

A prejudicialidade da ação declaratória de produtividade e suas implicações nos processos de desapropriação para fins de reforma agrária



Madja de Sousa Moura Florencio

Juíza Federal Substituta da 4ª Vara Federal de Recife/PE. Mestranda em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo.

SUMÁRIO: 1. Considerações iniciais. 2. Fundamentação. 3. Estudo de caso. 4. Conclusão. Referências.

1. Considerações iniciais.

Ação de desapropriação para fins de reforma agrária tem fundamento nos artigos 184 a 186 da Constituição Federal de 1988:

Art. 184. Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.

§ 1º. As benfeitorias úteis e necessárias serão indenizadas em dinheiro.

§ 2º. O decreto que declarar o imóvel

como de interesse social, para fins de reforma agrária, autoriza a União a propor a ação de desapropriação.

§ 3º. Cabe à lei complementar estabelecer procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo judicial de desapropriação.

§ 4º. O orçamento fixará anualmente o volume total de títulos da dívida agrária, assim como o montante de recursos para atender ao programa de reforma agrária no exercício.

§ 5º. São isentas de impostos federais, estaduais e municipais as operações de transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

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;

II - a propriedade produtiva.

Parágrafo único. A lei garantirá tratamento especial à propriedade produtiva e fixará normas para o cumprimento dos requisitos relativos a sua função social.

Art. 186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I - aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Os dispositivos referentes à reforma agrária foram regulados, no âmbito infralegal, pela Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro 1993, a qual trata dos aspectos materiais, e pela Lei Complementar nº 76, de 06 de julho de 1996, que dispõe sobre o procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo de desapropriação de imóvel rural, por interesse social, para fins de reforma agrária. São também aplicáveis, subsidiariamente, as disposições do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Com o intuito de dar celeridade ao trâmite processual, o artigo 18 da Lei Complementar nº 76/1993 estabelece o caráter preferencial e prejudicial das ações de desapropriação em relação a outras ações referentes ao imóvel expropriado:

Art. 18. As ações concernentes à desapropriação de imóvel rural, por interesse social, para fins de reforma agrária, têm caráter preferencial e prejudicial em relação a outras ações referentes ao imóvel expropriando, e independem do pagamento de preparo ou de emolumentos.

§ 1º. Qualquer ação que tenha por objeto o bem expropriando será distribuída,

por dependência, à Vara Federal onde tiver curso a ação de desapropriação, determinando-se a pronta intervenção da União.

§ 2º. O Ministério Público Federal intervirá, obrigatoriamente, após a manifestação das partes, antes de cada decisão manifestada no processo, em qualquer instância.

Pela leitura do dispositivo acima transcrito, é possível concluir que as ações que tenham por objeto o imóvel expropriado serão paralisadas e remetidas ao juízo competente para julgar a desapropriação. Entretanto, algumas questões vêm sendo aventadas na doutrina e jurisprudência acerca da possibilidade de se paralisar a desapropriação quando se discute a própria declaração de improdutividade do imóvel, já que esta é uma das condições da ação de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária.

É sobre estes pontos que se debruça este artigo, que busca apresentar o atual posicionamento doutrinário e jurisprudencial acerca do tema.

2. Fundamentação.

O Poder Público pode propor a ação de desapropriação para fins de reforma agrária quando comprovada a improdutividade do imóvel, o que acarreta o descumprimento de sua função social.

Discorrendo acerca da função social da propriedade rural, Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosendal nos trazem interessantes questões para reflexão:

A propriedade rural que se centra na terra como bem de produção, deve desempenhar função social com maior rigor que outros bens. O principal dispositivo sobre a matéria é o art. 186, que, praticamente repetindo o texto do art. 2º, § 1º, do Estatuto da Terra, disciplina as condições concomitantes para

o cumprimento da função social rural. Três são os elementos cuja observância identifica o adimplemento da finalidade agrária: econômico, social e ecológico. Enquanto o imóvel urbano destina-se naturalmente à moradia, como bem de consumo, o imóvel rural revela uma destinação centrada na produção de riquezas e criação de empregos, como bem de produção em que sobreleva o ônus social do proprietário. A distinção entre bens de consumo e de produção não está localizada na natureza dos bens, mas em sua destinação econômica. Segundo a noção corrente, bens de produção seriam aqueles idôneos à produção de outros bens; já os bens de consumo seriam aqueles destruídos no momento da satisfação da necessidade. (...)

A racionalidade e a adequação da exploração do imóvel rural orientam-se por dois fatores: a) exploração de no mínimo 80% da área explorável do imóvel (art. 6º, da Lei nº 8.629/93); b) observância de índices de produtividade para a microrregião em que se situa o imóvel. Certamente, ressalvam-se os casos de força maior (v.g. intempéries climáticas e pragas).

Porém, a leitura do art. 186 da Constituição Federal revela que não é suficiente a exploração racional do solo pelo proprietário rural. Há muito abdicamos da concepção da função agrária como mera função econômica, pois o próprio Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/64) já se mostrava avançado para a época e sintonizado com o que hoje se preconiza na legislação. A exigência de produtividade é apenas o primeiro indício de função social. (...)

Portanto, incumbe ao proprietário, igualmente, cumprir as obrigações trabalhistas (interesses coletivos) e preservar a esfera ambiental (interesses difusos) ecologicamente equilibrada. Todos esses interesses não proprietários devem ser simultaneamente satisfeitos, e a sua infração poderá embasar uma forma especial de desapropriação por

interesse social, para fins de reforma agrária (art. 184 da CF). Em resumo, a função social da propriedade rural demanda requisitos de eficiência, utilização adequada de recursos ambientais e de utilidade comum, favorecendo o bem-estar dos trabalhadores.¹

Ora, não se pode olvidar que a função social é um princípio inerente a todo direito subjetivo, entre os quais se inclui o direito à propriedade. A função social implica que o ordenamento somente balizará o exercício de um interesse individual se este for compatível com os interesses do corpo social no qual se insere. O nosso sistema jurídico-político não permite a satisfação de um direito em sacrifício do interesse coletivo, já que todo o poder concedido aos indivíduos na ordem privada deve ser balizado pelos deveres para com o grupo.

Os deveres do proprietário rural foram bem definidos pela nossa Constituição, que disponibilizou também os instrumentos necessários a sancionar o seu descumprimento, os quais culminam, com a desapropriação, a forma mais drástica de intervenção estatal na propriedade privada.

Como forma de sancionar o descumprimento da função social, a desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária apresenta gravames em relação às demais modalidades de desapropriação, especialmente na sua forma de indenização, que é efetuada por meio de Títulos da Dívida Agrária – TDA's, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão.

Assim, temos que o descumprimento da função social da propriedade é condição da ação de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária. Por óbvio, um imóvel que cumpre sua função social poderá ser desapropriado, mas por utilidade ou

1 FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. *Direitos reais*. 6. ed., 3. tiragem. Rio de Janeiro: Lúmen Juris, 2010, p. 220.

necessidade pública, desde que cumpridos os requisitos legais, mas nunca por interesse social para fins de reforma agrária.

Por esta razão, mostra-se imprescindível a apuração da produtividade do imóvel rural, que, nos casos de desapropriação social para fins de reforma agrária, apresenta-se como verdadeira condição da ação, já que representa um dos fatores exigidos pelo texto constitucional para a averiguação do cumprimento da função social do imóvel rural.

A dúvida é se, em face das disposições do artigo 18 da Lei Complementar nº 76/1993, o particular poderá alegar a produtividade do imóvel expropriando em ação própria e se esta ação terá ou não caráter prejudicial em relação à desapropriação.

Em uma primeira leitura, a resposta se apresenta negativa, em face do caráter preferencial e prejudicial da desapropriação em face das outras ações relacionadas ao imóvel. Entretanto, caso o imóvel venha a ser considerado produtivo, a ação de desapropriação perderá sua razão de existir, uma vez que o descumprimento da função social do imóvel rural é a situação fático-jurídica constitutiva do poder expropriatório do Estado nesta modalidade de desapropriação.

Ante a declaração de produtividade do imóvel, deixará de existir a causa de pedir em que se funda a ação, o que levará à improcedência do pedido de desapropriação. Além disso, corre-se o risco de causar sérios prejuízos ao expropriado caso seja julgada a desapropriação e, posteriormente, venha a ser reconhecida a produtividade do imóvel e o consequente cumprimento de sua função social.

Assim, o *periculum in mora* revela-se pela possibilidade de desapropriação de imóvel produtivo, bem como pela impossibilidade de o expropriado discutir a questão nos próprios autos da ação de desapropriação, que tem procedimento contraditório especial, o que justifica a relativização do preceito ins-

culpido na norma do artigo 18, § 1º, da Lei Complementar nº 76/1993.

Este é o entendimento sufragado pelo Superior Tribunal de Justiça acerca do tema:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO – AÇÃO CAUTELAR – DISSÍDIO NÃO CONFIGURADO – JULGAMENTO *ULTRA* E *EXTRA* PEDIDO – AÇÃO DECLARATÓRIA DE PRODUTIVIDADE – POSSIBILIDADE – JULGAMENTO ANTERIOR AO DA AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO.

1. É inadmissível recurso especial interposto pela alínea “c” do permissivo constitucional, sem o devido cotejo analítico.
2. Inocorre julgamento *extra* e *ultra petita*, se o exame das questões aventadas pelas partes decorre de mero desdobramento da fundamentação adotada pelo órgão judicante.
3. Este Superior Tribunal de Justiça tem admitido seja a declaração de produtividade do imóvel rural requerida em ação própria, diante da índole restrita da desapropriação. Precedentes.
4. O pedido de declaração de produtividade do imóvel deve ser julgado antes do pedido de desapropriação. A Constituição da República só admite desapropriação por interesse social, para fim de reforma agrária, de imóvel improdutivo, devendo ser julgado em primeiro lugar o pedido de declaração de produtividade antecedentemente ao de desapropriação.
5. Recurso especial conhecido em parte e, nessa parte, improvido. (STJ, Recurso Especial nº 725477/MG, Segunda Turma, Relatora Ministra Eliana Calmon, j. 21/06/ 2007, DJe 11/11/2009)

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. SUSPENSÃO DE DECISÃO QUE DEFERIU O PEDIDO DE IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE, EM DECORRÊNCIA



DO DEFERIMENTO DE LIMINAR EM AÇÃO CAUTELAR. POSSIBILIDADE. AFERIÇÃO DOS PRESSUPOSTOS PARA A CONCESSÃO DO PEDIDO LIMINAR. ANÁLISE DE MATÉRIA DE PROVA. SÚMULA 7/STJ.

1. “É possível o manejo de ação cautelar com o fito de paralisar temporariamente processo administrativo de desapropriação, permitindo-se a demonstração, em ação específica, da produtividade do imóvel em litígio” (REsp 589.688/MG, 1ª Turma, Rel. Min. José Delgado, DJ de 25.10.2004).

2. A ação cautelar inominada, preparatória de ação declaratória de produtividade do imóvel expropriando, pode ser ajuizada mesmo quando já estiver em curso a correspondente ação expropriatória.

3. Verificar a presença ou não dos requisitos necessários à concessão da liminar, com a conseqüente reversão do entendimento exposto pelo Tribunal de origem, exige, necessariamente, o reexame do contexto fático-probatório, atividade cognitiva vedada nesta instância especial, diante do óbice previsto na Súmula 7/STJ.

4. Agravo regimental desprovido. (STJ, Agravo Regimental no Agravo de Instrumento nº 949781/GO, Primeira Turma, Relatora Ministra Denise Arruda, j. 04/03/2008, DJe 31/03/2008)

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. PROPOSITURA DE AÇÃO DECLARATÓRIA DE PRODUTIVIDADE. ACÓRDÃO QUE EXTINGUIU O PROCESSO POR IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO EM FACE DE NÃO CUMPRIMENTO DO PRECEITO CONSTITUCIONAL INSERTO NO ARTIGO 185 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. NÃO-IMPUGNAÇÃO DO FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 126/STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO-CONHECIDO.

1. Em exame recurso especial interposto pelo INCRA com base na alínea “a” do permissivo constitucional contra acórdãos assim ementados:

“ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. IMÓVEL CONSIDERADO PRODUTIVO. ART. 185 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. SENTENÇA MANTIDA. 1. Com o reconhecimento judicial da produtividade de imóvel rural, correta a extinção do processo, sem julgamento do mérito, pois a própria Constituição proíbe a desapropriação para fins de reforma agrária de imóveis com essa característica. 2. Apelo e remessa improvidos” (fl. 455)

“PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ALEGAÇÃO DE ERRO MATERIAL. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO. REJULGAMENTO DA CAUSA. EFEITO INFRINGENTE. PREQUESTIONAMENTO. QUESTÕES NÃO TRATADAS NA APELAÇÃO. AUSÊNCIA DE VÍCIOS. 1. O art. 535 prevê a oposição de embargos de declaração nas hipóteses de omissão, obscuridade e contradição. Tais vícios inconstituem no acórdão embargado. 2. No que se refere ao prequestionamento, não pratica omissão

o acórdão que deixa de manifestar-se sobre matéria não versada no recurso ou para tentar forçar o reexame e questões já examinadas. 3. Os presentes embargos visam o rejuízo da causa. 4. Embargos rejeitados.” (fl. 476)

Na petição recursal sustenta-se infração aos artigos 535, 265, IV, “a” e 267, VI, do Código de Processo Civil e 6º e 9º da Lei 8629/93 pelos seguintes fundamentos: a) ocorreu negativa de prestação jurisdicional em face de o acórdão não ter-se manifestado acerca dos equívocos do laudo pericial apontados na apelação; b) nulidade do decisório impugnado já que havia sido determinado pelo juízo recorrido a suspensão da ação expropriatória até o julgamento da ação declaratória; contudo, posteriormente, extinguiu-se a ação de desapropriação antes do trânsito em julgado daquela; c) o laudo pericial da ação declaratória não conseguiu demonstrar a produtividade do imóvel uma vez que não seguiu os critérios determinados na Lei 8.629/93. 2. Não se conhece de recurso especial nos casos em que, havendo o acórdão impugnado se lastreado em fundamentos infraconstitucionais e constitucionais, o recorrente não interpõe recurso extraordinário. No presente caso, o recorrente não se restringiu a suscitar a preliminar de nulidade processual relativa à extinção da ação de desapropriação antes do trânsito em julgado da ação declaratória, mas adentrou, também, no mérito da própria ação de desapropriação, qual seja, a sua procedência em face da improdutividade do imóvel expropriado. Ora, ocorre que, no mérito, o acórdão ao desprover o apelo do INCRA fê-lo, também, com respaldo no artigo 185 da Constituição Federal, confirmando, *in totum*, o julgado que deu pela procedência da ação declaratória de produtividade, conforme se vê de sua ementa supratranscrita. Incidência do verbete da súmula nº 126 desta Corte de justiça.

3. Recurso especial não-conhecido. (STJ, Recurso Especial nº 838007/GO,

Primeira Turma, Relator Ministro José Delgado, j. 13/02/2007, DJe 02/04/2007)

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. REFORMA AGRÁRIA. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. DE SUSPENSÃO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO. CABIMENTO.

1. Alegações genéricas quanto às premissas de afronta ao artigo 535 do Código de Processo Civil não bastam à abertura da via especial pela alínea “a” do permissivo constitucional, a teor da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal.

2. Não se conhece do recurso especial se os dispositivos de lei que o recorrente aponta como malferidos não foram examinados, nem sequer implicitamente, pelo aresto recorrido. Incidência da Súmula 211/STJ.

3. Ainda que superados tais óbices de conhecimento, a questão dos autos já foi analisada no REsp 789.062/MG, deste Relator, em que ficou consignado:

“PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. INCOMPETÊNCIA DO JUÍZO. PRELIMINAR AFASTADA. REFORMA AGRÁRIA. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL. AÇÃO CAUTELAR. PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVA CUMULADA COM PEDIDO DE SUSPENSÃO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO. CABIMENTO. (...)”

3. Os arts. 1º, § 1º, da Lei 8.437/92 e 1º da Lei 9.494/97 vedam a concessão de medidas cautelares ou antecipatórias que objetivem a impugnação de ato de autoridade sujeita, na via de mandado de segurança, à competência originária de tribunal. 4. Esses regramentos não se aplicam se não se postulou o desfazimento ou a declaração de nulidade do decreto presidencial que qualifica de interesse social para fins de reforma agrária o imóvel expropriado, mas, exclusivamente, a suspensão do procedimento administrativo prévio à desapropriação, enquanto não julgada a ação principal, na qual a pretensão está alicerçada em prova pericial que

concluía ser produtivo o imóvel. 5. A desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária assenta-se em decreto presidencial que, como todo ato administrativo, goza de presunção de legitimidade e executoriedade. Assim, não é dado ao réu contrapor-se à força executiva do decreto e ao 'interesse social' nele declarado nos autos da própria ação, até porque o processo se desenvolve sob o rito especial sumário, nos termos da LC 76/93. (...) 8. Em razão do princípio da inafastabilidade do controle dos atos jurídicos pelo Judiciário, pode o expropriado discutir a improdutividade do imóvel, fundamento que embasa o decreto presidencial, em ação própria, declaratória ou desconstitutiva. 9. Nada impede que essa ação seja precedida de medida cautelar para suspender o processo administrativo prévio à desapropriação, desde que preenchidos seus pressupostos específicos e efetivamente demonstrada a plausibilidade do direito e a urgência do provimento. 10. Se a prova da produtividade do imóvel ficasse restrita à fase judicial da desapropriação, estaria o réu irremediavelmente lesado, já que a conclusão da perícia se daria somente após a imissão provisória do expropriante na posse, suportando o expropriado todos os prejuízos decorrentes da perda antecipada da propriedade”.

4. Recurso especial não conhecido. (STJ, Recurso Especial nº 1006285/MT, Primeira Turma, Relator Ministro Castro Meira, j. 06/11/2008, DJe 02/12/2008)

Outro não é o posicionamento dos Tribunais Regionais Federais:

PROCESSUAL CIVIL – AGRAVO DE INSTRUMENTO – INTELIGÊNCIA E APLICABILIDADE DO ART. 526, DO CPC – DESCUMPRIMENTO PELO AGRAVANTE, ARGÜIDO PELO AGRAVADO, MAS NÃO COMPROVADO – DESCONSIDERAÇÃO DA ALEGAÇÃO.

- A teor do *caput* do 526 do CPC, compete ao agravante providenciar, no prazo de 3 (três) dias, a juntada, aos autos do processo principal, de cópia da petição do agravo de instrumento, do respectivo comprovante de interposição, assim como da relação dos documentos que instruíram o recurso.

- Com a edição da Lei nº 10.352, de 26.12.2001, acrescentou-se parágrafo único ao referido artigo qualificando dita providência não mais como uma mera faculdade atribuída ao agravante, mas, sim, a partir da vigência do referido diploma, como um dever imposto ao recorrente, dever o qual, uma vez descumprido, implica a inadmissibilidade do agravo interposto, desde que argüida e provada pela parte agravada dita circunstância.

- No caso, uma vez não comprovada, de modo idôneo, pelo INCRA, na qualidade de agravada, o descumprimento, pelo agravante, do dever preceituado no art. 526, do CPC, não há como, pois, acolher sua argüição de inadmissibilidade do recurso interposto.

CONSTITUCIONAL, ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL – AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA – DISCUSSÃO ACERCA DA PRODUTIVIDADE DO IMÓVEL RURAL DESAPROPRIANDO EM CONEXA AÇÃO DE CONHECIMENTO, PREVIAMENTE AJUIZADA PELO PROPRIETÁRIO – PRETENSÃO DECLARATÓRIA DA PRODUTIVIDADE REGULAR E ADEQUADA DO IMÓVEL RURAL E, ASSIM, DE SUA INSUSCETIBILIDADE DE DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA – EXCEPCIONAL IMPERTINÊNCIA DE EFETIVA E CONCRETA IMISSÃO DO INCRA NA POSSE DO IMÓVEL DESAPROPRIANDO – PRIMADO DO DIREITO DE ACESSO À JURISDIÇÃO, TEMPESTIVAMENTE EXERCITADO – RESGUARDO DA ESFERA JURÍDICA DO PROPRIETÁRIO ENQUANTO NÃO PROFERIDA SENTENÇA NA AÇÃO DE

CONHECIMENTO AJUIZADA PREVIAMENTE AO AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO PELO INCRA.

- A desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária somente se legitima (a) se suscetível de desapropriação o imóvel rural – o que se extrai, a *contrario sensu*, das hipóteses de insuscetibilidade de desapropriação descritas no art. 185, da Constituição Federal –, e (b) se descumprida a função social da respectiva propriedade – aferida pelo não atendimento de um ou mais dos requisitos estatuídos no art. 186, da Constituição Federal.

- O caráter preferencial e prejudicial da ação de desapropriação em relação a outras ações referentes ao imóvel expropriando, conforme preconizado no art. 18, da Lei Complementar nº 76, de 06.07.1993, não pode ser indistintamente considerado como absoluto, podendo e devendo dito caráter, isso sim, ter seu alcance fundamentadamente relativizado nos casos concretos, isso de modo que de sua indiscriminada observância não resulte açodada, indevida e ilegal violação ao direito-garantia fundamental do acesso à justiça e da inafastabilidade da jurisdição – e, eventualmente, ao direito-garantia da duração razoável do processo –, configurável, *verbi gratia*, na hipótese em que ainda pendente de resolução demanda, antecedentemente aforada pelo proprietário, que tenha potencial razoável de implicar a subtração de qualquer dos requisitos legitimadores da expropriação por interesse social para fins de reforma agrária.

- Apesar da reiteradamente sustentada cognoscibilidade plena da ação de desapropriação – que não parece tão evidente, desimpedida e peremptória ante a previsão legal de imediata e liminar imissão do INCRA na posse do imóvel desapropriando (a teor do art. 6º da LC nº 76/1993, alterado pela LC nº 88/1996), bem assim ante a exigüidade das matérias de possível questionamento em seu bojo (a teor do art. 9º, da

LC nº 76/1993, e de sua interpretação jurisprudencial), dado o rito sumário especial previsto para o correspondente processo judicial –, a efetivação prática e imediata da imissão do INCRA na posse do imóvel rural desapropriando, na ação de desapropriação, e o ulterior e eventual reconhecimento, na ação previamente aforada pelo proprietário, da efetiva produtividade daquele imóvel rural atestariam, a um só e mesmo tempo, a vulneração tanto do direito de propriedade (Constituição Federal, art. 5º, XXII e LIV) quanto do direito de acesso à jurisdição tempestiva e efetiva (Constituição Federal, art. 5º, XXXV e LXXVIII), todos constitucionalmente assegurados. - É de se repugnar, de modo veemente, que a desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária – “enquanto sanção constitucional imponible ao descumprimento da função social da propriedade” (CELSO DE MELLO – ADI MC nº 2.213-DF, DJU de 23.04.2004) – se converta de modo incontido e peremptório numa “desapropriação indireta”, que, no caso, inegavelmente adviria (a) da efetiva, concreta e imediata imissão do INCRA na posse do imóvel desapropriando, e, posteriormente, (b) da (intempestiva) prolação de sentença, na ação de reconhecimento previamente ajuizada pelos proprietários, concluindo que o imóvel rural é produtivo e não improdutivo.

- A jurisprudência vem admitindo, de modo absolutamente excepcional, a figura da “desapropriação indireta” apenas se e quando a situação de fato advinda da concreta afetação pública do imóvel se revele pragmaticamente irreversível, sendo, nessa medida, impossível ou excessivamente dificultosa ou traumática a outorga de tutela específica em favor do proprietário do imóvel indevidamente expropriado – seja por interesse social (inclusive para fins de reforma agrária), seja por necessidade ou utilidade pública. No caso sob exame, não é esse o quadro excepcional o apresentado concretamente.

- Em resguardo da esfera jurídica dos proprietários do imóvel rural desapropriando, impõe-se, no caso, o provimento integral do agravo de instrumento para o fim de determinar a suspensão da ordem de efetiva, concreta e imediata do INCRA na posse do imóvel rural desapropriando ao menos até a prolação de sentença nos autos da conexa ação (declaratória) muito antecedentemente aforada pelos proprietários e ainda pendente de resolução.

(TRF 2ª Região, Agravo de Instrumento nº 0007339-37.2008.4.02.0000/RJ, Sétima Turma, Relator Desembargador Federal Sergio Schwaitzer, j. 17/09/2008, DJU 14/11/2008, p. 192)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. AÇÃO DECLARATÓRIA. SUSPENSÃO DA AÇÃO DESAPROPRIATÓRIA. COMPROVAÇÃO DA PRODUTIVIDADE DO IMÓVEL EXPROPRIANDO. NECESSIDADE DE PERÍCIA. SOBRESTAMENTO MANTIDO.

1. Embora a Lei Complementar nº 76/93 estabeleça o caráter preferencial e prejudicial da desapropriação para fim de reforma agrária e haja prevalência do interesse público em casos tais, existente controvérsia acerca da produtividade do imóvel objeto de desapropriação, deve-se aguardar a conclusão da perícia para o esclarecimento de eventuais dúvidas.

2. A manutenção do expropriante, ora agravante, na posse do imóvel expropriando pode causar dano de difícil reparação ao expropriado, caso haja alteração na estrutura da propriedade e, ao final, seja reconhecida a efetiva produtividade do bem.

3. Agravo de instrumento ao qual se nega provimento. Agravo regimental prejudicado.

(TRF 3ª Região, Primeira Turma, Agravo de Instrumento nº 0023481-21.2010.4.03.0000/MS, Relatora Desembargadora Federal Vesna Kolmar, j. 31/01/2012, e-DJF3 08/02/2012)

PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. AÇÃO DECLARATÓRIA DE PRODUTIVIDADE. POSSIBILIDADE. LAUDO ADMINISTRATIVO. SUSPENSÃO DA EFICÁCIA. INADMISSIBILIDADE.

1. É possível, ao proprietário, propor ação para declaração de produtividade, pois esta é juridicamente qualificada e torna existente ou não o direito de a Autoridade expropriar o bem para Reforma Agrária. Em demandas dessa natureza, a prova pericial é usualmente conveniente, como é escusado registrar.

2. A ação declaratória ocasiona a suspensão do processo de desapropriação intentado pelo INCRA, pelo prazo máximo de um ano (CPC, art. 265, IV, a, § 5º), justamente para que aquele não seja privado de sua propriedade sem discutir, no Poder Judiciário, a qualificação de seu imóvel como produtivo ou improdutivo. Nesse interregno, o proprietário poderá fazer a prova de suas alegações, suspendendo-se o curso da desapropriação. Ao voltarem as demandas a ter curso regular, cabe ao juiz resolver a respeito das questões pendentes com o seu elevado critério e independência.

3. No caso vertente, porém, foi pedida antecipação de tutela para suspender a eficácia do laudo administrativo. Provimento jurisdicional nesse sentido fulmina o próprio andamento do processo administrativo e impede, em última análise, a edição do decreto presidencial, obliterando a faculdade do INCRA de propor a ação de desapropriação. Não se pode confundir a suspensão da desapropriação - objeto de disciplina no Código de Processo Civil - com a suspensão do processo administrativo. Nesse sentido, o resultado da perícia, que consubstancia apreciação da questão de mérito acerca de fatos, não configura, em si mesmo, óbice jurídico ao natural prosseguimento do processo administrativo anteriormente instaurado. Eventual erro na elaboração do laudo ou na sua apreciação pela autoridade administrativa, ao contrário do que possa parecer, não

configura ofensa ao *due process of law*, pois nessa hipótese tem a parte o ônus de discutir sua pretensão perante o Poder Judiciário, sem que daí prive a outra parte de fazer o mesmo. Nessa ordem de idéias, o laudo pericial produzido nos autos da ação declaratória ajuizada pelos agravados não é causa de suspensão do processo administrativo.

4. No que se refere à determinação judicial para desde logo produzir-se a prova pericial, não se verifica prejuízo às partes para que assim se faça, desde que, como aliás decorre da decisão recorrida, seja o INCRA citado e intimado, sendo-lhe franqueado o exercício do contraditório.

5. Agravo de instrumento provido em parte, para restabelecer a eficácia do laudo agrônomo, bem como para que o processo administrativo tenha normal prosseguimento. Agravo regimental prejudicado.

(TRF 3ª Região, Quinta Turma, Agravo de Instrumento nº 0087507-33.2007.4.03.0000/SP, Relator Desembargador Federal André Nekatschalow, j. 25/10/2010, e-DJF3 05/11/2010, p. 592)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSUAL CIVIL. SUSPENSÃO DA AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO ATÉ O JULGAMENTO DA AÇÃO DECLARATÓRIA DE PRODUTIVIDADE RURAL. POSSIBILIDADE.

1. Agravo de Instrumento manejado contra a decisão que determinou a imediata imissão do INCRA na posse do imóvel rural.

2. Há em trâmite uma Ação Declaratória de Produtividade Rural, na qual a autora/agravante busca comprovar judicialmente que sua propriedade era e é produtiva, suspendendo em definitivo os efeitos desapropriatórios buscados pelo INCRA. Todavia, encontra-se no aguardo da produção de prova pericial para aferir a (im)produtividade do imóvel, face à controvérsia travada nos autos.

3. Diante da dúvida quanto à produtividade do imóvel rural, é de suspender a

imissão no imóvel até o julgamento da Ação Declaratória que já se encontra na fase probatória, com vistas a afastar a possibilidade da ocorrência de dano de difícil reparação. Agravo de Instrumento provido.

(TRF 5ª Região, Terceira Turma, Agravo de Instrumento nº 0042021-97.2009.4.05.0000/PE, Relator Desembargador Federal Maximiliano Cavalcanti, j. 11/03/2010, DJ 22/03/2010, p. 139)

3. Estudo de caso.

O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA – busca reverter a posição já sufragada na jurisprudência, defendendo o caráter preferencial e prejudicial da desapropriação em relação às outras ações, especialmente sob o fundamento de que a discussão judicial poderá dar tempo ao proprietário do imóvel para alterar a situação fática averiguada pelo INCRA no momento da vistoria.

Alega a Autarquia² que o efeito prático do reconhecimento da prejudicialidade das ações declaratórias de produtividade é a paralisação do processo administrativo ou judicial de desapropriação, ou, no mínimo a postergação da imissão na posse, o que traz efeitos desastrosos no programa de reforma agrária, pois obsta a criação de assentamentos de trabalhadores rurais. Aduz, ainda, que as decisões que cassam imissões deferidas são ainda mais graves, pelo risco de tensão social e violência quando do seu cumprimento.

Segundo o INCRA, a proliferação de decisões favoráveis aos proprietários rurais neste tipo de demanda tem provocado uma mudança de estratégia processual, qual seja, a migração paulatina das impugnações via Mandado de Segurança no Supremo Tribunal Federal para as chamadas “ações declaratórias de produtividade”, ordinariando o rito sumário da desapropriação para fins de

² Nota Técnica/CGA/PFE/INCRA nº 01/2010.

reforma agrária, em afronta aos preceitos constitucionais e legais.

A Procuradoria defende a manutenção do rito sumário de desapropriação, sob o argumento de que a desapropriação é regulada por procedimento especial, previsto em um microsistema processual próprio, que admite apenas a aplicação subsidiária do Código de Processo Civil – CPC, naquilo que lhe for compatível. Dessa forma, somente seria admissível a aplicação do artigo 265, IV, a, do CPC se ele fosse compatível com a Lei Complementar nº 76/1993, o que não se reputa verdadeiro, em face do que dispõe o artigo 18 da referida Lei Federal.

Por fim, argumenta a Autarquia que em nada prejudica ao expropriado o julgamento da desapropriação antes da ação declaratória de produtividade, uma vez que “a invalidação judicial posterior da desapropriação terá repercussão apenas na forma de pagamento, já que implicará a conversão da desapropriação-sanção para uma desapropriação indireta, com pagamento da indenização em dinheiro”.

Apesar de plausíveis, entendo que os argumentos apontados pelo INCRA sucumbem ante a necessidade de se conceder um contraditório mínimo aos expropriados que buscam o judiciário para defender seu direito à propriedade, sob pena de ofensa ao princípio da inafastabilidade da tutela jurisdicional, o que não se mostra possível no rito previsto pela Lei Complementar nº 76/1993.

Entretanto, é preciso exigir a apresentação de elementos probatórios mínimos acerca das alegações dos proprietários. De fato, o laudo que avalia a produtividade do imóvel lavrado pelo INCRA é um ato administrativo e, como tal, reveste-se de presunção relativa de legitimidade, característica essa que decorre da própria natureza do ato, já que emanado de agentes integrantes da estrutura do Estado, detentores de parcela do Poder Público.

Dessa forma, não se mostra coerente que se afaste essa aura de legitimidade sem que seja demonstrado o mínimo de plausibilidade jurídica por parte do autor da ação declaratória de produtividade.

É razoável exigir que a inicial seja acompanhada de laudo técnico, expedido por profissional habilitado, que explicitamente detalhadamente as incoerências do laudo firmado pela Autarquia, pois o simples pedido, desacompanhado de lastro probatório mínimo, não é capaz de afastar a presunção de legitimidade do ato praticado pelo agente público.



Com isso, não se está querendo afirmar que o ato administrativo apresenta presunção absoluta e intocável, pois, com já dito, essa presunção é relativa, mas essa característica tem como efeito a inversão do ônus da prova, cabendo àquele que alega não ser o ato legítimo comprovar sua ilegalidade.

Diferentes são as hipóteses em que se aponta irregularidade formal no laudo, como, por exemplo, a ausência de notificação dos expropriados, com nítida ofensa ao princípio do contraditório, bem como a utilização de metodologia inadequada. Estas, por serem questões puramente de direito, apresentam-se de forma mais clara e independem de prova

robusta, podendo ser apreciadas até mesmo em sede de mandado de segurança.

Outro ponto importante abordado pela Autarquia é o fato de que o laudo pericial a ser produzido em juízo certamente irá retratar uma realidade distinta daquela constatada pelo INCRA durante a avaliação.

Vejamos o entendimento do INCRA, sufragado por meio da Nota Técnica/G/PFE/INCRA nº 03/2009, a qual compõe o banco de teses de defesa mínima utilizado nos processos de desapropriação:

(...)

03. O Judiciário tem entendido que a discussão da produtividade do imóvel em ação ordinária seria questão prejudicial ao andamento da desapropriação e ao deferimento da imissão na posse, considerando que essa ação demandaria a suspensão do feito expropriatório com base no art. 265, IV, do CPC. Na maior parte das vezes sequer é exigida a apresentação de um mínimo de elementos probatórios acerca das alegações do proprietário. A simples discussão judicial da produtividade em ação ordinária, em contraposição ao laudo administrativo do INCRA, já seria causa para conceder uma liminar judicial e suspender a desapropriação, sob o pálio da preservação do direito ao contraditório e à ampla defesa em favor do proprietário rural, do princípio da inafastabilidade do controle dos atos administrativos pelo Poder Judiciário e do *periculum in mora* representado por uma imissão na posse poderia descaracterizar o imóvel rural.

04. Esse tipo de entendimento desnatura o rito sumário da desapropriação para fins de reforma agrária, pois o procedimento é ordinarizado, ficando sobrestado até que a ação declaratória de produtividade seja julgada e transite em julgado. A imissão de posse, que deveria ocorrer em 48 horas após o despacho inicial, pode demorar anos até que venha finalmente ser deferida. Uma das graves repercussões desse tipo de expediente é que, *com a suspensão da*

desapropriação o proprietário ganha tempo para alterar a realidade econômica da terra, de forma que, quando da realização da perícia judicial, o imóvel já se encontra apresentando os índices mínimos de produtividade. O Judiciário e mesmo o INCRA não se atentam que as perícias judiciais, na maioria das vezes, não guardam relação com a época em que o imóvel foi objeto de vistoria administrativa e, com isso, colhem uma realidade econômico-social totalmente diversa da existente quando do levantamento de informações pelo INCRA. O Judiciário se transforma em subterfúgio para burlar a reforma agrária e conferir tempo ao proprietário para tornar seu imóvel produtivo, escapando assim da desapropriação. A presente Nota Técnica visa trazer orientações específicas quanto a este problema. É necessário argumentar tecnicamente que as perícias oficiais não podem se reportar a período de tempo diverso daquele a que se referiu a vistoria administrativa, porquanto duas provas periciais que examinam as condições de uso do imóvel em períodos diversos de tempo não são passíveis de comparação entre si.

05. A premissa fundamental para essa argumentação passa pela consideração de que a *condição de produtividade tem caráter transitório*. O imóvel que se apresentar como produtivo hoje pode não sê-lo amanhã, e pode inclusive voltar a ser produtivo posteriormente. Para que uma desapropriação seja anulada é preciso que seja demonstrada a existência de vício no laudo administrativo que apurou a improdutividade do imóvel em um dado momento. Eventual constatação judicial de que o imóvel seria produtivo em período posterior à vistoria do INCRA não tem o condão de anular a desapropriação, já que isso não invalida o laudo do INCRA e nem mesmo a desapropriação. Na verdade, tal constatação não teria valor jurídico algum, já que as modificações nas condições de uso do imóvel após a vistoria do INCRA não invalidam as conclusões do processo

de desapropriação. Daí porque se deve exigir *a necessária contemporaneidade entre a perícia judicial e o laudo administrativo* que classificou o imóvel como descumpridor de sua função social. Neste diapasão, *deve-se explicar que a vistoria do INCRA apura as condições de uso do imóvel rural nos 12 (doze) meses inteiros imediatamente anteriores ao do recebimento da comunicação de vistoria preliminar pelo proprietário rural*, conforme estipulado no art. 9º, § 2º da Norma de Execução nº 83/2009. Não se afere apenas um único momento, mas a produção correspondente a um ano inteiro é levada em consideração para a classificação fiduciária. Esse parâmetro, inclusive, é medida de justiça ao produtor rural, o qual poderia se ver prejudicado se fosse apurado apenas o uso em um mês ou estação em que houve problemas climáticos, por exemplo. É exatamente em relação a esse período que a perícia judicial deve se debruçar para efeito de comparação adequada com o laudo administrativo impugnado.

06. *A transitoriedade da condição de produtividade deixa claro também que a perícia judicial se destinará a avaliar fato passado e, por isso, deverá ser necessariamente uma perícia indireta.* Sendo assim, como a produtividade na época avaliada pelo INCRA é fato passado, *a perícia judicial terá de ser feita por meios indiretos de prova, tais como fotografias, testemunhos, documentários, contraste do laudo administrativo com documentos de produção do imóvel da época, etc. Uma simples vistoria, debruçada sobre as condições atuais, não será suficiente para infirmar a desapropriação, já que a modificação das condições de uso posteriormente ao laudo administrativo não prejudica o processo de desapropriação.*³

O Grau de Utilização da terra – GUT e o Grau de Eficiência da Exploração – GEE, parâmetros fixados pela Lei nº 8.629/1993 para aferir a produtividade do imóvel são variáveis ao longo do tempo. Um imóvel rural que apresenta grau de utilização da terra inferior a 80% (oitenta por cento) em um ano pode vir a apresentar grau de utilização superior a este percentual no ano seguinte, o mesmo se pode afirmar da eficiência da exploração.

Imagine-se que uma determinada propriedade foi declarada de interesse social para fins de desapropriação para a reforma agrária e somente após dois anos da realização da vistoria pelo INCRA é que este laudo veio a ser contestado judicialmente. Por óbvio, a realidade encontrada pelo perito judicial, ao efetuar perícia no imóvel quando decorridos mais de dois anos da vistoria administrativa, não será a mesma realidade constatada pela Autarquia agrária.

Nestes casos, a antecipação de provas mostra-se de suma importância, pois quanto maior o tempo decorrido entre as avaliações administrativa e judicial, maiores serão as divergências nos cenários avaliados, sendo certo que não é possível fazer uma comparação técnica entre realidades totalmente distintas. Mister que se recorra às vias probatórias indiretas (análise de eventual arquivo fotográfico, de documentos antigos, de declarações fiscais de exercícios anteriores e a ouvida de vizinhos ou moradores das áreas circunvizinhas ao imóvel em foco), que sejam capazes de recompor, com a máxima fidelidade possível, para fins de avaliação, o estado pretérito da propriedade.

O que se deve buscar por meio da perícia judicial é avaliar a produtividade do imóvel, à época da vistoria, pois só com este parâmetro será possível deliberar sobre a regularidade do ato administrativo praticado pelo INCRA. É o caso típico de ação que exige perícia indireta.

Este foi o entendimento adotado, *mutatis mutandis*, pelo Tribunal Regional Federal da

3 BRASIL. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. Procuradoria Federal Especializada Junto ao INCRA. *Lei 8.629/1993 comentada por procuradores federais: uma contribuição da PFE/INCRA para o fortalecimento da reforma agrária e do direito agrário autônomo*. Brasília: INCRA, 2011.

5ª Região, quando decidiu pela necessidade de realização de prova pericial indireta para a verificação do valor indenizatório em sede de desapropriação para fins de reforma agrária:

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. FALHAS NO LAUDO OFICIAL, ACOLHIDO INTEGRALMENTE PELA SENTENÇA APELADA. GRANDE DISCREPÂNCIA ENTRE A INDENIZAÇÃO PROPOSTA PELO LAUDO OFICIAL E PELO LAUDO DO EXPROPRIADO. NECESSIDADE DE PERÍCIA INDIRETA. NULIDADE DA SENTENÇA.

1. O laudo elaborado pelo Vistor Oficial, em Ação de Desapropriação de imóvel rural para fins de reforma agrária, acolhido *in totum* pela sentença apelada, incidiu nos seguintes equívocos: (a) não atribuiu qualquer valor pecuniário a duas benfeitorias existentes no imóvel desapropriando, a saber, ao prédio de uma capela rural e a uma locomotiva antiga, de interesse histórico; (b) não atribuiu qualquer valor pecuniário a uma das quatro barragens comprovadamente existentes no dito imóvel rural; (c) calculou o valor das três barragens em metros quadrados, quando o correto seria o seu cálculo em metros cúbicos.

2. Além disso, a perícia do Vistor Oficial foi realizada após decorridos 3 anos da invasão e ocupação, pelo MST, do imóvel rural desapropriando, quando várias benfeitorias ali existentes ao tempo da expedição do Decreto Expropriatório já haviam sido depredadas, delas restando, tão somente, ruínas e escombros; esse fato, certamente, explica a acentuada discrepância entre os valores atribuídos às principais benfeitorias existentes no imóvel pelas perícias do Vistor Oficial (realizada em 18/06/03) e do Assistente Técnico do expropriado (realizada em realizada em 05/09/01).

3. A indenização deve refletir o valor da terra nua e o das benfeitorias existentes no imóvel desapropriando ao tempo em que foi expedido o Decreto de Desapropriação, sendo, portanto, esse o



momento em que deve ser aferido o seu estado de conservação; mostrando-se inviável a avaliação da terra nua e das benfeitorias no estado em que se encontravam no momento de expedição do Decreto Expropriatório, é mister que se recorra às vias probatórias indiretas (análise de eventual arquivo fotográfico, de documentos antigos, de declarações fiscais de exercícios anteriores e a ouvida de vizinhos ou moradores das áreas circunvizinhas ao imóvel em foco), que sejam capazes de recompor, com a máxima fidelidade possível, para fins de avaliação pecuniária, o estado pretérito da propriedade.

4. Ante os inúmeros equívocos e imprecisões existentes no laudo do Vistor Oficial, acolhido *in totum* pela sentença recorrida, impõe-se a anulação desta, para que outra seja proferida em seu lugar, após a realização de nova perícia técnica, a critério do Juízo Monocrático.

5. Remessa Oficial a que se dá parcial provimento, para anular a sentença recorrida, julgando prejudicadas as Apelações Cíveis.

(TRF 5ª Região, Apelação Cível nº 0005581-42.2001.4.05.8000/AL, Segunda Turma, Relator Desembargador Federal Napoleão Maia Filho, j. 25/04/2006, DJ 02/06/2006, p. 751)

Ora, se a perícia judicial indireta é imprescindível para a fixação do *quantum* indenizatório, com muito mais razão o será para a determinação da produtividade ou não do imóvel, que se reveste de verdadeira condição da ação de desapropriação, já que o fundamento jurídico do pedido nas ações de desapropriação para fins de reforma agrária é justamente o descumprimento da função social da propriedade rural, que é aferida, entre outros elementos, pelo grau de produtividade e pela eficiência na exploração do imóvel.

Além disso, com aventado pela Procuradoria Federal Especializada junto ao INCRA, o fato de ter postergada a avaliação da produtividade do imóvel, entre a vistoria administrativa e a avaliação judicial, permite ao particular dar destinação econômica ao bem antes improdutivo, furtando-se à aplicação da sanção pelo descumprimento da função social da propriedade.

4. Conclusão.

A desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária representa um efetivo instrumento na luta para a justa distribuição de terras em nosso país. É preciso aplicar corretamente as ferramentas postas à disposição pelo Legislador Constituinte Originário para a promoção da reforma agrária, sem, entretanto, aniquilar completamente o direito de propriedade dos particulares. Neste contexto, o Judiciário apresenta papel relevante, como verdadeiro mediador de forças, razão pela qual deve ficar atento para não ser utilizado como escudo para a prática de atos ilícitos, com desastrosos efeitos sociais. É preciso sempre ter em mente que o direito à propriedade não pode se sobrepor a outros direitos constitucionais, como o acesso à terra e à dignidade humana.

Referências.

- ALMEIDA, Francisco Provázio Lara de. A função social da posse como princípio limitador do direito de propriedade. *In: MARQUES, Carla Regina Silva et al Fundamentos constitucionais de direito agrário: estudos em homenagem a Benedito Ferreira Marques*. São Paulo: SRS, 2010.
- BOAVENTURA, Bruno José Ricci. As causas jurídicas e o (in)efeito contábil da imunidade do ITBI aos imóveis desapropriados para fins de reforma agrária. *Revista Tributária e de Finanças Públicas*, São Paulo, v. 16, n. 83, p. 9-24, nov./dez. 2008.
- BRAGA, Francisco José Falcão. Ação de desapropriação para fins de reforma agrária e a incidência recursal nela possível. *Ciência Jurídica*, Belo Horizonte, v. 18, n. 116, p. 297-316, mar./abr. 2004.
- BRASIL. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. Procuradoria Federal Especializada Junto ao INCRA. *Lei 8.629/1993 comentada por procuradores federais: uma contribuição da PFE/INCRA para o fortalecimento da reforma agrária e do direito agrário autônomo*. Brasília: INCRA, 2011.
- CASTILHO, Manoel Lauro Volkmer de. As ocupações e a desapropriação para reforma agrária. *Interesse Público*, Belo Horizonte, v. 11, n. 54, p. 29-49, mar./abr. 2009.
- CAVALCANTI, Francisco de Queiroz Bezerra; FERNANDES, Luciana de Medeiros. Desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária: o impedimento do § 6, do art. 2º, da Lei nº 8.629/1993, na redação dada pela Medida Provisória nº 2183-56/2001, e sua aplicação na prática jurisprudencial. *Revista Esmafe: Escola de Magistratura Federal da 5ª Região*, Recife, n. 15, p. 11-45, ago. 2007.
- CLEMENTE, Andréa Grotti; STENDARD, Fabrício; SILVA, Ivaniris Queiroz. Desapropriação por interesse social pra fins de reforma agrária. *Revista da AGU*, Brasília, v. 5, n. 10, p. 95-110, ago. 2006.
- COSTA NETO, Nicolao Dino de Castro e. O princípio constitucional da justa indenização na desapropriação para fins de reforma agrária. *Boletim Científico: Escola Superior do Ministério Público da União*, Brasília, v. 1, n. 2, p. 91-108, jan./mar. 2002.
- COUTINHO, Nilton Carlos. Da desapropriação para fins de reforma agrária enquanto instrumento limitador do direito de propriedade e implementador da função social da propriedade. *Revista de Direito e Política*, São Paulo, v. 5, n. 16, p. 89-103, jan./abr. 2008.
- DINIZ, Maria Helena. Desapropriação por interesse social para fins da reforma agrária e a recomposição da condição jurídica do expropriado. *Cadernos de Direito Constitucional e Ciência Política*, São Paulo, v. 5, n. 21, p. 65-68, out./dez. 1997.
- FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. *Direitos reais*. 6. ed., 3. tiragem. Rio de Janeiro: Lúmen Juris, 2010.
- MARTINS, Ives Gandra da Silva; PAVAN, Cláudia Fonseca Morato. Direito fundamental de propriedade. Atendimento à função social. Requisitos para desapropriação para fins de reforma agrária. Vícios formais e materiais do processo administrativo. Cabimento do mandado de segurança. *Revista dos Tribunais*, São Paulo, v. 96, n. 859, p. 127-152, maio 2007.
- MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Reforma agrária - desapropriação: bens públicos - titularidade duvidosa. *In: CLÈVE, Clèmerson Merlin; BARROSO, Luís Carlos (Orgs.). Direito constitucional*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011, v. 6, p. 911-931.
- MENEZES, Olindo. Anotações sobre a indenização da cobertura florestal na desapropriação agrária. *In: Desapropriação: doutrina & jurisprudência*. Brasília: TRF-1ª Região, 2005, p. 21-41.
- NOBRE JÚNIOR, Edilson Pereira. *Desapropriação para fins de reforma agrária*. 3. ed. Curitiba: Juruá, 2006.
- PAULSEN, Leandro; CAMINHA, Vivian Josete Pantaleão; RIOS, Roger Raupp. *Desapropriação e reforma agrária*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1997.

SOUSA, João Bosco Medeiros de. A audiência de conciliação nos processos judiciais de desapropriação para reforma agrária: a Lei Complementar nº 88/76. *Revista Esmafe*: Escola de Magistratura Federal da 5ª Região, Recife, n. 2, p. 140, maio 2001.

TOURINHO NETO, Fernando da Costa. *Um Brasil sem latifúndio*. Brasília: TRF-1ª Região, 2000. (Cartilha jurídica; 72).

_____. *Desapropriação para reforma agrária: juros compensatórios, indenização pela cobertura florística*. Brasília: TRF-1ª Região, 1997. (Cartilha jurídica; 48).

VELLOSO, Carlos Mário da Silva. Desapropriação para fins de reforma agrária: apontamentos. *In*: CLÈVE, Clèmerson Merlin; BARROSO, Luís Carlos (Orgs.). *Direito constitucional*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011, v. 6, p. 861-880.

XAVIER, Flávio Santanna. Desapropriabilidade por interesse social, pelos estados e municípios, de imóvel rural para fins de reforma agrária. *Revista de Direito Administrativo*, Rio de Janeiro, n. 225, p. 87-108, jul./set. 2001.

ZUNG, Che Yee. *Perícias de desapropriação para reforma agrária: aspectos processuais e casos práticos*. Curitiba: Juruá, 2009.