

Indenização da cobertura florestal e da perda antecipada da posse na desapropriação

Luiz Guilherme Muller Prado

Mestre em Direito do Estado pela UFPR. Professor de Graduação do UNICURITIBA. Advogado. Procurador do Município de Curitiba

Área do Direito: Administrativo; Desapropriação

Resumo: O artigo comenta a decisão do STJ proferida no julgamento do AgRg no REsp 872.879/AC. Destaca-se a acertada inclusão na indenização expropriatória do valor da cobertura florestal com valor econômico e de juros compensatórios pela perda da posse.

Abstract: This article comments on a precedent decided by the Brazilian Supreme Court on the appeal (AgRg no REsp).n. 872.879/AC. It is important to highlight the part of the decision that recognized that the landowner has the right to receive an expropriation's indemnification, including the economic value of the forest and also the compensatory interest for the loss of possession.

Palavras-chave: Desapropriação – Indenização – Cobertura vegetal – Juros compensatórios – STJ – AgRg no REsp 872.879/AC.

Keywords: Expropriation. Indemnification. Economic value of the forest. Compensatory interest. Brazilian Supreme Court. AgRg no REsp 872.879/AC.

Sumário: A) Acórdão – B) Comentário

A) Acórdão

AgRg no Recurso Especial 872.879 – AC (2006/0168192-6)

Relator: Min. Humberto Martins

Agravante: Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA

Agravado: Luiz Carlos Medeiros de Arruda

Ementa Oficial: ADMINISTRATIVO – INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE PRIVADA – DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA CRIAÇÃO DE RESERVA EXTRATIVISTA – POSSIBILIDADE DE DESAPROPRIAÇÃO DO VALOR DA COBERTURA FLORESTAL EM SEPARADO DA TERRA NUA – JUROS COMPENSATÓRIOS DEVIDOS EM FACE DA SIMPLES PERDA DA POSSE.

1 A jurisprudência firmou-se no sentido de que a indenização deve refletir o valor de mercado do imóvel expropriado, sendo desimportante que a avaliação da terra nua e da cobertura florestal seja efetuada em conjunto ou separadamente, devendo-se excluir a área de preservação permanente, tendo em vista que esta não é passível de exploração econômica.

2. A pretensão de se reduzir o valor da indenização fixada, por ensejar o reexame do contexto fático-probatório, esbarra no óbice previsto na Súmula 7/STJ.

3. A incidência dos juros compensatórios dá-se com a simples perda antecipada da posse, mesmo quando improdutivo o imóvel. Isso tem uma razão de ser, uma vez que garante ao menos minimamente a prévia indenização determinada pela Constituição Federal.

Agravo regimental improvido.

ACÓRDÃO - Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça: "Prosseguindo-se no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Herman Benjamin, acompanhando o Sr. Ministro Humberto Martins, a Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro-Relator." Os Srs. Ministros Herman Benjamin (voto-vista), Mauro Campbell Marques e Castro Meira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Não participou, justificadamente, do julgamento o Sr. Ministro Cesar Asfor Rocha.

Brasília (DF), 03 de maio de 2012(Data do Julgamento)

RELATÓRIO - O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator): Cuida-se de agravo regimental interposto pelo INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA que visa submeter ao controle colegiado da Segunda Turma a decisão monocrática de fls.732/737, cuja ementa é logo abaixo transcrita:

"ADMINISTRATIVO – INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE PRIVADA – DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA CRIAÇÃO DE RESERVA EXTRATIVISTA – POSSIBILIDADE DE DESAPROPRIAÇÃO DO VALOR DA COBERTURA FLORESTAL EM SEPARADO DA TERRA NUA – JUROS COMPENSATÓRIOS DEVIDOS EM FACE DA SIMPLES PERDA DA POSSE – RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO."

O acórdão do Tribunal de origem está ementado nos seguintes termos:

"AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA CRIAÇÃO DE RESERVA EXTRATIVISTA (LEI 4.132/62). COBERTURA VEGETAL. JUROS COMPENSATÓRIOS. JUROS MORATÓRIOS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

1. Improcedência da alegação de que as limitações ambientais impedem a indenização da cobertura vegetal (Carta Magna, art. 225, §1º, I e VI, §4º; Lei 4.771/65, arts. 1º, II; 2º; 15 e 19; e Decreto 1.282/94, art. 1º), "visto que embora proibida a derrubada pelo proprietário, persiste o

seu valor econômico e ecológico" (RECURSO ESPECIAL - 100717/SP, Relator Min. FRANCISCO REZEK, Segunda Turma, DJ 10-02-84, P. 1019). Precedentes do STF.

2. A incidência dos juros compensatórios, independentemente da exploração, ou não, do imóvel desapropriado pelo proprietário, não fere o princípio da justa indenização nem ofende os dispostos nos artigos 5º, XXII e XXIII; e 184 da Carta Magna; e 5º da Lei 8.629/93. Precedentes desta Corte e do STF.

3. Juros moratórios (percentual de 6% ao ano) incidentes, nos termos do art. 15-B (acrescentado pela Medida Provisória 2.027-45/2000) do Decreto-Lei 3.365/41 (C.P.C., art. 462), a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do artigo 100 da Constituição. Precedentes desta Corte, do STJ e do STF.

4. Apelação a que se nega provimento. Remessa a que se dá provimento em parte." (fls. 641)

Aduz o agravante que o Poder Público não pode ser compelido a pagar valor maior do que foi subtraído do desapropriado, haja vista que, por força do art. 45 da Lei n. 9.985/2000 e do art. 12 da Lei n. 8.629/93, a cobertura vegetal incorpora-se ao preço da terra nua como se acessório e, portanto, não constitui bem suscetível de avaliação.

Ademais, alega que, conforme o art. 15-A do Decreto-Lei n. 3.365/41, os juros compensatórios destinam-se à perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário.

Pugna, por fim, seja reconsiderada a decisão agravada, ou senão, o provimento do presente agravo interno, com a finalidade de que seja dado total provimento ao recurso especial da autarquia.

É, no essencial, o relatório.

EMENTA: ADMINISTRATIVO – INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE PRIVADA – DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA CRIAÇÃO DE RESERVA EXTRATIVISTA – POSSIBILIDADE DE DESAPROPRIAÇÃO DO VALOR DA COBERTURA FLORESTAL EM SEPARADO DA TERRA NUA – JUROS COMPENSATÓRIOS DEVIDOS EM FACE DA SIMPLES PERDA DA POSSE.

1 A jurisprudência firmou-se no sentido de que a indenização deve refletir o valor de mercado do imóvel expropriado, sendo desimportante que a avaliação da terra nua e da cobertura florestal seja efetuada em conjunto ou separadamente, devendo-se excluir a área de preservação permanente, tendo em vista que esta não é passível de exploração econômica.

2. A pretensão de se reduzir o valor da indenização fixada, por ensejar o reexame do contexto fático-probatório, esbarra no óbice previsto na Súmula 7/STJ.

3. A incidência dos juros compensatórios dá-se com a simples perda antecipada da posse, mesmo quando improdutivo o imóvel. Isso tem uma razão de ser, uma vez que garante ao menos minimamente a prévia indenização determinada pela Constituição Federal.

Agravo regimental improvido.

VOTO - O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator):

DA POSSIBILIDADE DE INDENIZAÇÃO EM SEPARADO DA COBERTURA FLORESTAL

Não procede a alegação do agravante de que o acórdão violou o art. 45 da Lei n. 9.985/2000 e o art. 12 da Lei n. 8.629/93, ao não entender que o valor da cobertura vegetal já estaria incorporado no valor da terra nua como acessório.

A atual redação do art. 12 da Lei n. 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". 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.

Assim, a lei não impede a indenização da cobertura florestal em separado da terra nua. O que ela impede é que o cálculo em separado da vegetação importe indenização do imóvel em valor superior ao de mercado.

Nesse sentido:

"ADMINISTRATIVO – DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA – VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC – AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO – SÚMULA 282STF – ART. 17 DA LC 7693: FUNDAMENTO EXCLUSIVAMENTE CONSTITUCIONAL – INDENIZAÇÃO DA COBERTURA VEGETAL – MP 1.577/97 E REEDIÇÕES – CORREÇÃO MONETÁRIA – JUROS COMPENSATÓRIOS: PRINCÍPIO DA NON REFORMATIO IN PEJUS – JUROS MORATÓRIOS: AUSÊNCIA DE INTERESSE DE RECORRER – VERBA HONORÁRIA: SÚMULA 7/STJ.

1. Inexiste violação do art. 535 do CPC se o acórdão se pronunciou sobre as questões ditas omissas e se não há a contradição apontada.

(...)

4. Independentemente da alteração do art. 12 da Lei 8.629/93 pela MP 1.577/97 (atual MP 2.183-56/2001), a jurisprudência firmou-se no sentido de que a indenização deve refletir o valor de mercado do imóvel expropriado, sendo desimportante que a avaliação da terra nua e da cobertura florestal seja efetuada em conjunto ou separadamente, devendo-se excluir a área de preservação permanente, porque não passível de exploração econômica.

(...)

11. Recurso especial conhecido em parte e, nessa parte, improvido."

(REsp 724.442/RN, Rel. Min. Eliana Calmon, julgado em 13.2.2007, DJ 2.3.2007.)

Ademais, no tocante à discussão dos valores da indenização, reconhecidos pela sentença e ratificados pelo aresto, se está justa ou não, tal debate não cabe em sede de recurso especial, pois seria o mesmo que fazer do STJ uma terceira instância recursal, o que é impossível por expressa determinação constitucional (art. 105, III, "a", da CF).

O Tribunal a quo firmou seu entendimento com base no conjunto probatório dos autos, não cabendo a esta Corte Superior o reexame da matéria, por força do óbice imposto pela Súmula 7/STJ.

A corroborar tal entendimento:

"PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO-OCORRÊNCIA. REDUÇÃO DA INDENIZAÇÃO FIXADA. MATÉRIA DE PROVA. SÚMULA 7/STJ. VALOR DA TERRA NUA. CÁLCULO COM BASE NA ÁREA REGISTRADA. IMPOSSIBILIDADE DE MODIFICAÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO, POR ENSEJAR O REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. PERCENTUAL DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS JÁ ESTABELECIDO DENTRO DOS LIMITES LEGAIS. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMÓVEIS IMPRODUTIVOS. INCIDÊNCIA. PERCENTUAL. MP 1.577/97. INAPLICABILIDADE. NECESSIDADE DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO VALOR DA OFERTA.

1. Não viola o art. 535 do CPC, tampouco nega a prestação jurisdicional, o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, adotou, entretanto, fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia.

Ainda que por fundamentos diversos, o aresto atacado abordou todas as questões deduzidas no recurso de apelação apresentado pelo ora recorrente.

2. A pretensão de se reduzir o valor da indenização fixada, tanto o correspondente à terra nua como o relativo às benfeitorias, por ensejar o reexame do contexto fático-probatório, em especial a prova pericial produzida, esbarra no óbice previsto na Súmula 7/STJ, cuja redação é a seguinte: 'A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.'

3. O valor da terra nua deve ser calculado sobre a área efetivamente registrada no título domínial. Aplicação da norma contida no art. 12, III, da LC 76/93, com a redação dada pela MP 2.183-56/2001, que determina seja observada, na fixação do valor da justa indenização, a dimensão do imóvel.

4. Ocorre, no entanto, que as instâncias ordinárias deixaram expressamente consignado que a diferença encontrada entre a área medida e a registrada decorre da utilização de técnica mais moderna e, portanto, mais precisa. Rever tal questão esbarra, mais uma vez, no óbice de que trata a Súmula 7/STJ, antes referida. Precedente: AgRg no REsp 865.153/BA, 1ª Turma, Rel. Min. Francisco Falcão, DJ de 9.11.2006.

(...)

12. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, parcialmente provido." (Grifei.) (REsp 1.008.901/RN, Rel. Min. Denise Arruda, Primeira Turma, DJ de 16.4.2008.)

"PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. JUSTA INDENIZAÇÃO. SÚMULA 07/STJ. HONORÁRIOS PERICIAIS. PAGAMENTO MEDIANTE EXPEDIÇÃO DE PRECATÓRIO. JUROS COMPENSATÓRIOS. PERCENTUAL. MC NA ADIN 2.332/2001. EFICÁCIA DA MP N.º 1.577/97 ATÉ A DECISÃO QUE SUSPENDEU OS EFEITOS DA EXPRESSÃO CONSTANTE DO ART. 15-A, DO DECRETO-LEI N.º 3.365/41. JUROS MORATÓRIOS. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. INOCORRÊNCIA.

1. Os critérios para fixação do quantum indenizatório estão adstritos às instâncias ordinárias, posto envolverem análise do conjunto fático-probatório atraindo a incidência da Súmula 07/STJ. Pretensão de reapuração do valor do imóvel expropriado.

2. In casu, as conclusões da Corte de origem no sentido de que laudo pericial refletiu a justa indenização resultaram do exame de todo o conjunto probatório carreado nos presentes autos. É que o aresto recorrido assentou, verbis: Deve ser adotado o segundo laudo pericial, eis que devidamente fundamentado e mais consistente do que o laudo crítico. Além do que, trouxe as informações necessárias ao esclarecimento exigido pelo julgador a quo ao determinar nova perícia (fl. 1261).

(...)

17. Recurso especial interposto pela União (fls. 1296/1315) parcialmente provido para determinar que os juros compensatórios sejam aplicados nos moldes acima delineados." (Grifei.)

(REsp 716.415/SP, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, DJ de 3.3.2008.)

DA INCIDÊNCIA DE JUROS COMPENSATÓRIOS

Igualmente, não procede a alegação do agravante de que os juros compensatórios seriam indevidos, sob pena de violação do art. 15-A do Decreto-Lei n. 3.365/41.

É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que os juros compensatórios incidem pela simples perda antecipada da posse, irrelevante o fato de ser ou não o imóvel produtivo.

Nesse sentido, entre outros, o seguinte precedente:

"ADMINISTRATIVO – DESAPROPRIAÇÃO – ART. 535 DO CPC – NÃO-VIOLAÇÃO – ARTS. 131, 436 E 437 DO CPC – FALTA DE PREQUESTIONAMENTO – VALOR DA INDENIZAÇÃO – REEXAME DE PROVAS – IMPOSSIBILIDADE – SÚMULA 7/STJ – JUROS COMPENSATÓRIOS – INCIDÊNCIA DE JUROS, SENDO IRRELEVANTE SER OU NÃO PRODUTIVO O IMÓVEL.

1. O acórdão embargado foi claro em sua fundamentação, chegando à conclusão de modo fundamentado e aplicando o direito à espécie da forma como entendeu, não subsistindo a alegação de violação do art. 535, do CPC.

2. Evidente a ausência do devido prequestionamento, quer explícito ou implícito, concernente aos arts. 131, 436 e 437, todos do CPC, uma vez que o Tribunal a quo não decidiu a questão que lhe foi posta, à luz dos referidos dispositivos. Incide, pois, os enunciados 282 e 356 da Súmula do STF.

3. Saber se está ou não correto o laudo quanto à valoração da terra nua, em face do valor da realidade do mercado na região, traduz-se em nítida necessidade de análise da prova dos autos, o que é impossível diante do óbice da Súmula 07 do STJ.

4. A incidência dos juros compensatórios dá-se com a simples perda antecipada da posse, mesmo quando improdutivo o imóvel. Isso tem uma razão de ser, uma vez que garante ao menos minimamente a prévia indenização determinada pela Constituição Federal. Agravo regimental improvido." (Grifei.)

(AgRg no REsp 905.086MA, deste Relator, Segunda Turma, julgado em 11.12.2007, DJ 19.12.2007.)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como penso. É como voto.

MINISTRO HUMBERTO MARTINS, relator.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO – 2ª T.; número de registro: 2006/0168192-6; números de origem: 199901000126496, 9200004814 e 9601508694; pauta: 02.06.2009; julgado: 02.06.2009; relator: Exmo. Sr. Min. Humberto Martins; presidente da Seção: Exmo. Sr. Min. Castro Meira; Subprocurador-Geral da República: Exmo. Sr. Dr. Carlos Eduardo de Oliveira Vasconcelos; secretária: bela. Valéria Alvim Dusi.

Assunto: Direito administrativo e outras matérias de direito público - Intervenção do Estado na propriedade - Desapropriação por interesse social comum/L 4.132/1962

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 Humberto Martins, negando provimento ao agravo regimental, pediu vista dos autos, o Sr. Ministro Herman Benjamin."

Aguardam os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Eliana Calmon e Castro Meira.

EMENTA: ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. CÁLCULO DA COBERTURA FLORÍSTICA EM SEPARADO. IMPOSSIBILIDADE. PECULIARIDADE DO CASO. MONTANTE ÚNICO. RAZOABILIDADE DO VALOR INDENIZATÓRIO. MANUTENÇÃO.

1. Hipótese em que se discute desapropriação de 220 ha de área rural, localizada em Brasileia-AC. As instâncias de origem fixaram indenização de R\$ 7.694,21 (valores em abril de 2012, sem juros de qualquer espécie – o TRF refere-se a R\$ 9.125,48), ou seja, R\$ 34,97 por hectare.

2. O TRF admitiu a indenização da cobertura florística, apesar da incontroversa inexistência de exploração econômica.

3. Ademais, é também inquestionável que o imóvel em questão está localizado na Reserva Extrativista Chico Mendes, sendo certo que a desapropriação foi promovida exatamente para consolidar essa Reserva. Não há falar, portanto, em exploração do imóvel pelo proprietário, já que somente as populações extrativistas tradicionais podem utilizar a área.

4. Inviável, por tudo isso, a indenização da cobertura florística, conforme jurisprudência pacífica do STJ.

5. É preciso atentar, contudo, para a expressiva peculiaridade na espécie, denotada pelo valor bastante conservador da indenização fixado pelo juiz de primeira instância, distanciando-se dos casos vistos no STJ em que há abusivo cálculo em separado da cobertura florística.

6. A rigor, apesar do que consta do acórdão recorrido e do que foi adotado pelo eminente relator, não houve cálculo do valor da cobertura florística separado do valor da terra nua.

7. Na sentença, o juiz de primeira instância afirma expressamente que não houve "verificação destacada" da vegetação, porque inexistia "inventário florestal idôneo", demonstrando que o laudo aferiu valor global para a área.

8. Voltando agora para o trabalho do perito judicial, percebe-se a curiosa metodologia adotada pelo experto: na verdade, ele considerou apenas o valor da vegetação, e não o da terra nua, pois "por ser o imóvel eminentemente constituído por floresta tropical o mesmo foi avaliado pela cobertura florística". Analisa-se o laudo pericial não como reexame de prova, mas apenas para entender a fundamentação da sentença, que acabou sendo mantida pelo TRF.

9. Fica claro, por tudo isso, que o montante total da indenização fixado na sentença e mantido pelo TRF corresponde ao valor atribuído à cobertura florística.

10. Caso o STJ afaste essa indenização "em separado", estará, por conta dessa questionável metodologia adotada pelo perito judicial, condenando o expropriado a nada receber por seu imóvel, o que viola o princípio constitucional da justa indenização.

11. Seria exemplo de *summum jus summa injuria*: a aplicação estrita da jurisprudência do STJ implica, em face das características da demanda, extrema injustiça.

12. Assim, levando em consideração a absoluta peculiaridade do caso, especialmente a clara razoabilidade do montante indenizatório fixado pelas instâncias de origem, a sentença deve ser mantida, ainda que por fundamento diverso daquele adotado pelo TRF.

13. Recurso Especial não provido.

VOTO-VISTA - O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN: Trata-se de desapropriação de 220 ha de área rural, localizada em Brasília-AC (fl. 383).

O TRF manteve a condenação do Ibama ao pagamento de R\$ 9.125,48 pela terra nua e cobertura vegetal (fl. 625).

O eminente Relator, Ministro Humberto Martins, negou provimento ao Recurso Especial do Ibama, pois:

- a) é possível a indenização em separado da cobertura florística, desde que não importe em indenização em valor superior ao de mercado para o imóvel; e
- b) são cabíveis juros compensatórios, mesmo em caso de imóvel improdutivo.

Pedi vista dos autos, por conta da indenização em separado da cobertura florística.

O STJ ratificou o entendimento de que é inviável a indenização em separado da cobertura florística, se não há exploração prévia e válida da área:

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 (EREsp 251.315/SP, Rel. Ministro HAMILTON CARVALHIDO, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe 18/6/2010).

No caso dos autos, é incontroverso que inexistia exploração econômica do imóvel, conforme o seguinte trecho da sentença (fl. 392):

Aspecto que merece destaque como elemento de real valia utilizado para aferição da indenização reside em que o bem desapropriado não estava sendo explorado pelo proprietário, mas abandonado e dele não se auferia quaisquer lucros ou renda. Trata-se de um bem em região de difícil acesso, com estrada transitável somente no período de verão, através de varadouro, fls. 206.

Perceba-se, no entanto, que o imóvel estava "abandonado e dele não se auferia quaisquer lucros ou renda", sendo "um bem em região de difícil acesso, com estrada transitável somente no período de verão, através de varadouro" (fl. 392).

Assim, em face da atual jurisprudência do STJ, é inviável o cálculo em separado.

Ademais, é também incontroverso que o imóvel em questão está localizado na Reserva Extrativista Chico Mendes, conforme registra o juiz de origem (fl. 384):

Em síntese, afirmou que a área encontra-se situada na reserva extrativista Chico Mendes, criada por força do Decreto nº 99.144, de 12.03.90, por este declarada de interesse social e ecológico e passível de desapropriação. De fato, a presente Desapropriação foi promovida exatamente para consolidar essa Reserva Extrativista (fl. 3).

Não há falar, portanto, em exploração do imóvel pelo proprietário, já que somente as populações extrativistas tradicionais podem utilizar a área.

A Segunda Turma teve a oportunidade de examinar essa matéria e afastar a pretensão do particular, conforme precedente brilhantemente relatado pelo Ministro Mauro Campbell:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. COBERTURA VEGETAL. INDENIZAÇÃO EM SEPARADO. ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL. IMPOSSIBILIDADE. ALEGADA VIOLAÇÃO DO DISPOSTO NOS ARTIGOS 45 DA LEI 9.985/2000 E 15-B DO DECRETO-LEI Nº 3.365/41. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. ENUNCIADO SUMULAR N. 211/STJ. INCIDÊNCIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. IMÓVEL IMPRODUTIVO. IRRELEVÂNCIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ARTIGO 27, § 1º DO DECRETO-LEI 3.365/41. LIMITAÇÃO DE 5% FIXADO PELO TRF DA 1ª REGIÃO. REVISÃO DE CRITÉRIOS. IMPOSSIBILIDADE. ENUNCIADO SUMULAR Nº 7/STJ.

1. Acerca da indenização em separado da cobertura vegetal do imóvel, se verifica no caso em questão que região expropriada está situada na Reserva Extrativista Chico Mendes, no Estado do Acre. A referida reserva foi criada pelo Decreto Estadual 99.144/90 e é área de preservação permanente, declarada de interesse ecológico e social. Ademais, o imóvel em litígio já se encontrava limitado em decorrência do Código Florestal, razão porque, considerando a restrição imposta pelo Código Florestal para a exploração de áreas de preservação ambiental, inclusive as reservas extrativistas, entendo como não cabível o direito à indenização em conjunto da cobertura florestal, uma vez que esta somente se revelaria devida caso demonstrado o efetivo prejuízo decorrente da criação da Reserva Extrativista Chico Mendes. Ressalte-se, por oportuno, que tal exploração econômica jamais ocorreu, conforme se pode extrair dos autos.

2. Portanto, a concessão de indenização nas hipóteses de imóvel situado em área de preservação ambiental, em que seria impossível a exploração econômica lícita da área, significaria, antes de tudo, enriquecimento sem causa, sabidamente vedado pelo ordenamento jurídico pátrio.

(...)

6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido apenas quanto à indenizabilidade, em separado, da cobertura vegetal (REsp 848.577/AC, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe 10/9/2010).

Inviável, também por essa aproximação, a indenização em separado da cobertura florística. Essa é a tese jurídica que deve ser acolhida.

É preciso atentar, porém, para uma expressiva peculiaridade in casu.

Chama a atenção o valor bastante conservador da indenização fixado pelo juiz de primeira instância, distanciando-se dos casos vistos no STJ em que há abusivo cálculo em separado da cobertura florística.

A sentença acolheu o laudo pericial no montante de CR\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil cruzeiros reais – valor em fevereiro de 1994 – fls. 399 e 203).

Esse montante, corrigido monetariamente pela tabela prática da Justiça Federal para ações de desapropriações, chega a R\$ 7.694,21 em abril de 2012, sem juros de qualquer espécie (o TRF refere-se a R\$ 9.125,48 – fl. 625), ou seja, R\$ 34,97 por hectare.

A rigor, apesar do que consta do acórdão recorrido e do que foi adotado pelo eminente Relator, Ministro Humberto Martins, não houve cálculo do valor da cobertura florística separado do valor da terra nua.

Em consulta à sentença, verifica-se que o juiz de primeira instância afirma expressamente que não houve "verificação destacada" da vegetação, porque não havia "inventário florestal idôneo", demonstrando que o laudo aferiu valor global para a área (fl. 393):

Por sua vez, é despidendo o argumento do expropriado no sentido de que a perícia não considerou a mata nativa no cálculo avaliatório, pois este aspecto foi levado em conta para a mensuração do quantum. Não houve, sim, verificação destacada de tal bem, dado que, para aferir-se o potencial econômico da madeira (vegetação) existente no imóvel é necessário que haja inventário florestal idôneo ou dados estatísticos confiáveis a respeito, o que incorre na coisa expropriada.

Voltando agora para o trabalho do perito judicial, percebe-se a curiosa metodologia adotada pelo experto: na verdade, ele considerou apenas o valor da vegetação, e não o da terra nua, pois "por ser o imóvel eminentemente constituído por floresta tropical o mesmo foi avaliado pela cobertura florística" (fl. 212). Refiro-me às respostas dadas aos quesitos 16 e 24 (fls. 211 e 212):

16) Qual o valor total de cobertura florestal do imóvel em toda sua extensão?

R = É igual ao valor do imóvel.

24) Pedese ainda que na apuração do valor do imóvel expropriado sejam os valores encontrados individualizados, separando, como por exemplo, o valor da terra nua da cobertura florestal, para que tais itens sejam assim discutidos.

R = Por ser o imóvel eminentemente constituído por floresta tropical o mesmo foi avaliado pela cobertura florística.

De fato, ainda no laudo, nota-se que o perito restringiu-se a tomar o valor do hectare de cobertura florestal (CR 4.000,00), acrescido de índice técnico de correção (1,125) e multiplicá-lo pela área total do imóvel (220 ha), chegando ao montante indenizatório de R\$ 990.000,00 (= CR\$ 4.000,00 x 1,125 x 200 – fls. 209 e 215).

Peço vênha para analisar o laudo pericial não como reexame de prova, mas apenas para entender o fundamento da sentença que acabou sendo mantida pelo TRF.

Fica claro, por tudo isso, que o montante da indenização é apenas o valor da cobertura florística.

Caso o STJ afaste essa indenização "em separado" estará, por conta dessa questionável metodologia adotada pelo perito judicial, condenando o expropriado a receber nada por seu imóvel, o que viola o princípio constitucional da justa indenização.

Seria exemplo de *summum jus summa injuria*: a aplicação estrita da jurisprudência do STJ implica, em face das características da demanda, extrema injustiça.

Assim, levando em consideração a absoluta peculiaridade do caso, especialmente a clara razoabilidade do montante indenizatório fixado pelas instâncias de origem, entendo que a sentença deve ser mantida, ainda que por fundamento diverso daquele adotado pelo TRF.

Diante do exposto, acompanho o voto do eminente Relator, Ministro Humberto Martins, mas por essas razões, deixando claro que a tese da Corte regional não está sendo ratificada, o que torna inviável a indenização em separado da cobertura florística.

É como voto.

MINISTRO HERMAN BENJAMIN

CERTIDÃO DE JULGAMENTO – 2ª T.; número de registro: 2006/0168192-6; números de origem: 199901000126496, 9200004814 e 9601508694; pauta: 05.05.2012; julgado: 03.05.2012; relator: Exmo. Sr. Min. Humberto Martins; presidente da Seção: Exmo. Sr. Min. Herman Benjamin; Subprocurador-Geral da República: Exmo. Sr. Dr. Antônio Augusto Brandão de Aras; secretária: bela. Valéria Alvim Dusi.

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 Herman Benjamin, acompanhando o Sr. Ministro Humberto Martins, a Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro-Relator." Os Srs. Ministros Herman Benjamin (voto-vista), Mauro Campbell Marques e Castro Meira votaram com o Sr. Ministro Relator. Não participou, justificadamente, do julgamento o Sr. Ministro Cesar Asfor Rocha.

B) Comentário

Nestes breves comentários, sustenta-se que, tendo a cobertura florestal valor econômico, deve ela ter a correspondente indenização no processo expropriatório. Sustenta-se, também, o cabimento de juros compensatórios pela simples perda da posse.

Na decisão em comento entendeu-se, primeiramente, que a lei não veda a indenização da cobertura florestal em separado da terra nua, impedindo, isso sim, que o cálculo em separado da vegetação importe indenização do imóvel em valor superior ao de mercado.

O julgado é consonante com o princípio da justa indenização expropriatória.

É fundamental destacar que a justa indenização é requisito indispensável para que ocorra a expropriação da propriedade privada.

Registre-se, inicialmente, o disposto no art. 5º, XXIV da Constituição Federal: “Art. 5º (...) 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.” – grifou-se.

O princípio da justa indenização é consagrado pela doutrina estrangeira e também pela nacional.

Esta é a lição de André de Laubadère e Yves Gaudemet,¹ para quem, quanto à compensação pecuniária da desapropriação, o princípio proclamado é o da “juste et préalable indemnité”, sendo este um dos pilares do regime expropriatório.

Guido Zanobini² fala na indenização justa e adequada ao sacrifício imposto como uma condição de legitimidade da desapropriação.

Cretella Junior³ afirma que “o princípio fundamental que regerá a convicção do juiz, na prolação da sentença expropriatória, é o da indenização justa”, princípio este que vem sendo apregoado sucessivamente por nossas Constituições. Segundo ele, justiça, ao lado da previabilidade e pecuniariedade, é atributo que deve caracterizar a indenização em nosso direito.⁴

No dizer de Rubens Limongi França,⁵ a indenização deve ser justa, “sem o que a desapropriação seria um instrumento de desmando, de arbítrio, uma lança tenaz e incontrolável do ‘antidireito’”.

Assevere-se que o princípio da justa indenização em matéria expropriatória é de caráter econômico, não meramente ético ou filosófico. O sacrifício imposto deve ter sua expressão econômica reparada.

Na lição de Sérgio Ferraz⁶: “A idéia de justo, por mais variáveis que sejam as acepções de cunho filosófico incidentes sobre a construção desse conceito, necessariamente é informada de uma tônica de conformidade, congruência, proporção, equilíbrio, equivalência, correspondência ou paridade.

Trata-se de uma idéia clara e de fácil compreensão, que realmente há de estar presente na apuração do *quantum* da indenização: ele deve corresponder ao efetivo prejuízo causado pelo ato expropriatório, nem mais, nem menos.

F. Whitaker⁷ lembra que a indenização deve ser justa, não sendo a desapropriação meio de enriquecimento ilícito, nem causa de forçoso empobrecimento.

Nesse sentido, acertada é a decisão ora comentada ao estabelecer que o fundamental é que a indenização reflita o efetivo valor de mercado do imóvel, sendo desimportante que a avaliação da terra nua e da cobertura florestal seja efetuada em conjunto ou separadamente.

Lembre-se que na indenização devem ser incluídos o correspondente econômico do bem expropriado e os demais prejuízos sofridos em decorrência do ato estatal, haja vista todos fazerem parte do sacrifício imposto.

Segundo A. Walter Villegas,⁸ pelo princípio da justa indenização, esta deve compreender o valor do bem expropriado e as consequências que ao proprietário advém da desapropriação.

¹ LAUBADÈRE, André de; GAUDEMET, Yves. *Traité de droit administratif*. 11. ed. Paris: L.G.D.J., 1998. Tomo 2, p. 248.

² ZANOBINI, Guido. *Corso di diritto amministrativo*. 5. ed. Milano: Giuffrè, 1958. v. 4, p. 247.

³ CRETELLA JUNIOR, *Tratado da desapropriação*. Rio de Janeiro: Forense, 1980. v. 2., p. 158-159.

⁴ Idem, p. 120.

⁵ FRANÇA, Rubens Limongi. *Manual prático das desapropriações: aspectos públicos, privados e processuais*. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1978, p. 83.

⁶ FERRAZ, Sérgio. *A justa indenização na desapropriação*. São Paulo: RT, 1978, p. 11.

⁷ WHITAKER, F., *Desapropriação*. 3. ed. São Paulo: Atlas, 1946, p. 30.

O fato de que a indenização deve incluir o valor do bem e os prejuízos decorrentes da expropriação vem ao encontro das noções de equilíbrio, manutenção da integridade do patrimônio e ausência de enriquecimento ou empobrecimento das partes envolvidas.

Só o justo preço não exprime necessariamente todo o conteúdo ao qual a indenização deve corresponder. O dano pode não se resumir à privação do valor venal, estendendo-se às outras consequências econômicas que a privação pode gerar sobre o patrimônio.

Para Guido Zanobini,⁹ o dano causado ao expropriado não é apenas a privação do valor venal da coisa, mas se estende a todas as outras consequências econômicas que tal privação pode produzir sobre o seu patrimônio e particularmente as que possam derivar do momento especial no qual a desapropriação acontece.

Segundo Fritz Fleiner,¹⁰ a desapropriação forçada só pode ocorrer mediante uma completa e prévia indenização em dinheiro, a qual deve compensar todos os inconvenientes, mesmo os indiretos, que são causados pela desapropriação ao patrimônio do expropriado. Na palavras do autor: “L’indemnité d’expropriation est destinée à rétablir l’équilibre entre l’état du patrimoine de l’exproprié avant l’expropriation et après l’expropriation”. Quando fala de compensação de todos os prejuízos, mesmo indiretos, adverte o autor: “Mais seulement dans la mesure où ils sont imputables à l’expropriation”.¹¹

Portanto, o Estado deve indenizar o proprietário, compensando os prejuízos efetivamente causados por seu ato e, desta forma, o ônus necessário ao atendimento de um interesse público é proporcionalmente distribuído entre todos os membros da coletividade.

A justa indenização deve ser compreendida como a plena recomposição do patrimônio do expropriado, devendo abranger não só o valor do bem atingido, como também os prejuízos causados, desde que efetivamente decorrentes do ato expropriatório.

No que diz respeito à cobertura florestal, o art. 12 da Lei nº 8.629/1983 dispõe que a indenização deve refletir o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras, as acessões naturais, as matas e florestas.

Como bem foi decidido no acórdão do STJ, o referido preceito legal não impede a indenização da cobertura vegetal em separado da terra nua. Na verdade, tal dispositivo de lei tampouco exige que o cálculo seja feito em montante único.

O que importa é que o valor total da indenização corresponda ao efetivo prejuízo gerado pelo ato expropriatório. À luz do princípio da justa indenização, a cobertura vegetal com valor econômico deve ter seu *quantum* considerado na apuração da indenização, seja como parcela distinta da terra, seja como parte do valor desta.

⁸ VILLEGAS, A. Walter. *Régimen jurídico de la expropiación*. Buenos Aires: R. Depalma, 1973, p. 118.

⁹ ZANOBINI, Guido. Ob. cit., p. 267.

¹⁰ FLEINER, Fritz. *Les principes généraux du droit administratif allemand*. Trad. de Ch. Eisenmann. Paris: Delagrave, 1933, p. 194. “A indenização de desapropriação é destinada a restabelecer o equilíbrio entre o estado do patrimônio do expropriado antes da desapropriação e após a mesma”.

¹¹ Idem, p. 194. - “Mas somente na medida em que eles são imputáveis à desapropriação”.

Na jurisprudência as duas situações são encontradas. Segundo decisão proferida pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região¹² “é indenizável a cobertura florística, como parcela autônoma, considerando as possibilidades de sua exploração econômica, em consonância com o princípio constitucional que assegura o pagamento de justo preço em razão do ato expropriatório do Poder Público”. O mesmo TRF da 1ª Região¹³ tem acórdão com o seguinte teor: “Integram o preço de mercado da terra as florestas naturais e as matas nativas, como partes integrantes (acessões) do solo (principal), ressalvada a possibilidade de indenização separada, quando houver exploração econômica autorizada, tendo por base inventário florestal e projeto de manejo sustentado, devendo o pagamento, se firmada a hipótese, ser feito na razão direta do proveito financeiro frustrado pela desapropriação, devidamente demonstrado nos autos, com a dedução dos custos de exploração”.

Logo, se a cobertura vegetal for passível de exploração econômica, deve ter seu valor apurado e incluído no montante indenizatório, sendo de menor importância se a avaliação da terra nua e da cobertura florestal serão realizadas em conjunto ou separadamente.

Na decisão comentada se fixou, também, que os juros compensatórios são devidos em face da simples perda da posse.

Há atualmente firme entendimento no sentido de que a percepção dos juros compensatórios, na desapropriação, independentemente de o imóvel produzir renda, sendo devida pela simples supressão precoce da posse.

Trata-se de uma compensação pela perda antecipada da posse, valendo lembrar que a Carta Magna exige indenização não só justa, mas também prévia e, como foi observado na decisão do STJ, o pagamento dos juros compensatórios “tem uma razão de ser, uma vez que garante ao menos minimamente a prévia indenização determinada pela Constituição”.

Ademais, a perda da posse implica subtração de expectativa de renda, uma vez que o bem a qualquer momento poderia ser aproveitado.

Cumprido destacar, finalmente, que nesse sentido versa a Súmula 164 do Supremo Tribunal Federal¹⁴, assim como as Súmulas 113¹⁵ e 69¹⁶ do Superior Tribunal de Justiça.

¹² BRASIL. Tribunal Regional Federal (1ª Região). Apelação Cível nº 94.01.15257-8-PA. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e Zandino Uliana. Relator Juiz Mário César Ribeiro. 07.12.1994. DJU 27.03.1995, p. 15988.

¹³ BRASIL. Tribunal Regional Federal (1ª Região). Apelação Cível 1997.01.00009973-2 – GO. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e Companhia Brasileira de Agropecuária – COBRAPE S/A. Relator Juiz Eustáquio Silveira. 10.08.2000. DJU 13.10.2000, p. 20.

¹⁴ Súmula 164 do STF: “No processo de desapropriação, são devidos juros compensatórios desde a antecipada imissão de posse, ordenada pelo juiz, por motivo de urgência”.

¹⁵ Súmula 113 do STJ: “Os juros compensatórios, na desapropriação direta, incidem a partir da imissão na posse, calculados sobre o valor da indenização, corrigido monetariamente”.

¹⁶ Súmula 69 do STJ: “Na desapropriação direta, os juros compensatórios são devidos desde a antecipada imissão na posse e, na desapropriação indireta, a partir da efetiva ocupação do imóvel”.