



Perícia judicial não é requisito para desapropriação de imóvel

Para desapropriar um imóvel, não é preciso fazer perícia judicial. A comprovação do depósito inicial do valor da indenização é suficiente para repassar a posse ao novo morador. Com base nesse entendimento, a 3ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região restabeleceu a posse do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) de imóvel rural desapropriado para reforma agrária em Pará de Minas (MG). Assim, a "Fazenda Limeira" será utilizada para assentar família de trabalhadores rurais.

O juiz de primeira instância concedeu liminar que transferia a posse do imóvel para o Incra, mas o herdeiro da fazenda recorreu ao TRF-1 e conseguiu anular o ato. Ele argumentou que a decisão não observou a decadência do decreto desapropriatório e a exigência constitucional da justa e prévia indenização. Além disso, alegou risco às benfeitorias, por ter havido invasão do terreno por integrantes do Movimento dos Trabalhadores Sem Terra, o que poderia atrapalhar a perícia para apurar o valor adequado da indenização.

Contra a decisão, a Advocacia-Geral da União moveu ação para desapropriação do imóvel. Os procuradores federais argumentaram que o prazo decadencial do decreto estaria suspenso por mandado de segurança interposto no Supremo Tribunal Federal. Destacaram também que perícia já tinha sido concluída quando ocorreu a ocupação do imóvel por integrantes do MST, em junho de 2014.

Além disso, os advogados públicos alegaram que a suspensão da liminar afrontou a Lei Complementar 76/1993 ao impor requisito inexistente para a desapropriação do imóvel (perícia judicial) e por retardar o procedimento, causando graves prejuízos sociais para os beneficiários. De acordo com a AGU, a norma é clara e objetiva ao determinar que o juiz deve transferir a posse ao Incra mediante comprovação do depósito do valor da indenização, o que foi atendido pela autarquia.

Para a 3ª Turma do TRF-1, o valor total da indenização deve ser pago ao final do processo de expropriação. Até lá, os beneficiados podem receber posse provisória do imóvel.

"É juridicamente possível que a desapropriação tenha início com a imissão provisória na posse do imóvel, mediante depósito inicial prévio, que, ainda que seja insuficiente, será oportunamente integralizado com a conclusão do processo de desapropriação. A justa indenização será obtida com o encerramento do processo expropriatório, quando já terá ocorrido a instrução do feito, com a realização, inclusive, da necessária perícia, havendo a fixação definitiva do *quantum* indenizatório", afirmaram os desembargadores no acórdão que deu a posse do imóvel ao Incra. *Com informações da Assessoria de Imprensa da AGU.*

Agravo de Instrumento 45702-13.2014.4.01.0000

Date Created

12/01/2015