

INDÚSTRIA DAS INDENIZAÇÕES

# SP poupa R\$ 1,5 bi com suspensão de 7 ações

Processos que já viraram precatórios milionários foram interrompidos nos tribunais depois que o governo e o Ministério Público começaram a investigar e contestar valores apurados pelos peritos

SILVIO BRESSAN

A suspensão de sete processos de indenização ambiental está trazendo uma economia de quase R\$ 1,5 bilhão ao governo de São Paulo. Esse montante, superior à arrecadação mensal do Estado, teria de ser desembolsado se a Justiça aceitasse algumas das indenizações reivindicadas desde os anos 80 por proprietários de terrenos em áreas de proteção ambiental. Eles alegam limitação do direito de propriedade e de exploração comercial, mas o governo e o Ministério Público acusam a existência de uma indústria das indenizações, que superfatura o preço do hectare para obter compensações milionárias.

O primeiro balanço jurídico dessa briga, que envolve mais de 1.100 processos, foi divulgado na semana passada pela Secretaria Estadual de Meio Ambiente, que há um ano e meio está trabalhando com a Procuradoria-Geral do Estado para reduzir ou mesmo anular as indenizações ambientais em São Paulo. "O Judiciário está mudando sua visão do problema", acredita o secretário de Meio Ambiente, Ricardo Trípoli.

De acordo com o secretário, hoje também existem mais instrumentos para ajudar o juiz na análise dos casos. "Era difícil para um magistrado ter uma visão crítica das perícias técnicas", pondera Trípoli. Nos processos de indenização, o proprietário contrata um perito, o governo apresenta outro técnico e o juiz indica um terceiro.

O problema é que a disparidade era muito grande e a avaliação do técnico indicado favorecia o proprietário. O juiz quase sempre acabava aceitando as duas perícias contra a do técnico da Fazenda. Além disso, algumas vezes o governo não recorria ou perdia prazos. Há processos em que o Estado simplesmente aceitou a avaliação proposta pelo perito.

"Pode ter havido prevaricação ou descuido", admite o secretário. Com as primeiras vitórias na Justiça, os proprietários e muitos advogados se animaram. Alguns escritórios de advocacia passaram a comprar processos que prometiam indenizações milionárias. O governo foi rolando e multiplicando a dívida até ela ficar insuportável, depois do fim da inflação e da transformação dessas ações em precatórios (dívida judicial).

Hoje o total de precatórios do governo paulista passa de R\$ 5 bilhões, dos quais mais da metade surgiu de processos de indenizações ambientais. Há previsões do Ministério Público de que, se o governo perder todas essas indenizações, o prejuízo pode chegar a R\$ 50 bilhões. Sem poder adiar mais, logo que assumiu, em 1995, o governador Mário Covas chegou a conversar com o presidente do Tribunal de Justiça sobre o problema. Ao mesmo tempo determinou que a secretaria e a procuradoria estudassem o assunto.

No segundo semestre de 1997, o grupo começou a trabalhar na análise de todos os processos em andamento. Para ajudar, uma medida provisória do governo federal, de outubro de 1997, determinou que as avaliações deveriam obedecer aos preços de mercado, permitiu a suspensão do pagamento de precatórios e ampliou de dois para cinco anos o prazo para a proposição de ações rescisórias.

**Inquéritos** - Nessa mesma época, o Ministério Público também entrou na briga e montou um grupo de trabalho para atuar nessa área. De agosto de 1997 até o fim do ano passado foram abertos 17 inquéritos civis e proposta uma ação contra alguns peritos judiciais por improbidade administrativa. Para os promotores Paulo Pentead e Marcelo Daneluzzi, responsáveis pela maioria dos processos, as superavaliações foram provocadas por falsas perícias. Os promotores verificaram irregularidades desde a origem dos títulos até a sobreposição de ter-

ras e abusos no cálculo dos juros compensatórios.

Também de acordo com o levantamento da secretaria e da procuradoria, existe uma diferença abismal entre o valor real da área e a indenização apurada pelos peritos. Na soma dos sete processos suspensos, as perícias sugeridas no início das ações chegariam a US\$ 155,2 milhões (sem correção até os dias atuais), mas os estudos da secretaria indicam US\$ 7,8 milhões, ou 5% do total reivindicado.

"Em alguns casos, o Estado já pagou tudo, em outros não tinha nada a pagar e talvez em alguns ainda tenha a receber", observa Trípoli. Isso porque alguns critérios utilizados na avaliação são considerados absurdos. Um dos mais comuns é a separação da terra nua e da cobertura vegetal, prática comum nas perícias judiciais, mas desconhecida pelo mercado. O perito simplesmente soma o valor da terra nua com a avaliação da cobertura vegetal, o que multiplica o valor da área. Nas ações suspensas, a mata chega a valer 97% do valor solicitado pela terra nua.

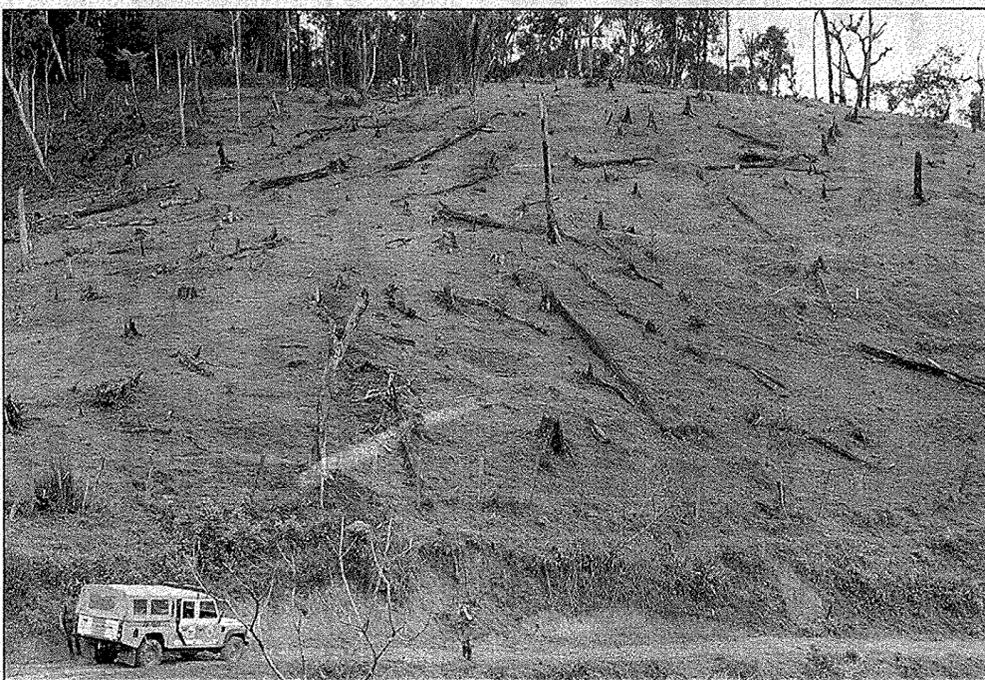
É o caso do P r o c e s s o 158/85, considerado o maior precatório do País. Só nesse processo, em valores de janeiro deste ano, o Estado teria de pagar mais R\$ 1,1 bilhão à Comercial Dela por uma área no Parque Estadual da Serra do Mar, em Ubatuba, Litoral Norte do Estado. Em agosto de 1988, o perito avaliou a área em US\$ 75,8 milhões, mas o relatório técnico da secretaria apurou que o terreno vale 30 vezes menos: US\$ 2,4 milhões.

**Condomínio** - "O proprietário alegava que faria um condomínio, mas o local fica a quilômetros do litoral, em cima da serra, e é quase inacessível", anota o secretário. Segundo os técnicos do governo, o valor de mercado do hectare na região não chega a R\$ 300,00. Em Ribeirão Preto, uma das regiões mais ricas do Estado, a cotação é de R\$ 1,2 mil por hectare. Na perícia apresentada, o valor chegou a R\$ 5,8 mil por hectare.

Por essas e outras, o processo acabou suspenso, no mês passado, pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ). Se o recurso da empresa proprietária for indeferido, o valor será recalculado. Também há problemas com a documentação do imóvel. Pelo relatório da secretaria, há sobreposições com terras que já foram indenizadas, até com avaliação feita pelo mesmo perito judicial.

Outra parte da área reivindicada pertence ao Parque Nacional da Serra da Bocaina, que não está sob a responsabilidade do governo estadual. "Precisaríamos de um outro planeta para encaixar no mesmo mapa todas as terras que eles reivindicam", ironiza Trípoli. Também repleto de contestações sobre sua documentação, o segundo processo mais caro é o 143/85, sobre uma área do Parque Estadual de Jacupiranga, no Sul do Estado. Já virou precatório e hoje soma uma indenização de R\$ 171 milhões. O valor sugerido pelo perito no início da ação, em janeiro de 1987, era de US\$ 28,4 milhões. Nas contas da secretaria, porém, a área não vale mais do que US\$ 1,6 milhão.

A pesquisa do preço de mercado na região apontou uma cotação máxima de US\$ 574,00 por hectare, enquanto o perito pediu US\$ 9.800,00 por hectare. No mesmo Parque de Jacupiranga, os processos 470/93 e 318/94 ensejaram a instauração do primeiro processo por improbidade administrativa contra um perito. A



Ilamar Miranda/AE-5/11/97

No Parque Estadual de Jacupiranga, no Sul do Estado, a mata devastada e a madeira de baixa qualidade contradizem a avaliação da cobertura vegetal, num processo que pode transformar-se no maior precatório do País



Milton Michalek/AE/20/99

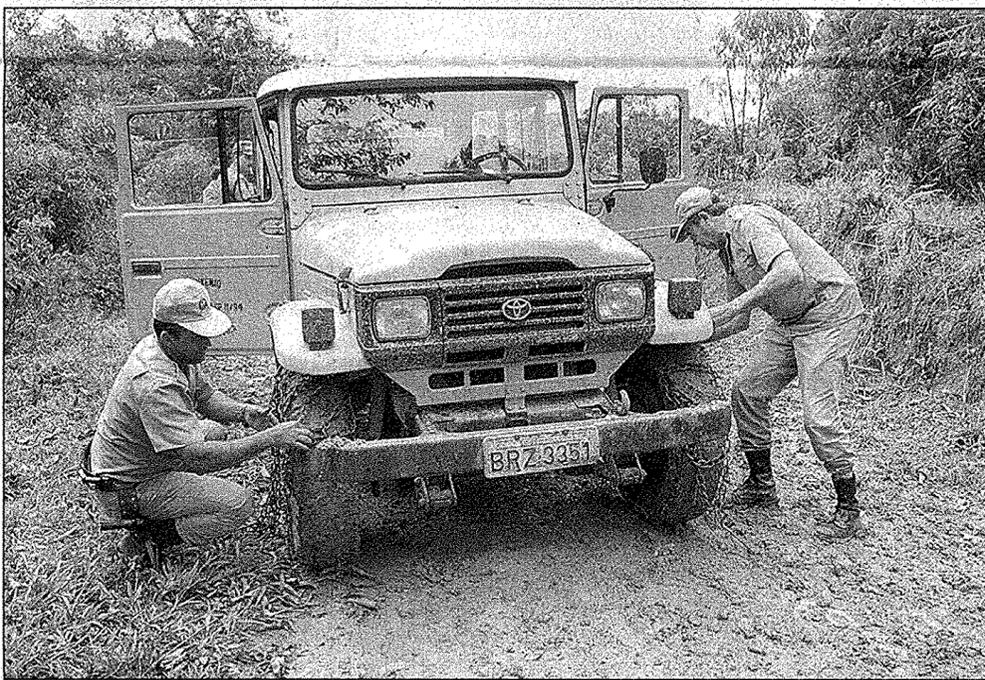
O secretário de Meio Ambiente, Ricardo Trípoli: "Precisaríamos de um outro planeta para encaixar no mesmo mapa todas as terras que eles reivindicam do Estado"

QUEDA-DE-BRACO

As ações e os valores cobrados na Justiça que o governo conseguiu suspender (dados de janeiro)

Autores	Valores (em R\$ milhões)	Comarca	Situação do processo
Cia. Comercial e Adm. DELA (JNL)	1.135	Ubatuba	Suspensão pelo STJ
Prefeitura de Caragatatuba	57	Caragatatuba	Suspensão pelo TJSP
José Waimberg	7	Santo André	Suspensão pelo STJ
Paulo Ferreira Ramos e s/m	42	Capital	Suspensão pelo STF
James Ross e outros	171	Jacupiranga	Suspensão pelo juiz, cassado pelo TJ
Aruã Empr. Imobiliários (CIPASA)	43	Mogi das Cruzes	Suspensão pelo TJSP
Correias Mercúrio	15	Capital	Pendente de decisão no STF
<b>Total</b>	<b>1.470</b>		

Fonte: Secretaria Estadual de Meio Ambiente



Ilamar Miranda/AE-5/11/97

Muitos trechos do Parque de Jacupiranga não justificam indenização por exploração comercial, porque são inacessíveis até para os jipes especiais da Polícia Florestal, que só andam com correntes nas rodas

**G**OVERNO APURA VALOR 85 VEZES MENOR POR ÁREA

ação foi proposta, em novembro do ano passado, contra o perito José Eduardo Narciso, também autor de outras avaliações.

Com a ajuda do Instituto Nacional de Pesquisas Tecnológicas (IPT) e do Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (Inpe), os promotores apontam irregularidades nos títulos e mostram que a área foi superavaliada. O pedido inicial era de R\$ 368 milhões, mas se um dia vir precatório pode chegar até a R\$ 2 bilhões.

O processo ainda está no início, mas os promotores acham que não há quase nada para o governo pagar nesse caso. Segundo eles, uma parte da área está fora do parque, outra já é do Estado e uma terceira está sendo paga em outro processo. Além disso, os promotores acusam o perito de superavaliar o preço da madeira e ignorar a dificuldade de acesso ao local para uma hipotética exploração comercial.

"Não é por outro motivo que a Mata Atlântica ficou preservada até hoje", comenta o secretário Trípoli. "Antes nunca houve lei

de proteção, mas a qualidade inferior da madeira e a dificuldade de acesso impediram qualquer atividade comercial." Ficaram famosos na secretaria um processo que pedia indenização de um loteamento chamado "Piramebeira" e outro, mais criativo, que queria compensação pelo "direito de paisagem".

Com problemas desse tipo, o Processo 575/84 está suspenso no Tribunal de Justiça. O autor é a própria prefeitura de Caragatatuba, que na época pediu US\$ 13,5 milhões por outra área ocupada pelo Parque Estadual da Serra do Mar. No relatório da secretaria, esse valor cai para US\$ 585 mil. Hoje o precatório já está em R\$ 57,7 milhões.

**Longe do mar** - Conforme o levantamento do governo, a área fica muito longe do mar e seu valor de mercado não passa de US\$ 300,00 por hectare. Na avaliação, a prefeitura pediu R\$ 4,3 mil por hectare. Mais do que isso, o documento da secretaria mostra que o perito da prefeitura, o mesmo do

superprecatório de Ubatuba, fez um acordo. "O pacto era de que ele receberia em função do montante da indenização, deixando claro seu interesse em conquistar altos valores", acusa o relatório.

Ainda no Parque da Serra do Mar, em Ubatuba, o Processo 1.149/82, movido pela empresa Correias Mercúrio, apresenta a maior diferença entre a indenização reivindicada e o relatório da secretaria. O perito estimou, em outubro de 1985, que o imóvel valia US\$ 7,9 milhões. Para os técnicos da secretaria, o terreno não vale mais do que US\$ 92,3 mil, um preço 85 vezes menor do que o estipulado pela perícia. Hoje o precatório já chega a R\$ 15,2 milhões e o caso está no Supremo, ainda na dependência de uma decisão.

Outro processo bastante polêmico é o 858/87, que diz respeito a uma zona de proteção de mananciais no município de Santo André, região do ABC paulista. O autor da ação, José Wainberg, queria mais de US\$ 1 milhão de indenização. Em valores de janeiro, o precatório já alcançou R\$ 7,6 milhões. O governo, entretanto, acha que não tem nada a pagar nesse caso.

De acordo com a secretaria, o proprietário alegava que o imóvel

seria ocupado por 223 lotes. "Mas não foi feito nenhum projeto de uso e ocupação de solo nem aprovado qualquer empreendimento", anota o parecer técnico. "Portanto não havia direito adquirido e a indenização foi calculada em cima de um prejuízo inexistente."

**Vitória** - Completam a lista de precatórios suspensos uma indenização no município de Iguape e outra em Mogi das Cruzes. No primeiro, o perito pediu US\$ 21,6 milhões, mas a Justiça reconheceu apenas US\$ 10,4 milhões, enquanto o governo só admite US\$ 217 mil. No outro, a perícia sugeriu US\$ 14,6 milhões, mas a secretaria acha que o valor real é de US\$ 3,8 milhões.

A suspensão desses processos é uma vitória do governo, mas não garante sossego para os cofres públicos. Em todos os casos ainda há recursos e, de qualquer forma, restam mais de mil processos do mesmo tipo. "O importante é que a Justiça já compreende melhor o problema e o governo está mais aparelhado para contestar essas ações", afirma Trípoli. "O Estado levou um ano e meio para suspender sete processos, mas agora já tem conhecimento e estrutura suficientes para fazer mais em bem menos tempo."