

REINT/MANUTENÇÃO POSSE PROCED.ESP.JURISD.CONTENC. Nº  
2008.71.00.028049-8/RS

Autor : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA  
: AGRÁRIA - INCRA  
ADVOGADO : ANDRE LUIS VIEIRA DUARTE SILVA  
Réu : ALTAMIR BORGES MARTINS  
ADVOGADO : JOAO CARLOS DIAS NETO  
: MARIO JULIO KRYNSKI

SENTENÇA

**SENTENÇA 0286/2011**

### **RELATÓRIO**

Esta ação discute sobre reintegração do Incra na posse do lote 741 (destinado à moradia) e do lote 384 (destinado à produção) do Projeto de Assentamento Viamão.

O autor pediu liminar e, no mérito, a procedência da ação para ser definitivamente reintegrado nos referidos imóveis.

Alegou que sua posse foi esbulhada porque: **(a)** o réu cultivou ou permitiu que terceiros cultivassem arroz irrigado em seu lote de várzea, sem autorização do Incra, participou de transação de arrendamento de outro lote, obstaculizou trabalhos de drenagem no assentamento e manteve em seu poder (cárcere privado) servidores do Incra; **(b)** a conduta do réu configura descumprimento de cláusulas previstas no contrato de assentamento provisório, de dispositivos legais relativos à reforma agrária e ao Estatuto da Terra e de normas ambientais; **(c)** o contrato foi rescindido e o réu foi notificado, mas não desocupou o imóvel no prazo concedido.

O Ministério Público Federal: **(a)** requereu o deferimento da liminar e que o cumprimento fosse acompanhado pelo Batalhão Ambiental; **(b)** juntou documentos (fls 192-204 e 207-219).

A liminar foi deferida e foi concedido prazo para desocupação voluntária (fls 221-222).

O réu foi intimado e citado (fls 231-v).

O réu agravou do deferimento da liminar e pediu reconsideração da decisão (fls 238-249).

O réu contestou (fls 250-257). Preliminarmente: **(a)** alegou direito de retenção por benfeitorias, com base no art 1.219 do CC, e requereu a realização de perícia para apurar o valor das benfeitorias e plantações existentes no imóvel; **(b)** alegou cerceamento de defesa porque a liminar foi deferida sem oitiva da parte contrária; **(c)** impugnou os documentos de fls 175 a 182 porque seriam documentos unilaterais produzidos sem observância do contraditório e da ampla defesa. No mérito, a ação é

improcedente porque: **(a)** os lotes são ocupados e explorados pessoalmente desde 1999; **(b)** os lotes nunca foram arrendados e nunca admitiu esse fato; **(c)** a ocupação atende às finalidades da reforma agrária, bem como os princípios da dignidade da pessoa humana, do valor social do trabalho e da função social da propriedade; **(d)** as alegações do autor estão embasadas em meros indícios, não sendo suficientes para configurar o esbulho possessório; **(f)** a sua situação é decorrência da inoperância e falta de assistência do Incra. Pediu assistência judiciária gratuita.

Foi proferido despacho: (a) indeferindo a alegação de cerceamento de defesa e mantendo a liminar; (b) indeferindo a assistência judiciária gratuita; (c) determinando que se aguardasse o exame do pedido de atribuição de efeito suspensivo ao agravo para cumprimento da liminar; (d) concedendo prazo às partes para especificarem provas e para o autor replicar (fls 258 e 258-v).

O réu: (a) indicou benfeitorias; (b) apresentou rol de testemunhas; (c) reiterou o pedido de assistência judiciária gratuita (fls 263-269).

O autor: (a) replicou, ratificando os termos da inicial; (b) impugnou a pretensão do réu de retenção e de indenização pelas benfeitorias; (c) requereu, no caso de deferimento do pedido de indenização, compensação com os créditos disponibilizados ao réu (R\$ 16.425,00) e realização de perícia para avaliação das benfeitorias; (d) requereu o cumprimento da liminar; (e) impugnou as testemunhas arroladas pelo autor; (f) juntou documentos (fls 273-305).

O Ministério Público Federal opinou pela procedência da ação (fls 308-311).

O agravo do réu foi improvido (fls 314 e 339-344).

Foi proferido despacho: (a) reconhecendo que a posse do réu é de má-fé; (b) reconhecendo que o réu não tem direito à retenção por benfeitorias; (c) reconhecendo a vigência da liminar; (c) determinando a expedição de mandado de reintegração e esclarecendo ao autor que deveria disponibilizar os meios necessários ao cumprimento do mandado; (d) determinando ao Oficial de Justiça responsável pelo cumprimento do mandado de reintegração que identificasse e avaliasse as benfeitorias que não fossem removidas pelo réu; (e) indeferindo a perícia; (f) deferindo a prova testemunhal (fls 316-317).

O autor requereu (fls 319-320) e foi expedido ofício ao Comandante-Geral da Brigada Militar, requisitando auxílio de força policial para cumprimento da liminar (fls 321 e 324).

O réu agravou do indeferimento do pedido de retenção por benfeitorias e requereu reconsideração da decisão agravada (fls 328-333).

A decisão agravada foi mantida por este juízo (fls 334).

As diligências prévias ao cumprimento do mandado de reintegração foram certificadas (fls 345-346).

O réu: (a) pediu reconsideração da decisão que reconheceu ser possuidor de má-fé e indeferiu o pedido de retenção por benfeitorias ou o pagamento de indenização no valor

de R\$ 54.700,00, a ser realizado por ocasião da retomada dos imóveis; (b) indicou as benfeitorias realizadas e alegou se tratarem de benfeitorias necessárias; (c) juntou documentos (fls 347-403).

O autor: (a) requereu o indeferimento do pedido de reconsideração; (b) impugnou o laudo de avaliação das benfeitorias e o abaixo assinado apresentados; (c) reiterou o pedido de compensação dos créditos concedidos ao réu (fls 411).

Os pedidos do réu foram indeferidos (fls 412).

O autor foi reintegrado na posse dos lotes e as benfeitorias foram identificadas e avaliadas: (a) uma casa de alvenaria, no valor de R\$ 20.000,00 (fls 414-421).

O autor: (a) informou sobre a contratação de empresa especializada em vigilância para realizar a segurança do imóvel; (b) ratificou os termos da inicial; (c) impugnou a avaliação realizada pelos Oficiais de Justiça, por não ter sido especificada a metodologia utilizada para apuração dos valores e por entender que o valor correto corresponde a R\$ 15.769,33; (d) ratificou o pedido de compensação dos créditos disponibilizados ao réu (R\$ 28.801,13); (e) informou não ter outras provas para produzir; (f) juntou documentos (fls 429-440).

O réu: (a) impugnou as avaliações apresentadas pelos Oficiais de Justiça e pelo autor; (b) ratificou o pedido relativo à retenção das benfeitorias e ao pagamento de indenização (R\$ 54.700,00, aproximadamente); (c) a requereu a nomeação de perito para avaliação das benfeitorias (fls 444-449).

A assistência judiciária gratuita foi concedida ao réu (fls 455).

O Ministério Público Federal opinou pela homologação da avaliação realizada pelos Oficiais de Justiça (fls 457-463).

O agravo do réu foi improvido (fls 467 e 488-493).

A produção da prova testemunhal no juízo deprecado não foi possível porque o procurador do réu não compareceu à audiência designada para tanto (fls 479).

O autor requereu o encerramento da instrução e julgamento imediato da lide (fls 483-485).

O réu prestou esclarecimento sobre a audiência no juízo deprecado e ratificou seu interesse na produção da prova testemunhal (fls 498-501).

O Ministério Público Federal também requereu o encerramento da instrução e o imediato julgamento da lide (fls 504).

A produção da prova testemunhal foi deferida (fls 505).

As testemunhas foram inquiridas e o registro dos depoimentos foi efetuado mediante gravação em mídia eletrônica (fls 513-541).

As partes foram intimadas da juntada dos termos de transcrição dos depoimentos (fls 543-544) e não apresentaram impugnações (fls 547-548 e 549-v).

As partes e o Ministério Público Federal apresentaram memoriais escritos (fls 553-561, 566-582 e 584).

## **FUNDAMENTAÇÃO**

### **1- Quanto às preliminares**

As questões relativas ao direito de retenção por benfeitorias e cerceamento de defesa (liminar deferida sem oitiva da parte contrária) já foram resolvidas no curso do processo (fls 258 e 316-317), não cabendo reexame dessas questões.

**Rejeito a preliminar de impugnação aos documentos de fls 175 a 182** porque o valor probatório desses documentos é questão de mérito e nessa condição deve ser examinada.

### **2- Quanto ao pedido de perícia para avaliação das benfeitorias**

**Indefiro esse pedido** porque: **(a)** as benfeitorias já foram avaliadas por Oficial de Justiça com atribuições de avaliador, somente se justificando a realização de nova avaliação se demonstrado a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador (art 638-I do CPC), hipóteses essas que não restaram demonstradas; **(b)** o autor e o réu apresentaram seus laudos de avaliação, indicando os valores que entendem corretos; **(c)** os elementos que constam dos autos são suficientes para julgamento da questão, sendo então dispensável a realização da prova técnica requerida.

### **3- Quanto ao pedido de reintegração**

**Julgo procedente esse pedido** porque: **(a)** o beneficiário deve observar estritamente a destinação dos bens que recebeu; **(b)** o desvirtuamento na utilização das áreas recebidas (com arrendamento do lote a terceiro; e perturbação no âmbito do assentamento) dá ensejo à rescisão do contrato havido entre assentado e Incra, justificando a retomada do lote pelo Incra; **(c)** a apuração dos fatos se deu através de procedimento administrativo regularmente realizado pelo Incra, observando as formalidades legais e assegurando ao acusado o contraditório e a ampla defesa, conforme documentos que acompanham a petição inicial; **(d)** a penalidade foi regularmente aplicada ao assentado, tendo decorrido o prazo de desocupação voluntária sem que o réu deixasse o lote, justificando então a retomada do imóvel pelo Incra; **(e)** os fatos estão suficientemente demonstrados na petição inicial e comprovados pelos documentos trazidos pelo Incra, sendo ratificados pela manifestação do Ministério Público Federal; **(f)** dentre os documentos trazidos pelo Incra, destaco aqueles de fls 156 (razões de defesa do assentado no inquérito administrativo, não apresentando justificativa razoável para os fatos que lhe foram imputados), de fls 168-174 (testemunhas dando conta que o réu manteve comportamento inadequado e ameaçador quanto ao assentamento e funcionários do Incra, inclusive mantendo servidor do Incra em cárcere privado), de fls 175-182 (relatório final da comissão do inquérito, concluindo pela prática de infrações pelo réu, a partir do que foi constatado e comprovado), de fls 186 (notificação do réu quanto à

rescisão) e de fls 187 (laudo de vistoria que comprova não ter havido a desocupação do lote); **(g)** as provas produzidas pelo réu (documental e testemunhal) não foram suficientes para afastar a constatação feita pela fiscalização de que houve plantio de arroz sem autorização do Incra nem as demais irregularidades apontadas; **(h)** os fatos referem-se a safra de 2007-2008 e as notas fiscais de produtor rural nesse período (fls 389-390) comprovam que houve apenas a compra e venda de duas vacas leiteiras (uma compra e uma venda), nada indicando sobre a produção e comercialização de culturas referidas pelas testemunhas; **(i)** o documento de fls 159 comprova a existência de arrendamento de lotes no assentamento, embora negado pelas testemunhas que foram inquiridas; **(j)** o próprio réu declarou que, por motivos de doença, está impedido de trabalhar em serviços na agricultura e que somente apresentou projeto para plantio de arroz para poder participar do conselho de irrigantes (fls 127-128), indo de encontro às declarações das testemunhas de que presenciaram o réu trabalhando no lote de produção; **(k)** os depoimentos das testemunhas demonstram ser comum a exploração dos lotes de produção por quem dispõe de maquinário e condições econômicas para financiar a lavoura, em especial os ditos "catarinás", cabendo aos posseiros apenas trabalhos braçais, o que não pode ser considerado parceria rural; **(l)** os bens públicos estão também sujeitos ao regime de posse semelhante àquele dos bens privados, estabelecendo o art. 20 do Decreto-Lei 9.760/46 que "*aos bens imóveis da União, quando indevidamente ocupados, invadidos, turbados na posse, ameaçados de perigo ou confundidos em suas limitações, cabem os remédios de direito comum*", perfeitamente aplicável aos bens do autor; **(m)** o réu foi notificado quanto à rescisão do contrato em 01/07/08 (fls 186), mas permaneceu no imóvel após o decurso do prazo (fls 187), o que demonstra o esbulho alegado e marca o termo inicial do esbulho (art 927-II e III do CPC); **(n)** a posse anterior do autor sobre a área em questão restou suficientemente comprovada através do documento de fls 30-42 (art 927-I do CPC); **(o)** os pressupostos legais para a reintegração foram atendidos, devendo o autor ser reintegrando definitivamente na posse do imóvel.

#### **4- Quanto ao pedido de indenização pelas benfeitorias**

**Julgo parcialmente procedente esse pedido** porque: **(a)** sendo de má-fé a posse do réu, conforme já decidido no curso do processo, não lhe é assegurado direito à retenção pelas benfeitorias (arts 1219 e 1220 do Código Civil), mas lhe assiste direito à indenização pelas benfeitorias necessárias (art 1220 do Código Civil); **(b)** a benfeitoria existente no lote de moradia (uma casa de alvenaria) foi identificada e avaliada pelos oficiais de Justiça que cumpriram o mandado de reintegração (fls 420); **(c)** o autor não provou que essa benfeitoria não fosse necessária (presume-se que seja porque se trata de residência para moradia do assentado e sua família, sem o que não poderia explorar a terra e ocupar o lote); **(d)** o réu, por sua vez, alegou seriam indenizáveis a casa e a cerca construída em torno do lote, bem como pastagens e árvores frutíferas e de reflorestamento (fls 399-400); **(e)** apenas a casa, em razão da presunção antes referida e da ausência de provas pelo réu acerca da natureza das demais benfeitorias indicadas, pode ser considerada benfeitoria necessária passível de indenização.

#### **5- Quanto ao valor da indenização**

**Reconheço que o valor da indenização corresponde a R\$ 20.000,00** em 20/10/09 (fls 420) porque: **(a)** esse o valor apontado pelos Oficiais de Justiça às fls 420; **(b)** os valores indicados pelas partes (Incra: R\$ 15.769,33 -fls 438 e réu: R\$ 52.900,00 - fls 399) foram

apurados unilateralmente e atendem apenas aos seus interesses individuais; **(c)** o Oficial de Justiça Avaliador, no âmbito da Justiça Federal, possui habilitação suficiente para realizar as avaliações, principalmente considerando-se que, neste caso, a questão não demanda conhecimentos específicos nem aprofundados em determinada área; **(d)** o parecer do Ministério Público foi pela homologação desse valor (fls 457-463); **(e)** não cabe determinar compensação nessa fase do processo (conhecimento) com outros débitos que o Incra alegue existir, já que estes não estão suficientemente comprovados nos autos - simples relação de valores a título de diversas rubricas não justifica compensação porque não estão comprovados esses débitos nem parecem ser créditos líquidos e certos passíveis de compensação - e é em fase de execução de sentença que eventuais créditos líquidos e certos do Incra deverão ser compensados.

## **6- Quanto aos encargos processuais**

Os encargos processuais (custas judiciais, despesas processuais e honorários advocatícios) deverão ser suportados por ambas as partes, metade para cada, considerando a sucumbência ter sido recíproca, na forma do art. 21-caput do CPC. Os honorários dos advogados das partes são arbitrados em 10% (dez por cento) do valor atribuído à causa, devidamente atualizado desde o ajuizamento (Súmula 14 do STJ), considerando o disposto na alínea "c" do § 3º e no § 4º do art. 20 do CPC, ficando desde já esses valores reciprocamente compensados entre as partes, na forma do art. 21-caput do CPC, nada mais sendo devido entre elas a título de honorários sucumbenciais.

## **DISPOSITIVO**

**Rejeito a preliminar e julgo parcialmente procedente a ação** para: **(a)** tornar definitiva a liminar deferida nestes autos, ratificando-a em todos os seus termos quanto à reintegração na posse; **(b)** determinar a reintegração do Incra na posse do imóvel referido nesta sentença; **(c)** condenar o Incra a pagar ao réu a importância de R\$ 20.000,00 (atualizada desde 20/10/09 pela variação do INPC e com juros moratórios de 6% ao ano desde esta sentença) a título de indenização por benfeitorias necessárias (fls 420), ressaltando ao Incra compensar em execução de sentença eventuais valores líquidos e certos comprovadamente devidos pelo réu ao Incra, na forma da legislação vigente; **(d)** condenar as partes ao pagamento dos encargos processuais.

**Intimem-se as partes** de que "*na eventual subida do processo ao TRF4R os autos serão digitalizados, passando a tramitar no meio eletrônico (sistema e-Proc) por força do disposto nesta Resolução, sendo obrigatório o cadastramento dos advogados na forma do art. 5º da Lei nº 11.419/2006*" (art. 1º-§4º da Resolução 49/10 da Presidência do TRF4ªR).

Publique-se. Registre-se. Intimem-se. Vista ao MPF.

Porto Alegre, 30 de setembro de 2011.

**CÂNDIDO ALFREDO SILVA LEAL JUNIOR**  
Juiz Federal

---

Documento eletrônico assinado por **CÂNDIDO ALFREDO SILVA LEAL JUNIOR, Juiz Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.jfrs.jus.br/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **7320510v29** e, se solicitado, do código CRC **8B914E51**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): Cândia Alfredo Silva Leal Junior

Data e Hora: 03/10/2011 17:26

---