

RECURSO ESPECIAL Nº 1.598.896 - RS (2016/0118220-5)

RELATOR : **MINISTRO GURGEL DE FARIA**
RECORRENTE : **FOZ DO CHAPECÓ ENERGIA S.A**
ADVOGADO : **ALEXANDRE DOS SANTOS PEREIRA VECCHIO E OUTRO(S) - RS050435**
RECORRIDO : **ZENAIDE DOS SANTOS MELO**
RECORRIDO : **ALEXANDRE RIBEIRO DE MELLO**
ADVOGADO : **MARCO AURÉLIO DA COSTA PETRY E OUTRO(S) - RS052952**

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto pela FOZ DO CHAPECÓ ENERGIA S.A., com fulcro na alínea "a" do permissivo constitucional, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul assim ementado (e-STJ fls. 935/936):

APELAÇÃO CÍVEL. DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. UTILIDADE PÚBLICA. RESOLUÇÃO AUTORIZATIVA N. 1.442/2008. JUROS COMPENSATÓRIOS, JUROS MORATÓRIOS E CORREÇÃO MONETÁRIA INDEVIDOS NO CASO CONCRETO. PRELIMINAR - AGRAVO RETIDO

O juízo considerou como satisfatória a prova juntada e produzida nos autos, ou seja, o laudo pericial e os esclarecimentos. Não lhe pareceu crível, e com razão, a destituição do perito com nomeação de outro, uma vez que o laudo confeccionado é conclusivo. Assim, indeferiu o pedido, sem que isso caracterize cerceamento de defesa.

MÉRITO

Dispõe o inciso XXIV do art. 5º da Constituição Federal que a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro. O laudo pericial utilizou para a avaliação do imóvel o Método Direto Comparativo de Dados do Mercado, Reposição patrimonial e Renda, tendo considerado dados amostrais de 15 imóveis rurais, no qual o imóvel avaliado se insere geograficamente. Referente à terra nua, para o valor de avaliação foi adotado o método comparativo de valores. Para as benfeitorias reprodutivas foi utilizado o método de custo e reposição, acrescido do valor econômico da plantação; e para as benfeitorias não produtivas foi utilizado o método do custo de reposição, ou seja, custo para remover as construções e refazê-las em outro local, sendo-lhe atribuído o valor da área a desapropriar de R\$ 1.199.751,10; área remanescente isolada de R\$ 893.631,02; e lucros cessantes de R\$ 154.052,00.

O método de cálculo utilizado pelo perito foi devidamente fundamentado e é aceito pela jurisprudência da Câmara como adequado para a avaliação de imóveis para fins de desapropriação.

No tocante à possibilidade de indenização da área de preservação permanente, este tema já foi analisado em demandas semelhantes por esta Corte, sendo indenizável a área expropriada localizada em APP. Precedentes desta Corte.

DIREITO DE EXTENSÃO.

No caso dos autos, o imóvel em tela apresenta área total de 112,3129 hectares, bem como a área atingida e a ser desapropriada de 56,3029 hectares, sendo área atingida pelo reservatório e APP, representam 50,61 da área total do imóvel em questão, e a área remanescente do imóvel o equivalente a 56,0100 hectares, sendo que o expert destacou que a área remanescente é isolada e montanhosa, bem como não tem acesso, devido obstáculos naturais, e possui

baixa fertilidade natural, além de inexistir aguadas permanentes.

A área remanescente tornou-se inútil aos demandantes, incidindo o direito de extensão, porquanto inviabilizada economicamente.

Juros Compensatórios e Correção Monetária

Depositado o valor oferecido, bem como a diferença encontrada no laudo pericial, foi deferida a imissão provisória na posse.

Os juros compensatórios destinam-se a compensar o prejuízo decorrente da perda antecipada do imóvel, enquanto que os juros moratórios objetivam ressarcir o expropriado pela mora no pagamento da indenização.

Ocorre que no caso concreto o valor do depósito preliminar é superior ao valor arbitrado, ao final, na sentença, não havendo qualquer diferença de indenização a ser paga pela Foz do Chapecó.

Da mesma forma, não é devida correção monetária, pois o valor da indenização foi

integralmente depositado antes da imissão na posse.

AGRAVO RETIDO DESPROVIDO.

APELO PARCIALMENTE PROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

Nas suas razões, a recorrente aponta violação do art. 20 do Decreto-lei 3.365/1941, dos arts. 294, 460 e 535, II, do Código de Processo Civil/1973, dos arts. 2º, 12 e 16 da Lei 4.771/1965, vigente à época da expropriação.

Sustenta, preliminarmente, negativa de prestação jurisprudencial, ao argumento de que a Corte a *quo* deixou de se manifestar sobre questões relevantes ao deslinde da controvérsia.

Aduz que as instâncias de origem, ao incluírem a área remanescente do imóvel no cálculo da indenização, extrapolaram os limites da lide, incorrendo, pois, em julgamento *extra petita*.

Defende, ainda, a não indenizabilidade da cobertura vegetal situada em área de preservação permanente e de reserva legal, quando não há autorização para a exploração econômica, como na hipótese do autos, ressaltando que o laudo pericial acolhido pelo magistrado considerou inapta apenas parte da área de preservação permanente – 14,1928ha – e não o total dela – 45,0851ha.

Alega, por fim, que a depreciação do preço do imóvel, em decorrência de restrições legal e ambiental, deve ser levada em conta na fixação do *quantum* indenizatório, porque, evidentemente, o valor de mercado da propriedade com limitações de uso é inferior ao de uma área apta para a exploração agropecuária.

Contrarrazões apresentadas.

Parecer emitido pelo Ministério Público Federal opina pelo desprovimento do recurso.

Passo a decidir.

Superior Tribunal de Justiça

Conforme estabelecido pelo Plenário do STJ, "aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça" (Enunciado Administrativo 2).

Dito isso, observo que o Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de que não há violação do art. 535, II, do CPC/1973, muito menos negativa de prestação jurisdicional, quando o acórdão "adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pela parte recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta" (AgRg no REsp 1.340.652/SC, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, DJe 13/11/2015).

Acerca do tema, conferir, ainda: REsp 1.388.789/RJ, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, Primeira Turma, DJe 04/03/2016; AgRg no REsp 1.545.862/RJ, Rel. Ministro OG FERNANDES, Segunda Turma, DJe 18/11/2015.

No caso, o julgado recorrido decidiu de forma suficientemente fundamentada sobre o tema acerca do qual se considerou olvidado (e-STJ fls. 986/987).

De outro lado, impõe-se afastar a alegada contrariedade do art. 460 do Código de Processo Civil/1973, pois não configura julgamento *extra petita* a sentença que engloba a área remanescente da desapropriação do imóvel no cálculo do valor indenizatório, embora a parcela do terreno não seja diretamente empregada em favor da coletividade.

Com efeito, a indenização da área remanescente deve ser considerada pelo magistrado, mesmo não havendo pedido expresso das partes, à luz do disposto no art. 27 do Decreto-lei 3.365/41, *in verbis*:

O juiz indicará na sentença os fatos que motivaram o seu convencimento e deverá atender, especialmente, à estimação dos bens para efeitos fiscais; ao preço de aquisição e interesse que deles aufere o proprietário; à sua situação, estado de conservação e segurança; ao valor venal dos da mesma espécie, nos últimos cinco anos; e à valorização ou depreciação de área remanescente, pertencente ao réu.

Nunca é demais lembrar que a justa indenização, prevista no art. 5º, XXIV, da CF/88, deve reger toda e qualquer desapropriação, a fim de garantir ao expropriado a efetiva recomposição de seu patrimônio.

Assim, nas desapropriações parciais, em que o expropriado fica ainda com parte do imóvel, segundo a jurisprudência desta Corte, "é devida indenização pela limitação ao direito de propriedade em decorrência da desapropriação." (REsp 1.114.164/RS, Rel. Ministra ELIANA CALMON, Segunda Turma, julgado em 08/05/2012, DJe 19/10/2012).

Na espécie, o Tribunal de origem, soberano das circunstâncias fáticas e probatórias da causa, consignou o seguinte (e-STJ fl. 953):

No caso dos autos, o imóvel em tela apresenta área total de 112,3129 hectares, bem como a área atingida e a ser desapropriada de 56,3029 hectares, sendo área atingida pelo reservatório e APP, representam 50,61 da área total do imóvel em questão, e a área remanescente do imóvel o equivalente a 56,0100 hectares.

Segundo o parecer do expert (fls. 282/284):

"A área remanescente do imóvel de 56,0100 hectares, não manterá a atividade atualmente desenvolvida devido:

- Ao isolamento, não há como acessar a área, devido a obstáculo naturais (perau/rochas).

(...)

- A redução de área de pastagem para 26,2977 hectares, pastagem de regular qualidade, solo com baixa fertilidade natural, área montanhosa, área remanescente isolada sem aguadas permanentes, baixa lotação de gado (nº de animais/área).

- Área de 0,8763 hectares de capoeira e 29,8340 hectares de mata, representam 54,83% da área remanescente com cobertura vegetal (mata nativa/capoeira).

(...)

E as fotos juntadas às fls. 283/284 e 415/416 comprovam que a área em questão fica isolada, de difícil acesso (obstáculos naturais), sem aguadas permanentes, localizada em área montanhosa, o que efetivamente inviabilizaria o uso da área remanescente.

Como visto, a área remanescente em discussão tornou-se inútil aos demandados, incidindo o direito de extensão, porquanto inviabilizada economicamente.

(...)

Destarte, a parte autora tem o dever de indenizar o valor total dos imóveis apurado na perícia e confirmada na sentença.

Nesse passo, dissentir da conclusão a que chegou a Corte de origem, de modo a se aferir se houve o esvaziamento do conteúdo econômico da área remanescente do imóvel expropriado, implica inevitável revolver de aspectos fático-probatórios, providência inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

A propósito, vejamos-se:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. ÁREA REMANESCENTE. DEPRECIAÇÃO. INDENIZAÇÃO DEVIDA. DESVALORIZAÇÃO. REVISÃO. SÚMULA 7 DO STJ.

1. O Plenário do STJ decidiu que "aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça" (Enunciado Administrativo n. 2).

2. De acordo com a jurisprudência desta Corte, é devida indenização pela limitação ao direito de propriedade decorrente de desapropriação de bem imóvel.

3. Hipótese em que o Tribunal de origem consignou que a parte expropriada suportou prejuízo pela desapropriação promovida em seu imóvel, razão pela qual deve haver reparação econômica pela área remanescente que sofreu comprometimento em razão do ato expropriatório, sendo certo que a revisão de tal entendimento atrai a incidência da Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp 948.951/MG, Relator

Ministro GURGEL DE FARIA, Órgão Julgador T1 - PRIMEIRA TURMA, DJe 08/08/2018).

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. IMPOSSIBILIDADE. OCORRÊNCIA DE MERA LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. PRECEDENTES DA PRIMEIRA SEÇÃO. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 7/STJ.

1. Trata-se de ação em que buscam os recorrentes o direito à indenização por Desapropriação Indireta.

2. O Tribunal de origem, na análise dos autos, concluiu que não houve apropriação indireta, pois trata-se de área de preservação permanente e que só haveria indenização se a limitação administrativa fosse comprovadamente mais extensa do que a já existente. Afirma que não há nos autos nenhuma comprovação de que a limitação administrativa da propriedade é mais extensa do que a que sempre existiu.

3. A instância de origem decidiu a controvérsia com fundamento no suporte fático-probatório dos autos. Desse modo, verifica-se que a análise da controvérsia demanda o reexame do contexto fático-probatório, o que é inviável no Superior Tribunal de Justiça, ante o óbice da Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja Recurso Especial".

4. Agravo Interno não provido.

(AgInt no AREsp 832.601/PR, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 27/06/2017, DJe 30/06/2017).

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. ACÓRDÃO RECORRIDO QUE ASSENTA OCORRÊNCIA DE MERA LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. PREJUÍZO NÃO DEMONSTRADO PELOS PROPRIETÁRIOS. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. PRECEDENTES DO STJ NO MESMO SENTIDO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 83/STJ. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC NÃO CARACTERIZADA.

1. A violação do art. 535 do CPC não se configura quando o Tribunal de origem, embora sucintamente, pronuncia-se de forma clara e motivada sobre a questão posta nos autos.

2. A corte de origem entendeu, após a análise dos documentos juntados aos autos, que os recorrentes, ora agravantes, não demonstraram, de forma suficiente, o prejuízo causado com a medida municipal de alargamento das avenidas, ou seja, a limitação não esvaziou o conteúdo econômico da propriedade (fl. 160). Dessarte, a pretensão de revisão desse entendimento demanda o reexame fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula n.

7/STJ.

3. A jurisprudência do STJ ruma para o mesmo norte do acórdão recorrido; é necessária de demonstração de prejuízo para que possa haver o direito à indenização. Logo, deve ser aplicada, nessa parte do apelo nobre; o óbice da Súmula n. 83/STJ: "[não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida]".

4. Agravo regimental não provido.

(AgRg nos EDcl no REsp 1.279.340/PR, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 15/09/2015, DJe 24/09/2015).

Quanto à indenização da cobertura vegetal e das matas de preservação permanente de forma destacada da terra nua, o Superior Tribunal de Justiça

firmou compreensão de que somente é possível se, ao tempo da desapropriação, o expropriado já estivesse explorando licitamente os recursos vegetais, mediante autorização ou concessão.

A propósito, vejamos-se:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. ALEGAÇÕES GENÉRICAS. SÚMULA 284/STF. DESAPROPRIAÇÃO. IMPUGNAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO DO PERITO. ALEGAÇÃO NO PRIMEIRO MOMENTO PROCESSUAL OPORTUNO. PRECLUSÃO. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. SÚMULA 283/STF. COBERTURA FLORÍSTICA. CÁLCULO EM SEPARADO. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. EMBARGOS PROTELATÓRIOS. APLICAÇÃO DE MULTA. REEXAME DOS FATOS. SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. EXAME PREJUDICADO.

(...)

5. O Tribunal de origem confirmou a indenização pela terra nua, mas acrescentou indenização pela cobertura florística não explorada. Segue trecho do acórdão (fls. 1.066-1.069, e-STJ, grifou-se): "...em que pese o posicionamento do STJ, coaduno com o entendimento de que sendo necessária a supressão vegetal, em razão da cota de alagamento decorrente de instalação de usina hidrelétrica, a indenização ao proprietário do bem expropriado é devida. (...). Conforme se observa, mesmo em se tratando da existência de área de proteção permanente ou, ainda, de reserva legal na propriedade expropriada, situação na qual os proprietários estão impedidos de explorar a atividade extrativista por imposição legal e que restringem o direito de propriedade, devem estas ser indenizadas, uma vez que estas possuem valor econômico".

6. In casu, o acórdão recorrido destoa da jurisprudência do STJ, que permite o cálculo indenizatório da cobertura florística em separado somente quando há prévia e lícita exploração da vegetação. Ademais, após a MP 1.577/1997, isso é vedado em qualquer hipótese, nos termos do art. 12 da Lei 8.629/1993.

Precedentes: REsp 1.182.986/MT, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 18/8/2011, DJe 25/8/2011; AgRg no REsp 848.925/RS, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 8/2/2011, DJe 16/2/2011; REsp 1.111.210/BA, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 19/10/2010, DJe 5/11/2010; REsp 963.660/MA, rel. Min. Eliana Calmon, Segunda Turma, j. 17.8.2010, DJe 25.8.2010.

7. "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" (EREsp 251.315/SP, Rel. Ministro Hamilton Carvalhido, Primeira Seção, j. 26.5.2010, DJe 18.6.2010). - grifos acrescidos

(...)

11. Recurso Especial parcialmente conhecido. (REsp 1.698.577/RO, Relator Ministro HERMAN BENJAMIN, T2 - SEGUNDA TURMA, DJe 19/11/2018).

ADMINISTRATIVO. IMPROCEDÊNCIA DA ALEGAÇÃO DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. IMPOSSIBILIDADE DE INDENIZAÇÃO DA COBERTURA FLORÍSTICA EM SEPARADO, ANTE A COMPROVAÇÃO DE QUE NÃO HOUVE PRÉVIA E REGULAR EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DO POTENCIAL MADEIREIRO. RECURSO PROVIDO.

(...)

No caso concreto, embora o Tribunal de origem tenha afirmado a impossibilidade da avaliação em separado da cobertura florística, terminou

por agregar ao preço da indenização 10% (dez por cento) sobre o valor da terra nua encontrado pelo perito judicial. **Assentada nos autos a falta de prévia e regular exploração econômica do potencial madeireiro, não se pode cogitar da outorga de qualquer compensação financeira adicional em favor dos expropriados, máxime por meio de percentual aleatório e não previsto em lei.** Recurso especial provido, para o fim de se cancelar do acórdão recorrido o acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o valor da terra nua, relativo à cobertura florística da área expropriada. (REsp 1.287.823/MT, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, Rel. p/ Acórdão Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 04/08/2015, DJe 28/08/2015). Com grifos.

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. COBERTURA FLORÍSTICA. INDENIZAÇÃO EM SEPARADO. IMPOSSIBILIDADE NA ESPÉCIE. AUSÊNCIA DE EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA. JUSTA INDENIZAÇÃO. ADOÇÃO DO LAUDO TÉCNICO DO PERITO INDICADO PELO JUÍZO. INVIABILIDADE DE REEXAME DO QUADRO FÁTICO-PROBATÓRIO EM SEDE DE RECURSO ESPECIAL. ARGUMENTOS INCAPAZES DE ENSEJAR A REVALORAÇÃO DA PROVA DOS AUTOS. AGRAVO INTERNO DOS PARTICULARES A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1. Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (Enunciado Administrativo 2).

2. **No que se refere à indenização pela cobertura florestal, é firme o entendimento desta Corte Superior de que a indenização pela cobertura vegetal, de forma destacada da terra nua, está condicionada à efetiva comprovação da exploração econômica lícita dos recursos vegetais** (AgRg no REsp. 1.336.913/MS, Rel. Min. ASSUETE MAGALHÃES, DJe 5.3.2015; AgRg no REsp. 1.016.440/BA, Rel. Min. HUMBERTO MARTINS, DJe 16.11.2012; EREsp 251.315/SP, Rel. Min. HAMILTON CARVALHIDO, DJe 18.6.2010).

3. O Tribunal de origem concluiu que o valor arbitrado pelo laudo técnico do perito indicado pelo Juízo refletia a justa indenização, pelo que alterar tal conclusão, significa adentrar no contexto fático-probatório dos autos, o que é vedado em Recurso Especial, ante o óbice da Súmula 7 do STJ.

4. Agravo Interno dos Particulares a que se nega provimento. (AgInt no REsp 1326015/PR, Relator Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, Órgão Julgador T1 - PRIMEIRA TURMA, DJe 10/04/2019). Com grifos

Para melhor elucidação da *questio iuries*, transcrevo do voto proferido no EREsp 251.315/SP, Relator Ministro HAMILTON CARVALHIDO, Primeira Seção, DJe 18/06/2010, no que interessa:

Como se observa, **a regra geral é de que a indenização pela cobertura vegetal encontra-se inserida no valor da terra nua, sendo que a jurisprudência desta Corte, como forma de evitar o enriquecimento indevido da Administração, admite que essa indenização se dê de forma independente, quando verificada que a cobertura vegetal é efetivamente explorada pela parte desapropriada.** Tal entendimento vem justamente para garantir que o valor pago pela Administração seja justo e adequado, pois se a parte explora economicamente cobertura vegetal, nada mais justo do que ser ressarcida pelo lucro que evidentemente deixou de auferir.

Não é possível, portanto, admitir-se o critério fixado no acórdão embargado, pelo qual se deve indenizar em separado a cobertura vegetal com base apenas na sua potencialidade de exploração, sob pena de se configurar enriquecimento indevido pela parte desapropriada, já que esta auferiria

indenização por exploração econômica que, provavelmente, conforme a situação fáctica evidenciada, nunca iria implementar.

Ademais, a se manter o entendimento do acórdão embargado, indenizando-se o proprietário pela cobertura vegetal potencialmente explorável, estar-se-ia premiando pessoa que não procurou cumprir com a função social da propriedade, pois, se havia a possibilidade de exploração lucrativa da área, era dever do proprietário explorá-la, e, se não o fez, não pode vindicar, quando da sua desapropriação, indenização por uma exploração que provavelmente nunca iria realizar.

A jurisprudência desta Corte vem se consolidando no sentido do acórdão paradigma, já que, em regra, o valor referente à cobertura vegetal integra o valor da terra nua, sendo a sua indenização exceção, eis que cabível somente na hipótese em que se verifica a sua efetiva exploração em momento imediatamente anterior à desapropriação."

No ponto, a Corte de origem entendeu que a hipótese comporta a indenização em separado da cobertura florística, considerando a possível destinação econômica da vegetação extraída para a formação do reservatório de usina hidrelétrica, anotando, no que interessa:

- Área de Preservação Permanente

No tocante à possibilidade de indenização da área de preservação permanente, este tema já foi analisado em demandas semelhantes por esta Corte, sendo indenizável a área expropriada localizada em APP, nos seguintes termos:

(...)

APELAÇÃO CÍVEL DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. UHE MONJOLINHO. COBERTURA VEGETAL EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. INDENIZABILIDADE.

1. Segundo entendimento pacífico do egrégio Supremo Tribunal Federal, a quem compete dizer o direito, modo definitivo, em matéria constitucional, é indenizável a mata nativa que recobre área dominial privada objeto de apossamento estatal, ainda que localizada em área de preservação permanente.

2. Caso concreto em que se reconhece a indenizabilidade da cobertura vegetal extraída para a formação do reservatório. Precedente do Superior Tribunal de Justiça. NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO. (Apelação Cível 70045502788, Terceira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Matilde Chabar Maia, Julgado em 25/04/2013) (grifei)

No caso, verifico que no levantamento físico do imóvel em questão, foi apurado que da área total a desapropriar, 45,0581 hectares trata-se de APP (fl. 282).

No laudo pericial de fl. 496, o perito esclareceu sobre a área de preservação permanente e o método utilizado para o cálculo:

QUESITO 01.

O laudo pericial está descrito que 45,0851 ha do total da área a desapropriar trata-se de áreas de preservação permanente (fl. 282). Assim, considerando que a APP é considerada como Classe Inapta -D em função do impedimento legal ao aproveitamento econômico desta área, justifique o Dr. Perito porque somente foi considerada como Classe Inapta - D 14,1928ha e não o total mencionado no próprio laudo (45,0851 há). Além disso. Considerando declividade do imóvel, em especial a parcela remanescente, quanto de APP ela possui?

RESPOSTA: As áreas foram avaliadas de acordo com os laudos técnicos elaborados pela Autora, de fls. 48 a 51 e de fls. 165 a 172.

Quanto a área remanescente foi avaliada conforme classes de aptidão agrícola apresentados pela Autora, no laudo técnico de avaliação acostado aos autos de fls. 170, onde o remanescente foi classificado em 03 classes de aptidão agrícola e a cobertura florestal tipificada e avaliada. **Saliento que no Laudo de avaliação acostado aos autos pela Autora (doc. 09 de fls. 34 a 129), atribui valor a cobertura florestal descrito em fls. 42, item 2.1.10 - Valores Básicos Unitários para Terra Nua.**

Assim, a inconformidade da apelante quanto à confecção do laudo pericial, referente à área de preservação permanente, não deve prosperar.

(...)

DAS BENFEITORIAS - Benfeitoria na Área de Preservação Permanente

A parte apelante sustenta a ausência de informação sobre a quantidade de vegetação na APP e na reserva legal.

Em que pese as alegações da parte apelante, verifico que o laudo pericial complementar de fl. 417, informou detalhadamente a cobertura vegetal da área em discussão, conforme trecho que segue:

Da cobertura vegetal:

No laudo Técnico elaborado pela Autora atribui um valor a matéria prima florestal, conforme fls. 165/170 dos autos:

- Terras com Vegetação Secundária em Estágio Médio de Regeneração R\$ 4.663,60/ Hectares.

- Terras com Vegetação Secundária em Estágio Médio de Regeneração-APP - R\$ 3.730,88/hectares.

A autora atribui um valor a matéria prima florestal, nas áreas atingidas pelo empreendimento, portanto, há um valor monetário, e este valor foi apurado no LP., conforme Inventário Florestal Nacional - Florestal nativas do RS (IBDF - 1983), e pelos atuais de mercado da matéria prima florestal, e de acordo com Código Estadual do Meio Ambiente, Capítulo VII - DAS ÁREAS DE USO ESPECIAL - Art. 54 - Toda e qualquer área de preservação permanente ou de reserva legal será considerada de relevante interesse social e não ociosa.

(...)

Em relação ao pedido do apelante para que seja excluída a indenização da vegetação em separado da terra nua, pertinente transcrever trecho do laudo pericial que bem esclareceu a questão:

Os procedimentos metodológicos estão consubstanciados nas orientações normativas da NBR 14.653-3 - Parte 3, que trata de Avaliação de Imóveis Rurais, validada pela ABNT a partir de 30 de Junho de 2004.

A legislação determina que seja dissociado o valor unitário do imóvel em valores de terra nua e benfeitorias. Por conta desta obrigatoriedade legal a NBR 14.653-3/04, reza que o valor da terra nua seja determinado com base no método comparativo. A metodologia aplicada para avaliar a terra nua, conforme item 8.1 da NBR 14.653-3 foi baseado no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde foi analisado um quadro de amostras de 15 informações de valores de imóveis rurais, que foram homogeneizados, saneados e submetidos a um tratamento estatístico. Esse método é assim chamado porque o avaliador formula e emite juízo sobre o valor, comparando os valores ou os preços do mercado de imóveis semelhantes, consubstanciados nas características pedológicas dos mesmos, portanto avaliamos a terra nua. A aptidão agrícola das terras se traduz na potencialidade em produzir alimentos em função de suas características pedológicas, cuja classificação esta descrita no LP item 4.1, portanto a avaliação da terra nua pela sua aptidão agrícola, leva em conta somente a terra e suas acessões naturais.

Sendo que se a pastagem a ser avaliada sofreu a intervenção do

Superior Tribunal de Justiça

proprietário deve ser avaliada como um bem, pois não faz parte da terra nua, no caso não havendo dupla indenização.

Nesse contexto, constata-se que o acórdão recorrido vai de encontro à orientação desta Corte de Justiça, segundo a qual a indenização pela cobertura vegetal somente é possível se, ao tempo da expropriação, o proprietário do imóvel a estivesse explorando licitamente, mediante autorização do órgãos ambientais competentes, circunstância que deve ser avaliada pelo Tribunal de origem.

Ante o exposto, com base no art. 255, § 4º, I e III, do RISTJ, CONHEÇO PARCIALMENTE do recurso especial e, nessa extensão, DOU-LHE PARCIAL PROVIMENTO para determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem, a fim de que fixe o valor da indenização, decotando-se o valor correspondente à cobertura florística, nos termos da fundamentação acima delineada.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 07 de novembro de 2019.

MINISTRO GURGEL DE FARIA

Relator