÃO ORDINÁRIA. CONTRATO DE CONCESSÃO DE DOMÍNIO DE TERRAS PÚBLICAS. CLÁUSULA RESOLUTIVA. IMPLANTAÇÃO DE PROJETO DE EXPLORAÇÃO AGROPECUÁRIA EM PRAZO DETERMINADO. DESCUMPRIMENTO PARCIAL. RESOLUÇÃO CONTRATUAL. IMPOSSIBILIDADE. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. CUMPRIMENTO. SENTENÇA MANTIDA. I O descumprimento de cláusula resolutiva expressa constante de contrato de concessão de domínio de terras públicas, consubstanciada na execução, dentro do prazo de 5 anos, de projeto de exploração agropecuária apresentado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, enseja a rescisão do pacto. II Hipótese dos autos em que os documentos a eles acostados revelam que a autarquia agrária, não obstante tenha constatado o não cumprimento parcial do projeto de exploração agropecuária, reconheceu que o licitante vencedor vinha cumprindo a função social da propriedade. Não se revela razoável que, passados mais de 12 anos do prazo concedido para a implantação do projeto de exploração agropecuária (a conclusão deveria ter ocorrido em março/1987), e depois de relatório indicando o cumprimento da função social da propriedade (pela implantação de cultura de seringueiras e posterior área de pastagem), venha o INCRA, no âmbito administrativo, informar ao concessionário seu inadimplemento quanto ao cumprimento de cláusula resolutiva, quando, com o passar do tempo, fez surgir a expectativa de que as condições contratuais vinham sendo cumpridas. Na esfera judicial, apenas em maio/2008 é que o INCRA ajuizou a ação em que proferida a sentença recorrida, reforçando a expectativa dos ocupantes de que adimplida cláusula contratual. Fundamento específico adotado na sentença recorrida não impugnado pelo INCRA em seu recurso de apelação. III – A conclusão acerca dos efeitos positivos decorrentes do comportamento omissivo do INCRA não se confunde com prescrição aquisitiva, já afastada na sentença recorrida. O que se entende é que, embora ciente do regime jurídico dos bens público, não é possível que o INCRA adote comportamento incompatível com anterior outrora praticado, no caso, vitórias anteriores indicando o cumprimento da função social da propriedade, ainda que em desconformidade com projeto de exploração agropecuária a cuja observância se comprometeu o concessionário. IV - Conforme o próprio INCRA alega em suas razões recursais, a alienação de terras públicas nos idos de 1975 a 1990 objetivou o povoamento da Região Norte do País, protegendo especialmente a região fronteira, o que ocorreu no caso concreto, não tendo havido notícia de qualquer ato ilícito praticado pelo licitante vencedor, tampouco de não desenvolvimento de qualquer atividade agropecuária - apenas houve o descumprimento parcial, pela não plantação da cultura determinada no projeto de exploração agropecuária. V - Recurso de apelação interposto pelo INCRA e remessa oficial aos quais se nega provimento. A Turma, por unanimidade, negou provimento à apelação e à remessa oficial.

(ACORDAO 00033012820084014100, DESEMBARGADOR FEDERAL JIRAIR ARAM MEGUERIAN, TRF1 - SEXTA TURMA, e-DJF1 DATA:05/08/2016)

A divergência entre o posicionamento inicial citado e seguido por esse juízo e os dois precedentes acima é resolvida pelo *distinguishing* entre as decisões.

Os dois precedentes citados acima se referem a ações ajuizadas contra o





recedor do imóvel que continua na posse do lote, desenvolvendo alguma espécie de cultura e implementando sua função social, ainda que não tenha quitado os valores ou realizado a cultura específica determinada pelo INCRA.

Nesses casos, a omissão do INCRA gera no recebedor uma legítima expectativa que deve ser respeitada, impondo-se o reconhecimento de que o curso do tempo retirou o direito à retomada do bem.

O caso tratado nesses autos, contudo, é bem diverso. Aqui se tem como adquirente pessoa que recebeu o imóvel do INCRA não honrou a sua obrigação e o alienou sem a anuência do INCRA.

Dado esse contexto a alienação sem o consentimento do INCRA, implementou-se de pleno direito a cláusula resolutiva do negócio jurídico.

Nesse contexto, diante da ausência de transferência do domínio da União sobre o bem discutido, bem como de autorização sobre a ocupação do imóvel, verifica-se que o bem vindicado trata-se de área de domínio público da União, circunstância que obsta a sua desapropriação (art. 2º, §2º, do Decreto-Lei n. 3.365/1941).

De certo que as concessionárias de serviços públicos poderão promover as desapropriações mediante autorização expressa, constante de lei ou contrato (art. 3º do Decreto-Lei n. 3.365/1941).

Não obstante, a concessionária de serviço público afeta ao interesse público federal, carece de interesse para desapropriar bens do próprio ente público, por ser este o titular do próprio serviço público delegado.

Ademais, a legislação veda a desapropriação de bens da União por quaisquer entes federativos (art. 2º, §2º, do Decreto-Lei n. 3.365/1941).

No caso em foco, anoto a falta de interesse processual da parte autora em prosseguir na lide, haja vista que a titularidade da área pela União obsta a sua desapropriação.

Desse modo, anoto a ausência de interesse processual da parte autora em desapropriar área pertencente à União.

Relativamente à indenização por benfeitorias e acessões, insta salientar que uma vez caracterizada a ocupação irregular de terras públicas, é firme a orientação jurisprudencial no sentido de que, nessa condição, não se afigura posse, mas mera detenção, de caráter precário, independentemente do tempo de ocupação, e, desse modo, afastado o direito de posse, não se afigura, de igual modo, o direito à indenização, com arrimo no art. 71 do Decreto-Lei 9.760/46. Nesse sentido:

*“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. OCUPAÇÃO DE TERRA PÚBLICA. BENFEITORIAS REALIZADAS. INDENIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. OCUPAÇÃO REGULAR. REVISÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.*

*1. A jurisprudência desta Corte firmou entendimento de não ser possível o reconhecimento de posse sobre terra pública, cuja ocupação configura mera detenção.*



2. A impossibilidade de se reconhecer a posse de imóvel público afasta o direito de retenção pelas benfeitorias realizadas. Precedentes.

3. Ademais, o Tribunal de origem, com base nos elementos de prova, concluiu pela irregularidade na ocupação das terras públicas e ausência de boa-fé do ocupante. Não há como alterar esse entendimento é inviável na via especial, a teor do que dispõe a Súmula n. 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

4. Agravo regimental a que se nega provimento. (STJ. Quarta Turma. AgRg no AgRgno AREsp 66538 / PA, DJe de 01/02/2013)

**DIREITOS REAIS. RECURSO ESPECIAL. POSSE DE BEM PÚBLICO GERIDO PELA TERRACAP OCUPADO SEM PERMISSÃO. IMPOSSIBILIDADE. DIREITO À RETENÇÃO E INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. INVIABILIDADE.**

1. Conforme dispõe a Lei 5.861/72, incumbe à TERRACAP, empresa pública que tem a União como co-proprietária, a gestão das terras públicas no Distrito Federal.

2. A jurisprudência firme desta Corte entende não ser possível a posse de bem público, constituindo a sua ocupação sem aquiescência formal do titular do domínio mera detenção de natureza precária.

3. Os artigos 516 do Código Civil de 1916 e 1.219 do Código Civil em vigor estabelecem a posse como requisito para que se possa fazer jus ao direito de retenção por benfeitoria.

4. Recurso especial provido. (STJ. Quarta Turma. REsp 841905 / DF, DJe de 24/05/2011)

**ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL. INTERDITO PROIBITÓRIO. OCUPAÇÃO IRREGULAR DE ÁREA PÚBLICA. MERA DETENÇÃO. INEXISTÊNCIA DE POSSE. PRECEDENTES.**

1. A jurisprudência desta Corte já se manifestou a respeito da questão discutida nos autos e adotou o entendimento no sentido de que a "ocupação de área pública, quando irregular, não pode ser reconhecida como posse, mas como mera detenção. Se o direito de retenção ou de indenização pelas acessões realizadas depende da configuração da posse, não se pode, ante a consideração da inexistência desta, admitir o surgimento daqueles direitos, do que resulta na inexistência do dever de se indenizar as benfeitorias úteis e necessárias" (REsp 863.939/RJ, Rel. Min. Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 24.11.2008).

2. Não se pode configurar como de boa-fé a posse de terras públicas, pouco relevando o tempo de ocupação, sempre precária, sob pena de submeter-se o Poder Público à sanha de invasões clandestinas. (STJ. Segunda Turma. AgRg no REsp 799765 / DF, DJe de 04/02/2010)".

Não se nega as condições de colonização e ocupação do Norte do País, por vezes incentivada pelos próprios órgãos públicos ao longo de décadas - o que, inclusive, justificou a política de regularização fundiária.

A despeito disso, ressalte-se, que os requeridos tinham plena consciência que ocupavam terra pública, visto que no referido contrato com cláusula resolutiva, consta expressamente a informação de ser o contrato inegociável e intransferível.

Ademais, o parágrafo único do art. 71 do Decreto-Lei n. 9.760/46, somente



assegura o direito à indenização aos ocupantes de boa-fé, com cultura efetiva e moradia habitual. Na espécie, não restou comprovado a boa-fé, visto que adquiriam área que sabiam se tratar de área pública.

Diante desses fatos, não assiste razão à indenização por eventuais benfeitorias.

Por todo exposto, **EXTINGO** o processo sem resolução do mérito (falta de interesse processual), nos termos do art. 485, inciso VI, do CPC.

Sem condenação em honorários advocatícios, tendo em vista que os requeridos deram causa à demanda.

**Defiro** o levantamento em favor da Energia Sustentável dos valores depositados a título de indenização.

Preclusas as vias impugnatórias, arquivem-se os autos, após as anotações necessárias.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Porto Velho/RO, data da assinatura eletrônica.

**DIMIS DA COSTA BRAGA**

Juiz Federal Titular da 5ª Vara/SJRO

Especializada em matéria ambiental e agrária

