Valor do imóvel na data da ação de desapropriação define reparação

O proprietário de bem destinado à reforma agrária deve ser indenizado pelo valor do imóvel na data da ação da desapropriação. Com esse entendimento, a 5ª Turma do Tribunal Regional Federal da 3ª Região determinou a desapropriação de uma fazenda, mas reduziu o valor de indenização fixado na sentença da 2ª Vara Federal em Dourados (MS).

Na decisão do juiz de primeiro grau, ficou determinado que o ressarcimento deveria estar de acordo com a situação da propriedade no momento da perícia judicial, e que as áreas de preservação permanente e de reserva legal e os trechos excedentes aos limites legais de conservação não gerariam crédito em favor dos proprietários.

Com a decisão, o valor indenizatório chegou a R$ 14.080.609,60, sendo R$ 1.467.420.58 para as benfeitorias, e R$ 12.993.599,85 para a terra nua. O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) recorreu, pedindo que a data da vistoria administrativa, em 2002, fosse a referência para o cálculo, em vez da perícia judicial, em 2010. Dessa forma, a indenização chegaria a R$ 6.916.750,83.

Os proprietários também apelaram buscando a inclusão das áreas de preservação permanente e de reserva legal na indenização, sustentando que as matas conservadas representam um ativo ambiental.

Relator do caso, o desembargador federal Andre Nekatschalow entendeu que o valor da indenização deve ser o apurado pelo Incra em dezembro de 2002, "por ser o que melhor representa o valor do imóvel à data da propositura da ação de desapropriação". A jurisprudência citada é que "reveste-se de maior razoabilidade e consonância com o instituto da desapropriação-sanção, enquanto consequência do descumprimento da função social da propriedade, que a justa indenização dela decorrente seja apurada de acordo com o preço atual de mercado vigente no momento em que proposta a ação de desapropriação, sem o incremento de valorização ou desvalorização posterior".

O relator também destacou informação do laudo pericial sobre o desconto do valor estimado para a recuperação de áreas de preservação permanente e de reserva legal do montante a ser pago pelo Incra e enfatizou que é "curioso" que o perito judicial tenha somado o valor do "passivo ambiental" ao valor da indenização, em vez de descontá-lo, sob a alegação de estar "bem preservado". Para ele, "o que transparece é não tanto a preservação ambiental, mas o singelo abandono, sem notícia de custo efetivo nem a configuração mesma do passivo ambiental, tudo resolvendo-se em enriquecimento sem causa". *Com informações da Assessoria de Imprensa do TRF-3.*

Processo 0003832-53.2003.4.03.6002/MS

Date Created
07/09/2016

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