

Na introdução, A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 prevê, em seu texto legal, o direito de propriedade (art.5º, inciso XXII) e a possibilidade de intervenção estatal no imóvel do particular, como é o caso da desapropriação por interesse social, para fins de regularizar titulação de terras ocupadas por remanescentes de comunidades quilombolas no Brasil, mediante ações do Estado na busca de equilibrar interesses individuais com coletivos (conforme comando contido no art. 68 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias). Verifica-se no presente resumo, por meio de análise de julgamento da 2ª Vara Federal da Comarca de Sorocaba, a respeito de processo desapropriatório (Processo nº 0006463-53.2011.4.03.6110), a regularização de titulação de propriedade de um remanescente de comunidade Quilombola denominada Cafundó, assim reconhecida pela Fundação Cultural Palmares, área pertencente ao imóvel rural de aproximadamente 32 hectares do Sítio São Benedito (gleba C), no município de Salto de Pirapora/SP.

Após o devido processo legal em curso tanto na seara administrativa, tendo como protagonista o INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), quanto em juízo, a sentença prolatada julgou procedente a ação, reconhecendo a desapropriação por interesse social de referida área, bem como estipulando indenização quanto ao valor da terra nua (VTN) e também relativo ao valor das benfeitorias no imóvel. Por fim, no tocante à indenização por meio de juros compensatórios, julgou pela não incidência. E é nessa questão da justa indenização que a referida pesquisa levanta seu problema: É justo a União indenizar com juros compensatórios a desapropriação daquele imóvel rural declarado por processo administrativo próprio como improdutivo ou que não seja comprovada pelo ente desapropriado a perda de renda?

Neste estudo, buscou-se como objetivos a) contextualizar o instituto da desapropriação para fins de reforma agrária, com recorte para assentamento de comunidades quilombolas sob a égide do art. 68 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, enquanto ferramenta de justiça social e reparação de danos históricos provocados aos negros; b) analisar a (não) incidência de juros compensatórios, a serem pagos à título de indenização no caso de não demonstração de produtividade do imóvel ou efetiva perda de renda do desapropriado.

Quanto à fundamentação teórica, No ordenamento jurídico brasileiro como já visto, é assegurado a todos os cidadãos o direito de propriedade, dispositivo previsto no art.5º,

XXII da Constituição Federal de 1988. O Código Civil de 2002 também mencionou no seu texto o direito do proprietário de usar, gozar e dispor da coisa. Ocorre que, esse direito não pode ser entendido como absoluto, pois o imóvel poderá sofrer intervenção do Estado, por meio da desapropriação para atender alguma necessidade ou utilidade pública ou até mesmo no caso em que não esteja cumprindo a sua função social (art.5º, XXIII).

A intervenção do Estado na propriedade privada é considerada como toda e qualquer atividade estatal que, amparada em lei, tenha por fim ajustá-la aos inúmeros fatores exigidos pela função social a que está condicionada (CARVALHO FILHO, 2005).

Assim o direito de propriedade só poderá ser garantido em sua plenitude quando atender os pressupostos estabelecidos pela Constituição Federal, daí que se extrai seu caráter relativo e condicionado.

Para poder proceder à intervenção na propriedade, com intuito de impor restrições e condicionar o uso do imóvel é necessário declarar qual ente federativo é competente para tanto. Para isso o nosso ordenamento jurídico vigente partilhou a competência entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, tudo em conformidade com as regras estabelecidas.

O instituto da desapropriação constitui verdadeira forma de intervenção estatal, seguramente a mais gravosa. Trata-se, portanto de um assunto que apresenta conceitos variados na órbita do direito brasileiro. Desse modo faz se necessário analisar o conceito tendo em vista o ordenamento jurídico brasileiro.

A desapropriação sob o aspecto do direito privado representa um modo de perda da propriedade e sob o ângulo do direito público, configura um meio de aquisição de bem público ou um instrumento de realização de atividades de interesse público, inclusive no tocante a mais justa distribuição da propriedade (MEDAUAR, 2012).

Nesse sentido, desapropriação ou expropriação é a transferência compulsória da propriedade particular para o Poder Público ou seus delegados, por utilidade ou necessidade pública ou, ainda, por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro (CF, art. 5º, XXIV), salvo as exceções constitucionais de pagamento em títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal de área urbana não edificada, subutilizada ou não utilizada (CF, art. 183, §4º, III), e de pagamento em títulos da dívida agrária, no caso de Reforma Agrária, por interesse social (CF, art. 184) (MEIRELES, 2002).

A desapropriação é o procedimento administrativo pelo qual o Poder Público ou seus delegados, mediante prévia declaração de necessidade pública, utilidade pública ou

interesse social, impõe ao proprietário a perda de um bem, substituindo-o em seu patrimônio por justa indenização (DI PIETRO, 2014).

E, diante de tais conceitos, numa acepção geral pode-se concluir que a desapropriação é o procedimento pelo qual o Estado transfere para si a propriedade de terceiro para atender o interesse social, mediante pagamento de indenização.

A norma geral que prevê a indenização nos casos de desapropriação, está inserida no artigo 5º, XXVI da Constituição Federal. Segundo esta, a indenização tem que ser prévia justa e em dinheiro.

Para Cretella Júnior (1998), a indenização é entendida como:

É o *prius* ou pressuposto necessário, *conditio sine qua non* para a existência do instituto. Não é preço. Não é consequência. Não se desapropria para depois indenizar. Indeniza-se para desapropriar. É a indenização prévia ou preventiva. O Poder Público tem de concretizar a prestação para que a regra jurídica adequada, que é referente à perda da propriedade, incida sobre o suporte fático, bem como para que, tratando-se de imóvel a inscrição da sentença origine a perda. (...) A obrigação do Estado em dar a indenização é fundamentada no princípio do enriquecimento sem causa e não em contraprestação devida, o que ocorreria caso se tratasse de compra e venda. (...) “Indenização prévia” é a entrega do preço nas mãos “do credor”, ou pelo menos fazer com que a indenização fique inteiramente à sua disposição, livre e desembaraçada (CRETELLA JÚNIOR, 1998, p.42).

Nesse sentido, quando o Estado retira a propriedade do indivíduo surge para ele o dever de indenizar a perda do imóvel, para que com o valor, o expropriado reúna condições para adquirir outro bem, igual em espécie, aproveitamento e capacidade produtiva.

A indenização justa pressupõe o ressarcimento de todos os prejuízos sofridos pelo proprietário em virtude da desapropriação, que em regra são os danos emergentes, lucros cessantes, juros de mora e compensatórios, custas judiciais e honorários advocatícios.

No que tange especialmente aos juros compensatórios, estes representam o pagamento pelo uso da propriedade alheia, como descreve Di Pietro (2014), eles representam na verdade:

Uma forma de compensar o expropriado pela perda antecipada da posse, ou seja, tais juros serão devidos sempre que o expropriante tiver a posse do imóvel rural antes do pagamento da devida e justa indenização (DI PIETRO, 2014, p.162).

Ocorre que, a ideia do que é justo gera acirradas discussões, isto porque, alguns doutrinadores entendem que os juros compensatórios não deve compor a indenização no caso de desapropriação de imóvel rural improdutivo que se deu justamente por ter sido considerado improdutivo ou que a parte desapropriada deve comprovar nos autos do

processo judicial a efetiva perda de renda, o que efetivamente não ocorreu nos autos do processo em análise.

Quanto à metodologia, o estudo trata-se de uma pesquisa qualitativa, realizada por meio de livros, artigos e jurisprudência, para realizar a análise sobre o instituto da desapropriação para interesse social e assentamento de comunidades quilombolas. Quanto aos objetivos, a pesquisa é exploratória, em que as informações serão obtidas mediante consultas bibliográficas, artigos, legislação específica sobre o tema. Em relação aos procedimentos técnicos, optou-se pela pesquisa bibliográfica.

As análises e a discussão dos resultados apresentaram que o artigo 15-A do Decreto-Lei 3.365/41, na sua redação original declarou que somente seriam devidos juros compensatórios quando a propriedade rural fosse corretamente utilizada, gerando renda ao dono, ou seja, nos imóveis considerados improdutivos ou que a parte desapropriada não logre êxito em demonstrar a perda de renda, não poderiam incidir juros compensatórios, confirmando estar totalmente amparada na legislação agrarista citada a decisão judicial que não estipulou tal modalidade de indenização.

Nas considerações finais, pode-se dizer que o trabalho analisou, retoma-se, aqui, o problema exposto no início da pesquisa — É justo a União indenizar com juros compensatórios a desapropriação de imóvel rural improdutivo ou que não seja demonstrada efetiva perda de renda pela parte desapropriada? — e fundamentando-se nos resultados obtidos, é possível respondê-lo: Não é considerada justa a incidência de juros compensatórios na indenização da propriedade que nada produzia a época do ato expropriatório, ou que não tenha sido produtiva pelas mãos do desapropriado, visto que o mesmo não sofreu perda em sua renda mensal.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm. Acesso em: 05 dez. 2020.

_____. Decreto nº 3.365, de 21 de junho de 1941. **Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365.htm. Acesso em: 05 dez. 2020.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 14 ed. rev., e ampl. Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2005. p.611.

CRETELLA JÚNIOR, José. **Comentários à Constituição Federal de 1988**. Rio de Janeiro, Forense Universitária, 1989.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 27 ed. São Paulo: Editora Atlas S.A, 2014.

MEDAUAR, Odete. **Direito Administrativo Moderno**. 16ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2012. 384p.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Administrativo Brasileiro**. 27ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2.002. 569p.

2ª Vara Federal da Comarca de Sorocaba – TRF 3ª REGIÃO. Desapropriação. Juiz Federal Pedro Henrique Meira Figueiredo. Julgamento em 19 nov. 2020.