



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.123.459 - SP (2009/0106976-5) (f)

RELATOR : **MINISTRO TEORI ALBINO ZAVASCKI**
AGRAVANTE : OLINA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A
ADVOGADO : ROBERTO ELIAS CURY E OUTRO(S)
AGRAVADO : FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : JOSÉ MAURÍCIO CAMARGO DE LAET

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. PARQUE JURÉIA-ITATINS. COBERTURA VEGETAL. INDENIZAÇÃO EM SEPARADO. INEXISTÊNCIA DE EFETIVA EXPLORAÇÃO LÍCITA DE RECURSOS VEGETAIS. IMPOSSIBILIDADE. ERESP 251.315/SP. JUROS COMPENSATÓRIOS. ÍNDICE APLICÁVEL. MATÉRIA DECIDIDA PELA 1ª SEÇÃO, NO RESP 1.111.829/SP, DJE DE 25/05/2009, JULGADO SOB O REGIME DO ART. 543-C DO CPC. JUROS MORATÓRIOS. TERMO INICIAL: 1º DE JANEIRO DO EXERCÍCIO SEGUINTE ÀQUELE EM QUE O PAGAMENTO DEVERIA SER FEITO. SÚMULA VINCULANTE 17/STF. MATÉRIA DECIDIDA PELA 1ª SEÇÃO, NO RESP 1.118.103/SP, DJE DE 08/03/2010, SOB O REGIME DO ART. 543-C DO CPC. ESPECIAL EFICÁCIA VINCULATIVA DESSE PRECEDENTE (CPC, ART. 543-C, § 7º), QUE IMPÕE SUA ADOÇÃO EM CASOS ANÁLOGOS.
AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Arnaldo Esteves Lima e Benedito Gonçalves (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 19 de maio de 2011

MINISTRO TEORI ALBINO ZAVASCKI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.123.459 - SP (2009/0106976-5)

RELATOR : **MINISTRO TEORI ALBINO ZAVASCKI**
AGRAVANTE : **OLINA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A**
ADVOGADO : **ROBERTO ELIAS CURY E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
PROCURADOR : **JOSÉ MAURÍCIO CAMARGO DE LAET**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO TEORI ALBINO ZAVASCKI:

Trata-se de agravo regimental (fls. 2113-2131) interposto contra decisão cuja ementa é a seguinte:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. PARQUE JURÉIA-ITATINS. COBERTURA VEGETAL. INDENIZAÇÃO EM SEPARADO. INEXISTÊNCIA DE EFETIVA EXPLORAÇÃO LÍCITA DE RECURSOS VEGETAIS. IMPOSSIBILIDADE. ERESP 251.315/SP. JUROS COMPENSATÓRIOS. ÍNDICE APLICÁVEL. MATÉRIA DECIDIDA PELA 1ª SEÇÃO, NO RESP 1.111.829/SP, DJE DE 25/05/2009, JULGADO SOB O REGIME DO ART. 543-C DO CPC. JUROS MORATÓRIOS. TERMO INICIAL: 1º DE JANEIRO DO EXERCÍCIO SEGUINTE ÀQUELE EM QUE O PAGAMENTO DEVERIA SER FEITO. SÚMULA VINCULANTE 17/STF. MATÉRIA DECIDIDA PELA 1ª SEÇÃO, NO RESP 1.118.103/SP, DJE DE 08/03/2010, SOB O REGIME DO ART. 543-C DO CPC. ESPECIAL EFICÁCIA VINCULATIVA DESSE PRECEDENTE (CPC, ART. 543-C, § 7º), QUE IMPÕE SUA ADOÇÃO EM CASOS ANÁLOGOS. RECURSO ESPECIAL A QUE SE DÁ PROVIMENTO (fl. 2098)

Sustenta a agravante, em suma, que (a) tem "o direito de receber indenização correspondente ao valor do terreno, bem como das matas que o recobrem, de substancial valor econômico, ressaltando, ainda, que já restou excluído do valor indenizatório as áreas de preservação permanente definidas no Código Florestal" (fl. 2121), e (b) as matas de preservação permanente são indenizáveis.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.123.459 - SP (2009/0106976-5)

RELATOR : **MINISTRO TEORI ALBINO ZAVASCKI**
AGRAVANTE : OLINA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A
ADVOGADO : ROBERTO ELIAS CURY E OUTRO(S)
AGRAVADO : FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : JOSÉ MAURÍCIO CAMARGO DE LAET

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. PARQUE JURÉIA-ITATINS. COBERTURA VEGETAL. INDENIZAÇÃO EM SEPARADO. INEXISTÊNCIA DE EFETIVA EXPLORAÇÃO LÍCITA DE RECURSOS VEGETAIS. IMPOSSIBILIDADE. ERESP 251.315/SP. JUROS COMPENSATÓRIOS. ÍNDICE APLICÁVEL. MATÉRIA DECIDIDA PELA 1ª SEÇÃO, NO RESP 1.111.829/SP, DJE DE 25/05/2009, JULGADO SOB O REGIME DO ART. 543-C DO CPC. JUROS MORATÓRIOS. TERMO INICIAL: 1º DE JANEIRO DO EXERCÍCIO SEGUINTE ÀQUELE EM QUE O PAGAMENTO DEVERIA SER FEITO. SÚMULA VINCULANTE 17/STF. MATÉRIA DECIDIDA PELA 1ª SEÇÃO, NO RESP 1.118.103/SP, DJE DE 08/03/2010, SOB O REGIME DO ART. 543-C DO CPC. ESPECIAL EFICÁCIA VINCULATIVA DESSE PRECEDENTE (CPC, ART. 543-C, § 7º), QUE IMPÕE SUA ADOÇÃO EM CASOS ANÁLOGOS.
AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO TEORI ALBINO ZAVASCKI (Relator):

1. As razões do agravo regimental não combatem os fundamentos da decisão agravada de que (a) segundo preceitua a Súmula 408/STJ, "Nas ações de desapropriação, os juros compensatórios incidentes após a Medida Provisória 1.577, de 11.06.1997, devem ser fixados em 6% ao ano até 13.09.2001 e, a partir de então, em 12% ao ano, na forma da Súmula n. 618 do Supremo Tribunal Federal"; e (b) os juros moratórios serão devidos à razão de até seis por cento ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição. Incide, quanto a tais pontos, a Súmula 182/STJ, que estabelece a necessidade de específico ataque ao fundamento da decisão agravada.
2. Com relação ao que remanesce do presente recurso, o agravo regimental não merece prosperar, pois a ausência de qualquer subsídio trazido pela agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado. Portanto, não há falar em reparos na decisão, pelo que se reafirma o seu teor:
6. No que pertine à possibilidade de cálculo em separado da indenização relativa à cobertura vegetal, a 1ª Seção desta Corte, no julgamento dos EREsp 251.315/SP (Min. Hamilton Carvalhido, DJe de 18/06/2010), consolidou seu entendimento nos termos da seguinte ementa:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. ESTAÇÃO ECOLÓGICA JURÉIA-ITATINS.

1. A indenização pela cobertura vegetal, de forma destacada da terra nua, está condicionada à efetiva comprovação da exploração econômica lícita dos recursos vegetais, situação não demonstrada nos autos.

(...)

4. Embargos de divergência parcialmente acolhidos.

No voto do Relator constou o seguinte:

Senhor Presidente, trata-se de ação de desapropriação direta ajuizada pelo Estado de São Paulo com a finalidade de obter a expropriação de terras pertencentes aos ora embargados, situadas em área inserida na Estação Ecológica Juréia-Itatins (EEJI).

(...)

I - Da indenização pela cobertura florística.

O acórdão embargado firmou entendimento no sentido de que a indenização pela cobertura florística deve se dar em separado, na hipótese em que constatada a potencialidade de sua exploração econômica:

(...)

O acórdão paradigma, por sua vez, preceitua que a indenização pela terra nua abrange a indenização pela respectiva cobertura florística, salvo na hipótese em que comprovada a sua efetiva exploração econômica.

(...)

Ao que se tem, há nítida divergência jurisprudencial, já que, enquanto o acórdão embargado entende ser devida a indenização em separado pela cobertura florística quando constatada a sua potencialidade de exploração, o acórdão paradigma assentou entendimento no sentido de ser necessário, para tanto, a comprovação da sua efetiva exploração.

Posto isso, o artigo 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal explicita que:

"XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;"

Com efeito, o valor de indenização pela desapropriação deve ser justo, de modo a refletir a exata contraprestação pela área desapropriada, sendo que a jurisprudência e a legislação têm desenvolvido critérios para a aferição do valor a ser pago a título de indenização.

A Lei nº 8.629/93, precisamente na redação conferida pela MP nº 2.183-56/2001 ao artigo 12, instituiu critério de fixação do valor de indenização, pelo qual a indenização pela cobertura vegetal insere-se no valor pago pela terra nua:

"Art. 12. Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, observados os seguintes aspectos:

I - localização do imóvel;

II - aptidão agrícola;

III - dimensão do imóvel;

IV - área ocupada e ancianidade das posses;

V - funcionalidade, tempo de uso e estado de conservação das benfeitorias.

§ 1º Verificado o preço atual de mercado da totalidade do imóvel,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

proceder-se-á à dedução do valor das benfeitorias indenizáveis a serem pagas em dinheiro, obtendo-se o preço da terra a ser indenizado em TDA.

§ 2º Integram o preço da terra as florestas naturais, matas nativas e qualquer outro tipo de vegetação natural, não podendo o preço apurado superar, em qualquer hipótese, o preço de mercado do imóvel.

§ 3º O Laudo de Avaliação será subscrito por Engenheiro Agrônomo com registro de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, respondendo o subscritor, civil, penal e administrativamente, pela superavaliação comprovada ou fraude na identificação das informações."

A despeito do dispositivo citado estar inserido em lei referente à desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária e ter iniciado vigência após o ajuizamento da presente ação de desapropriação, tenho que deve ser aplicado ao caso concreto, pois, no exame do *quantum* indenizatório, o órgão julgador pode se valer de qualquer critério que o possibilite encontrar o valor da justa indenização.

Conforme ressalta o aludido dispositivo, *"Integram o preço da terra as florestas naturais, matas nativas e qualquer outro tipo de vegetação natural, não podendo o preço apurado superar, em qualquer hipótese, o preço de mercado do imóvel."*

Como se observa, a regra geral é de que a indenização pela cobertura vegetal encontra-se inserida no valor da terra nua, sendo que a jurisprudência desta Corte, como forma de evitar o enriquecimento indevido da Administração, admite que essa indenização se dê de forma independente, quando verificada que a cobertura vegetal é efetivamente explorada pela parte desapropriada. Tal entendimento vem justamente para garantir que o valor pago pela Administração seja justo e adequado, pois se a parte explora economicamente cobertura vegetal, nada mais justo do que ser ressarcida pelo lucro que evidentemente deixou de auferir.

Não é possível, portanto, admitir-se o critério fixado no acórdão embargado, pelo qual se deve indenizar em separado a cobertura vegetal com base apenas na sua potencialidade de exploração, sob pena de se configurar enriquecimento indevido pela parte desapropriada, já que esta auferiria indenização por exploração econômica que, provavelmente, conforme a situação fática evidenciada, nunca iria implementar.

Ademais, a se manter o entendimento do acórdão embargado, indenizando-se o proprietário pela cobertura vegetal potencialmente explorável, estar-se-ia premiando pessoa que não procurou cumprir com a função social da propriedade, pois, se havia a possibilidade de exploração lucrativa da área, era dever do proprietário explorá-la, e, se não o fez, não pode vindicar, quando da sua desapropriação, indenização por uma exploração que provavelmente nunca iria realizar.

A jurisprudência desta Corte vem se consolidando no sentido do acórdão paradigma, já que, em regra, o valor referente à cobertura vegetal integra o valor da terra nua, sendo a sua indenização exceção, eis que cabível somente na hipótese em que se verifica a sua efetiva exploração em momento imediatamente anterior à desapropriação.

Nesse sentido, destaco os seguintes precedentes:

"ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. ANÁLISE DE SUPOSTA VIOLAÇÃO A DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. NÃO CONHECIMENTO. ART. 535 DO CPC. VIOLAÇÃO NÃO CONFIGURADA. INDENIZAÇÃO. PRETENSÃO DE AVALIAÇÃO EM SEPARADO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA. IMPOSSIBILIDADE.

(...)

5. O entendimento do STJ firmou-se no sentido de que a indenização pela cobertura florística em separado depende da efetiva comprovação de que o expropriado esteja explorando economicamente os recursos vegetais nos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

termos de autorização expedida, isso porque tais recursos possuem preço próprio: o preço de uma atividade econômica de extração de madeira, de onde se auferem lucros. Na espécie, não há comprovação de que haja exploração econômica do potencial madeireiro do imóvel. E, acatar as alegações do recorrente de que há exploração econômica no imóvel redundaria em incontestável necessidade do reexame da matéria de prova, insuscetível de apreciação em sede de recurso especial diante do óbice da Súmula 7/STJ. Precedentes: AgRg no REsp 921211 / MT, Segunda Seção, rel. Ministro Humberto Martins, DJe 21/11/2008; AgRg no REsp 954335 / MT, rel. Ministro Mauro Campbell Marques, DJe 12/12/2008.

6. Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem, ao decidir as apelações interpostas, entendeu que, vedada a indenização em separado da cobertura florística, não se poderia adotar o valor da indenização apurado na perícia oficial, vez que houve acréscimo do percentual de 20% a título de cobertura vegetal ao valor da terra nua para se obter o justo preço. Decidiu-se, assim, que, sendo inválido o montante encontrado pela perícia, o valor ofertado na inicial pelo Incra (R\$ 454,00) seria aquele que melhor reflete o preço do mercado. Desta decisão, o próprio Incra apresentou embargos de declaração, nos quais alega a existência de grave equívoco quanto ao valor da oferta inicial, aduzindo que, "ao fixar a indenização a ser devida pela expropriação do imóvel rural denominado "Gleba Tapurah/Itanhangá", situado no Município de Tapurah/MT pelos valores ofertados por esta Autarquia Federal, o fez com base em laudo eivado de vício". E complementou, "o laudo administrativo que embasou a oferta inicial do Incra não guarda qualquer correlação com a área objeto da ação de desapropriação, pois, que o laudo acolhido pelo v. Acórdão refere-se a outro imóvel e não aquele objeto da ação expropriatória, não se revestindo por isso mesmo, de qualquer validade jurídica eis que como dito precedentemente, não traduz a realidade dos fatos". No julgamento dos embargos de declaração opostos por ambas as partes litigantes, o Tribunal de origem reavivou-se a discussão sobre qual o real valor de mercado do imóvel, e, pela análise das notas taquigráficas colacionadas aos autos (fls. 2.8372.844), afere-se que os magistrados tiveram severas dúvidas quanto ao real preço de mercado, mas acabaram por manter aquele valor de R\$ 454,40.

7. A opção dos juízos ordinários foi pelo afastamento por completo da perícia realizada pelo técnico judicial, que destacou a cobertura vegetal do preço do imóvel. Decidiu-se, ainda, o acolhimento dos valores apresentados como oferta inicial, os quais são contestados pelo próprio Incra, sob o argumento de que ocorreu grave erro no laudo administrativo que embasou tal montante.

8. Diante da relevantíssima importância do laudo pericial para a exata avaliação do bem expropriado, tanto que indispensável nas ações desapropriatórias, e considerando que, na hipótese dos autos, o laudo pericial encontrava-se eivado de imperfeições, pois avaliou em separado a terra nua e a cobertura vegetal, enquanto que a própria legislação de regência estabelece que, tratando-se de imóvel não explorado economicamente, é vedada essa avaliação em separado, impõe-se seja determinada a realização de segunda perícia, a fim de que fosse sanado tal vício, ainda mais quando ficou assentado nas notas taquigráficas que os próprios julgadores tinham dúvidas quanto ao real valor de mercado, acabando por adotar valor da oferta inicial fixado por laudo administrativo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

contestado pela própria autarquia federal.

9. Nulo o acórdão do Tribunal de origem que, mesmo verificando ser imprestável o laudo oficial, não ordena o refazimento da prova pericial, mas, ao contrário, faz a sua própria avaliação, substituindo critérios técnicos apresentados na perícia por meras suposições quanto ao valor de mercado do imóvel desapropriado.

10. Em casos análogos, em que o acórdão de origem afastou o laudo pericial por reconhecer ser indevida a indenização em separado em área não suscetível de exploração econômica, esta Segunda Turma já se posicionou sobre a nulidade da avaliação realizada pelo próprio Tribunal no julgamento da apelação, sob o fundamento de que, para evitar nova perícia, o órgão julgador fixou o valor indenizatório, o que somente poderia ser realizado por quem detém conhecimentos técnicos específicos a obtenção do preço justo. Precedentes da Segunda Turma: REsp 878939 / MT, rel. Ministro Herman Benjamin, DJe 9/6/2009 REsp 815191 / MG, relatora p/ Acórdão Ministra Eliana Calmon, DJ 05/2/2007.

11. Fica prejudicado o exame das demais questões suscitadas no recurso especial, atinentes aos juros compensatórios e moratórios, porquanto trata-se de temas acessórios cuja apreciação depende da realização da nova perícia judicial, visto que somente após a definição do quantum indenizatório poderá ser aferida a incidência de juro compensatório sobre a eventual diferença entre o valor ofertado pelo expropriante e aquele reconhecido pelo Judiciário.

12. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido." (REsp 1035951/MT, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/04/2010, DJe 07/05/2010 - nossos os grifos).

"DESAPROPRIAÇÃO. COBERTURA FLORESTAL. INDENIZAÇÃO EM SEPARADO DAQUELA REFERENTE À TERRA NUA. NÃO DEMONSTRAÇÃO DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA ANTES DA DESAPROPRIAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. DIVERGÊNCIA QUANTO À ÁREA INDENIZÁVEL. ÁREA REGISTRADA MENOR QUE A ÁREA EFETIVA DO IMÓVEL. POSSE PELO EXPROPRIANTE DA TOTALIDADE DO IMÓVEL. LEVANTAMENTO SOMENTE DO VALOR CONDIZENTE À ÁREA REGISTRADA. DEPÓSITO DA DIFERENÇA. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO OU DEFINIÇÃO DO DOMÍNIO POR AÇÃO PRÓPRIA. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Conforme entendimento pacificado nessa Corte, "A indenização da cobertura vegetal deve ser calculada em separado do valor da terra nua, quando comprovada a exploração econômica dos recursos vegetais" - (REsp nº 978.558/MG, Rel. Min. Luiz Fux, DJe de 15.12.2008).

2. Impossibilidade, no caso, de indenização da cobertura vegetal em separado do valor da terra nua, uma vez que ficou consignado no acórdão recorrido que não havia sequer projeto de exploração econômica da área.

3. "A indenização deve limitar-se à aérea do decreto expropriatório, constante do registro imobiliário. Em havendo maior porção da propriedade não incluída no registro, mas ocupada pelo expropriante, deve o valor de tal porção ser mantido em depósito até solução quanto a propriedade do remanescente, decidida em ação própria, para eventual indenização. Inteligência do art. 34 do Decreto-lei 3.365/41". (REsp 837.962/PB, Rel. Min. Eliana Calmon, DJU de 16.11.06).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4. Recurso especial parcialmente provido." (REsp 804553/MG, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/12/2009, DJe 16/12/2009 - nossos os grifos).

"PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO DIRETA POR INTERESSE SOCIAL. RESERVA EXTRATIVISTA CHICO MENDES. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. COBERTURA VEGETAL NATIVA. INDENIZAÇÃO EM SEPARADO. PRESERVAÇÃO DO VALOR DE MERCADO. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. JUROS COMPENSATÓRIOS. INCIDÊNCIA. PERCENTUAL DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS JÁ ESTABELECIDO DENTRO DOS LIMITES LEGAIS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DAS DEMAIS QUESTÕES SUSCITADAS NO APELO EXTREMO.

(...)

2. Seguindo-se a mais recente orientação jurisprudencial desta Corte, tem-se que a cobertura vegetal nativa somente será objeto de indenização em separado caso comprovado que vinha sendo explorada pela parte expropriada anteriormente ao processo expropriatório, devidamente autorizada pelos órgãos ambientais competentes.

(...)

9. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, desprovido." (REsp 955226/AC, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 01/10/2009, DJe 29/10/2009 - nossos os grifos).

"DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMÓVEL IMPRODUTIVO. CABIMENTO. BASE DE CÁLCULO. IMISSÃO ANTERIOR À MP 1577. COBERTURA FLORESTAL. INDENIZAÇÃO EM SEPARADO. COMPROVAÇÃO DA EXPLORAÇÃO ECONÔMICA. EXCLUSÃO. PRECEDENTES.

(...)

III - O acórdão recorrido, apesar de considerar que a cobertura florestal só poderia ser indenizada em separado caso houvesse a demonstração de que o imóvel possuía real potencial madeireiro - o que não ocorreu, culminou por determinar um acréscimo de 20% na terra nua pela reparação da cobertura, devendo tal acréscimo ser extirpado, nos termos da jurisprudência deste eg. Superior Tribunal de Justiça que determina que "A indenização da cobertura vegetal deve ser calculada em separado do valor da terra nua, quando comprovada a exploração econômica dos recursos vegetais" - REsp nº 978.558/MG, Rel. Min. LUIZ FUX, DJe de 15.12.2008.

(...)

V- Recurso parcialmente conhecido e, nessa parte, parcialmente provido, apenas para afastar da condenação à indenização em separado da cobertura vegetal." (REsp 1073793/BA, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 23/06/2009, DJe 19/08/2009 - nossos os grifos).

"PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. INTERESSE SOCIAL. REFORMA AGRÁRIA. INDENIZAÇÃO DA COBERTURA VEGETAL EM SEPARADO À TERRA NUA. JUROS COMPENSATÓRIOS. VIOLAÇÃO DO ART. 535, DO CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

INEXISTÊNCIA.

1. A indenização da cobertura vegetal deve ser calculada em separado ao valor da terra nua, quando comprovada a exploração econômica dos recursos vegetais. Precedentes: (REsp 880.271/DF, DJ 28.09.2007; REsp 930.957/PA, DJ 17.09.2007)

(...)

14. Recurso especial parcialmente provido." (REsp 978558/MG, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 04/12/2008, DJe 15/12/2008 - nossos os grifos).

"PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO-OCORRÊNCIA. COBERTURA VEGETAL NATIVA. INDENIZAÇÃO EM SEPARADO. PRESERVAÇÃO DO VALOR DE MERCADO. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.

(...)

3. A atual redação do art. 12 da Lei 8.629/93, dada pela MP 2.183-56/2001, considera justa "a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis".

4. A interpretação que melhor define o conteúdo do aludido preceito legal é no sentido de que a indenização somente tornar-se-á justa se compatível com o valor de mercado do imóvel, o qual será apurado mediante o somatório do valor da terra, das acessões naturais, das matas e das florestas, além das benfeitorias indenizáveis.

5. Entretanto, seguindo-se a mais recente orientação jurisprudencial desta Corte, tem-se que a cobertura vegetal nativa somente será objeto de indenização em separado caso comprovado que vinha sendo explorada pelo expropriado, anteriormente ao processo expropriatório.

(...)" (REsp 878866/AC, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 18/03/2008, DJe 24/04/2008 - nossos os grifos).

"ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE PLANO DE MANEJO OU EXPLORAÇÃO DAS MATAS. COBERTURA FLORÍSTICA. CÁLCULO EM SEPARADO. INVIABILIDADE.

1. A indenização da cobertura florística depende da efetiva comprovação de que o proprietário esteja, no momento da edição do ato constritor, explorando econômica e licitamente os recursos vegetais, nos termos e limites de autorização expedida de maneira regular pelo órgão ambiental competente. Precedentes do STJ.

(...)" (REsp 878939/MT, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 13/11/2007, DJe 09/06/2009 - nossos os grifos).

"PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. ANÁLISE DE EVENTUAL INFRINGÊNCIA DE PRECEITOS CONSTITUCIONAIS. IMPOSSIBILIDADE. LAUDO PERICIAL. POSSIBILIDADE DE ADOÇÃO. PRINCÍPIO DA LIVRE CONVICÇÃO DO JUIZ. REDUÇÃO DA INDENIZAÇÃO FIXADA. MATÉRIA DE PROVA. SÚMULA 7/STJ. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMÓVEIS IMPRODUTIVOS. INCIDÊNCIA. MP 1.577/97 E REEDIÇÕES. APLICABILIDADE ÀS



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SITUAÇÕES POSTERIORES ÀS SUAS RESPECTIVAS VIGÊNCIAS. EXCLUSÃO DE PARCELA RELACIONADA AO VALOR DA MATA NATIVA, EXPRESSA EM PERCENTUAL A INCIDIR SOBRE O VALOR DO HECTARE. IMPOSSIBILIDADE. PRAZO DE RESGATE DOS TDAS COMPLEMENTARES. POSSIBILIDADE DE DEDUÇÃO DO TEMPO DECORRIDO ENTRE A DATA DO DEPÓSITO INICIAL E A DO SEU LANÇAMENTO.

(...)

9. O que é vedado, ao menos na presente hipótese, é a indenização em separado da cobertura vegetal nativa, tendo em vista a não-comprovação de que vinha sendo explorada pela parte expropriada anteriormente ao processo expropriatório.

(...)

12. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, parcialmente provido." (REsp 886429/DF, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 11/09/2007, DJ 11/10/2007 p. 308 - nossos os grifos).

"PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO-OCORRÊNCIA. COBERTURA VEGETAL NATIVA. INDENIZAÇÃO EM SEPARADO. INVIABILIDADE.

(...)

2. Ainda que por fundamentos diversos, o aresto atacado, devidamente integrado pelo acórdão dos embargos de declaração, abordou todas as questões necessárias à integral solução da lide, concluindo, no entanto, que "a indenização da cobertura florística, em separado da terra nua, só é possível nos casos em que o expropriado demonstre a realização de exploração florestal autorizada pelos órgãos ambientais competentes".

3. Seguindo-se a mais recente orientação jurisprudencial desta Corte, tem-se que a cobertura vegetal nativa somente será objeto de indenização em separado caso comprovado que vinha sendo explorada – devidamente autorizada pelos órgãos ambientais competentes – pela parte expropriada anteriormente ao processo expropriatório, hipótese afastada no caso dos autos.

4. "A exploração econômica dos recursos florestais incorporados à propriedade desapropriada é pressuposto jurídico da indenização em separado, de modo que, não-caracterizado o proveito comercial, a juízo das instâncias ordinárias, inclui-se o valor da cobertura vegetal no preço de mercado da gleba, nos termos do art. 12, § 2º, da Lei n. 8.629/93, com a redação dada pela MP n. 1.577/97 e reedições. (...) Deve ser objeto de indenização em separado a área de mata explorada com base em projeto de manejo florestal sustentado aprovado pelo IBAMA" (REsp 450.270/PA, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJ de 13.12.2004 - grifou-se).

5. Recurso especial desprovido." (REsp 904628/BA, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 26/06/2007, DJ 02/08/2007 p. 406 - nossos os grifos).

"ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. VALOR DA TERRA. VALOR DE MERCADO. COBERTURA NATIVA. COBERTURA FLORÍSTICA. PLANO DE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MANEJO.

(...)

2. O entendimento do STJ firmou-se no sentido de que a indenização de cobertura florística em separado depende da efetiva comprovação de que o expropriado esteja explorando economicamente os recursos vegetais nos termos de autorização expedida, isso porque tais recursos possuem preço próprio; o preço de uma atividade econômica de extração de madeira, de onde auferem lucros.

(...)

4. Recurso especial provido parcialmente." (REsp 608324/RN, Rel. Ministro FRANCISCO PEÇANHA MARTINS, Rel. p/ Acórdão Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA TURMA, julgado em 12/06/2007, DJ 03/08/2007 p. 325 - nossos os grifos).

"ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. IMÓVEL SITUADO NO ESTADO DO PARÁ. INDENIZAÇÃO DA COBERTURA FLORÍSTICA. COMPROVAÇÃO DE EXPLORAÇÃO. MATÉRIA DE PROVA. SÚMULA 7/STJ. JUROS COMPENSATÓRIOS. 12% AO ANO A CONTAR DA DATA DA IMISSÃO NA POSSE. JUROS MORATÓRIOS. 6% AO ANO. APLICAÇÃO DO ART. 15-B DO DL Nº 3.365/41.

(...)

2. Indenização da cobertura florística: a orientação jurisprudencial hodierna desta Corte é no sentido de que a cobertura vegetal nativa somente pode ser objeto de indenização em separado caso comprovado que vinha sendo explorada anteriormente ao processo expropriatório. Na hipótese dos autos, todavia, a investigação acerca da pretensão do recorrente - comprovação de eventual exploração da área do imóvel desapropriado, incorporada por vegetação nativa - redundaria em incontestável necessidade do revolvimento da matéria de prova, insuscetível de apreciação em sede de recurso especial, nos termos do disposto na Súmula 7/STJ.

(...)

5. Recurso especial parcialmente conhecido e provido, tão-somente, para alterar o cômputo dos juros moratórios." (REsp 830617/PA, Rel. Ministro JOSÉ DELGADO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 12/12/2006, DJ 01/02/2007 p. 428 - nossos os grifos).

No que pertine ao valor indenizatório da terra nua e da cobertura vegetal, assim constou da sentença (fls. 909/910 - vol. 5):

Contudo, far-se-á uma correção no valor encontrado apenas no que se refere ao valor depreciado de 30% que foi aplicado. Não há embasamento técnico a justificar tal depreciação pois a área já está sendo avaliada como gleba rural. Por isso, nos cálculos elaborados pelo assistente técnico da expropriante, ao invés de adotar o índice local da ordem de 0,70, este Juízo adotará o índice local sem o fator de desvalorização, ou seja, índice local de 1,00, de forma que o valor da terra nua então, para agosto de 1993 é igual a CR\$ 821.054,70 (oitocentos e vinte e um mil, cinqüenta e quatro cruzeiros reais e setenta centavos).

Quanto ao valor das matas, deve ser aquele encontrado pelo sr. perito judicial, apenas considerando-se o desconto das áreas de preservação permanente, visto que



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

se trata de área sobre a qual incide limitação administrativa decorrente do Código Florestal, que não pode ser computada para fins de indenização.

Assim, o valor da mata para agosto de 1993 é de CR\$ 39.294.899,00.

As críticas do sr. assistente técnico da expropriante quanto ao trabalho do "expert" para o encontro desse valor não podem ser aceitas.

Sobre os valores a que se chegou quanto aos produtos florestais é de se ver que valeu-se o vistor oficial de critério preconizado pela Comissão de Peritos que entendeu que, pelas limitações administrativas impostas à exploração destes produtos na reserva onde está inserida a área expropriada, não haveria como determinar-se um valor médio, unicamente baseado na pesquisa de mercado.

Para tanto valeu-se a Comissão de Peritos de três elementos básicos: um do próprio Estado, onde o DPRN, para aplicar multas, faz avaliar o produto florestal pois que aquelas devem ter o valor deste; valores obtidos pela Associação Brasileira de Produtos de Madeiras; e, valores de pesquisa de mercado, adequando-se assim a uma realidade de mercado atual o valor daqueles produtos.

Assim, não se pode pura e simplesmente aceitar o critério do assistente técnico da Fazenda quanto a esses valores e adotar o valor apurado em pesquisa de mercado, exatamente porque só a pesquisa de mercado não é suficiente para avaliar tais produtos. Mantém-se, então, o valor apurado pelo perito judicial com a redução decorrente do Código Florestal.

Portanto, dou como justa a indenização a ser paga à expropriada, no que se refere ao valor da terra nua, a quantia de CR\$ 821.054,70 e quanto ao valor da mata a quantia de CR\$ 39.294.899,00, ambas para agosto de 1993, totalizando o valor de CR\$ 40.115.953,00 (quarenta milhões, cento e quinze mil, novecentos e cinquenta e três cruzeiros reais).

O acórdão, por sua vez, resolveu a questão nos seguintes termos (fls. 1613/1615 - vol. 8):

6. Acolheu, com exação, a magistrada sentenciante o laudo do assistente crítico da Fazenda, que considerou as limitações à área e a sua desmercantilização.

6.1. Acertou, igualmente, em estabelecer o valor da depreciação de 30% diante da posição jurídica tomada. O índice deve ser mesmo de 1.0, de tal sorte a impor à terra-nua o valor de Cr\$ 821.054,70, para agosto de 1993.

7. Com pertinência às matas, deve-se acolher o laudo oficial, descontando as áreas de preservação permanente, decorrentes das restrições impostas pelo Código Florestal.

7.1. As críticas ao trabalho de S.Sa. (o perito oficial) não podem prevalecer, diante das justificativas aduzidas. As dificuldades encontradas pelo perito para as comparações necessárias ao método escolhido não é irrazoável, pois os elementos no local seriam impossíveis, especialmente para buscar dados insulados de terras nuas e matas, levando-se em conta que o uso do critério é apenas índices.

A outra crítica também não tem suporte, eis que é o critério adotado pela Comissão de Peritos e levado em consideração em várias decisões análogas: "...três elementos básicos: um do próprio Estado, onde o DPRN, para aplicar multas, faz avaliar o produto florestal pois que aquelas devem ter o valor deste; valores obtidos pela Associação Brasileira de Produtos de Madeiras; e, valores de pesquisa de mercado, adequando-se assim a uma realidade de mercado atual o valor daqueles produtos.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Como se vê, para o cálculo do valor da indenização, a sentença atribuiu um valor para terra-nua, acolhendo, nesse aspecto, o laudo do assistente técnico da Fazenda, bem como, atribuiu um valor para a cobertura vegetal, adotando, no particular, o laudo do perito oficial. Esse entendimento foi confirmado pelo acórdão recorrido, evidenciando-se, assim, a ocorrência de cálculo em separado da terra nua e da cobertura vegetal.

Apesar disso, não se verifica qualquer afirmação no sentido de que a expropriada realizasse efetiva exploração econômica dos recursos vegetais. Ao contrário, o que se depreende do acórdão recorrido é a inexistência de exploração econômica dos recursos vegetais, como se vê do seguinte excerto, em que se analisava a possibilidade de cálculo da indenização da área pelo método involutivo:

5. Não há dúvida também que a vegetação existente na gleba consiste em floresta nativa em seu estado original.

Não é verdade que o imóvel deveria ser avaliado como gleba urbanizável: primeiro porque a região é de difícil acesso e que só é alcançável pela utilização de embarcações (barcos ou botes). Segundo porque cuida-se de mata nativa no seu estado original e de parca mercantilização. Acrescente-se que a expropriada jamais deduziu qualquer projeto hábil a demonstrar seu interesse em transformar o rural em urbano, especialmente no que diz respeito ao desmembramento da propriedade. Realmente, há duas razões para tais: a uma porque a instalação do loteamento seria de alto valor pecuniário. A duas porque o interesse dos adquirentes seria mínimo diante das precariedades de acesso e localização.

5.1. Ainda assim, o Código Florestal e as normas decretais subseqüentes (750/93 e 99.547/90) estabeleceram verdadeiras limitações administrativas às propriedades localizadas na Juréia, de tal sorte que sua mercantilização é baixíssima, especialmente porque o artigo 1º do Decreto Federal 750, de 10.02.1993 proibiu o corte, a exploração e a supressão da vegetação da Mata Atlântica.

Ora, no caso em apreço, aplica-se o referido decreto por se cuidar de imóvel localizado na área destinada à criação da reserva ecológica Juréia-Itatins, com as restrições estabelecidas, demonstrando que o direito de usar e fruir da área é limitadíssimo.

Assim, merece reforma o acórdão recorrido, devendo decotar-se da condenação o valor correspondente à indenização da cobertura vegetal.

3. Diante do exposto, nego provimento ao agravo regimental. É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2009/0106976-5

**AgRg no
REsp 1.123.459 / SP**

Números Origem: 1538245 1538245201 4292 9242

EM MESA

JULGADO: 19/05/2011

Relator

Exmo. Sr. Ministro **TEORI ALBINO ZAVASCKI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **BENEDITO GONÇALVES**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **RAQUEL ELIAS FERREIRA DODGE**

Secretária

Bela. **BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : JOSÉ MAURÍCIO CAMARGO DE LAET
RECORRIDO : OLINA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A
ADVOGADO : ROBERTO ELIAS CURY E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Intervenção
do Estado na Propriedade - Desapropriação

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : OLINA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A
ADVOGADO : ROBERTO ELIAS CURY E OUTRO(S)
AGRAVADO : FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADOR : JOSÉ MAURÍCIO CAMARGO DE LAET

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia PRIMEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Arnaldo Esteves Lima e Benedito Gonçalves (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.