

# Cidades.

## Capixabas morrem em acidente

Três pessoas morreram e uma ficou ferida em acidente de carro no Mato Grosso, para onde o grupo de Cachoeiro seguiu para uma pescaria. *Página 22*

EDITORA:  
**ELISA RANGEL**  
erangel@redgazeta.com.br  
Tel.: 3321.8446  
agazeta.com.br/cidades  
gazetacidades



Terra a ser indenizada é vizinha ao Paulo César Vinha, em Guarapari

CARLOS ALBERTO SILVA

# ESTADO É OBRIGADO A DESAPROPRIAR TERRENO

## Decisão judicial manda governo comprar área que não quer

/// **VILMARA FERNANDES**  
vfernandes@redgazeta.com.br

Uma decisão da Justiça pode levar o Estado a ter que desapropriar uma área pela qual o governo não tem interesse. Tudo tem origem num erro de informação sobre a extensão do Parque Paulo César Vinha. O governo sustenta hoje que a área não pertence ao parque, do qual é vizinha. A terra, com mais de 170 mil m<sup>2</sup>, é de um promotor de Justiça aposentado, que pode receber uma indenização superior a R\$ 3 milhões.

A preocupação do governo é que a decisão possa ter repercussão em outros 50 processos envolvendo áreas no entorno do parque. Uma delas com valor estimado em mais de R\$ 54 milhões. “Se isso ocorrer, o Estado pode ser obrigado a desapropriar uma área três vezes maior do que a real”, informou Igor Gimenes, procurador-chefe da Procuradoria do Contencioso Judicial, área da Procura-

### INCERTEZA

“A nossa preocupação é a de que, se esse entendimento da Justiça prevalecer, seremos obrigados a desapropriar o equivalente a três parques”

**IGOR GIMENES**  
Procurador-chefe da Área de Contencioso

doria Geral do Estado.

A área do Paulo César Vinha possui em torno de 15 milhões de m<sup>2</sup> e seu valor é estimado em cerca de R\$ 45 milhões.

A história da terra que deu início ao processo começa em 1990. Na época, o Estado entrou com cerca de 70 ações na Justiça para desapropriar o que considerava serem as terras do parque. “Naquela época, não dispúnhamos de técni-

### INDENIZAÇÃO

**R\$ 3 milhões**

É o valor estimado da indenização a ser paga ao promotor aposentado José Maria de Oliveira por uma área de mais de 170 mil m<sup>2</sup>, localizada em Setiba, Guarapari. O valor deve ser ampliado com juros compensatórios.

cos e nem de recursos de aferição modernos. O que tínhamos era um levantamento fundiário precário”, observou Gimenes.

No ano de 2012, estudo feito pelo Instituto Estadual do Meio Ambiente (Iema) identificou as áreas abrangidas pelo parque. Com base nesse levantamento, o Estado abriu mão, na Justiça, de mais de 50 ações de desapropriação, relatou Gimenes: “São áreas que concluí-

### DESISTÊNCIA

**50 processos**

Total de ações de desapropriação de áreas que supostamente pertenciam ao Parque Estadual Paulo César Vinha, que o Estado desistiu após constatar que elas não faziam parte do território do parque.

mos que não estavam no parque ou tinham sobreposição de matrícula”.

Ele explicou ainda que a decisão foi pautada na chamada “jurisprudência pacífica do Supremo Tribunal Federal”, que diz que é possível desistir de uma desapropriação desde que não se tenha feito intervenções no imóvel. “Naquela área nunca foi feita intervenção, pelo contrário, a ideia era preservar o imóvel no esta-

### PARQUE

**R\$ 45 milhões**

É o valor estimado da área do Parque Paulo César Vinha, que possui cerca de 15 milhões de m<sup>2</sup>. Há áreas ao lado do parque com valores superiores a R\$ 54 milhões e que correm o risco de também serem indenizadas.

do em que se encontrava”.

Dentre essas áreas estava a do promotor de Justiça aposentado José Maria de Oliveira. Ele não concordou com a desistência e entrou com um recurso junto ao Tribunal de Justiça. Na ação ele informa que após a desapropriação seu terreno adquiriu mata que não pode agora ser derrubada e que por isso quer indenização.

O assunto foi julgado na Quarta Câmara Cível do

Tribunal de Justiça e, por maioria de votos, a decisão foi favorável ao promotor. Ele terá direito a uma indenização de R\$ 926 mil, com um decréscimo de 20%, mais juros de 6% ao ano e atualização monetária.

O processo está parado porque a defesa de José Maria apresentou um recurso solicitando os chamados juros compensatórios, que vão acrescer o valor da indenização. Só quando for julgado é que o Estado poderá recorrer contra a decisão.

Gimenes faz questão de destacar que os recursos do Estado não visam a postergar o pagamento de nenhuma indenização. Acrescentou que alguns proprietários já foram até indenizados.

Esse foi o primeiro processo, dos mais de 50 em que o Estado desistiu, e que entrou com um recurso. “A nossa preocupação, volto a afirmar, é que se esse entendimento prevalecer, sejamos obrigados a desapropriar o equivalente a três parques”.

## DISPUTA EM PARQUE

# Desistir da desapropriação da terra é ilegal, afirma advogado

**Rafael Valentim diz que Estado não pode devolver a terra nas mesmas condições**

▄ **VILMARA FERNANDES**  
vfernandes@redgazeta.com.br

“Além de ilegal, é imoral”, diz o advogado Rafael Valentim sobre atitude do Estado de abrir mão da desapropriação da área de seu cliente, após 25 anos de iniciado o processo. Na avaliação dele, ao contrário do que o Estado afirma, o imóvel não pode mais ser devolvido na mesma condição em que se encontrava quando desapropriado. “Ali foi implantado um parque”, assinala.

O decreto de desapropriação das terras do promotor de Justiça aposentado José Maria de Oliveira foi publicado em 1995. Em março de 2013, o Estado desistiu da ação, informando ter constatado que a área não fazia parte do território

do parque. No ano seguinte, a desistência foi aceita pela Justiça de Guarapari.

Um mês depois – julho de 2014 – o promotor recorreu à Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça que, em julho deste ano, concedeu uma decisão favorável à José Maria.

## PERÍCIA

Nesse período, assinala o advogado, o imóvel passou por alterações. Relata que perícia realizada em 2000 atestou que, naquela época, a vegetação já estava “em franca regeneração”. Antes, diz, no local havia ruas de um antigo loteamento, o Praia Sol. “Elas foram tomadas pela vegetação, não poderão ser reabertas e nem o loteamento poderá ser implantado”, acrescentou.

Segundo Valentim, as mudanças ocorridas no imóvel o descaracterizaram. E se pauta em decisões do Superior Tribunal



DIVULGAÇÃO

Decisão agora irá para as Câmaras Cíveis Reunidas do Tribunal de Justiça

de Justiça (STJ), que “não tolera a desistência da ação em casos tais em que o imóvel não pode ser reconduzido ao estado anterior”, diz, no texto de sua ação.

É essa linha, segundo Valentim, que a Quarta Câmara Cível está seguindo.

do. “As condições do imóvel hoje são completamente diferentes”, diz.

Outro ponto, acrescenta, é de que não restam dúvidas de que a área está localizada no interior do parque. E se pauta na perícia de 2000, presente no pro-

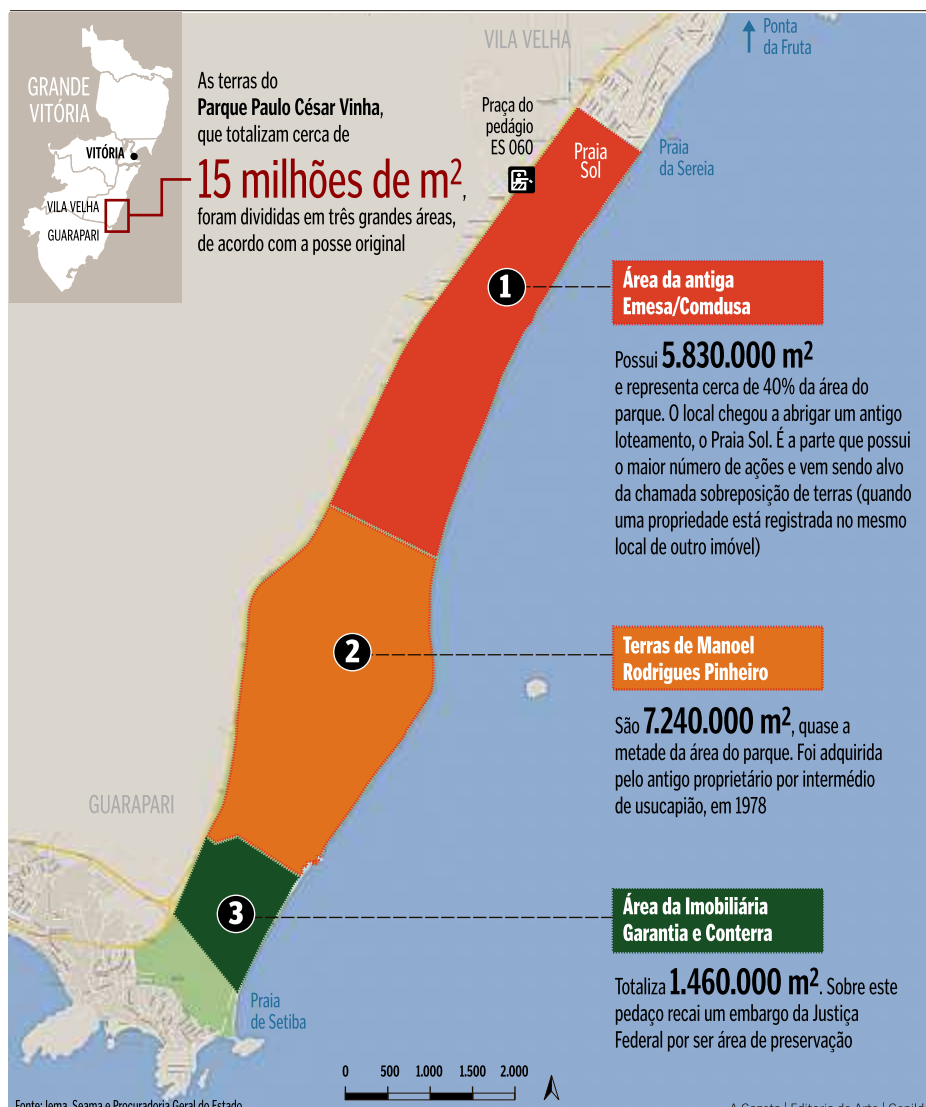
cesso, que atesta que o imóvel “está localizado no interior do parque estadual de Setiba”. “E, além disso, temos o RGI (Registro Geral de Imóveis) que comprova que José Maria é proprietário da área há mais de 25 anos”, acrescenta.

Quando ao estudo realizado pelo Instituto Estadual de Meio Ambiente (Iema), utilizado pelo Estado para rever os processos de desapropriação, ele considera uma “prova administrativa”. “Nunca foi apresentada no processo”, diz, acrescentando que o Estado está tentando postergar o pagamento da indenização do seu cliente.

Valentim considera o valor a ser pago pela indenização baixo em relação a outras avaliações de imóveis vizinhos. “O nosso interesse é resolver isso rápido porque nosso cliente já tem 93 anos. Há outras áreas no local muito mais bem avaliadas”, assinalou.

O advogado já entrou com um recurso pedindo que sejam pagos os chamados juros compensatórios, indenização por não ter podido usufruir da área nos últimos 25 anos. Isso pode elevar o valor a ser pago, hoje estimado em R\$ 3 milhões.

## O TERRITÓRIO



## Estudo feito pelo Iema analisou escrituras e documentos

▄ Foi o grande número de áreas, bem maior do que o território do Parque Estadual Paulo César Vinha, que levou a Procuradoria Geral do Estado, em conjunto com o Instituto Estadual de Meio Ambiente (Iema) a fazer um novo estudo fundiário, mais detalhado, sobre as áreas que eram alvo de desapropriação.

Até então, o levantamento que existia era precário, como explica Igor Gimenes, procurador-chefe da Procuradoria do Contencioso Judicial, área da Procuradoria Geral do Estado (PGE). O somatório das áreas dos mais de 70 processos era superior a três vezes o território do parque. “Era óbvio que em alguns processos ou a área não estava no parque ou havia sobreposição de matrícula”, explicou.

No estudo concluído em 2012, foram analisadas as escrituras, os processos, os documentos de particulares e a cadeia dominial das terras. Foi o que levou o Estado a abrir mão de mais de

## Até mortos venderam suas terras

▄ Em 2014, denúncia de A GAZETA relatava que documentos de seis pessoas mortas foram utilizados na venda de quase 900 mil m<sup>2</sup> de um imóvel às margens da Rodovia do Sol. Parte dele seria

ocupada pelo Parque Estadual Paulo César Vinha. A negociação foi de R\$ 12 milhões. O Tribunal de Justiça fechou um cartório e abriu processo contra outro em função das irregularidades.

50 ações de desapropriação de áreas que avaliaram não fazer parte do parque.

## SEM REGISTRO

O técnico Emanuel Pinheiro, que participou do trabalho, relata que houve situações presentes em alguns processos cujos imóveis não tinham nem mesmo a matrícula no Cartório de Registro de Imóveis, casos que já eram descaracterizados como proprietários.

Pelo estudo, o parque é constituído a partir de três grandes áreas: uma pertencente a um antigo loteamento – o Praia Sol – da em-

presa Emesa/Comdusa; outro trecho das terras de Manoel Rodrigues Pinheiro; e, por último, a área que pertenceu à Imobiliária Garantia/Comterra. Essa última, mas recente, descobriu-se que está sob embargo federal, o que pode afetar sua desapropriação.

Ao final do trabalho, toda a área do parque, explica o técnico, foi georreferenciada, ou seja, tornaram conhecidas as coordenadas do parque. Mas até hoje, tanto a PGE quanto o Iema, ainda recebem processos de pessoas dizendo que suas terras estão em áreas do parque.