

INDENIZAÇÕES MILIONÁRIAS Procurador-geral diz que valores concedidos pela Justiça a proprietários são absurdos

Governo critica atuação do Judiciário

da Reportagem Local

O procurador-geral de São Paulo, Márcio Sotelo Felipe, disse que as condenações impostas ao Estado pela Justiça "refletem uma concepção ultrapassada do direito de propriedade".

Segundo ele, os valores fixados nos processos de desapropriação "são absurdos, verdadeiros monstros".

Felipe é o responsável pela coordenação de toda a defesa do Estado na Justiça.

Ele foi encarregado pelo governador paulista, Mário Covas, de uma missão quase impossível: tentar breca na Justiça a tendência predominante no Judiciário de condenar o Estado a pagar indenizações milionárias em processos de desapropriação indireta (processo por meio do qual o particular exige que o Estado compre sua propriedade).

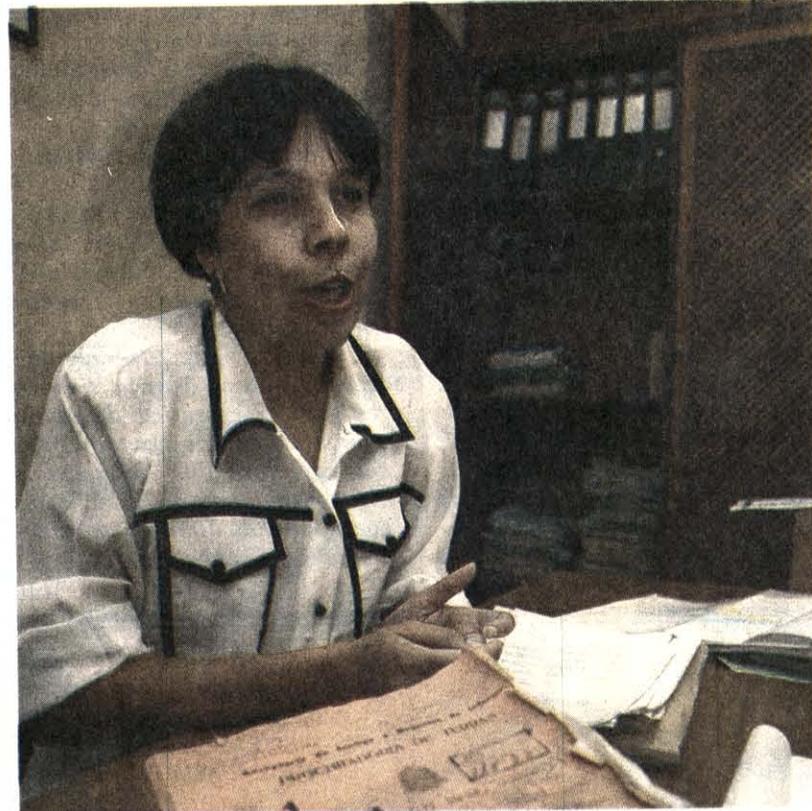
Somente nos processos envolvendo terras em áreas de proteção ambiental, o Estado terá de pagar cerca de R\$ 6 bilhões.

Felipe tenta no STF (Supremo Tribunal Federal) reduzir pela metade esse valor. O governo contesta os critérios de correção monetária que o Tribunal de Justiça de São Paulo utilizou nas dívidas. Enquanto não obtiver vitória, os valores persistem.

"A sociedade está sendo obrigada a pagar para alguns um direito que já é de todos —o de ter um ambiente saudável e a natureza preservada", disse Felipe.

O procurador contesta ainda a forma que o Judiciário utiliza para definir as indenizações, pagando separadamente a terra e a mata nativa. "É como se a mata não estivesse integrada no preço da terra."

Procurado pela *Folha*, o presidente do Tribunal de Justiça de São Paulo, Yussef Said Cahali, informou que precisaria de mais tempo para se manifestar sobre um assunto "de tamanha complexidade". (MA)



Luiz Carlos Murauskas/Folha Imagem

A procuradora Maria Rita de Carvalho Melo Freire, de Caraguatatuba

Procuradora banca pesquisa

do enviado ao litoral de SP

Orientada pelo governo, a Procuradoria do Estado montou uma ofensiva contra as ações de desapropriação indireta.

Outros setores do governo também estão envolvidos no processo, como o Itesp (Instituto de Terras do Estado) e funcionários de parques e estações ecológicas.

Recursos continuam escassos, mas alguns procuradores já vêm obtendo sucesso, como Maria Rita de Carvalho Melo Freire, que atua em Caraguatatuba, e Jaques Lamac, responsável pelas regiões de São Sebastião e Ilhabela.

Com pelo menos 50 ações de desapropriação indireta, Maria Rita gasta R\$ 400 do próprio salário em cópias xerox a cada mês.

"Achei uma ação discriminató-

ria iniciada em 1905 que sumiu no tempo. As pessoas morrem e as coisas são esquecidas. Tenho seis ações nessa área. Agora, vamos provar que ela é do governo desde 1927", conta.

Um dos processos já foi derrubado em primeira instância na 3ª Vara de Caraguatatuba com a descoberta da procuradora.

"A indenização é de R\$ 1,2 milhão. Com correção, o valor triplicaria. Se ganharmos todas as seis ações o Estado vai economizar quase R\$ 40 milhões. Dá para fazer muita escola, além de pagar o meu salário pelo resto da vida", diz.

Tanto ela como Lamac cobram do Judiciário tal coerência. "O Estado vive de impostos. Quem está pagando fortunas por terras que não valem isso é o contribuinte", diz o procurador. (JHM)

INSTITUTO
SOCIOMBIENTAL

Documentação

Fonte: PSA

Data: 10/11/96 Pg: 1-9

Class.: 12

INDENIZAÇÕES MILIONÁRIAS Terras na serra do Mar e Juréia são desapropriadas por valor dez vezes maior que o de mercado

Justiça condena SP a pagar R\$ 6 bilhões

Luiz Carlos Murauskas/Folha Imagem

MARCIO AITH
da Reportagem Local

JOSÉ HENRIQUE MARIANTE
enviado especial ao litoral de SP

O governo paulista está sendo obrigado pela Justiça a pagar dez vezes mais por terras desapropriadas em áreas de proteção ambiental. Os valores foram fixados em ações movidas contra o governo por proprietários na serra do Mar, Juréia e outras estações ecológicas.

Nestas ações (chamadas de desapropriações indiretas), os donos alegaram ter sido lesados por leis que proíbem a exploração econômica de suas terras.

Esses terrenos ficam em regiões montanhosas e de difícil acesso. No entanto, a Justiça obriga o Estado a comprá-las por valores que chegam a R\$ 200 mil por hectare.

Em Ribeirão Preto, uma das terras mais caras do país, o hectare sai em média por R\$ 4 mil.

"É tanto dinheiro que seria mais econômico para o Estado comprar essas terras pelo seu valor de mercado", diz o procurador Jaques Lamac, responsável pela defesa judicial do Estado nas regiões de Ilhabela e São Sebastião (litoral norte).

São mais de cem condenações, que já somam R\$ 6 bilhões. O valor representa 60% de toda a dívida judicial de São Paulo, que não foi paga e pode motivar até mesmo a intervenção federal no Estado.

Em pelo menos 12 casos o próprio governo errou. Não levantou

atos que podiam evitar indenizações e foi condenado a comprar duas vezes as mesmas terras. Em outro, a Justiça obrigou o governo a desapropriar uma área que já havia sido doada ao próprio Estado.

Duplo pagamento

A maior indenização foi obtida pela Companhia Administradora Della, que era dona de uma área de 13,5 mil hectares na serra do Mar, próxima à cidade de Ubatuba.

A área equivale a cerca de 81 parques do Ibirapuera, localizado na capital paulista. Depois de um processo de mais de dez anos, o Estado foi obrigado a pagar uma indenização que hoje passa de R\$ 1 bilhão. Há pelo menos outras cinco condenações com valores superiores a R\$ 250 milhões.

O caso da Della é um daqueles em que o Estado acabou pagando duas vezes pela mesma área. No ano passado, uma comissão do próprio governo descobriu que parte da propriedade da empresa já tinha sido paga num outro processo de desapropriação indireta.

Explicação: havia dois títulos referentes a uma mesma área, e o governo percebeu tarde demais.

O próprio advogado da Della, Roberto Elias Cury, concorda que houve superposição de títulos.

"Parece que esse problema realmente existiu. Mas nada modifica a situação da minha cliente. Primeiro porque ela já ganhou o processo. Depois, se há dois títulos sobre uma mesma área, apenas um

está correto. E temos provas de que é nosso", disse ele.

O caso da Della não é o único. A companhia Exportadora de Café foi desapropriada por uma área total de 4.268 hectares que estaria situada no Parque Estadual Jacupiranga, a 350 km da capital.

O governo descobriu neste ano que parte da propriedade estava fora do parque. O resto já havia sido pago num outro processo.

Proprietários que ganharam indenização dizem que os valores são altos por culpa do Estado.

"Reconheço que a indenização de minha cliente é muito maior que o valor do terreno que ela tinha", diz Cury. "Mas é o preço que o governo paga por retardar o pagamento das desapropriações. Se pagasse antes, os proprietários aplicariam no mercado financeiro e teriam o mesmo valor", afirma.

Para o procurador-geral do Estado, Márcio Sotelo Felipe, isso é uma inverdade. "A atualização feita pelo Tribunal de Justiça e que é contestada pelo Estado inclui a reposição integral de eventuais expurgos de todos os planos econômicos, atingindo-se, assim, cifras absurdas", declarou.

Os procuradores alegam que não há aplicação financeira que renda tanto. Apontam, como exemplo, dois índices que o Tribunal de Justiça concedeu espontaneamente para credores do Estado: 70,28%, sobre o mês de janeiro de 1989, e 84,32%, para março de 1990.



Placa na Rio-Santos alerta sobre os riscos de desapropriação em área do Parque Estadual da Serra do Mar

Editoria de Arte/Folha Imagem

Peritos utilizam parâmetros polêmicos

do enviado ao litoral de SP

"Um imóvel denominado 'Cachoeiro da Vargem Grande' ou 'Cachoeira Grande', no Sertão do Poruba, zona rural, com as seguintes confrontações e divisas: uma (1) léguas de terras de testada, com treis mil (3.000) braças por duas (2) léguas de fundo..."

Esse é o teor de uma matrícula de propriedade elaborada por um cartório de registros em Ubatuba (litoral norte de São Paulo).

A imprecisão de escrituras é apenas um dos diversos problemas que fazem do litoral paulista uma completa confusão. E aparece de tudo, até título do tempo das capitânias hereditárias.

Criadas para garantir sobrevivência aos 8% de Mata Atlântica que sobreviveram após quase 500 anos de civilização, as áreas de proteção ambiental, em região tão propícia, se transformaram em trampolim para pedidos de indenização.

Designados pela Justiça, peritos usam critérios bastante particulares para avaliar terras sujeitas a desapropriações.

Como o utilizado na ação em nome de Maria Aparecida Gontier, proprietária da fazenda Engenho D'Água, em Ilhabela.

A indenização, entre outras coisas, se refere ao valor que a requerente deixou de ganhar por não poder lotear a sua área.

Para calcular quanto custaria viabilizar um loteamento — esse valor é um custo a ser deduzido da indenização — o perito consultou a revista "Construção", especializada em engenharia civil.

A Procuradoria anexou ao processo uma declaração da editora da publicação, afirmando que o valor sugerido, pouco mais de R\$ 8 mil por metro quadrado, era apenas "para referência, sobre áreas urbanas e planas".

Apesar de o terreno ter morros de declividade superior a 40%, onde um loteamento, se possível fosse, seria mais oneroso, o Tribunal acatou as contas do perito.

A cobertura vegetal também é levada em conta por esses especialistas, que utilizam dados de uma portaria do Ministério da Agricultura, datada de 1985, onde o metro

cúbico da madeira de lei, nobre,

vale de R\$ 60 a R\$ 70.

Consultado, o IPT (Instituto de Pesquisas Tecnológicas) estimou o

valor da madeira encontrada na Serra do Mar entre R\$ 7 e R\$ 9.

E avaliou, ainda, que a perda na

extração ficaria entre 50% e 55% — ou seja, o valor do metro cúbico cai para quase R\$ 3.

Na maioria dos casos, todos esses critérios de avaliação são utilizados. Ou seja, soma-se o valor venal da terra com o da cobertura vegetal, com as perdas referentes a loteamentos e assim por diante.

E o total, por jurisprudência, é sobretaxado com juros compensatórios, ou seja, 1% ao mês desde 1977, data da criação dos parques. Gigantescos 240% se acumulou.

Em uma sentença de 1989, o juiz Adherbal dos Santos Acquatí, de Ubatuba, qualificou uma ação de desapropriação indireta desse tipo como "cobrança de imposto sobre o ar que respiramos".

O Superior Tribunal de Justiça não foi tão sensível e reformou a sentença, obrigando o Estado a pagar indenização. (JHM)

A mata que vale ouro

Cronologia

1977 - Governo Estadual cria o Parque Estadual da Serra do Mar. Em anos subsequentes, outras áreas específicas também recebem proteção — Juréia, Vale do Ribeira, Ilha Bela e Pinciguaba

1984 - surgem os primeiros processos de indenização movidos por proprietários contra o Estado. Os proprietários alegam que a criação de áreas de proteção inviabilizam o aproveitamento econômico de seus imóveis

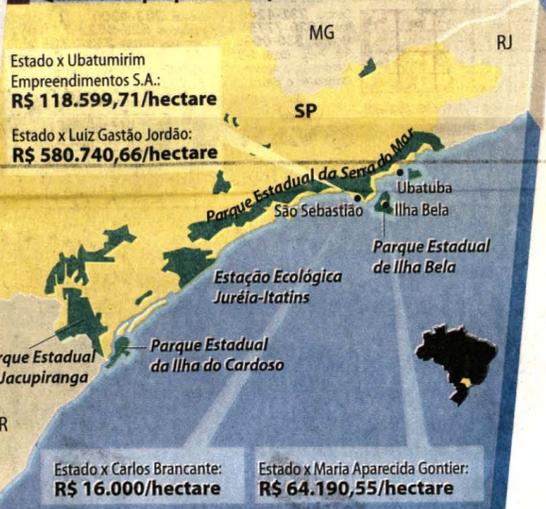
1989 - a Justiça começa a dar ganho de causa a alguns proprietários. O Estado recorre das sentenças

1994 - é fixada a mais alta indenização contra o Estado, ganha pela empresa Companhia Comercial e Administradora Della. O valor, atualizado, chega a R\$ 1 bilhão. A área, 13,5 mil hectares em Ubatuba, é equivalente a 81 Parques do Ibirapuera

1995 - dívidas atingem R\$ 6 bilhões. Estado cria grupo de estudo para avaliar situação. Procuradores descobrem que Estado pagou, por exemplo, duas vezes por uma mesma área

1996 - ameaçado por intervenção, o Estado reage e a Procuradoria consegue contestar procedimentos de perícia

Quanto os proprietários pedem



Quanto a Justiça concede



'Culpa é de Covas', diz credor

da Reportagem Local

Os proprietários de terras no litoral que ganharam processos contra o Estado acham que os valores de seus créditos são altos por culpa dos sucessivos governos. Principalmente do atual, que está retardando o pagamento das condenações em processos de desapropriação.

"Os valores estão aumentando com o tempo. Por que o governo não nos chama para um acordo?", pergunta Roberto Elias Cury, advogado dos dois maiores credores judiciais do Estado.

Cury representa a Companhia Administradora Della, ex-proprietária de 13,5 mil hectares na região de Ubatuba.

Ele informou que sua esposa é uma das sócias da empresa.

O outro cliente de Cury é a família Abdalla, que teve uma área desapropriada para a construção do parque Villa Lobos, na zona oeste da capital. Juntos, os dois créditos atingem R\$ 1,8 bilhão.

Segundo o advogado, se Covas propusesse parcelar as dívidas em cinco pagamentos, ao menos os dez maiores credores aceitariam a oferta. "Os valores são astronômicos, mas os credores não receberam praticamente nada. Acho que todos estariam interessados numa

composição", afirmou.

A posição de Cury não é defendida com o mesmo entusiasmo por outros credores.

Foch Simão, advogado da Agro Pastoral Pirambeiras, acha que o Estado deve pagar o que a Justiça mandou que pagasse, "sem utilizar artifícios". A cliente de Simão ganhou um processo de R\$ 430 milhões por uma área ao longo da rodovia Mogi-Bertioga.

"Não discuto se o valor é alto ou baixo. Apreendi na faculdade que decisão transitada em julgado faz do branco preto e do quadrado redondo", afirmou. Segundo o vocabulário jurídico, uma decisão transita em julgado quando não couber recurso contra ela.

César Ciampolini, advogado da família Vergueiro, credora de R\$ 20 milhões, disse que as condenações são justas. "Ninguém pode ser impedido de usar a propriedade e arcar sozinho com o ônus de uma medida adotada para beneficiar a coletividade", disse.

"Além disso, os valores são altos em virtude dos juros. Não é a indenização propriamente dita", afirmou Ciampolini.

A família Vergueiro vai ser indenizada por uma área de 198 alqueires em Ubatuba, no litoral norte de São Paulo. O que equivale a R\$ 101 mil por alqueire. (MA)

Dívida judicial chega a R\$ 10 bi

da Reportagem Local

O governo paulista acumula na Justiça uma dívida já vencida e não paga de R\$ 10 bilhões.

É a segunda maior dívida do Estado. Só perde para os compromissos do governo junto a Banespa, que ultrapassam R\$ 18 bilhões.

As duas dívidas são de natureza diferentes, mas guardam uma semelhança: aumentam rapidamente ao longo do tempo.

As dívidas com o Banespa eram de cerca de R\$ 6 bilhões quando Covas assumiu, em 90. As dívidas judiciais beiravam R\$ 8 bilhões.

O fator essencial para o crescimento das duas dívidas são as taxas de juro. No caso das condenações judiciais, a Justiça manda computar juros moratórios e compensatórios que, somados, rendem ao credor 18% ao ano — calculados sobre um valor já corrigido pelo IPC (Índice de Preços ao Consumidor).

Covas diz que não pode pagar as condenações e admite apenas que deve R\$ 6 bilhões. Em 1996, o governo desembolsou R\$ 700 milhões para os credores alimentícios, aqueles que ganharam processos de natureza trabalhista e previdenciária. (MA)