

RECURSO EXTRAORDINÁRIO

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

IMÓVEIS RURAIS — COMPRA E VENDA - AQUISIÇÃO

EMENTA

DECRETO Nº 433, DE 24 DE JANEIRO DE 1992 Dispõe sobre a aquisição de imóveis rurais, para fins de reforma agrária, por meio de compra e venda. O Presidente da República, no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, inciso IV, da Constituição, e tendo em vista o que dispõem os arts. 2º, § 2º, alínea "a"; 6º, 7º, 8º, 16, parágrafo único; 17, "caput" e alínea "c", e 31, da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e 18, da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, Decreta: (A redação dada pelo Decreto nº 2.614, de 3 de junho de 1998) Art 1º Observadas as normas deste Decreto, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA fica autorizado a adquirir, mediante compra e venda, imóveis rurais destinados à implantação de projetos integrantes do programa de reforma agrária, nos termos das Leis ns. 4.504, de 30 de novembro de 1964, e 8.629, de 25 de fevereiro de 1993. § 1º A compra e venda autorizada por este Decreto realizar-se-á "ad mensuram", na forma estabelecida pela legislação civil. § 2º É vedada a aquisição de imóveis rurais que, pelas suas características, não sejam adequados à implantação de projetos integrantes do programa de reforma agrária. (NR) Art. 2º A aquisição imobiliária de que trata este Decreto ocorrerá, preferencialmente, em áreas de manifesta tensão social para o assentamento de trabalhadores rurais, visando atender a função social da propriedade. Parágrafo único. Compete ao INCRA definir e priorizar as regiões do País consideradas preferenciais para os fins do disposto neste artigo. (NR) Art. 3º (Revogado) Art. 4º Definidas as regiões do País que atendem ao disposto no art. 2º, o INCRA procederá à seleção dos imóveis rurais que pretende adquirir por compra e venda, a fim de neles implantar projetos integrantes do programa de reforma agrária, destinados a reduzir demandas de acesso à terra ou a aliviar tensões sociais ocorrentes na área. § 1º A seleção prevista neste artigo será precedida da publicação e da divulgação de edital de chamamento de proprietários rurais interessados na alienação dos imóveis de que tem o domínio. § 2º Observadas as instruções pertinentes, a serem baixadas pelo INCRA, o Edital de que trata este artigo deverá conter, pelo menos, dados e informações relativas às seguintes características exigidas dos imóveis passíveis de seleção: I - área mínima em hectare; II - qualidade dos solos; III - recursos hídricos e vias de acesso. (NR) Art. 4º A - Feita a seleção de um ou mais imóveis, o INCRA poderá proceder à abertura de processo administrativo destinado a adquiri-los por compra e venda. § 1º Cada processo administrativo de aquisição terá por objeto um único imóvel, e será instaurado com a oferta de venda formulada pelo titular do domínio ou por seu representante legal ou com a proposta de compra de iniciativa do INCRA, que poderão abranger a totalidade ou parte da gleba. § 2º A oferta de venda formulada pelo proprietário ou por seu representante legal deverá conter o preço pedido, a forma e as condições de seu pagamento, e expressa permissão para que o INCRA proceda à vistoria e avaliação do imóvel ofertado. § 3º Além da oferta de venda ou da proposta de compra, os processos administrativos de aquisição de imóveis serão instruídos pelos seguintes documentos: I - cópia autenticada da carteira de identidade e do CPF do proprietário do imóvel, se pessoa física; II - no caso de o domínio pertencer a pessoa jurídica, certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos, devidamente atualizados, cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de sua inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes; III - certidão de registro do imóvel; IV - certidão de domínio vintenária do imóvel, que poderá abranger prazo inferior a vinte anos, desde que a cadeia dominial tenha início em título expedido pelo Poder Público, ou em decisão judicial transitada em julgado, não mais sujeita a ação rescisória; V - certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel; VI - certidões de inscrição cadastral do imóvel e de regularidade de sua situação fiscal junto às fazendas federal, estadual e

municipal; VII - planta geral e individual do imóvel e memorial descritivo que o caracterize, com indicação das vias que lhe dão acesso e dos principais cursos d'água nele existentes; VIII - declaração do proprietário manifestando sua concordância com as condições estabelecidas por este Decre