

CADEIA DOMINIAL E PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO DA FAZENDA ACABA VIDA, NIQUELÂNDIA-GO (1756 a 2021)

DOMINIAL CHAIN AND PROCESS OF EXPROPRIATION OF THE FARM ACABA VIDA, NIQUELÂNDIA-GO (1756 to 2021)

Kleber Destefani Ferretti

Doutorando no PPGEXR da Universidade Federal de Santa Maria - UFSM

Kleber.destefani@acad.ufsm.br

Graciella Corcioli

Docente no PPGAgro da Universidade Federal de Goiás – UFG

graciellacorcioli@ufg.br

Grupo de Trabalho (GT): nº 11. Elaboração e análise de políticas para a agropecuária

Resumo

A pesquisa faz uma análise das fases da desapropriação da Fazenda Acaba Vida, localizada no município de Niquelândia-GO. Objetiva-se demonstrar com base nos documentos deste imóvel originário em 1756 e perpassa até 2021 e dos processos administrativo e judicial, para arguir sobre privilégios aos ex-proprietários e expropriado em todas as etapas da regularização fundiária. A metodologia empregada foi de estudo de caso, devido ao objeto de estudo intensivo e sistemático sobre uma instituição, comunidade ou indivíduo, em conjunto com método documental devido seleção e análises de arquivos documentais. Com o arcabouço levantado, foi possível constatar que: 1. As terras originaram-se de doações por sesmaria; 2. Cerca de 65% da terra do imóvel, decorre de apropriação ilícita de terras devolutas legalizadas pelo judiciário; 3. Os expropriados descumpriam a função social da terra; 4. A ação de desapropriação perdura há mais de 30 anos. Por fim, demonstra-se que o Estado teve prejuízos que perpassam por doações através de sesmaria, com a perdas de terras devolutas, além de receber indenização por terras adquiridas ilicitamente na desapropriação, esta propriedade rural “adquirida” é imprópria para realização da reforma agrária.

Palavras-chaves: Propriedade; Função Social da Terra; Reforma Agrária; Desapropriação Rural; Terra Devoluta.

Abstract

The research analyzes the phases of the expropriation of the Acaba Vida Farm, located in the municipality of Niquelândia-GO. The objective is to demonstrate, based on the documents of this property originating in 1756 and extending until 2021 and the administrative and judicial processes, to argue about privileges to the former owners and expropriated in all stages of land regularization. The methodology used was a case study, due to the object of intensive and systematic study on an institution, community or individual, together with a documentary method due to the selection and analysis of documentary archives. With the framework raised, it was possible to verify that: 1. The lands originated from donations by land grant; 2. Approximately 65% of the land of the property results from the illicit appropriation of vacant lands legalized by the judiciary; 3. The expropriated parties failed to fulfill the social function of the land; 4. The expropriation action has been ongoing for more than 30 years. Finally, it is demonstrated that the State suffered losses that go beyond donations through land grant, with the loss of vacant lands, in addition to receiving compensation for lands acquired illegally in the expropriation, this “acquired” rural property is unsuitable for carrying out agrarian reform.

Key words: Property; Earth's Social Function; Land Reform; Rural Expropriation; Wasteland.

1. Introdução

A construção desta pesquisa, teve como base uma análise realizada sobre uma propriedade rural com cerca de 43.539 hectares de terras, denominada de Fazenda Acaba Vida, localizada no município de Niquelândia, estado de Goiás, no Brasil. Sendo que este imóvel se encontra atualmente em um processo de desapropriação rural a cerca de 34 anos no Tribunal Regional Federal da 1ª Região (TRF-1ª), que tramita na Seção Judiciária de Goiânia-GO e tinha expectativa de assentar cerca de 800 famílias através da reforma agrária, mas que até o ano de 2019 não tinha nem 10% da expectativa (FERRETTI, 2021).

Entretanto, a existência desta propriedade já tem mais de um século, partindo do século XVIII e chegando até os dias atuais (2025), que perpassa por registros de sesmarias e registros cartorários, conforme argumento que será apresentado no decorrer desta pesquisa. E por intermédio dessa abordagem histórica, se verificou que este imóvel rural perpassou por várias discussões legais (sesmaria, cartórios, “grilagens” e decisões judiciais) para ampliação e manutenção da posse pelos usufruidores. Além do fato de que o judiciário brasileiro teve que passar por readequações legais e estruturais no decorrer das décadas.

Contudo, no decorrer das análises do processo de desapropriação da Fazenda Acaba Vida (administrativo e judicial), se constatou irregularidades principalmente judiciais, que conturbou o devido andamento do processo desapropriatório rural, para “propiciar” a realização da Política Fundiária da Reforma Agrária que beneficiaria os agricultores familiares, conforme interpretação dada pelo art. 3 da Lei n. 11.326 de 2006 (BRASIL, 2006), que seriam assentados no local.

E nesse caminhar, se avança para o direito da propriedade rural que é abordado de forma genérica no Código Civil Brasileiro (Lei n. 10.406/2002) no art. 1.225 que “são direitos reais: inciso I – a propriedade [...]”, que autorizará no art. 1.228 ao detentor do imóvel rural o direito de “usar, gozar e dispor” (BRASIL, 2002), derivada de uma velha expressão latina “*iura utendi, fruendi et abutendi*” (MALUF, 2018, p. 214, grifo do autor). Mas numa visão mais social, desde o direito romano não se conseguiu chegar a uma determinação clara e precisa, em decorrência deste sempre estar em uma constante adaptação e mutação com os valores econômicos, políticos e religiosos de cada época (MALUF, 2018; BULOS, 2018; FERRETTI, 2021).

Mas o direito de propriedade tem certas características distintas entre imóvel urbano e rural, pois neste último que será o enfoque, deve seguir determinações legais e caso o proprietário rural não se atente, o Estado poderá intervir nos direitos do possuidor sobre o bem através da desapropriação rural para satisfazer os princípios constitucionais, como a “função social da terra”. Essa intervenção está prevista no art. 21 da CRFB/1988, que “compete a União: [...] inciso I – Decretar o estado de sítio, o estado de defesa e a *intervenção federal*” (BRASIL, 1988, grifo nosso), devido tais princípios constitucionais estarem relacionados ao “fator preponderante almejado que é a produtividade, já que a propriedade rural é muito mais que um patrimônio, mas um bem que através dele se buscará gerar renda, conforme posição adotada pela CF/88” (BULOS, 2018, p. 1566).

Assim, o ato legal pelo qual a União intervirá no bem privado, será pela Desapropriação Rural para praticar a Reforma Agrária. Mas esse procedimento judicial seria em tese, uma forma de “penalizar” o desapropriado (dono da fazenda), por não cumprir a função social e não visar o bem comum através da produção de alimentos. Contudo, tal procedimento seguiu tramites legais, sendo primeiro pelo processo administrativo que se inicia no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e depois, finaliza no judicial em caso de desacordo entre as partes (proprietária/o da fazenda e INCRA) ou por usar a terra para ilicitudes. Sendo confirmada posteriormente a transferência da propriedade rural através do Decreto Expropriatório, que é assinado pelo Chefe do Poder Executivo (Presidente da República). Que

consubstanciará numa indenização (dependendo do caso) ao final deste processo desapropriatório, que se espera ser “justa”, sem onerar os cofres públicos com indenizações exorbitantes (OLIVEIRA, 2016), caso contrário, beneficiaria unicamente os expropriados.

Dado o contexto, vislumbrou-se uma reconstituição histórica da cadeia dominial do imóvel Fazenda Acaba Vida, perpassando pelos processos administrativo (INCRA) e judicial (TRF-1ª região), que consubstanciou no Projeto de Assentamento Acaba Vida, em Niquelândia - GO. Construção que seguiu os seguintes objetivos específicos: 1º Determinar a origem das terras da Fazenda Acaba Vida; 2º Traçar uma linha histórica dos registros imobiliários deste imóvel; 3º Analisar os processos administrativo e judicial, para entender o tempo levado para chegar neste Projeto de Assentamento.

Esta pesquisa está estruturada da seguinte forma: 1. Introdução, que fora apresentada para contextualizar; 2. Metodologia: que expõem as teorias e procedimentos empregados para a construção; 3. Resultados e discussão: que tangem sobre contexto histórico desde o surgimento do imóvel e perpassa pelas incorporações até os procedimentos INCRA e TRF-1ª, e; 5. Considerações finais sobre a pesquisa e provocação para estudos futuros.

2. Metodologia da Pesquisa

Se vislumbrou a metodologia construída por intermédio da modalidade de Estudo de Caso, que é um método de “pesquisa amplamente utilizada nas ciências sociais. Consiste no estudo profundo de um ou poucos casos, de maneira que permita seu amplo e detalhado conhecimento, [...]” (GIL, 2021, p. 63). Além de possibilitar a adoção de “múltiplos procedimentos no processo de análise em estudos de caso. Até mesmo mesclar procedimentos próprios de outras modalidades de pesquisa, [...]” (GIL, 2021, p. 182).

Mas para amparar essa metodologia, se fez uso do método documental, por ser uma pesquisa que utiliza fontes primárias, isto é, dados e informações que ainda não foram tratadas científica ou analiticamente. Os documentos analisados podem ser atuais ou antigos, e podem ser usados para contextualização histórica e econômica de um lugar referente a determinado momento ou lapso temporal histórica (GIL, 2021).

A Fazenda Acaba Vida, está localizada à esquerda do “Rio Bagagem”, que fica no Distrito do município de Muquém-GO, que faz parte da Comarca de Niquelândia, no estado de Goiás (BRASIL, 1986). Com seguintes limitações: ao Norte – com a Fazenda São Bento, com terras dos herdeiros de Rosalino José da Silva e outros, com herdeiros dos Ferreira França e com terras devolutas; ao Sul – com terras devolutas; ao Oeste – com Fazenda Acaba Vida dos herdeiros Aragão e Fernandes da Cunha, com a Fazenda Engenho de propriedade da Companhia Níquel Tocantins; e ao Leste – com terras devolutas (BRASIL, 1986). As demais confrontações como latitudes e longitudes do imóvel, constam no Decreto Federal n. 93.556 de 1986 (BRASIL, 1986).

Agora, sobre as informações referentes as características da propriedade que foram coletadas, através de árduo levantamento e análises documentais, juntamente com a obtenção de alguns registros do Cartório de Registro Imobiliário e Tabelionato de Notas da Comarca de Niquelândia-GO, o imóvel possui aproximadamente uma área de 43.539 hectares, sendo: 24.659 hectares de campo e 18.844 hectares de mata. Todavia, só cerca de 25% são faixas de terras consideradas boas para agricultura ou criatórios, cerca de 40% que é utilizável para algumas atividades pecuárias ou agriculturas perenes e cerca de 35% que não são propícias para agricultura ou pecuária. Contudo, em nenhum documento de aquisição ou desapropriação, consta que a fazenda estudada era ou foi utilizada, seja para agricultura ou pecuária, pela Companhia Níquel Tocantins ou pela mineradora Votorantim e muito menos pelos donos anteriores, ou seja, desde o surgimento a propriedade descumpria a função social da terra.

Mas o documento que foi propulsor para iniciar a construção do levantamento das informações, decorreu do Processo Administrativo do INCRA de n. SEI 41260.000254/1986-51, localizado nesta Autarquia Federal na cidade de Goiânia, capital de Goiás. Processo físico que consta a informação que a Fazenda Acaba Vida se localiza à 70km do município de Niquelândia-GO e à cerca de 440km da Capital de Goiás, com acesso pela GO-237. Já o outro documento que serviu de base foi o Processo Judicial no TRF da 1ª Região de n. 1.612-8/1986, que possui os valores processuais (gastos judiciais) e sobre as indenizações aos expropriados, além dos laudos técnicos referentes qualidade e situação da terra. Entretanto, vale ressaltar que o processo judicial teve início em 1986 e continua tramitando neste tribunal até o desfecho da pesquisa (2024), ou seja, já faz cerca de 37 anos.

2.1. PASSOS PARA CONSTRUÇÃO DA PESQUISA

Para o desenvolvimento deste estudo de caso, como também para alcançar informações relacionadas aos objetivos expostos na introdução, foram necessários traçar passos para o melhor delineamento do raciocínio, sendo:

I. Devido as análises levantarem suspeitas da origem das terras da Fazenda Acaba Vida serem de concessões de sesmarias, se iniciou uma investigação nos registros do *site* do *Projeto Resgate* da Biblioteca Luso Brasileira¹ (PROJETO RESGATE, 2022), juntamente com uma enciclopédia denominada de “Catálogos de Verbetes dos Documentos Manuscritos Avulsos da Capitania de Goiás” localizada no Instituto de Pesquisa e Estudos Históricos do Brasil Central (IPEHBC). Que resultou na confirmação das suspeitas, sendo: Uma requisição e confirmação de sesmaria, localizado no arquivo n. 008, caixa n. 13, documento n. 810, realizado em 09/12/1756; já o segundo trata de um requerimento de expansão de sesmaria, localizado no arquivo n. 008, caixa n. 32, documento n. 2013, realizado em 30/04/1781 (PROJETO RESGATE, 2022).

II. Com o acesso aos documentos no INCRA sobre a fazenda, foi possível o traçar histórico do imóvel por intermédio do acesso aos seus registros imobiliários localizados no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato do 1º Ofício de Notas, no município de Niquelândia-GO. As certidões tangentes sobre o imóvel são: I) Livro n. 3-B, fls. 58 e 59 verso, Número de Ordem: 1.167, ano de 1840; II) Livro n. 3-B, fls. 58 verso e 59, Número de Ordem 1.168, ano de 1892; III) Livro n. 3-E, fls. 125 verso e 126, Número de Ordem 2.698, ano de 1956; IV) Livro n. 2-V, fl. 8 e verso, Matrícula n. 5.115, ano de 1987. Nesta última matrícula há a menção de um registro paroquial, sendo necessário consultar na Procuradoria Geral do Estado de Goiás, em seu Departamento de Gerência de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente, no qual se localizou o Livro n. 37 do Registro Paroquial da Freguesia de Nossa Senhora da Conceição de Traíras, fls. 6 verso e 7, Declaração n. 28, ano de 1857, mas esse registro foi uma tentativa de grilagem de parte das terras da Fazenda Acaba Vida pelo João de Araujo Aragão. Ademais, os registros paroquiais não são considerados título de domínio de posse, conforme posição do Supremo Tribunal Federal do Brasil.

III. As demais informações foram obtidas através dos Processos: Administrativo n. SEI 41260.000254/1986-51, na Superintendência Regional 04 (SR-04) do INCRA, e: Judicial n. 00.0001612-8, que tramita atualmente na 4ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado de Goiás, no Tribunal Regional Federal da 1ª região. Ambos os órgãos públicos, se localizam na Capital de Goiás.

Por fim, vale ressaltar que em diálogos com Professor Doutor Cristiano A. Arrais da Faculdade de História da Universidade Federal de Goiás (FH-UFG), forneceu a informação da

¹ PROJETO RESGATE. Disponível em: < <http://resgate.bn.br/docreader/docmulti.aspx?bib=resgate> > Acesso em: 10 Set. 2022.

fazenda ser mencionada em um livro denominado de “ITINERÁRIO: Do Rio de Janeiro ao Pará e Maranhão pelas províncias de Minas Gerais e Goiás”, que conta a trajetória por estes estados pelo Marechal Raimundo José da Cunha Matos. Sendo publicado em 1835 e no ano de 2004 teve uma reedição com atualização da ortografia brasileira, além de trazer uma grande riqueza de detalhes da época dessa viagem no final do século XVIII e início do século XIX.

3. Resultados e Discussão

Se faz uma divisão de tópicos relacionadas aos itens detalhados na metodologia, partindo da descrição histórica e da propriedade referente a Fazenda Acaba Vida, para depois em outro tópico ser dialogado sobre os processos administrativo e judicial.

3.1. CONSTITUIÇÃO E CADEIA DOMINIAL DA FAZENDA ACABA VIDA

A Fazenda Acaba Vida, conforme registros históricos encontrados, contêm em alguns arquivos o nome semelhante e que remete a terras na mesma localidade. A iniciar pelo “Itinerário: Do Rio de Janeiro ao Pará e Maranhão pelas províncias de Minas Gerais e Goiás”, que retrata uma viagem exploratória idealizada pelo Marechal Raimundo José da Cunha Matos, no início do século XIX e o livro editado em 1835, que objetivava a ampliação do conhecimento das terras e desbravar o Brasil para novas rotas. Sendo que o Marechal Matos (2004) descreveu inúmeras informações detalhadas do local da Fazenda Acaba Vida quando transpassou:

Logo que cheguei recebi vários Avisos da Secretaria do Estado dos Negócios da Guerra, e entre eles um em que se participa que o governo de Portugal intenta enviar uma explicação contra o Brasil. O Rio Bacalhau e o **Rio Bagagem nascem na Serra do Acaba-a-Vida**. Da foz do Bagagem a do Tocantins sobre o Maranhão há uma légua de distância. [...] (MATOS, 2004, p. 217). (grifo nosso)

Desde o sítio do Retiro da marcha de ontem contam 3 Léguas ao Guarda-Mor às 5 horas $\frac{1}{4}$ atravessei o **Córrego Fundo ou Riacho Fundo; nasce daqui** a 4 léguas ao oriente na **Serra do Acaba-a-Vida**; é estreito, não tem ponte, e fica muito perto da margem direita do Rio Maranhão. [...] (MATOS, 2004, p. 224). (grifo nosso)

Adiante do Retiro ficam os Córregos da Raizama e Barreiro Vermelho, e o **Rio das Pedras** que os recebe e vai unir-se ao Rio São João [...]. Desde o Retiro até à ponte do Rio das Pedras anda-se ao rumo quase leste. Eu cheguei ao Rio das Pedras às 8 horas da manhã; e continuando a marcha apeei-me no **engenho de Álvaro Gomes** às 9 horas. Os caminhos até aqui **são muito tortuosos, ásperos e cheios de pedras**. Junto ao Riacho Fundo existe uma bela várzea. [...] (MATOS, 2004, p. 225, grifo nosso).

Do sítio do Guarda-Mor até ao engenho de Álvaro Gomes à 4 léguas, e de **Álvaro Gomes até Traíras** outras 4. O engenho de Álvaro Gomes é uma grande fábrica que existe em decadência mas ainda trabalha movido por água. Acha-se **arrendado ao Tenente de Milícias de traíras José Teixeira** que não tira dele grandes interesses. [...] (MATOS, 2004, p. 226). (grifo nosso)

Saí do engenho de Álvaro Gomes às 4 horas da manhã, e tomando rumo do Noroeste, **atravessei o Rio Ribeirão** de São João na distância de 300 braças do engenho; corre por uma bela várzea e não tem ponte. Às 6 horas e meia **cheguei à Bocaína ou Garganta da Serra, ramo do Acaba-a-Vida**, o qual vai formar os ásperos morros de Martinho Ferreira, e outros ao rumo de Oeste. Antes de **chegar à Bocaína** encontra-se à direita a estrada do Arraial de São José. [...] (MATOS, 2004, p. 226). (grifo nosso)

Conforme as informações de Matos (2004), constata-se várias semelhanças das informações com os documentos que serão mencionados posteriormente, como o caso dos registros de Sesmarias e o Registro Paroquial de Traíras, além dos rios mencionados nesta obra

também constarem nos documentos cartorários. Matos (2004, p. 225) traz a informação de que mesmo naquela época o local já era de dificultoso acesso com “caminhos até aqui muito tortuosos, ásperos e cheios de pedras”.

Além de ser confirmado através dos registros de sesmarias no *Projeto Resgate* do Arquivo Histórico Ultramarino, onde consta (digitalizada) no arquivo n. 008, caixa n. 13, documento n. 810 (PROJETO RESGATE, 2022), uma concessão de Sesmaria para Álvaro Gomes Leal, na Capitania de Goiás, concedida no dia 09 de dezembro de 1756, pelo Rei D. José, localizado nas “paragens” do Rio Ribeirão das Pedras e características se assemelharem as informações existentes na origem da Fazenda Acaba Vida (conforme semelhanças interligadas nos demais documentos levantados).

Posteriormente, o Álvaro G. Leal realizou um “requerimento” para uma nova sesmaria, fato que compreende ser uma segunda solicitação de sesmaria, por ser o mesmo solicitante e local, que se destinaria a ampliação das terras da referida fazenda, atos que eram comuns caso o fazendeiro tivesse condições e escravos necessários para trabalhar a terra. Conforme arquivo n. 008, caixa n. 32, documento n. 2013, da Capitania de Goiás, requerido em 30 de abril de 1781 (PROJETO RESGATE, 2022), para a Rainha D. Maria I, “localizado no Sítio do Ribeirão, o chamado Acaba a Vida, com vertentes no Rio Bagagem” (BNDB, 2020), que abarca nesse último, o Rio Acaba Vida que vai até as proximidades do Rio Ribeirão das Pedras.

Contudo, os referidos requerimentos não fizeram menção do quantitativo de terras e medições (realizados em léguas à época). Entretanto, mesmo não tendo localizado prova documental que confirmasse a concessão do requerimento da segunda sesmaria, essa estaria legitimada em decorrência do Alvará de 05 de Outubro de 1795 (Diploma Final da Sesmaria) chancelado pela Rainha Dona Maria I, que consta na parte final do “XI – Item”:

[...] Ordeno que, ficando meu vigor às Minhas Reais Ordens, que têm regulado a extensão das Datas e terras das Sesmarias, possa cada um dos seus Sesmeiros possuir duas, ou mais Sesmarias, contanto que tenham possibilidades, e número de Escravos, que inteiramente cultivem umas, e outras terras, ficando todos eles, neste caso, obrigados no termo de dois anos a **requererem** no Conselho Ultramarino a confirmação delas, **pedindo dispensa das Ordens em contrário**; as quais Sesmarias se lhes **confirmarão** tão-somente no caso, em que plena, e legitimamente conste, que estes **Sesmeiros têm possibilidades**, e tanto número de Escravos, quantos são, ou forem necessários para **cultivarem todas aquelas terras**, ainda que respectivas a diferentes Sesmarias (PINTO JUNIOR; FARIA. 2007, p. 55. Grifo nosso).

Após o período das concessões de sesmarias no Brasil (1534 até 1822), se transpassou por várias formas de registros de propriedades até o atual, realizado pelos cartórios públicos e que propiciou realizar um levantamento de Certidões de Transcrição (após as sesmarias) da Fazenda Acaba Vida, que foram disponibilizadas pelo Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato do 1º Ofício de Notas, na Comarca de Niquelândia, no estado de Goiás.

Assim, a primeira certidão de transcrição, com número de ordem 1.167, do Livro n. 3-B, fls. 58v – 59, dispõe de uma transmissão² em forma de doação realizada em 8 de junho de 1840, da propriedade rural denominada de Acaba Vida, sendo a transmitente/proprietária: Teodozia Ferreira da Silva; e a adquirente/compradora: Maria Rodrigues Rosa.

A segunda certidão de transcrição, com número de ordem 1.168, do Livro n. 3-B, fls. 58 verso a 59, dispõe de uma transmissão em forma de compra e venda de terras, que foi

² Vale ressaltar que nesse período as mulheres não poderiam realizar qualquer tipo de negociação, sendo tratadas como objeto e elas deveriam ficar submissas aos homens. Mas a partir do Código Civil de 1916, art. 242, a mulher passou a poder, desde que autorizada pelo homem, ou seja, pelo pai, irmão ou marido. Outro ponto repugnante da história foi o Estatuto da Mulher Casada Lei n. 4.121/1962 (dois anos antes do Golpe Militar de 1964) que restringia os direitos da mulher e revogado após o Código Civil de 2002.

realizado em 02 de maio de 1892, sendo a transmitente/vendedora: Maria Rodrigues Rosa; e o adquirente/comprador: Coronel João José Taveira. Todavia, tanto na primeira como na segunda certidão, não fazem menção da dimensão da fazenda, mas relatam que havia apenas um paiol grande próximo do Rio Bagagem.

Já na terceira certidão de transcrição, com Número de Ordem 2.698, do Livro n. 3-E, fls. 125v – 126, que dispõe de uma transmissão em forma de adjudicação, realizada em 11 de janeiro de 1956, sendo o transmitente/adjudicado: os herdeiros que representavam o espólio deixado pelo Coronel João José Taveira; e o adquirente/adjudicante: empresa Companhia Níquel Tocantins, a qual, tomou posse da Fazenda Acaba Vida. Constando nesta certidão as seguintes características: “aproximadamente com 3.200 (três mil e duzentos) alqueires de terras de 1ª, 2ª e 3ª classes, compreendidos dentro dos limites e confrontações constantes das transcrições n. 1.167 e 1.168”.

Em decorrência do falecimento de João José Taveira em 1939, os herdeiros tiveram que realizar o inventário de seus bens, no local do último endereço do *de cujos*, conforme normativa ainda vigente. Por isso foi realizado na cidade de Paracatu, estado de Minas Gerais, julgado pelo Juiz de Direito José Vieira Rabelo, como manda o Decreto-Lei n. 4.657/42, art. 10, parágrafo 2º do Brasil. Essa adjudicação foi documentada e oficializada pelo Tabelião Theophilo José Taveira do Cartório de Niquelândia-GO, o mesmo que encaminhou a documentação e informou ao juiz do Tribunal de Justiça de Paracatu-MG, as confrontações e dimensionamento da Fazenda Acaba Vida. Com isso, levanta-se suspeitas por parte deste mencionado juiz ter praticado atos judiciais com desleixo e benesses, já que acabou por legalizar terras devolutas que foram acrescidas a propriedade (exposto à frente), além da possibilidade da improbidade administrativa do já mencionado tabelião, pelo sobrenome semelhante ao do dono da fazenda e residente na mesma região.

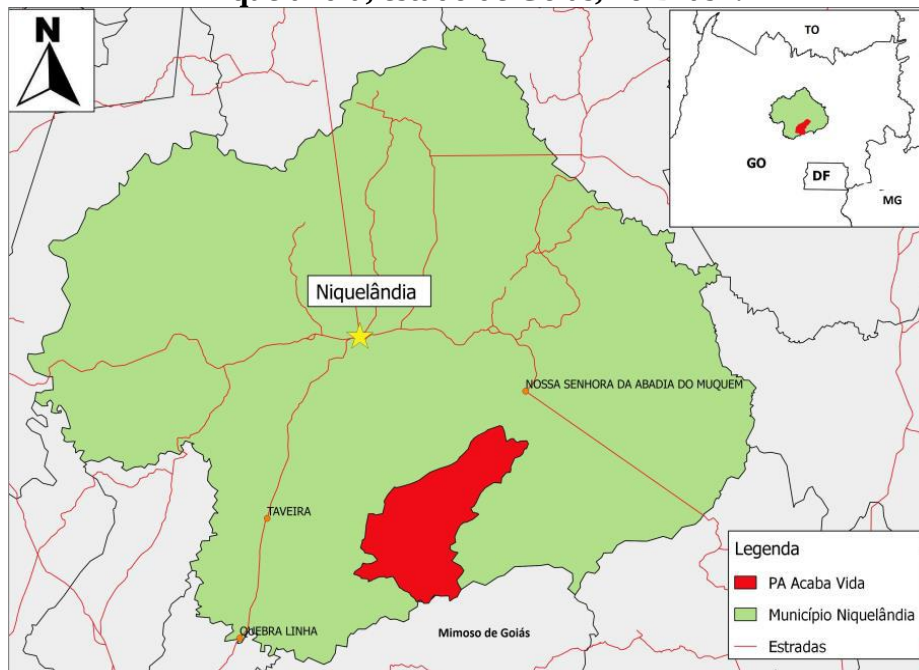
Na quarta certidão de transcrição, conforme matrícula n. 5.115, do Livro n. 2-V, fl. 8 e verso, sobre transmissão através da ação de desapropriação rural por interesse social, registrada em cartório no dia 09 de fevereiro de 1987, sendo o transmitente/expropriado Companhia Níquel Tocantins e adquirente/expropriante Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, a qual se apossou legalmente da área.

Referente à dimensão, verificado nos Requerimentos de Sesmarias mencionados e nas Certidões de Transmissão de números de ordem 1.167 e 1.168, não há nestes documentos um quantitativo de terras para dimensionamento do tamanho do imóvel, só informações soltas ou avulsas como do “paiol”. Contudo, a Certidão de Transmissão n. 2.698, descreve que a propriedade tinha aproximadamente 3.200 alqueires e, através da multiplicação do *alqueire goiano* de 4,84 m², o resultado da conversão (alqueires para hectares) seria o equivalente a 15.488 hectares (CÁLCULO EXATO, 2020), o tamanho total da fazenda na época de 1956. Essa mesma quantia de 15.488 hectares foi informada pelo técnico de pesquisas fundiárias Vicente Paulo Pereira que era servidor da Procuradoria Geral do Estado de GO, o qual em um relatório técnico expôs essa informação no processo administrativo do INCRA na fl. 130.

Através dessa certidão de transmissão n. 2.698, como base e fazendo uma comparação com a Certidão de Transmissão n. 5.115, verifica-se que ocorreu um aumento abrupto que foi de 15.488 hectares para 43.539 hectares. Além do mais, se for comparada as características da Fazenda Acaba Vida, constantes na certidão de n. 02, de 1956, juntamente com o decreto expropriatório n. 93.556, de 1986 (BRASIL, 1986), verificar-se-á que o imóvel fazia divisas com terras devolutas, sendo no lado norte, leste e sul, mas na certidão de n. 5.115, de 1987, não constam mais essas terras devolutas. Fatos que confirmam através dessas análises, à apropriação indébita das terras devolutas, que é reforçada por meio dos relatórios apresentados pelos procuradores do INCRA, sobre essas apropriações ilegais, anexados no processo judicial.

Mas no ano de 2010, ocorre a venda da Companhia Níquel Tocantins para a Votorantim Metais Níquel S/A, em decorrência disso essa nova pessoa jurídica assume tanto os créditos como as dívidas da empresa vendida e o valor da indenização da desapropriação rural.

Figura 1 - Formato atual e localização da Fazenda Acaba Vida, na cidade de Niquelândia, estado de Goiás, no Brasil.



Fonte: Imagem retirada de relatório constante no Processo nº 54000.103522/2018-29 (INCRA, 2020).

Após todas as transações e fatos, como a absorção de terras devolutas, essa é a situação atual no que tange a dimensão e localização do imóvel, conforme figura 1 (acima). E para maior clareza, segue abaixo o fluxograma dos fatos envolvendo o imóvel no decorrer da história, desde a sua origem até os dias atuais (Figura 2).

Figura 2 - Fluxograma de fatos relacionados a Fazenda Acaba Vida, na cidade de Niquelândia, estado de Goiás, no Brasil.

ANO	FATOS OCORRIDOS
1756	• Registro de Confirmação de Sesmaria para Álvaro Gomes Leal. Concedido pelo Rei Dom José
1786	• Requerimento de solicitação de Sesmaria para ampliação das terras à Álvaro Gomes Leal. Concedido pela Rainha Dona Maria I
1822	• Independência do Brasil e Extinção do Instrumento de Sesmaria no Brasil, pela Resolução n. 76 de 1822.
1840	• Registro de Doação das terras. • <i>Doadora</i> : Teodozia Ferreira da Silva / <i>Recebedora</i> : Maria Rodrigues Rosa
1857	• Surge Registro Paroquial (cancelado em 1956), o qual tinha intuito de "grilagem" por parte de João de Araujo Aragão.
1892	• Registro de Compra e Venda. • <i>Vendora</i> : Maria Rodrigues Rosa / <i>Comprador</i> : Coronel João José Taveira
1956	• Registro de Adjudicação. • <i>Vendor</i> : Coronel João José Taveira / <i>Comprador</i> : Companhia Níquel Tocantins
1986	• Processo Administrativo de Desapropriação Rural por Interesse Social: • <i>Expropriado</i> : Companhia Níquel Tocantins / <i>Desapropriante</i> : Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
1987	• Processo Judicial de Desapropriação, pelo réu questionar o valor. • <i>Autor</i> : Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária / <i>Réu</i> : Companhia Níquel Tocantins
1996	• Sentença no processo judicial em primeira instância, ocorrida em 11/06/1996. Partes recorrem da mesma.
2006	• Decisão proferida pelo Superior Tribunal de Justiça, julgado em 27/03/2006. Obrigando o pagamento dos juros compensatórios, pois independe de comprovação de produtividade, conforme o Min. Castro Meira (fl. 672).
2009	• Decisão de atualização de multa diária de R\$ 1.500,00 (fl. 859) para R\$ 2.000,00, além de mais 10% sobre o valor da execução judicial.
2010	• Cálculo atualizado, valor restante : R\$ 63.003.562,36. • Empresa Votorantim Metais Níquel S/A compra a CIA Níquel Tocantins.
2018	• Com o cancelamento da ADI n. 2.332/2018 (juros compensatórios de 12% passam para 6%), o processo passará por uma reatualização de cálculos. Continuando em trâmite.

Fonte: Elaborado pelos autores, com base nos dados colhidos dos Processos Administrativo e Judicial.

Assim, em termos de tamanho, o denominado “PA Acaba Vida” será o maior assentamento de Goiás, mas que não conseguiu assentar nem, metade das famílias pretendidas até o momento (INCRA, 2020). O INCRA objetivava assentar 800 famílias, mas não se alcançou 10% desse total até o ano de 2021, o que demonstra o descumprimento do Decreto n.

433/92, que trata da aquisição de imóvel rural por compra e venda para reforma agrária, desde que seja em grande parte, propício para tal política.

3.1. ANÁLISE DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVO E JUDICIÁRIO

Após a arguição dos principais pontos que se interligam e se relacionam ao estudo de caso referente à Fazenda Acaba Vida, que fora desapropriada por interesse social através de um processo administrativo e, posteriormente, convertido em processo judicial por desacordo entre as partes.

3.1.1. Processo administrativo no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

Se inicia os diálogos nesse tópico com base no Processo Administrativo n. SEI 41260.000254/1986-51, instaurado em 1986, que transitou na seção jurídica da Procuradoria do INCRA, em Goiânia-GO. Mas em 1987 foi emitido o Mandado de Imissão de Posse (fl. 263), documento este que transfere os direitos e a posse do bem para o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA (é uma autarquia federal no Brasil). Com isso, todas as menções de folhas em parênteses são referentes ao citado processo. Entretanto, se constatou apossamentos de forma irregular por trabalhadores e lavradores rurais no decorrer da década de 1960 a 1970, sendo cerca de 20 famílias, em decorrência de ainda não existirem benfeitorias (construções ou atividades agropecuárias) por parte do expropriado no imóvel, fato que reforçava a ideia de abandono e estimulavam os apossamentos na Fazenda Acaba Vida.

Das análises sobre a propriedade no processo administrativo, se constata o primeiro fato questionável ocorrido no ano de 1955, em que a Companhia Níquel Tocantins venceu no Tribunal de Justiça (Fórum) da cidade de Paracatu-MG (art. 1.785 do CC, processo deve tramitar no local de residência do *de cujos*) uma Ação de Adjudicação, no qual figurava como autora e, como réus os herdeiros do falecido Coronel João José Taveira, os quais não queriam proceder a transmissão do imóvel em cartório (folhas: 35 a 38) (INCRA, 2020; BRASIL, 1916).

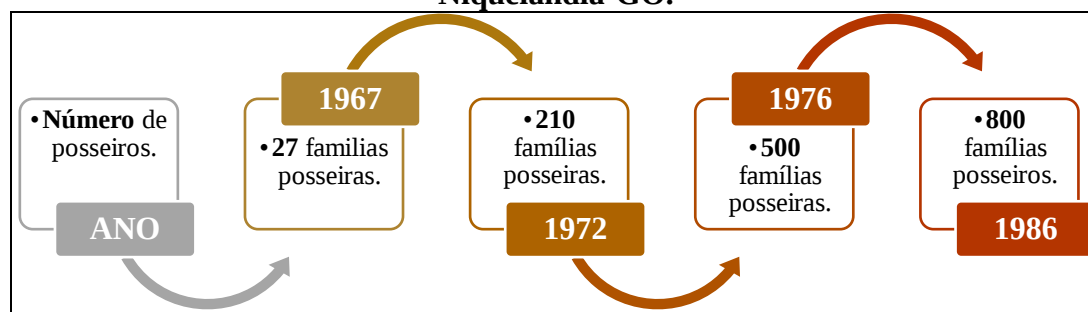
Contudo, foi na mencionada decisão do Juiz José Vieira Rabêlo do Tribunal de Justiça de Paracatu-MG, com base nos documentos cartorários de números 1.167 e 1.168 (Cartório de Niquelândia-GO) que, por serem antigos, não possuíam de forma clara as demarcações da propriedade. Em detrimento disso, ocasionou o favorecimento do proprietário da fazenda a absorção de terras devolutas, ou seja, a ampliação de forma errônea e ilegítima da área da fazenda, pois o magistrado não exigiu confrontações das informações do Cartório e nem do Tribunal de Justiça de Niquelândia-GO para verificação das dimensões das terras da fazenda. Em decorrência desse des zelo judicial, o erro se legalizou pelo decurso do tempo.

A Certidão de Transmissão com número de ordem 2.698, de 1956, trazia a informação de que o imóvel continha 3.200 alqueires aproximadamente, mas esta não foi mencionada na sentença, somente as certidões de transmissão n. 1.167 e 1.168. Isto faz-se crer que o magistrado tenha proferido uma sentença errônea de forma proposital, ou seja, que favoreceu o avanço de 15.488 hectares (decorrente da conversão de 3.200 alqueires) para 43.539 hectares, sendo um acréscimo de 28.051 hectares (fls. 130 a 132). Essas terras acrescidas são derivadas da absorção ilícita de terras devolutas, em decorrência do “erro” judicial, o qual, foi constatado em 1984, após transcorrido quase 30 anos (1956 a 1984), conforme alegações do procurador federal do INCRA na época (fl. 135).

Já referente a informação sobre as ocupações, quando a Companhia Níquel Tocantins tomou posse da fazenda, em 1956, esta não possuía qualquer tipo de benfeitoria, conforme Registro Torrens (fl. 124), condição que permaneceu até a sua desapropriação em 1986 (fl.

194). Essa situação de abandono do imóvel só favorecia o descumprimento do princípio constitucional no Brasil, denominado de função social da terra (fl. 153). Com isso, propiciava o aumento das ocupações ilegais por agricultores que não teriam direitos (maioria deles nessa época), sendo que outros que teriam direito por intermédio da Usucapião Especial, conforme argumento do Procurador Regional do INCRA e em decorrência do Código Civil de 1916 e Lei de 6.969/1981, acabaram não solicitado ou requisitando esse direito (INCRA, 2020).

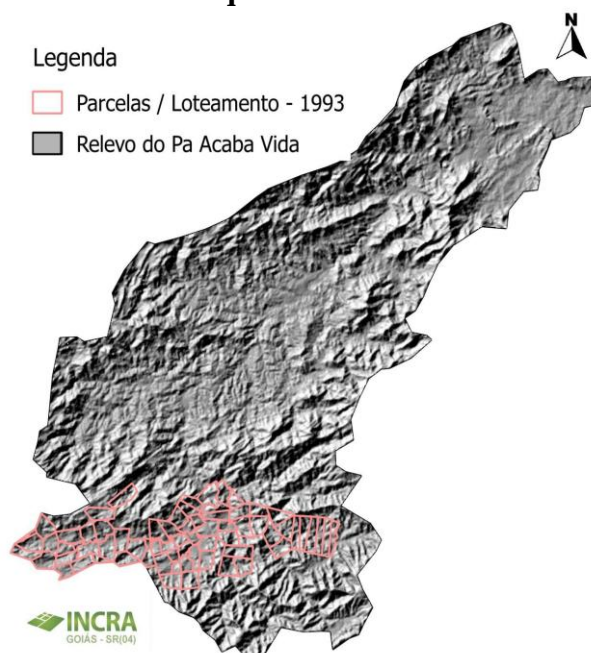
Figura 3. Fluxograma do quantitativo de famílias posseiras na Fazenda Acaba Vida, Niquelândia-GO.



Fonte: Elaborado pelo autor com dados do Processo Administrativo n. SEI 41260.000254/1986-51 (INCRA, 2020).

A figura 4 busca demonstrar que, em 1993, a melhoria das estradas que liga a BR-414 ao Povoado Machadinho possibilitou o levantamento e demarcação de terras para assentar 72 unidades familiares.

Figura 4. Parcelamento de 72 lotes realizado no ano de 1993 no P. A. Acaba Vida, Niquelândia-GO.



Fonte: Imagem retirada de relatório do Processo Administrativo nº 54000.103522/2018-29 (INCRA, 2020).

Essas 72 famílias se apossaram de “pedaços” de terras e logo se estabeleceram, através da construção de suas humildes moradias, juntamente com o cultivo de algumas culturas de curto prazo e a criação de animais. Mas também existiam famílias acampadas por pouco tempo e que não se estruturaram no local. Em decorrência dessas ocupações, a Companhia Níquel

Tocantins iniciou inúmeras ações judiciais após à aquisição da fazenda, objetivando a expulsão de todas as famílias (figura 3), sendo os mais antigos o processo: n. 21/1967 e n. 1.086/1972, ambas no Tribunal de Justiça de Niquelândia-GO (INCRA, 2020, fl.18).

Como o proprietário/empresa estava exausto de ter que arcar com tributos e encargos judiciais para manutenção do bem que não se utilizava, este se dirigiu ao INCRA em 1984 com o intuito de oferecer o imóvel para reforma agrária e, por ser a “melhor” solução viável, para resolver os problemas sociais e econômicos que arrastavam por décadas. Sendo inicialmente por permuta, que é a entrega do imóvel ao INCRA e em contrapartida, este disponibilizaria outro imóvel na mesma região ou em outra, desde que dentro dos limites do mesmo estado e proporções semelhantes, mas caso fosse menor deveria ter avaliação monetária semelhante.

Em 24/07/1984, a Procuradoria do Patrimônio Imobiliário - PPI, por intermédio do INCRA, se manifestou através do despacho n. 510/84 – PPI (fl. 133), com a informação de que o estado de Goiás não possuía imóvel rural que possibilitasse a permuta em decorrência do tamanho da fazenda (decorrente de ampliações ilícitas). Com isso, em 06/09/1984, a Procuradoria Geral do Estado de Goiás se manifestou sugerindo o encaminhamento do processo para o Instituto de Desenvolvimento Agrário de Goiás (IDAGO). Essa entidade deveria examinar com mais afinco o pedido de permuta solicitado pela empresa, caso fosse de seu interesse e se dispusesse de área semelhante para a permuta.

No dia 07/02/1986, foi apresentado parecer informando que em Goiás não havia terras devolutas ou a arrecadar na proporção da permuta. Então, com base nos documentos da Fazenda Acaba Vida e relatórios técnicos de 1986, sobre a “boa qualidade terra”, foi considerada vantajoso para reforma agrária. Dessa forma, iniciou-se a mudança de procedimento administrativo de permuta para desapropriação por interesse social.

Todavia, se faz pertinente acrescentar o informativo protocolado em 08/10/1986, conforme fl. 184 (INCRA, 2020), referente à avaliação do imóvel, no qual informou que o valor da terra nua seria de CZ\$ 1.439.995,62 (um milhão quatrocentos e trinta e nove mil, novecentos e noventa e cinco cruzados e sessenta e dois centavos), referente aos 43.539 hectares. O imóvel não possui benfeitorias, então não havia o que se indenizar de forma prévia, sendo somente por Títulos da Dívida Agrária resgatáveis em até 20 anos.

Com isso, no dia 07/11/1986, foi promulgado o Decreto n. 93.556 sancionado pelo Presidente da República, que promoveu a desapropriação da Fazenda Acaba Vida por Interesse Social. Após três dias da promulgação do decreto, a Diretoria Regional no Centro-Oeste do INCRA promoveu um despacho de (INCRA, 2020, fl. 194), com o seguinte conteúdo: 1. Aprovou o montante que seria destinado à indenização; 2. Autorizou a emissão dos Títulos da Dívida Agrária, para serem resgatados pelo expropriado, sendo emitidos pela Diretoria de Administração e Finanças (DA), e; 3. Autorizou o ajuizamento do processo judicial na Justiça Federal – Seção Judiciária do Estado de Goiás, devido descumprimento da função social.

Dessa forma, devido o imóvel descumprir a função social da terra e por haver desacordo no valor da indenização, o processo administrativo foi arquivado e teve seu andamento no Poder Judiciário (Processo n. 00.1612-8, 4ª Vara da Justiça Federal em Goiânia-GO), onde passou a ser discutido os critérios da desapropriação. Em 03/02/1987 foi expedido o Mandado de Imissão da Posse pelo Juiz Federal João Vieira Fagundes, da 1ª Vara em exercício na 4ª Vara da Justiça Federal (fls. 263 e 264).

Por fim, chega-se na posição de que o processo administrativo teve o devido andamento, como manda as normativas. Contudo, constata-se que a empresa objetivou o fato desapropriatório para benefício próprio, devido: 1. A existência de várias famílias posseiras prejudicaria a realização da venda à particular e afetaria o valor de venda, pois o adquirente teria que demandar ações judiciais contra os posseiros; 2. A baixa qualidade das terras que seria um empecilho para um valor alto na venda; 3. O imóvel era coberto por mata nativa, ou seja,

quem adquirisse teria que providenciar documentação de autorização para desmatamento, que geraria gastos extras; 4. Quem adquirisse a terra, correria o risco de perder parte dela, em detrimento da usucapião especial, devido vários posseiros possuírem o tempo e os requisitos necessários para solicitarem este benefício constitucional, e; 5. Tentativa de permuta que beneficiaria a empresa com terras desocupadas e de maior valor.

Mas na época de início do processo desapropriatório, era vantajoso deixar o processo correr se o autor tivesse condição de custear, em decorrência das correções e juros altíssimos aplicados pelo judiciário, como os juros compensatórios. Essas evidências reforçam a ideia de que foi um excelente negócio oferecer o imóvel ao INCRA, pois se fosse negociado via particular, com certeza não teria sido tão benéfico economicamente.

3.1.2. Processo judicial na 4ª Vara da Justiça Federal

Após sancionamento do Decreto n. 93.556/1986, que desapropriou a Fazenda Acaba Vida, foi protocolado o processo judicial em 19/12/1986, na 4ª Vara da Justiça Federal (Tribunal Regional Federal da 1ª Região), na Subseção Judiciária do Estado de Goiás, processo este que perdura até os dias atuais, com cerca de 37 anos (1986 a 2024).

Na petição inicial do processo judicial, o INCRA justificou a necessidade de aquisição do imóvel em virtude: I- Da existência de cerca de 800 famílias no local, que correriam risco de serem expulsas por estarem em terras particulares de forma ilegal; II- Imóvel não era explorado pela empresa, desde a sua aquisição em 1956, sendo qualificado como latifúndio por dimensão e; III- Consequentemente, em decorrência do item II, ficou a União incumbida de providenciar a desapropriação do imóvel, conforme art. 2º do Estatuto da Terra³.

O valor ofertado e que seria pago para a empresa no decorrer do processo judicial, originário do processo administrativo, foi de Cz\$ 1.439.995,62 e convertendo de Cruzados para Real equivaleria na época à R\$ 624.001,80 (seiscentos e vinte e quatro mil, um real e oitenta centavos) (BCB, 20220). Este valor foi baixo devido não existir benfeitorias a serem indenizadas e a terra não ter sido explorada. Em virtude disso, o INCRA juntou em seguida os documentos descritos no art. 6º, do Decreto-Lei n. 554 de 1969 (este artigo foi revogado pela Lei Complementar n. 76, em 1993):

Art. 6º Na petição inicial, o expropriante, juntando um exemplar da publicação, em órgão oficial do **ato de desapropriação**, bem como o **recibo bancário do depósito** feito nos termos do artigo 4º e seu parágrafo único, **requerera seja o depósito convertido em pagamento do preço e ordenadas**, em seu favor, a imissão na posse do bem e a respectiva transcrição no registro de imóveis (BRASIL, 1969, grifo nosso)

Com o início do processo pelo INCRA, abriu-se a oportunidade para a CIA Níquel Tocantins contestar as alegações do INCRA, sendo: I- O preço da indenização depositada era injusto, por ser inferior ao valor de mercado aplicado à terra naquela região. Como comprovação, a expropriada apresentou alguns documentos cartorários de propriedades rurais desapropriadas com valores elevados; II- Expropriada alegou que o valor para a base de cálculo do ITR não deveria englobar a área das florestas, caso contrário, o expropriado estaria inadimplente com a receita federal, por sonegação de impostos; III- A empresa requereu ainda uma perícia técnica, para fixar um valor e comprovar que foi lesada com a indenização abaixo

³ Art. 2º É assegurada a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, condicionada pela sua função social, na forma prevista nesta Lei. § 1º A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente: a) favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias; b) mantém níveis satisfatórios de produtividade; c) assegura a conservação dos recursos naturais; e d) observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivam (BRASIL, 1964b).

do valor de mercado e o INCRA fosse condenada a pagar correção monetária, juros de mora, juros compensatórios e a complementar a indenização.

Após a contestação da empresa, em respeito ao princípio da ampla defesa, o juiz abriu oportunidade para o INCRA, para contestar as alegações da expropriada no parágrafo anterior (fls. 87 a 93). Assim, a Procuradoria Regional do INCRA alegou que:

I- A expropriada desde a aquisição, nunca realizou qualquer tipo de benfeitoria, seja na agricultura, na pecuária ou na mineração. Além do mais, as terras desapropriadas com valores elevados e obtidas pela empresa FURNAS Centrais Elétricas, eram produtivas ou existiam benfeitorias, bem diferente da situação da Fazenda Acaba Vida;

II- Descumpria com os princípios constitucionais como “bem-estar social”, “função social da terra”, “bem maior da coletividade”, “níveis satisfatórios de produtividade”. Fato que só reforçava o desleixo da expropriada com o imóvel e acarretava as ocupações pelas famílias posseiras, por entenderem que estava abandonada;

III- O Estatuto da Terra, agrega em seu art. 2º, a informação da obrigatoriedade de providenciar a destinação da terra e referente ao preço, a Procuradora do INCRA Carmem Lúcia da Cunha Rezende à época, foi taxativa ao descrever que o “justo preço”, é o preço adequado na técnica e na terminologia do direito vigente, e não o do excesso individualista da corrente dos proprietários, em decorrência da indenização justa, ser uma compensação exata do prejuízo sofrido na medida em que há prejuízo ao expropriado (FERRETTI, 2021).

Todavia, naquela época não havia nenhuma normativa explicitando que tais prejuízos deveriam ser demonstrados ou comprovados, para que o juiz pudesse ponderar na estipulação de valores. Outro ponto prejudicial no que tange a indenização, relaciona-se à possibilidade de ficar a cargo do próprio proprietário expor o valor que entende valer a terra, o qual, servia de base para estipulação de tributos e ponderação das indenizações de desapropriação. Por isso, o INCRA usou como base para a verba indenizatória, o declarado pelo próprio proprietário na Receita Federal, considerando como sendo uma forma justa e sensata.

Com essas alegações das contestações, levanta-se uma questão já respondida: Por que o expropriado fez uma declaração distorcida com valor abaixo de mercado para a Receita Federal? O motivo é claro, unicamente causar prejuízos ao erário devido a sonegação de parte dos impostos, fato este praticado por muitos proprietários de terras, como argumenta a procuradora do INCRA (fl. 09). Contudo, esse ato de sonegação é uma “faca de dois gumes”, pode beneficiar o proprietário com valores mais baixos de impostos, ou prejudicá-lo com valores mais baixos nas indenizações. O art. 19, §2º, alínea “a” do ET descreve sobre o parâmetro para uma “justa indenização”:

Art. 19, §2º, alínea “a”: para a fixação da justa indenização, na forma do artigo 147, § 1º, da Constituição Federal, **levar-se-ão em conta o valor declarado do imóvel para efeito do Imposto Territorial Rural**, o valor constante do cadastro acrescido das benfeitorias com a correção monetária porventura cabível, apurada na forma da legislação específica, e o **valor venal do mesmo** (BRASIL, 1964b). (grifo nosso)

Após as alegações dos envolvidos, INCRA e empresa juntaram ao processo judicial, os quesitos para serem respondidos pelos peritos com base nas análises realizadas *in loco*, no ano de 1993. Sendo que a empresa expropriada CIA Níquel Tocantins indicou um perito particular e o INCRA nomeou um servidor público para perito, ambos acordados pelas partes e autorizados pelo juiz da 4ª Vara da Justiça Federal de Goiânia-GO, conforme conclusões:

I. Perito da Empresa: declarou que a terra tem potencial agrícola, mas suas respostas levam a entender o oposto, como da propriedade ser montanhosa e rochosa, com declives em torno de 45º graus, além de pouca terra ser aproveitável. Ademais, dividiu em terra *cultivável* sendo cerca de 18.844 hectares e terra de *campo* cerca de 24.695 hectares, como se toda área

fosse passível de aproveitamento agrícola e pecuário. Além disso, o perito informou que na propriedade haveria vastas quantidades de árvores com possibilidades madeireiras, com base nas aerofotos, como se toda a área pudesse ser desmatada. Com isso, avaliou terra de cultivo em Cr\$ 55.480.785.200,00 e a terra de campo em Cr\$ 38.930.340.884,00, já as árvores para madeira sem levar em consideração se podem ser derrubadas, avaliou em Cr\$ 85.486.885.920,00. Estes valores totalizaram Cr\$ 179.898.012.004,00 (cento e setenta e nove bilhões, oitocentos e noventa e oito milhões, doze mil e quatro cruzeiros).

II. Perito do INCRA: realizada pelo David F. Cavalcante, realizou uma avaliação mais detalhada para embasar a indenização. Caracterizando a fazenda como: Tem solo tipo litólicos álicos a moderados, com textura média, cascalhenta e terras com alto declive de 45° a 75° graus, equivalente a 35% da fazenda; Tem solo tipo cambissolos álicos, com argila baixa a moderada e baixa fertilidade com alta saturação de sesquióxidos de alumínio, com possibilidade de mecanizar, equivalente a 40% da fazenda, e; Há solo tipo latossolos vermelho amarelo, distrófico a moderado, com textura argilosa, além de relevo ondulado que não passa dos 25° graus e se localiza nas proximidades de rios e córregos, equivalente a 25% da fazenda (Proc. Judicial, fls. 324-235). Contudo, o servidor ressaltou o difícil acesso devido as condições do solo e por baixa infraestrutura no local, como não apresentou análise da possibilidade mercante da madeira, já que o INCRA não visa isso e por entender que a mata compreende a “terra nua”.

Figura 5. Estilo da paisagem predominante na Fazenda Acaba Vida, Niquelândia-GO.



Fonte: Imagem retirada de relatório constante no Processo nº 54000.103522/2018-29 (INCRA, 2020).

Referente à questão de acessibilidade pelas terras da Fazenda Acaba Vida, como se observou na figura 5 e se supõe a dificuldade, segue figura 6 para maior clareza:

Figura 6. Condições de acessibilidade ao Projeto de Assentamento Acaba Vida.



Fonte: Imagens retirada de relatório constante no Processo nº 54000.103522/2018-29 (INCRA, 2020).

O perito do INCRA embasou-se nos dados obtidos nas instituições financeiras como Banco do Brasil, Banco do Estado de Goiás (BEG), Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural (EMATER-GO) e informações do corretor de imóveis Sr. Aristides Moreira de Paiva, para ponderar um valor que entendesse ser justo (Processo Judicial, fl. 338). Além de seguir a Instrução Normativa do INCRA n. 01 de 1992, que culminou no valor total de Cr\$ 61.825.714.431,90 (sessenta e um bilhões, oitocentos e vinte e cinco milhões, setecentos e quatorze mil, quatrocentos e trinta e um cruzeiros e noventa centavos).

Após as partes apresentarem seus laudos técnicos o juiz federal Gilson Barbosa dos Santos realizou audiência no dia 08/06/1994, na tentativa de buscar um acordo e ouvir pessoalmente os peritos, mas infelizmente essa ação foi infrutífera. Dessa forma, abriu-se possibilidade de as partes apresentarem defesa/justificativa referente aos valores:

I. O INCRA argumentou que o valor apresentado foi muito bem trabalhado, que a exclusão do montante florístico foi o correto e a reforma agrária seria a melhor forma de utilização da terra, já que o réu descumpria com a função social, além de compreender que a cobertura florística engloba a terra nua, pelo simples fato de as árvores serem nativas e não se enquadrariam como benfeitoria (não foram plantadas). Contudo, a expropriada atua no ramo da mineração e, por isso, tenta agregar valor para obter vantagem indevida, pelas terras serem de baixa produtividade ou improdutivo na grande maioria. Ainda há a questão dos posseiros, prejudica a avaliação econômica, da mesma forma que ocorreria se vendesse para um particular. II- A CIA Níquel Tocantins requereu a manutenção integral do seu valor, por entender se adequar à realidade do mercado da terra no local e novamente repetiu a informação dos valores aplicados sobre desapropriações relacionadas a empresa FURNAS.

Em 1996 foi proferido sentença pela Federal Ionilda Maria Carneiro Pires que julgou procedente o pedido de desapropriação por interesse social da Fazenda Acaba Vida (fls. 426-443). Além de concordar com o valor do perito da expropriada de Cr\$ 179.898.012.004,00, também condenou o INCRA ao pagamento de acréscimos, como: I. Correção monetária a partir da data de avaliação do imóvel (23/04/1993); II. Juros compensatórios de 12% ao ano, contado da data de imissão na posse (09/02/1987); III. Juros de mora de 6% ao ano, a partir do trânsito em julgado da sentença até a data do pagamento; IV. Honorários advocatícios de 10%, calculados sobre o valor total, e; V. Custas judiciais imputadas ao INCRA. Esses cinco itens elevaram a indenização exorbitantemente, conforme mostra a Tabela 6. Ademais, a juíza alegou

que os apossamentos não interferem no valor do imóvel e não apresentou fundamentos jurídicos para respaldar a decisão.

Esse valor da indenização proferida pela juíza de Cr\$ 179.898.012.004,00, convertendo de Cruzeiro para Real, equivaleria à R\$ 19.979.746,77 (dezenove milhões, novecentos e setenta e nove mil, setecentos e quarenta e seis reais, setenta e sete centavos), valor sem os acréscimos impostos pela juíza federal (BCB, 2020).

Após a sentença, abriu-se oportunidade para ambas as partes impetrarem recursos de apelação, sendo: I- A CIA Níquel Tocantins acordou com o sentenciado, mas apelou para receber de imediato o correspondente da florística e outra parte (metade) por TDAs; II- O INCRA discordou do sentenciado, por não haver a necessária justiça social, além de beneficiar a empresa com o acréscimo de encargos indevidos, o pagamento de cobertura vegetal que não foi plantada pela expropriada que é totalmente desnecessária e onerosa para a reforma agrária, a expropriada ainda descumpria a função social, ou seja, a sentença foi conivente com o desrespeito ao erário e favorecimento econômico ao expropriado.

Tudo isso leva à suspeição de conluio entre a juíza e o réu, em decorrência do comportamento e da forma como foi sentenciado, pois todo o processo se mostrou bastante vantajoso, com altas indenizações por terras “imprestáveis” para a produção agrícola e pecuária e com possibilidades de alavancar ainda mais o valor, com os acréscimos de diferentes tipos de juros e penalidades. Dessa forma, ao invés de estimular os expropriados a seguirem as normas, o judiciário causa o efeito oposto, cativando esses proprietários de vastas extensões de terras a descumprirem as normas e/ou a oferecerem para a União para serem desapropriadas por compra e venda, objetivando as altas indenizações.

A sentença da juíza federal Ionilda reverberou negativamente ao ponto do Ministério Público Federal (MPF) intervir como terceiro interessado, para apresentar recurso de apelação (fls. 465 a 473), por também compreender que a juíza federal fez “má” compreensão das normativas. O MPF reforçou a posição do INCRA e alegou conforme art. 93, inciso IX da CF/88, que as decisões judiciais devem ser fundamentadas (embasamento jurídico ou empírico), regramento que não foi respeitado, por ter sido só deferido os pedidos do réu.

Mesmo após as alegações comprobatórias, foi dada continuidade ao processo judicial de desapropriação da Fazenda Acaba Vida e em 2002, ocorreu o julgamento pela 2ª instância no Tribunal Regional Federal da 1ª região. O juiz Relator Candido Moraes julgou totalmente diferente, sendo: I- Não anulou os laudos periciais (evidencias de irregularidades), só que excluiu o laudo sobre análise econômica florística; II- Declarou que a presença de posseiros na terra é fator de depreciação; III- Reduziu a indenização de Cr\$ 179.898.012.004,00, para Cr\$ 42.743.442.960,00 (quarenta e dois bilhões, setecentos e quarenta e três milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil, novecentos e sessenta cruzeiros), devido o relator desconsiderar o valor da avaliação florística de Cr\$ 85.486.885.920,00 e reduziu em cerca de 50% o valor da terra nua, que resultou no total de Cr\$ 42.743.442.960,00; IV- Já os juros compensatórios e de moratória, o relator manteve, e; V- Ao honorário advocatício, o relator reduziu o percentual que era de 10% para 5%, sobre o valor total da indenização, motivado pelo fato do honorário advocatício na desapropriação não seguir a regra do art. 20, §3º do Código de Processo Civil de 1973, mas sim o art. 19, §1º da Lei Complementar n. 76/1993.

Entretanto, quando o processo voltou da segunda instância, o juiz federal Juliano Taveira Bernardes, proferiu aplicações de multas ao INCRA, sendo: 1ª. Em 30/01/2009, sendo um aviso sobre a aplicação de multa diária; 2ª. Em 24/08/2009, quando impôs multa de R\$ 1.000,00, por dia de atraso no cumprimento da emissão de TDAs; 3ª. Em 24/09/2009, quando o juiz proferiu decisão que elevou a multa diária para R\$ 1.500,00, além de acrescentar outra multa de 10% sobre o valor total; 4ª. Em 20/11/2009, em uma nova decisão o juiz elevou a

multa diária para R\$ 2.000,00 e, caso o INCRA não tomasse as providências imputadas, incorreria no aumento da multa de 10%, já aplicada antes.

Todavia, após a imposição dessas multas e penalidades, o valor sofreu uma elevação abrupta, sendo atualizado o valor remanescente da desapropriação, o qual passou para R\$ 60.003.392,72 e honorários advocatícios para R\$ 3.000.169,64, que totalizou um valor de R\$ 63.003.562,36 (sessenta e três milhões, três mil, quinhentos e sessenta e dois reais, trinta e seis centavos).

4. CONCLUSÃO

Houve excessiva oneração ocasionou e ocasionará prejuízos ao erário público, como também o atraso no desenvolvimento socioeconômico dos agricultores familiares que seriam beneficiados por meio do Projeto de Assentamento do Acaba Vida. O valor foi reformulado pelo juiz relator federal Candido Moraes, por entender que a juiz havia se excedido e descumprido com os requisitos da sentença, sendo o valor corrigido para R\$ 18.215.692,58 em 2007. Entretanto, após o processo voltar do relator e iniciar a execução o juiz federal Juliano Taveira Bernardes, começou aplicar inúmeras multas ao INCRA ilicitamente por desrespeitar os trâmites administrativos da autarquia, que ocasionou na atualização e elevação do valor para R\$ 63.003.562,36 (sessenta e três milhões, três mil e quinhentos e sessenta e dois reais, trinta e seis centavos). E em detrimento dessa conduta descabida e desrespeitosa, só atrapalhou o andamento do projeto de assentamento do Acaba Vida e o desenvolvimento das famílias.

A empresa descumpria com a função social da terra, o que caberia ao poder judiciário promover procedimento punitivo, sem concessão de acréscimos econômicos como juros compensatórios, moratórios e correções, pois as legislações vedam esses benefícios aos que descumprem com a função social da propriedade. Pois a expropriada no decorrer dos 34 anos de processo nunca confirmou utilizar a terra.

A aplicação do juro compensatório, promovido pelo judiciário, desrespeitou as legislações pertinentes, pois o expropriado nunca exibiu ou foi exigido pelo magistrado a comprovação de perdas produtivas decorrente da desapropriação rural. Mas o mesmo juiz federal Juliano Taveira Bernardes que aplicou as multas ilícitas, concedeu o benefício dos juros compensatórios à expropriada, mesmo os Procuradores do INCRA e Promotores do MPF indagando ser indevido esta concessão, conforme normativa.

A análise nos permite uma melhor compreensão das falhas ocorridas no procedimento judiciário na promoção da reforma agrária no Brasil. Podemos concluir que, no caso estudado, houve: 1. Privilégios monetários ao expropriado, que atualmente está na casa dos 60 milhões de Reais; 2. Prejuízo aos cofres públicos que indenizará o expropriado por terras apropriadas ilegalmente; 3. Prejuízo à reforma agrária que adquiriu terras não apropriadas ao desenvolvimento econômico dos assentados; e 4. Prejuízo às famílias sem-terra que aguardam o benefício da parcela de assentamento.

Este estudo, nos leva a suspeitar que o Estado e suas instituições são apenas um “braço” que favorece o latifundiário, o grileiro e o sujeito mal-intencionado “trajado” de empresário rural, personagem este que aparenta recorrente presença em cenários como o da Fazenda Acaba Vida. Levamos esta crítica para futuras pesquisas e, estudos posteriores visando aprofundar a análise, e esperamos que o presente trabalho possibilite novas investigações (deste, e quiçá de outras pesquisas) acerca da reforma agrária e investimentos públicos — e uma possível melhor compreensão do tema — pela sociedade brasileira.

5. AGRADECIMENTO

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) – Código de Financiamento 001.

6. REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

BCB, BANCO CENTRAL DO BRASIL: Calculadora do Cidadão. Disponível em: < <https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADA0/publico/corrigirPorIndice.do?method=corrigirPorIndice> > Acesso em: 09 Jan. 2025.

BNDB, Biblioteca Nacional Digital Brasil. **Projeto Regate: Arquivo Histórico Ultramarino**. Disponível em: < <http://resgate.bn.br/docreader/docmulti.aspx?bib=resgate&pagfis> > Acessado em: 05 Mar. 2025.

BRASIL. **Decreto Federal n. 93.556, de 1986 - Declara de interesse social, para fins de desapropriação, o imóvel rural denominado "Fazenda Acaba Vida", situado no Município de Niquelândia, no Estado de Goiás, e compreendido na zona prioritária, para fins de reforma agrária, fixada pelo Decreto nº 92.690 de 19 de maio de 1986 e dá outras providências**. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1980-1989/1985-1987/D93556impressao.htm > Acesso em: 10 Set. 2024.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil (1988)**: Emenda Constitucional n. 91 de 2016. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm > Acessado em: 26 Mar. 2025.

BRASIL-b. **Lei n. 4.504 de 1964 – Estatuto da Terra**. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4504.htm > Acessado em: 23 Jan. 2025.

BRASIL, **Decreto-Lei n. 554 de 1969 - Dispõe sobre desapropriação por interesse social, de imóveis rurais, para fins de reforma agrária, e dá outras providências**. Disponível em: < https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/1965-1988/del0554.htm > Acessado em: 23 Jan. 2025.

BRASIL. **Lei n. 3.071 de 1916 – Código Civil dos Estado Unidos do Brasil - 1916**. Disponível em: < https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L3071impressao.htm > Acessado em: 26 Jan. 2025.

BRASIL. **Lei n. 10.406, de 2002 – Institui o Código Civil**. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm > Acesso em: 11 Set. 2022.

BRASIL. **Lei n. 11.326, de 2006 – Estabelece as diretrizes para a formulação da Política Nacional da Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais**. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2006/lei/11326.htm > Acesso em: 11 Set. 2022.

BULOS, Uadi Lammêgo. **Curso de Direito Constitucional**. 11ª ed. – São Paulo: Saraiva Educação, 2018, p. 1727.

CÁLCULO EXATO. **Conversão de unidades de áreas.** Disponível em: < <https://calculoexato.com.br/parprima.aspx?codMenu=ConvArea> > Acessado em: 07 Jan. 2025.

FERRETTI, Kleber Destefani. **Cadeia dominial e processo de desapropriação da Fazenda Acaba Vida, Niquelândia-GO (1756 a 2021).** 2021. 158 f. Dissertação (Mestrado em Agronegócio) – Universidade Federal de Goiás: Goiânia-GO, 2021. Disponível em: < <https://repositorio.bc.ufg.br/tede/handle/tede/11410> > Acesso em: 01 Out 2022.

GIL, Antonio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social.** 7ª ed. - São Paulo: Atlas, 2021, 230 p.

INCRA. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. **Processo Administrativo n. SEI 41260.000254/1986-51.** Superintendência Regional do INCRA – SR/4, Goiânia-Goiás, 1986.

MALUF, Adriana Caldas do Rego Freitas Dabus. **Direito à Propriedade. In.:** ALVIM, Eduardo Arruda; LEITE, George Salomão; STRECK, Lenio (Coord.). *Curso de Direito Constitucional.* 1ª ed. – Florianópolis: Tirant Lo Blanch, 2018, p. 1088.

MATOS, Raimundo José da Cunha. **ITINERÁRIO: Do Rio de Janeiro ao Pará e Maranhão pelas províncias de Minas Gerais e Goiás.** Atualização ortográfica de Melânia Silva de Aguiar. Belo Horizonte: Instituto Cultural Amilcar Martins, 2004, p. 528.

OLIVEIRA, José Lucas Rodrigues de. A Função Social e Desapropriação do Imóvel Rural para Fins de Reforma Agrária. **Revista Saberes SPC**, v. 1, n. 3, 2016, p. 114-123. Disponível em: < <http://www.faculdadeages.com.br/uniages/wp-content/uploads/2016/05/revista-saberes-ano-3.pdf#page=106> > Acessado em: 27 Set. 19.

PINTO JUNIOR-a, Joaquim Modesto; FARIAS, Valdez (Organizadores). **Coletânea de Legislação e Jurisprudência Agrária e Correlata Tomo III.** Brasília: Ministério do Desenvolvimento Agrário; Núcleo de Estudos Agrários e Desenvolvimento Rural, v. 3, 2007, p. 498.

PROJETO RESGATE, Biblioteca Nacional Digital Brasil. **Projeto Regate: Arquivo Histórico Ultramarino.** Disponível em: < <http://resgate.bn.br/docreader/docmulti.aspx?bib=resgate&pagfis> > Acessado em: 05 Set. 2022.

TRF-1. Tribunal Regional Federal da 1ª Região. **Processo Judicial no TRF da 1ª Região de n. 1.612-8/1986.** 4ª Vara Civil, Goiânia-Goiás, 1986.