

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 608.324 - RN (2003/0208790-8)

RELATOR : **MINISTRO FRANCISCO PEÇANHA MARTINS**
R.P/ACÓRDÃO : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA
AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : CARLOS OCTAVIANO DE M MANGUEIRA E OUTRO(S)
RECORRIDO : KLÉBER DE CARVALHO BEZERRA E OUTROS
ADVOGADO : JOSÉ WILSON GOMES NETTO E OUTRO(S)

EMENTA

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

1. O direito positivo é específico ao estabelecer que devem ser precedidas de justa indenização as desapropriações de imóveis urbanos e rurais realizadas com o objetivo de atender interesse público ou social (artigos 5º, XXIV, 182, § 3º, e 184 da Constituição Federal). Considera-se justa a indenização cuja importância habilita o expropriado a adquirir outro bem equivalente ao que perdeu para o poder público, ou seja, equivale ao valor que o expropriado obterá se o imóvel estivesse à venda.

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.

3. A área de reserva legal de que trata o § 2º do art. 16 do Código Florestal é restrição imposta à área suscetível de exploração, de modo que não se inclui na área de preservação permanente. Não se permite o **corte raso** da cobertura florística nela existente. Assim, essa área pode ser indenizável, embora em valor inferior ao da área de utilização irrestrita, **desde que exista plano de manejo devidamente confirmado pela autoridade competente.**

4. Recurso especial provido parcialmente.

ACÓRDÃO

Renovando-se o julgamento após as ratificações de voto dos Srs. Ministros João Otávio de Noronha e Eliana Calmon a Turma, por maioria, deu parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha, que lavrará o acórdão. Vencido o Sr. Ministro Relator. Votaram com o Sr. Ministro João Otávio de Noronha os Srs. Ministros Eliana Calmon, Humberto Martins e Herman Benjamin.

Impedido o Sr. Ministro Castro Meira.

Brasília, 12 de junho de 2007 (data do julgamento).

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
Presidente e Relator

RECURSO ESPECIAL Nº 608.324 - RN (2003/0208790-8)

RELATÓRIO

EXMO. SR. MINISTRO FRANCISCO PEÇANHA MARTINS:

Trata-se de recurso especial manifestado pelo INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA com fundamento na letra "a" do permissivo constitucional contra acórdão proferido pelo TRF da 5ª Região que, por unanimidade, negou provimento à apelação dos expropriados e deu parcial provimento à apelação do INCRA e à remessa necessária, nos autos da ação de desapropriação, ajuizada em 22.11.1996, por interesse social, para fins de reforma agrária, dos imóveis rurais denominados Fazendas Ronda e Pica-pau I, II, III, nos municípios de São José do Campestre e Tangará, no Estado do Rio Grande do Norte, com a imissão na posse em 27.02.1997, tendo a sentença fixado o valor da indenização em R\$ 1.749.978,37

O acórdão decidiu pelo acolhimento das conclusões do laudo do perito judicial, reduziu os juros compensatórios e determinou o pagamento da indenização referente à cobertura vegetal natural economicamente apreciável, integrando seu valor o preço da terra no que pertine à forma de pagamento.

Os embargos de declaração opostos pelo INCRA, alegando omissão no aresto quanto à não-indenizabilidade das áreas protegidas para fins ambientais, aos juros compensatórios e aos honorários advocatícios, foram rejeitados.

No recurso especial o INCRA alega:

a) Negativa de vigência aos artigos 12, da Lei 8.629/93, 16 da Lei 4.717/65 e 10, IV, da Lei 8.629/93, asseverando que o Poder Público não pode indenizar o expropriado pelas áreas de preservação ambiental, pois elas não podem ser utilizadas para fins econômicos. Outrossim, porque os espaços protegidos fazem parte da configuração intrínseca do direito de propriedade. Demais disso, que não pode ser mantido o valor referente às benfeitorias constantes no preço final, pois representa mais que o dobro do que foi estimado pelo INCRA, cuja avaliação, sendo ato administrativo, goza de presunção de legitimidade, bem como que tal montante viola o princípio do justo preço.

b) Que não cabem juros compensatórios em sede de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária, pois o imóvel é improdutivo. Caso porém entenda em sentido contrário, os juros compensatórios devem incidir somente

Superior Tribunal de Justiça

sobre a diferença entre o valor da condenação e o montante ofertado pela Autarquia.

Contra-razões às fls. 1.111.

O recurso foi admitido no Tribunal *a quo*, subindo os autos a esta eg. Corte, onde vieram a mim conclusos.

Solicitei a manifestação do Ministério Público Federal, que opinou pelo parcial conhecimento do recurso e, nessa parte, pelo seu improvimento.

É o relatório.



RECURSO ESPECIAL Nº 608.324 - RN (2003/0208790-8)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. VALOR DA TERRA. COBERTURA NATIVA. AVALIAÇÃO EM SEPARADO. APRECIÇÃO DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 07 DO STJ. JUROS COMPENSATÓRIOS. ALEGAÇÃO DE IMÓVEL IMPRODUTIVO. IRRELEVÂNCIA. BASE DE CÁLCULO DOS JUROS COMPENSATÓRIOS. DIFERENÇA ENTRE O VALOR DEPOSITADO E O FIXADO NA SENTENÇA.

1. A análise quanto ao cabimento da indenização da cobertura florestal em separado do valor da terra esbarra no óbice do Enunciado 07 da Súmula do STJ, haja vista a necessidade de revolvimento do conteúdo fático-probatório dos autos contido nos laudos apresentados, em especial o do perito judicial.

2. Irrelevante que o imóvel seja ou não produtivo para a fixação dos juros compensatórios na desapropriação.

3. A base de cálculo para incidência dos juros compensatórios deve ser a diferença entre o valor depositado e aquele fixado na sentença.

4. Recurso especial conhecido e parcialmente provido.

VOTO

EXMO. SR. MINISTRO FRANCISCO PEÇANHA MARTINS(Relator):

Insurge-se o INCRA contra acórdão proferido pelo TRF da 5ª Região que reduziu os juros compensatórios e determinou o pagamento da indenização referente à cobertura vegetal nativa.

O acórdão ficou assim ementado (fls. 1.065):

"PROCESSUAL CIVIL, CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. ACOLHIMENTO DO LAUDO DO PERITO JUDICIAL. VALOR DA TERRA NUA. COBERTURA VEGETAL NATIVA. BENFEITORIAS. JUROS COMPENSATÓRIOS E DE MORA. CORREÇÃO MONETÁRIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PRECATÓRIO. DECRETO-LEI 3.365/41, LEI COMPLEMENTAR 76/93, LEI Nº 8.629/93 E MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.027-44/2000.

- Merecem ser prestigiadas as conclusões do perito oficial acerca do valor da indenização das benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas, porquanto, encontrando-se devidamente fundamentadas na melhor técnica e revestidas de imparcialidade.

- O acolhimento das conclusões do laudo do perito judicial pela sentença, não representa qualquer violação ao preceito legal previsto no art. 12 e seus parágrafos, da Lei nº 8.629/93, alterada pela LC nº

Superior Tribunal de Justiça

88/96, às regras da Instrução Normativa do INCRA nº 08/93, ou aos arts. 59, 64, 528, 547 e 549 do Código Civil Brasileiro; O MM. Juiz Federal sentenciante agiu em total acordo com o que dispõe o artigo 131 do CPC, apreciando livremente as provas constantes dos autos e fundamentando a sua decisão nas conclusões do Expert judicial.

- Precedente do Tribunal (AC 160278-CE, Rel. Juiz Ridalvo Costa, DJU 04/02;2000, p. 680) no sentido de que "A cobertura vegetal natural economicamente apreciável deve ser indenizada, integrando seu valor o preço da terra no que pertine à forma de pagamento" (Lei nº 8.629/93, art. § 2º, com a redação dada pela MP 1.577/97 e suas reedições).

- Aplicável a Medida Provisória nº 1.577, de 11/06/1997 (atual MP nº 2.027-44, de 26/10/2000) e suas reedições, de modo que o valor indenizável da vegetação nativa, por integrar o preço da terra conforme esse instrumento legislativo, deve ser pago através de TDAs, e não em moeda corrente.

- A teor do art. 1º da Medida Provisória 2.027-42, de 28 de agosto de 2000 (atual 2.027-44, de 26/10/2000), que acrescentou os artigos 15-A e 15-B ao Decreto-Lei nº 3.365, de 21/06/41, os juros compensatórios e os moratórios devem ser fixados em 6% (seis por cento) ao ano, incidindo, estes últimos, "a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição."

- "Em desapropriação, são cumuláveis juros compensatórios e moratórios." Súmula 12 do Superior Tribunal de Justiça.

- "Inconstitucionalidade, no art. 14, da LC 76/93, da expressão sublinhada ('O valor da indenização, estabelecido por sentença, deverá ser depositado pelo expropriante à ordem do juízo, em dinheiro, para as benfeitorias úteis e necessárias, inclusive culturas e pastagens artificiais e em Títulos da Dívida Agrária, para a terra nua').(RE nº 247.866-CE, relator Ministro Ilmar Galvão, julg. em 09/08/2000, publ. DF de 23/08/2000).

- "Honorários advocatícios mantidos no percentual de 10% (dez por cento), em face da não simplicidade da causa, atulhada de controvérsias, incidentes sobre a diferença entre o preço ofertado e o valor da indenização, atualizados monetariamente." (AC nº 128.446/RN, Rel. Juiz GERALDO APOLIANO, julg. em 13/04/2000, publ. DJU de 12/05/2000, pág. 599).

- Apelação dos Expropriados improvida. Apelação do INCRA e remessa oficial parcialmente providas, reduzirem-se os juros compensatórios e determinar a incidência dos moratórios a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição Federal, determinar o pagamento da indenização referente à cobertura vegetal nativa por meio de TDA'S e para que a execução das diferenças devidas pelas benfeitorias dê-se na forma do artigo 100 da Constituição Federal."

Os embargos de declaração opostos pelo INCRA ficaram assim resumidos (fls. 1.098):

Superior Tribunal de Justiça

"PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. DESAPROPRIAÇÃO. OMISSÃO. PREQUESTIONAMENTO. REJEIÇÃO.

- Na esteira da remansosa jurisprudência do e. STJ, "omissa, para fins de embargos declaratórios, é a decisão que não aprecia ponto relevante, sobre o qual deveria se manifestar o julgador". (STJ, Resp 278831/GO, Relator o e. Ministro EDSON VIDIGAL, decisão unânime da 5ª Turma em 13/11/2000, publicada no DJ de 11/12/2000, pág. 237).

- Uma vez acolhido um dos fundamentos jurídicos da questão como razão de decidir, não está o Tribunal obrigado a apreciar os demais.

- Os embargos declaratórios, ainda que opostos no nítido interesse de prequestionamento, não se prestam a rediscutir matéria já analisada quando do julgamento do recurso.

- Precedentes desta Corte Regional.

- Embargos de declaração rejeitados."

No recurso especial o Instituto alega que não há que se indenizar o expropriado pela cobertura vegetal, calculada em separado, bem como que não cabem juros compensatórios porque o imóvel não é produtivo ou, caso o entendimento seja pelo cômputo desses juros, eles devem incidir somente sobre a diferença entre a condenação e o montante ofertado pela Autarquia.

Assiste razão ao recorrente, apenas quanto à base de cálculo dos juros compensatórios.

Vale referir que não se trata de caso de aplicação das alterações introduzidas pela MP 1.577/97 e suas reedições, pois a presente ação foi ajuizada em 22.11.1996, referindo-se ao Decreto expropriatório de 06.09.1996, e a imissão na posse deu-se em 27.02.1997, fazendo incidir o princípio do *tempus regit actum*, nos termos da jurisprudência dominante deste Tribunal.

Analisando os autos, verifica-se que, confirmando a sentença, o acórdão recorrido incluiu no valor da indenização, no item benfeitorias, os valores denominados como "cobertura vegetal nativa", que totalizou R\$ 286.037,00 (duzentos e oitenta e seis mil, trinta e sete reais).

Para melhor compreensão do tema, necessário remontar aos fundamentos da sentença (fls. 949/950/951):

"Os imóveis desapropriados têm a denominação de "Fazendas Ronda/Pica-Pau I, II, III", estando localizados nos municípios de São José do Campestre e Tangará, neste Estado. O valor encontrado pelo Perito Judicial, para a terra nua, que foi de R\$ 534.363,66 (Fazenda Ronda e Pica-Pau I) e de R\$ 107.608,42 (Fazendas Pica-Pau II e III), estipulado o valor de R\$ 200,00 por hectare, está em perfeita harmonia

Superior Tribunal de Justiça

com os preços praticados na região, "segundo tratamento estatístico feito com base em pesquisa recente junto a Instituições de Crédito e Assistência Técnica, Engenheiros Agrônomos, Técnicos Agrícolas, Produtores Rurais, dentre outros" (fls. 898).

Quanto às benfeitorias, o Perito Judicial encontrou o valor de R\$ 850.289,60 (Fazendas Ronda e Pica-Pau I) e de R\$ 257.716,70 (Fazenda Pica-Pau II e III), que igualmente entendo ser o valor de mercado para o que foi realizado pelos desapropriados em seus imóveis, que assim restou discriminado pelo "expert" no respectivo laudo:

Fazendas Ronda e Pica-Pau I

valor da cobertura vegetal cultivada (algaroba)	52.082,90
valor da cobertura vegetal nativa	238.484,00
valor das edificações	133.100,73
valor das instalações	26.010,00
valor de outros melhoramentos (área desmatada)	400.611,96
valor total	850.289,60

Fazenda Pica-Pau II e III

valor da cobertura vegetal cultivada (algaroba)	2.289,47
valor da cobertura vegetal nativa	47.553,00
valor das edificações	44.424,44
valor das instalações	4.222,80
valor de outros melhoramentos (área desmatada)	159.226,99
valor total	257.716,70"

Além de não ser aplicável à espécie a MP 1577/97, consoante iterativa jurisprudência desta 4ª Turma, a questão referente à avaliação em separado da cobertura vegetal esbarra no óbice do Enunciado 07 da Súmula do STJ, haja vista a necessidade de revolvimento do conteúdo fático-probatório dos autos contido nos laudos apresentados, em especial o do perito judicial.

Nesse sentido:

"RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. PROPRIEDADE IMPRODUTIVA. JUSTA INDENIZAÇÃO. LAUDO PERICIAL. REEXAME DE PROVA. SÚMULA N. 7/STJ. JUROS COMPENSATÓRIOS. JUROS MORATÓRIOS. TERMO A QUO. MEDIDA PROVISÓRIA N. 1.577/97.

1. Descabe a alegação de nulidade do decisum por violação dos arts. 131, 165, 458, II, 462 e 535, I, do CPC, se o tribunal local analisou todas as questões necessárias à perfeita solução do litígio, deixando absolutamente alicerçadas e motivadas as razões de fato e de direito que orientaram suas conclusões. Em tais circunstâncias, não há por que reexaminar a matéria sob a perspectiva diversa, ditada pela

recorrente.

2. O julgador não está obrigado a revolver todas as questões argüidas pela parte quando já tenha encontrado elementos suficientes para formar seu convencimento sobre o tema objeto da lide.

3. Não cabe ao Superior Tribunal de Justiça revisar os critérios fáticos levados em consideração pelo julgador ordinário para acolher as conclusões lançadas no laudo pericial. Aplicação da Súmula n. 7/STJ.

4. São devidos juros compensatórios na desapropriação de imóvel improdutivo.

5. As modificações introduzidas no Decreto-Lei n. 3.365/41 pela Medida Provisória n. 1.577/97, e suas reedições, são aplicáveis apenas às situações ocorridas após a sua vigência. Precedentes.

6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, improvido." (REsp 654.148/MA, Relator(a) Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, DJ 27.06.2005)

Outrossim, não assiste razão ao recorrente quanto à alegação de que não cabem juros compensatórios em sede de desapropriação por interesse social, para fins de reforma agrária, em virtude da não-produtividade do imóvel rural.

Este Tribunal firmou o entendimento de que é desimportante que o imóvel seja ou não produtivo para a fixação dos juros compensatórios na desapropriação, pois eles decorrem da perda antecipada da posse, nos termos do seguinte precedente da eg. 1ª Seção:

"ADMINISTRATIVO. — EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. INCIDÊNCIA.

1. "É irrelevante o fato de o imóvel ser ou não produtivo para a fixação dos juros compensatórios na desapropriação, vez que estes são devidos tendo em vista a perda antecipada da posse que implica na diminuição da garantia da prévia indenização constitucionalmente assegurada" AGREsp n.º 426.336/PR, Rel. Min. Paulo Medina, DJ de 02.12.2002.

2. Na desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária, a indenização é feita em títulos públicos resgatáveis em até 20 anos, afastando-se, portanto, da regra geral que estabelece indenização em dinheiro, o que representa nítida feição sancionatória do expropriado. O afastamento dos juros compensatórios representaria dupla penação.

3. Embora a Constituição da República, na desapropriação para fins de reforma agrária, tenha afastado a recomposição em dinheiro do patrimônio do titular do imóvel desapropriado, manteve o critério da justa indenização, que só se fará presente mediante a reparação de todos os prejuízos experimentados pelo administrado, incluindo os juros compensatórios.

Superior Tribunal de Justiça

4. Embargos de divergência improvidos.” (REsp 453823/MA, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, Rel. p/ Acórdão Ministro CASTRO MEIRA, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 10.12.2003, DJ 17.05.2004)

Outrossim, assevera o recorrente que, caso entenda pela incidência dos juros moratórios, esses não podem incidir sobre o valor total da indenização, pois deve ser excluído o valor depositado já que sobre ele incide correção monetária e juros.

Nesse aspecto, tenho que ofertado o valor inicial e efetuado o depósito com a consequente imissão na posse, a meu ver a base de cálculo para incidência dos juros compensatórios deve ser a diferença entre o valor depositado e aquele fixado na sentença, isso independente do posicionamento do STF, com a devida *venia* dos que possuem entendimento em sentido contrário.

Note-se, não há porque incidir juros compensatórios sobre os 20% (vinte por cento) que o expropriado não pode levantar no ato da antecipada imissão na posse. A uma, porque até então há litígio quanto ao preço do bem, que poderá fixado inclusive em valor inferior àquele ofertado. A duas, porque, essa parcela se encontra depositada em agência bancária a disposição do juízo, gerando rendimentos, sendo corrigida monetariamente.

Assim, na linha do raciocínio desenvolvido, uma vez pacificada a incidência de juros compensatórios à hipótese de desapropriação em análise, independente da produtividade do imóvel, deve-se utilizar como base de cálculo a diferença entre o valor ofertado inicialmente e aquele fixado na sentença.

Ante o exposto, conheço do recurso e lhe dou parcial provimento para determinar a incidência dos juros compensatórios sobre a diferença entre o valor depositado e aquele fixado na sentença.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA**

Número Registro: 2003/0208790-8

REsp 608324 / RN

Números Origem: 152101 9600092265 9805503771

PAUTA: 04/04/2006

JULGADO: 04/04/2006

Relator

Exmo. Sr. Ministro **FRANCISCO PEÇANHA MARTINS**

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro : **CASTRO MEIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **EUGÊNIO JOSÉ GUILHERME DE ARAGÃO**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA

PROCURADOR : CARLOS OCTAVIANO DE M MANGUEIRA E OUTROS

RECORRIDO : KLÉBER DE CARVALHO BEZERRA E OUTROS

ADVOGADO : JOSÉ WILSON GOMES NETTO E OUTROS

ASSUNTO: Administrativo - Intervenção do Estado na Propriedade - Desapropriação - Fins de Reforma Agrária

CERTIDÃO

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

"Após o voto do Sr. Ministro-Relator, dando parcial provimento ao recurso, pediu vista dos autos, antecipadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha."

Aguarda a Sra. Ministra Eliana Calmon.

Impedido o Sr. Ministro Castro Meira.

Brasília, 04 de abril de 2006

VALÉRIA ALVIM DUSI
Secretária

RECURSO ESPECIAL Nº 608.324 - RN (2003/0208790-8)

RELATOR : **MINISTRO FRANCISCO PEÇANHA MARTINS**
RECORRENTE : **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA INCRA**
PROCURADOR : **CARLOS OCTAVIANO DE M MANGUEIRA E OUTROS**
RECORRIDO : **KLÉBER DE CARVALHO BEZERRA E OUTROS**
ADVOGADO : **JOSÉ WILSON GOMES NETTO E OUTROS**

VOTO-VISTA

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Cuidam os autos de recurso especial interposto pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), no qual insurgiu-se contra duas questões decididas no acórdão estadual: 1ª) fixação dos juros compensatórios; 2ª) indenização da cobertura florística em separado da terra nua.

O Ministro Relator, quanto aos juros, deu provimento ao recurso para reduzir a incidência dos juros compensatórios à diferença entre o valor depositado pelo expropriado e o que será pago em decorrência da decisão judicial. Quanto à questão da indenização da cobertura vegetal em separado, não conheceu do recurso.

Pedi vista dos autos para melhor análise e concluo por discordar apenas quanto à indenização da cobertura vegetal.

O entendimento deste Tribunal firmou-se no sentido de que a indenização da 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. Todavia, isso não quer dizer que as propriedades com cobertura florística original não comercializadas não tenham seus respectivos preços afetados. Há de se considerar que a existência de matas valoriza a propriedade rural, e seu preço de mercado é influenciado por essa realidade.

Por outro lado, deve-se atentar para o fato de que o direito positivo é específico ao

Superior Tribunal de Justiça

estabelecer que as desapropriações de imóveis urbanos e rurais, a fim de atender interesse público ou social, devem ser precedidas de justa indenização (artigos 5º, XXIV, 182, § 3º e 184 da Constituição Federal).

Sobre o que constitui justa indenização, Celso Antônio Bandeira de Mello (*in* Curso de Direito Administrativo, 17º edição, pág. 776/777) define:

"Indenização justa, prevista no art. 5º, XXXIV, da Constituição, é aquela que corresponde real e efetivamente ao valor do bem expropriado, ou seja, aquela cuja importância deixe o expropriado absolutamente indene, sem prejuízo algum em seu patrimônio. Indenização justa é a que se consubstancia em importância que habilita o proprietário a adquirir outro bem perfeitamente equivalente e o exime de qualquer detrimento."

Hely Lopes Meirelles, não dissentindo da posição acima indicada, afirma:

"...justa indenização, que é o valor de mercado que o bem apresenta no momento da avaliação, como se tivesse que ser alienado na sua integralidade e com todos os fatores valorizantes da atualidade" (Direito Administrativo Brasileiro, 29º edição, pág. 593).

É inconteste que o valor justo da indenização deve considerar a situação do bem ao tempo da expropriação, balizando a proteção ao direito de propriedade e a preservação do patrimônio público, que ficariam em desequilíbrio no caso de pagamento maior ou menor do que o realmente devido.

Entendo que o valor justo é aquele que o expropriado obteria se o imóvel estivesse à venda. Para o cálculo, deve-se levar em conta a localização, a aptidão agrícola, as áreas ambientais protegidas, respectivas dimensões, além da pesquisa de preço feita em torno das áreas próximas à propriedade.

Na hipótese dos autos, observo que, apesar da indenização em separado das matas naturais, **o julgador ordinário concluiu que o preço alcançado era o de mercado. Sendo assim, é de se concluir que o critério do preço justo foi alcançado.** Confira-se:

a) sentença (fls. 949/950):

"16. Os imóveis desapropriados têm a denominação de "Fazendas Ronda/Pic-Pau I, II e III", estando localizados nos municípios de São José do Campestre e Tangará, neste Estado. O valor encontrado pelo Perito Judicial, para a terra nua, que foi de R\$ 534.363,66 (Fazenda Ronda e Pica-Pau I) e de R\$ 107.608,42 (Fazendas Pica-Pau II e III), estipulado o valor de R\$ 200,00 por hectare, **está**

Superior Tribunal de Justiça

em perfeita harmonia com os preços praticados na região, 'segundo tratamento estatístico feito com base em pesquisa recente junto a Instituições de Crédito e Assistência Técnica, Engenheiros Agrônomos, Técnicos Agrícolas, Produtores Rurais, dentre outros' (fl. 898).

17. Quanto às benfeitorias, o Perito Judicial encontrou o valor de R\$ 850.289,60 (Fazendas Ronda e Pica-Pau I) e de R\$ 257.716,70 (Fazendas Pica-Pau II e III), **que igualmente entendo ser o valor de mercado para o que foi realizado pelos desapropriados**, em seus imóveis, que assim restou discriminado pelo 'expert' no respectivo laudo:"

b) acórdão (fl. 1.051):

“A despeito da irresignação das Partes, verifico que o Valor da Terra Nua – VTN, a que chegou o Sr. Perito Judicial (R\$ 200,00), foi apurado com fundamento no preço atribuído às terras da região por diversas fontes (produtores rurais, EMATER, Banco do Brasil, Banco do Nordeste, anúncios em periódicos, engenheiros e técnicos agrícolas, sindicalistas e EPAGRO), passando, posteriormente, pelo devido tratamento estatístico" (fls. 887/888).

Registre-se a inviabilidade de revisar esses pontos – ante o disposto na Súmula n. 7/STJ – tendo em vista a necessidade de reexame de provas dos autos de modo a chegar à conclusão de que os valores fixados pelo perito não são os de mercado e, portanto, desatendem ao critério do “preço justo”, somente porque computou o valor das matas nativas em separado.

Por outro lado, entendo que o recurso comporta conhecimento no que diz respeito ao art. 16, “d” e § 2º, da Lei n. 4.771/65, porque devidamente prequestionado.

Esclareço que, não obstante a discussão a respeito da indenização das áreas relativas à reserva legal ter sido suscitada apenas em sede de embargos declaratórios, o Tribunal *a quo*, apesar de ter rejeitado os embargos, emitiu tese sobre o assunto, firmando que a lei exige como requisito para a instituição de tal reserva sua averbação em cartório, o que não foi realizado quanto ao imóvel desapropriado.

Daí o prequestionamento da matéria, autorizando o conhecimento do recurso.

Com a devida vênia aos julgadores ordinários, por certo que a averbação da reserva legal não é requisito de sua constituição. O proprietário que não efetiva a averbação apenas descumpra a lei de regência. **Mas a proteção da respectiva área existe desde o advento da Lei**. A esse respeito, releva tecer as considerações a seguir.

Os dispositivos do Código Florestal (Lei federal n. 4.771/65, com as alterações introduzidas pela Lei n. 7.803/89) têm a seguinte redação:

Superior Tribunal de Justiça

"Art. 16 - As florestas de domínio privado, não sujeitas ao regime de utilização limitada e ressalvadas as de preservação permanente; previstas nos artigos 20 e 3º desta Lei, são suscetíveis de exploração. obedecidas as seguintes restrições:

(...)

§ 2º - A reserva legal, assim entendido a área de, no mínimo 20% (vinte por cento) de cada propriedade, onde não é permitido o corte raso, deverá ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação nos casos de transmissão, a qualquer título, ou de desmembramento da área" (...)

As florestas de domínio privado podem ser exploradas, obedecidas as restrições em lei previstas, desde que não sujeitas ao regime de utilização limitada nem estejam entre aquelas de preservação permanente.

Impende citar a doutrina de José Afonso da Silva *in* "Direito Ambiental Constitucional", 21ª edição, Malheiros, São Paulo, 1995, p. 126:

"O art. 16 estatui que as florestas de domínio privado, não sujeitas ao regime de utilização limitada (art. 10) e ressalvadas as de preservação permanente, previstas nos arts. 2º e 3º do Código, são suscetíveis de exploração, com as restrições discriminadas nas alíneas do dispositivo, permitindo-se a derrubada ou o desflorestamento, respeitado o limite mínimo de 20% ou 50%, conforme o caso, da área da propriedade com cobertura arbórea localizada a critério da autoridade competente, que hoje é o IBAMA, ou, ainda, com observância de normas técnicas de condução e manejo pelo Poder Público, tudo conforme a região e a natureza da formação florestal: nativas, primitivas ou regeneradas."

A área de reserva legal constante do § 2º do art. 16 é uma restrição imposta à área suscetível de exploração, de modo que não se inclui na área de preservação permanente. Dessa forma, trata-se de área explorável de forma limitada, **porquanto não é permitido o corte raso**. Assim, é indenizável, embora em valor inferior ao da área de utilização irrestrita, **desde que exista plano de manejo, devidamente confirmado pela autoridade competente**.

Paulo Affonso Leme Machado esclarece que o manejo em tais reservas sem a respectiva autorização legal, constitui ilícito administrativo. *In verbis*:

"São ilícitos administrativos a exploração da área de Reserva Legal sem autorização ou 'aprovação prévia' e a exploração da área sem adoção de técnicas de manejo e de reposição florestal, devidamente inseridas nos planos previamente aprovados pelo órgão ambiental." (*in* Direito Ambiental Brasileiro, pág. 751)

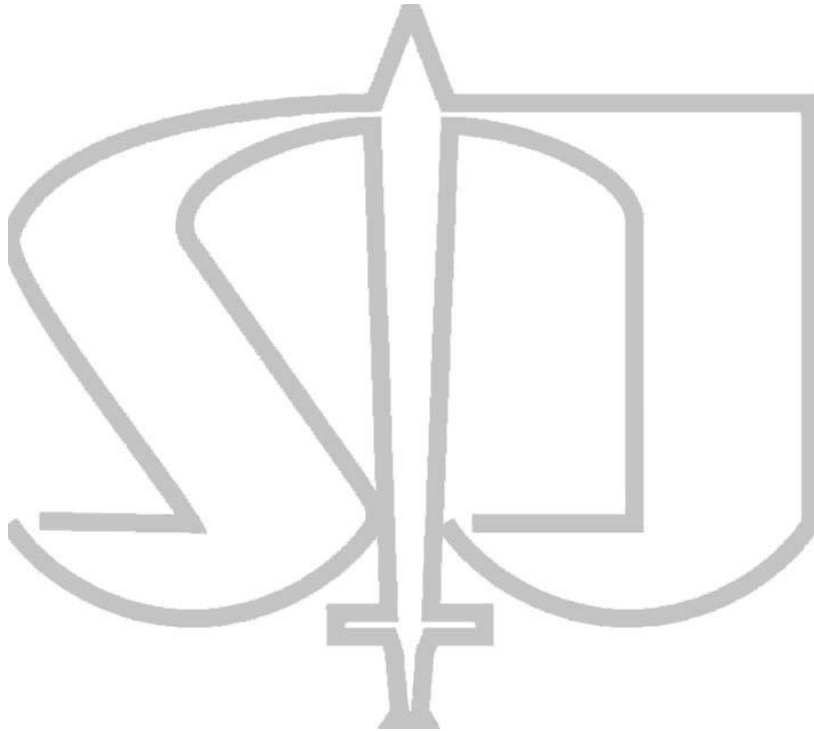
Portanto, tem razão o recorrente quando requer a avaliação em separado das áreas de reserva legal, submetidas que estão a regime jurídico distinto da área de exploração ilimitada,

Superior Tribunal de Justiça

indenizável quando sujeita à exploração na forma efetivamente autorizada pela administração pública.

Ante o exposto, **voto dando parcial provimento ao recurso**, para reconhecer que a cobertura florestal compreendida na área de reserva legal deve ter o seu valor atribuído em consonância com as restrições à sua utilização econômica, a ser apurada em liquidação de sentença.

É o voto.



**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA**

Número Registro: 2003/0208790-8

REsp 608324 / RN

Números Origem: 152101 9600092265 9805503771

PAUTA: 08/05/2007

JULGADO: 08/05/2007

Relator

Exmo. Sr. Ministro **FRANCISCO PEÇANHA MARTINS**

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro : **CASTRO MEIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO EDÍLIO MAGALHÃES TEIXEIRA**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA
PROCURADOR : CARLOS OCTAVIANO DE M MANGUEIRA E OUTROS
RECORRIDO : KLÉBER DE CARVALHO BEZERRA E OUTROS
ADVOGADO : JOSÉ WILSON GOMES NETTO E OUTROS

ASSUNTO: Administrativo - Intervenção do Estado na Propriedade - Desapropriação - Fins de Reforma Agrária

CERTIDÃO

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

"Prosseguindo-se no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro João Otávio de Noronha, dando parcial provimento ao recurso, para indenizar a reserva legal com as restrições constantes do voto, no que foi acompanhado pela Sra. Ministra Eliana Calmon, constatada a ausência de quorum para a proclamação do resultado, a Turma, determinou a renovação do julgamento."

Os Srs. Ministros Humberto Martins e Herman Benjamin não proferiram voto, nos termos do Art. 162, Parágrafo 2º, do RISTJ.

Impedido o Sr. Ministro Castro Meira.

Superior Tribunal de Justiça

Brasília, 08 de maio de 2007

VALÉRIA ALVIM DUSI
Secretária



**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA**

Número Registro: 2003/0208790-8

REsp 608324 / RN

Números Origem: 152101 9600092265 9805503771

PAUTA: 08/05/2007

JULGADO: 12/06/2007

Relator

Exmo. Sr. Ministro **FRANCISCO PEÇANHA MARTINS**

Relator para Acórdão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro : **CASTRO MEIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **DULCINÉA MOREIRA DE BARROS**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA

PROCURADOR : CARLOS OCTAVIANO DE M MANGUEIRA E OUTRO(S)

RECORRIDO : KLÉBER DE CARVALHO BEZERRA E OUTROS

ADVOGADO : JOSÉ WILSON GOMES NETTO E OUTRO(S)

ASSUNTO: Administrativo - Intervenção do Estado na Propriedade - Desapropriação - Fins de Reforma Agrária

CERTIDÃO

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

"Renovando-se o julgamento após as ratificações de voto dos Srs. Ministros João Otávio de Noronha e Eliana Calmon a Turma, por maioria, deu parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha, que lavrará o acórdão. Vencido o Sr. Ministro-Relator. "

Votaram com o Sr. Ministro João Otávio de Noronha os Srs. Ministros Eliana Calmon, Humberto Martins e Herman Benjamin.

Impedido o Sr. Ministro Castro Meira.

Superior Tribunal de Justiça

Brasília, 12 de junho de 2007

VALÉRIA ALVIM DUSI
Secretária

