

STJ manda reavaliar indenização de R\$ 1,1 bilhão

Processo que obriga o governo de São Paulo a pagar a maior indenização da história do País, para uma desapropriação na região da Serra do Mar, será devolvido ao TJ de São Paulo

O processo que obriga o governo de São Paulo a pagar a maior indenização da história do País — R\$ 1,1 bilhão em desapropriação ambiental — será revisado. O governo paulista garantiu, ontem, o direito a uma reavaliação do processo pela desapropriação de terras na Serra do Mar em Ubatuba. Por maioria de votos, a 1.ª Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) resolveu devolver o processo para que o Tribunal de Justiça de São Paulo promova a revisão do valor e a forma de pagamento da indenização.

O Estado reconhece que deve uma indenização à empresa JNL Participações e Administração Ltda. pela desapropriação, em 1977, de área de cerca de 13,3 mil hectares na Serra do Mar, no litoral norte de São Paulo. O imóvel foi integrado à área do Parque Estadual da Serra do Mar. Mas o Estado sustenta que o valor do imóvel deve girar em torno de US\$ 2 milhões,

acrescido de correção monetária e juros. Há uma perícia que avaliou a terra em US\$ 83 milhões. Segundo a assessoria do STJ, o Estado já pagou R\$ 38 milhões.

A vitória do governo paulista não foi fácil. Os próprios advogados do Estado consideravam que haveria grandes dificuldades para o governo paulista no STJ, já que o processo contava com uma decisão definitiva, desde 1991, determinando o pagamento da indenização bilionária. Entre os advogados do Estado há uma interpretação de que houve falha da defesa, na época, ao não ter apresentado recursos em tempo hábil.

Mesmo com esse defeito, os ministros do STJ consideraram ter ocorrido também falhas no julgamento anterior. Com a decisão de ontem, que garantiu o direito ao retorno do processo para o Tribunal de Justiça paulista, o governo paulista conseguiu adiar o pagamento da indenização bilionária. Fora do plenário da 1.ª Turma, onde os ministros julgavam o caso, um dos advogados do governo paulista denunciou que a empresa JNL é de fachada, servindo apenas para que um grupo conquiste a indenização bilionária. Anteontem, o procurador-geral do Estado, Márcio Sotelo Felipe, havia dito que o governo paulista não tinha como pagar a indenização de R\$ 1,1 bilhão. Felipe antecipara que se a condenação viesse a ser confirmada pelo STJ seria necessário fazer um desembolso inicial de R\$ 600 milhões à vista.

Mariangela Galucci/AE



EXAGEROS: peritos utilizam a rentabilidade potencial da terra como base para as avaliações superestimadas

Máfia atua em ações ambientais

Peritos se aproveitam da criação de parques e reservas para pleitear indenizações milionárias. Se perder as 1,2 mil ações em curso, Covas terá de pagar R\$ 50 bi

A criação de parques e reservas ambientais em São Paulo abriu espaço para a formação de uma máfia especializada em pleitear indenizações bilionárias para as áreas desapropriadas. A situação chegou a tal ponto que o Governo do Estado de São Paulo poderá ter de desembolsar R\$ 50 bilhões em indenizações aos proprietários de áreas afetadas pela criação de unidades de conservação, se perder as 1,2 mil ações de desapropriação ambiental que estão em andamento.

O valor é o dobro do que o presidente Fernando Henrique Cardoso pretende economizar com o ajuste fiscal.

O cálculo foi feito pela Procuradoria Geral do Estado, no ano passado, com base em um amplo levantamento de todas as ações e na projeção dos juros moratórios e compensatórios que incidiriam sobre cada ação.

A situação absurda se explica: o Estado de São Paulo tornou-se a principal vítima da ação de um grupo de peritos judiciais que se especializou em fazer avaliações superestimadas de imóveis que foram transformados em parques, reservas e áreas de proteção ambiental estaduais.

Os peritos desenvolveram um método próprio: avaliam a terra separadamente de sua cobertura vegetal. E mais, estimam o valor da área desapropriada como se nela houvesse uma atividade alta-

mente rentável em andamento, da qual o proprietário teria sido privado. A avaliação da terra propriamente dita não costuma dar problemas, usam-se como parâmetro imóveis semelhantes, na mesma região. Os exageros acontecem na avaliação da cobertura vegetal, ou seja, do “empreendimento potencial” do imóvel.

O procedimento de avaliação pericial é sempre o mesmo. Nas áreas mais distantes, localizadas no interior do Estado, os peritos calculam quanto a propriedade em questão poderia render com a exploração madeireira. Fazem “inventários” florestais indicando as espécies que seriam exploradas, a quantidade de árvores existentes e seu rendimento.

Usam parâmetros de produtividade extrema, omitindo todos os investimentos que teriam de ser feitos para que a exploração de madeira pudesse se concretizar

ali. “Usam parâmetros irreais, ninguém jamais conseguiu explorar madeira com tamanha produtividade, da forma como aparece em alguns laudos”, diz o promotor de Justiça Marcelo Daneluzzo.

Nas áreas próximas ao litoral, ou em terras com pouca cobertura vegetal, a jogada é outra. Os peritos avaliam a área com valores semelhantes aos de loteamentos de luxo — repletos de benfeitorias e localizados à beira-mar. E querem que o Estado pague pela terra como se tivesse impedido o proprietário de transformar sua fazenda em um condomínio de luxo.

Alvos

Os parques que têm sido alvos de ações de superavaliação mais frequentes são o Parque Estadual de Jacupiranga, no Vale do Ribeira, e o Parque Estadual da Serra do Mar, no litoral norte. Na avaliação de dois promotores de Justiça que tiveram acesso à maior parte das ações, Marcelo Daneluzzo e Paulo Penteado, boa parte dos imóveis desapropriados não tem benfeitorias e é de difícil acesso. Segundo os promotores, há também inúmeros casos de perícias que omitem o fato de o imóvel avaliado estar invadido ou já não ter mais árvores.

“Já vimos casos de terra em penhasco sendo comparada ao loteamento da Riviera de São Lourenço, um condomínio de luxo no litoral norte”, diz o promotor Daneluzzo. O Ministério Público vem apurando atos de improbidade administrativa na avaliação de terras desapropriadas com finalidade ambiental desde 96 e já instaurou 18 inquéritos civis. Sete peritos judiciais estão sob investigação do Ministério Público e outros três já foram denunciados por falsa perícia. As investigações continuam.

“Constatamos casos absurdos em que imóveis pequenos, no Vale do Ribeira, uma região desvalorizada, chegavam a ser avaliados em R\$ 50 milhões ou R\$ 100 milhões”, revela Daneluzzo.

“O que se vê nesses processos são indenizações absolutamente incompatíveis com o valor de mercado de imóveis, levando a superavaliações que inviabilizam a política ambiental”, diz Penteado.

Patrícia Ferraz