



Comprador de área de reserva não ganha indenização

08/10/2007

O proprietário que adquiriu imóvel no Parque da Serra do Mar, após a criação da reserva, não tem direito à indenização. Com esse entendimento, a Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça determinou que as empresas AM Rocha Administradora e Agro Pastoril não devem receber indenização pelas limitações de uso da área que adquiriram no Parque Estadual da Serra do Mar. Isso porque, quando a empresa comprou a propriedade, a reserva ecológica já existia.

Com o recurso no STJ, o proprietário do imóvel pretendia reverter decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo. Os desembargadores confirmaram sentença de primeira instância e negaram pedido de indenização. A ministra Eliana Calmon, no entanto, aceitou recurso da empresa contra o estado de São Paulo.

O ministro Herman Benjamin pediu vista e divergiu. Ele verificou que a aquisição do imóvel ocorreu em 1988, 11 anos após a criação do parque, quando as limitações decorrentes da criação da reserva já estavam em vigor. O ministro ressaltou que esse fato foi observado tanto na sentença quanto no acórdão recorrido.

Herman Benjamin ressaltou que, após o voto da ministra, a Primeira Seção do STJ firmou entendimento contrário. A Seção decidiu, no dia 12 de dezembro de 2006, que não cabe indenização ao proprietário que adquiriu imóvel já submetido à restrição.

O voto do ministro Herman Benjamin foi seguido pelos ministros João Otávio de Noronha, Castro Meira e Humberto Martins.

REsp 765.872

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2007-out-08/comprador_area_reserva_ao_ganha_indenizacao/