

APELAÇÃO CÍVEL Nº 2001.01.00.030452-7/BA

Processo na Origem: 9600099499

RELATOR : EXMO. SR. DESEMBARGADOR FEDERAL CARLOS OLAVO
APELANTE : SÃO MARCOS AGRICULTURA S/A
ADVOGADO : VILOBALDO BASTOS DE MAGALHÃES
APELANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA
AGRARIA - INCRA
PROC/S/OAB : ANTONIO CEZAR DOS SANTOS E OUTROS(AS)
APELADO : OS MESMOS
REMETENTE : JUIZO FEDERAL DA 7ª VARA - BA

E M E N T A

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. INDENIZAÇÃO DA TERRA NUA. COBERTURA FLORÍSTICA. PREÇO DE MERCADO. ART. 12 DA LEI 8.629/1993. CONSTITUCIONALIDADE. JUROS MORATÓRIOS E COMPENSATÓRIOS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

1. A cobertura vegetal do imóvel compõe o preço de mercado do bem, não merecendo o expropriado um *quantum* destacado a esse título. Na hipótese, não há comprovação de exploração florestal autorizada.
2. Incabíveis juros moratórios se a condenação inferior à oferta. Sucumbente o expropriado, também indevidos juros compensatórios.
3. Apelação do INCRA conhecida, em parte, e parcialmente provida.
4. Apelação do expropriado conhecida e improvida.
5. Remessa oficial parcialmente provida.

A C Ó R D ã O

Decide a Turma, a unanimidade, conhecer parcialmente a apelação do INCRA e dar-lhe provimento parcial, dar parcial provimento à remessa oficial e conhecer e negar provimento à apelação da expropriada.

Quarta Turma do TRF da 1ª Região – 18.08.2004

CARLOS OLAVO
Desembargado Federal
(Relator)

APELAÇÃO CÍVEL Nº 2001.01.00.030452-7/BA

Processo na Origem: 9600099499

RELATOR : EXMO. SR. DESEMBARGADOR FEDERAL CARLOS OLAVO
APELANTE : SÃO MARCOS AGRICULTURA S/A
ADVOGADO : VILOBALDO BASTOS DE MAGALHÃES
APELANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA
AGRARIA - INCRA
PROC/S/OAB : ANTONIO CEZAR DOS SANTOS E OUTROS(AS)
APELADO : OS MESMOS
REMETENTE : JUIZO FEDERAL DA 7ª VARA - BA

Desembargador Federal Carlos Olavo

RELATÓRIO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR FEDERAL CARLOS OLAVO

(RELATOR): Trata-se de ação de desapropriação tendo por objeto as Fazendas São Marcos I e II, com área global de 1.563,1013 ha (um mil, quinhentos e sessenta e três hectares, dez ares e treze centiares), avaliada administrativamente pelo INCRA em R\$ 387.778,50 (trezentos e oitenta e sete mil, setecentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos), para indenização da terra nua e em R\$ 240.239,00 (duzentos e quarenta mil, duzentos e trinta e nove reais) para as benfeitorias.

O juízo recorrido fixou a indenização em valores inferiores à oferta, com base no laudo do perito oficial, nestes termos, *verbis*:

“Posto isto, acolho o pedido, em vista do que fica atribuído ao Expropriante o domínio do imóvel descrito na inicial. Condeno o Expropriante a pagar aos Expropriados:

- a) R\$ 402.615,22 (quatrocentos e dois mil, seiscentos quinze reais e vinte e dois centavos), em títulos da dívida agrária, para indenização da terra nua e cobertura florística;*
- b) R\$ 177.961,33 (cento e setenta e sete mil, novecentos e sessenta e um reais e trinta e três centavos), em dinheiro, como indenização das benfeitorias;*
- c) 12% (seis por cento) ao ano de juros compensatórios entre a data da imissão de posse e o efetivo pagamento, calculados sobre o valor da indenização corrigido monetariamente (STJ, súmulas 69 e 113);*
- d) 6% (seis por cento) ao ano de juros moratórios a partir do trânsito em julgado da sentença até o efetivo pagamento a incidirem, também, sobre os juros compensatórios (STJ, súmula 102);*
- e) honorários de advogado em 5% (cinco por cento) sobre a diferença entre o valor oferecido e o valor da condenação, ambos corrigidos monetariamente (STJ, Súmulas 141), aí incluídos os juros compensatórios e moratórios (STJ, súmula 131).”*

Em seu recurso, a expropriada alega que o valor da indenização fixado na sentença não atendeu ao disposto no art. 184 da Constituição Federal, e que há comprovação nos autos do valor econômico da cobertura florística, devendo assim, ser indenizada. Insurge-se, também, contra o valor atribuído pelo perito oficial à terra

nua e às benfeitorias, o qual alega irrisório, pedindo que seja considerado o valor alcançado pelo laudo de seu assistente técnico.

O INCRA, por sua vez, alega que o juiz não poderia apoiar-se no laudo do perito oficial para a fixação do justo preço, devido à supervalorização atribuída a terra nua e às benfeitorias. Alega incabíveis os juros compensatórios de 12% em razão da MP 1.577/97 (que os limitou em 6% a.a.), e que sua fixação se efetiva com a perda de renda sofrida pelo expropriado, o que não ocorre no caso concreto. Pleiteou, também, a exclusão dos juros moratórios, e que caso não seja possível, que aplique alternativamente o art. 15-B da MP. 1577/97, para que os juros incidam a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquela em que o pagamento deveria ter sido feito. Requer, ainda, a inversão dos ônus sucumbenciais, argumentando que o valor ofertado inicialmente pelo expropriado foi superior ao fixado no laudo pericial.

Contra-razões dos apelantes às fls. 475/492 e 495/498.

Remessa oficial.

Parecer do MPF, da lavra da Dra. Maria Célia Mendonça, fls. 503/508, pelo parcial provimento da apelação do INCRA, tão somente para inverter os ônus da sucumbência.

É o relatório.

Quarta Turma/18.08.2004

APELAÇÃO CÍVEL Nº 2001.01.00.030452-7/BA**VOTO****O EXMO. SR. DESEMBARGADOR FEDERAL CARLOS OLAVO****(RELATOR):** Os recursos são próprios e tempestivos, razão pela qual dele conheço.

Como se viu do relatório, discute-se nos presentes recursos os valores fixados na sentença para a indenização da terra nua, a indenização em separado da cobertura florística, a incidência de juros moratórios e compensatórios e a inversão dos honorários advocatícios.

INDENIZAÇÃO DA TERRA NUA E DA COBERTURA FLORÍSTICA

O justo preço na indenização sucedânea da propriedade deve ser o que mais se ajuste ao preço de mercado praticado ao tempo da desapropriação que, conforme precedentes recentes desta e. Turma, abrange, igualmente, a cobertura vegetal, sem a necessidade de que se atribua um *plus* a este título. Neste diapasão, colhem-se os seguintes julgados, um deles da minha relatoria:

“ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. INDENIZAÇÃO COBERTURA FLORÍSTICA. JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS. MEDIDA PROVISÓRIA 1.577/97. INAPLICABILIDADE.

1. A indenização da cobertura vegetal já está contemplada com a estimativa do imóvel pelo preço de mercado.

2. “Se a imissão de posse se deu antes da edição da Medida Provisória nº 1.577/97, os juros compensatórios, na ação expropriatória, devem ser aplicados à base de doze por cento ao ano, nos termos da Súmula nº 618, do STF.”(AGA 305.108/Ministro Delgado). 3. *Juros moratórios devidos a partir do trânsito em julgado da sentença, no percentual de 6% ao ano.*

4. Mantida a verba honorária, arbitrada em 4% da diferença apurada entre o depósito inicial corrigido e o valor da indenização”.

5. Apelo parcialmente provido (AC 2000.01.00.069681-7 /MT, Des. Federal Hilton Queiroz, Quarta Turma DJ 20.08.2002)

“ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. VALOR DA TERRA NUA.COBERTURA VEGETAL . JUROS COMPENSATÓRIOS. CORREÇÃO MONETÁRIA.

Desembargador Federal Carlos Olavo

1. Imóvel abandonado e ocupado por posseiros, gerando direito a usucapião, fica desvalorizado no mercado imobiliário, sendo legítima a redução de 50% fixada pela sentença..
2. Ao fixar o valor da cobertura vegetal deve ser considerado o preço final fixado, de forma a que a indenização não ultrapasse o valor que o bem teria no mercado.
3. Os juros compensatórios são devidos a partir da imissão de posse uma vez que visam indenizar o expropriado pelo apossamento prematuro da coisa, independentemente da utilização que vinha sendo feita do bem, sendo irrelevante a sua capacidade de produção de rendimentos. Precedentes (AC 91.01.15706-0/MA, Rel. Juiz Osmar Tognolo. DJ 20/10/94. AC 93.01.18474-5/MA, Rel. Juiz Vicente Leal, DJ 20/10/94).
4. Recente orientação firmada pelo STF suspendeu a eficácia de artigos da MP n. 2027 que, entre outras alterações, limitavam a incidência de juros compensatórios às hipóteses de perda comprovada pelo proprietário, bem como os juros compensatórios em 6% ao ano, restabelecendo o teto de 12% anteriormente fixado. (ADI MC 2.332-DF, Informativo 240, de 3 a 7 de setembro de 2001).
5. Os juros moratórios fixados em 0,5% ao mês a partir do trânsito em julgado da sentença.
6. A correção monetária é devida a partir do depósito inicial, de forma a repor as perdas sofridas na desvalorização da moeda". (AC 1997.01.00.003384-1 /AC, Des. Carlos Olavo, Quarta Turma, DJ 05.05.2002, P. 168)

Nesse sentido já decidiu o STJ no julgamento do Resp Nº 443669/GO, publicado em 02/06/2003, Relator Ministro Franciulli Netto:

"Com a edição da Medida Provisória n. 1.577, de 11 de junho de 1997, e suas sucessivas reedições, alterou-se o artigo 12 da Lei 8.629/93, que, em seu § 2º, passou a dispor que "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". Dessarte, faz-se mister a incidência do ius superveniens à espécie, para que se aplique à hipótese dos autos a nova redação dada ao artigo 12 pela Medida Provisória suso mencionada.

Da leitura da nova redação dada ao artigo 12 da Lei n. 8.629/93, conclui-se que, não havendo exploração econômica efetiva da propriedade, o valor correspondente à cobertura florestal não deve ser separado do valor atribuído à terra nua. No caso dos autos, conforme explicitado no laudo pericial, os proprietários das fazendas expropriadas não as exploravam economicamente e nem tinham intenção de fazê-lo.

Mais a mais, a teor do que dispõe a Constituição Federal em seu artigo 185, são insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária as propriedades produtivas, o que acentua o fato de que não havia

efetiva exploração econômica das fazendas desapropriadas, mostrando-se incabível a fixação de indenização em separado da cobertura florística.

A hipótese vertente não trata de matéria puramente de fato. Em verdade, cuida-se de qualificação jurídica dos fatos, que se não confunde com matéria de fato.

Recurso especial provido, determinando-se o retorno dos autos ao Tribunal a quo, para, realizada nova avaliação, sejam, após, examinadas as apelações interpostas pelas partes à luz da nova redação dada ao artigo 12 da Lei n. 8.629/93 pela Medida Provisória n. 1.577, de 11 de junho de 1997, e suas sucessivas reedições.”

(RESP 443669/GO; RECURSO ESPECIAL 2002/0077613-0; DJ 02/06/2003; MIN. FRANCISCO NETTO).

A par da referida orientação jurisprudencial, não é demais acentuar que o art. 12 da Lei 8.629/1993 não encerra qualquer inconstitucionalidade ao estatuir a pesquisa de mercado como critério norteador da justa indenização, na medida em que esta, essencialmente, repõe o patrimônio expropriado, não podendo, em linha de consequência, ser fator de locupletamento da parte em detrimento do Estado.

Ademais, não se podendo conceber que, diferentemente dos negócios privados, onde a cobertura vegetal do imóvel compõe o preço de mercado, na desapropriação, mereça o expropriado um *quantum* destacado sob referido título. Ressalte-se, ainda, os autos não encerram elementos que provem a ocorrência de exploração florestal autorizada.

Atenta à mencionada ressalva, a c. Terceira Turma deste c. Tribunal Regional Federal, em reiterados precedentes vem negando a indenização destacada da cobertura vegetal, afirmando:

“PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. IMÓVEL RURAL. AGRAVOS RETIDOS. CERCEAMENTO DE DEFESA. DOMÍNIO. COBERTURA FLORESTAL NATURAL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

1. Inexiste cerceamento de defesa se a irresignação se dirige contra prova irrelevante para o desfecho da lide.

2. Descabe o pagamento de indenização por desapropriação indireta a quem não possui o regular domínio da área, já que adquirida em violação a normas de ordem pública inafastáveis e que se sobrepõem a negócios jurídicos celebrados entre particulares.

3. Ademais, integram o preço de mercado da terra as florestas naturais e as matas nativas, como acessões (acessórios) 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. Hipótese de ausência de comprovação do aludido proveito econômico.

4. Nos termos do parágrafo quarto do artigo 20 do CPC, nas causas onde não houver condenação, os honorários advocatícios serão fixados consoante apreciação eqüitativa do Juiz, atendidos o grau de zelo do profissional, o lugar da prestação do serviço e a natureza e importância da causa, além do trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço. Redução da verba honorária para 0,5% (meio por cento) do valor atualizado da causa, observando-se as circunstâncias do caso.

5. Apelação provida em parte. Agravos retidos improvidos. (AC 2001.01.00.034470-9/RR; REL. DESEMBARGADOR FEDERAL OLINDO MENEZES; REL. JUIZ SAULO JOSÉ CASALI BAHIA (CONV.); TERCEIRA TURMA; DJ 13 /09 /2002 P.79; UNÂNIME)

No caso concreto, importante destacar a seguinte manifestação do perito oficial, *verbis*:

“Primeiramente não descrevo e nem avalio a cobertura florística vegetal, em obediência ao que determina a medida provisória 1.577/97 que deu nova redação ao art. 12, da Lei nº 8.629/93.

A depredação das matas ocorreu ao longo dos anos, não pelos invasores e sim pelos expropriados, que mantém serrarias (2), retirando toda madeira de valor econômico para atender a sua demanda. Os invasores retiraram, pelo que nos consta, as espécies sem valor econômico, para ampliação de suas áreas de plantio”.

(...)

“A expropriada explora a Serraria Litorânea localizada na BR-101, abastecida pelas madeiras retiradas dos imóveis desapropriados. O que atualmente restou das matas são espécies de baixo valor econômico.” (fl. 506)

Ademais, os valores encontrados pelo perito para a indenização da terra nua são adequados para sua indenização. O vistor oficial baseou suas conclusões em pesquisa de mercado e em outros fatores técnicos regularmente admitidos para a avaliação.

Pelo exposto, tenho como justo o valor fixado pelo perito para a indenização da terra nua, não prosperando a apelação do expropriado e a apelação do INCRA, neste particular.

BENFEITORIAS

A avaliação das benfeitorias pelo perito oficial atende perfeitamente aos pressupostos constitucionais da justa indenização, não estando configurados os vícios elencados pelo expropriado.

Foram utilizados índices de depreciação compatíveis com o estado de conservação dos bens e corretamente considerado o valor de reposição dos mesmos, conforme se vê nas fls. 250/252 e 268/269.

JUROS COMPENSATÓRIOS

Quanto aos juros compensatórios, impende verificar que o Supremo Tribunal Federal, ao interpretar, conforme a Constituição, a parte final do *caput* do artigo 015 – A do Decreto-Lei nº 3.365/1941 (introduzido pela antes mencionada Medidas Provisórias), estabeleceu que *“a base de cálculo dos juros compensatórios será a diferença eventualmente apurada entre 80 % do preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença”* merecendo destaque o seguinte trecho do voto do Relator, Ministro Moreira Alves, *verbis*:

“No tocante à base de cálculo dos juros compensatórios passar a ser a diferença do preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença, é de ver-se que do preço ofertado em juízo o expropriado só pode levantar de imediato 80% dele, ficando depositados, sem a possibilidade de levantamento imediato, os demais 20%, e como os juros compensatórios remuneram o capital que o expropriado deixou de receber desde a perda da posse, para que a parte final do “caput” desse artigo 15-A não fira o princípio constitucional do prévio e justo preço, deve-se dar a ela, para o exame de pedido de concessão de liminar, interpretação conforme à Constituição para se ter como constitucional o entendimento de que essa base de cálculo será a diferença eventualmente apurada entre 80% do preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença”.

O mencionado art. 15 A assim dispõe, *verbis*:

“Art. 15-A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e interesse social, inclusive para fins de reforma agrária, havendo divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem, fixado na sentença, expressos em termos reais, incidirão juros compensatórios de até seis por cento ao ano sobre o

valor da diferença eventualmente apurada, a contar da imissão na posse, vedado o cálculo de juros compostos.."

Ora, no presente processo, a condenação foi estabelecida em R\$ 580.576,55 (quinhentos e oitenta mil, quinhentos e setenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos), inferior, portanto, ao valor ofertado. Neste caso, a divergência foi desfavorável ao expropriado, não há, portanto, sucumbência por parte do INCRA, circunstância na qual não cabe juros compensatórios.

JUROS MORATÓRIOS

No que toca aos juros moratórios, incabível sua incidência, uma vez que, sendo a oferta superior a condenação, não há possibilidade da ocorrência de mora, uma vez que as TDAs já foram emitidas e o valor em dinheiro encontra-se depositado à disposição do juízo.

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

Finalmente, quanto aos honorários advocatícios, tenho que não merece conhecimento o apelo do INCRA, por faltar-lhe interesse de recorrer.

O INCRA ofertou pela propriedade R\$ 628.017,50 (seiscentos e vinte e oito mil, dezessete reais e cinquenta centavos) e o valor fixado na sentença foi de R\$ 580.576,55 (quinhentos e oitenta mil, quinhentos e setenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos), patente está que sucumbente é o expropriado. Nestes casos, aplica-se o disposto no art. 19 da Lei Complementar nº 76/1993 c/c o *caput* do art. 20 do CPC, conforme determinado na sentença.

DISPOSITIVO

Pelo exposto, conheço parcialmente da apelação do INCRA e dou-lhe provimento parcial, dou provimento parcial à remessa oficial e conheço e nego provimento à apelação da expropriada.

É como voto.