Fazendeiros do RN devem receber por desapropriação

Pela primeira vez, o Superior Tribunal de Justiça determinou o pagamento de R$ 286 mil de indenização a proprietários de fazendas no Rio Grande do Norte. Eles tiveram suas terras desapropriadas para fins comerciais. Mas a indenização somente é válida desde que, na área de reserva legal, exista um plano de manejo devidamente confirmado pela autoridade competente.

A decisão é contrária a opinião do Incra. O Instituto sustentou, em todas as instâncias, que o poder público não pode indenizar o expropriado pelas áreas de preservação ambiental, uma vez que elas não podem ser utilizadas para fins econômicos.

O ministro João Otávio de Noronha considera justa a indenização cuja importância habilita o expropriado a adquirir outro bem equivalente ao que perdeu para o poder público. Para ele, o ressarcimento equivale ao valor que o expropriado obteria se o imóvel estivesse à venda.

O caso diz respeito à desapropriação para reforma agrária das Fazendas Ronda e Pica-Pau I, II e III, localizadas nos municípios de São José do Campestre e Tangará, no Rio Grande do Norte. O acórdão do Tribunal Regional Federal da 5ª Região determinou a indenização a título de cobertura vegetal nativa. Em contra partida, o Incra alegou que a manutenção do valor, além de ilegal, viola o princípio do justo preço.

De acordo com Noronha, autor do voto-vista que conduziu o resultado do julgamento, o entendimento firmado no STJ é no sentido de que a indenização, separada da cobertura florestal, depende da efetiva comprovação de que o expropriado esteja explorando os recursos vegetais nos termos de autorização expedida.

“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”, disse o ministro.

Segundo ele, a reserva legal — área de no mínimo 20% de cada propriedade onde não é permitido o corte raso, é uma restrição imposta ao ambiente de exploração que não se inclui na área de preservação permanente. “Trata-se de área explorável de forma limitada, portanto 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”, sustentou.

Noronha disse, ainda, que o valor justo da desapropriação é aquele que o expropriado obteria se o imóvel estivesse à venda e, para chegar a esse cálculo, é preciso levar em conta a localização, a aptidão agrícola, as áreas ambientais protegidas e suas dimensões, além da pesquisa de preço feita em torno das áreas próximas à propriedade. E, na hipótese dos autos, ressaltou o ministro, é possível observar que, apesar da indenização separada das matas naturais, a segunda instância concluiu que o preço alcançado era o de mercado: “sendo assim, é de se concluir que o critério do preço justo foi alcançado”.

Em seu voto, o ministro destacou, também, que, ao contrário da tese firmada pelo TRF-5, de que o

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

Código Florestal (Lei 4.771/65) exige a averbação em cartório para instituição da reserva legal, sua proteção existe desde a criação da lei. “Com a devida vênia aos julgadores ordinários, por cento que a averbação da reserva legal em cartório não é requisito de sua constituição. O proprietário que não efetiva a averbação apenas descumpre a lei de regência, mas a proteção da respectiva área existe desde o advento da lei”.

Contudo, por unanimidade de votos, a 2ª Turma do STJ acatou parcialmente o recurso. A Turma reconhece que a cobertura florestal da reserva legal deve ter o seu valor atribuído em consonância com as restrições à sua utilização, a ser apurada em liquidação de sentença.

REsp 608.324

Date Created
09/08/2007

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.