



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000276501

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001437-03.2023.8.26.0439, da Comarca de Pereira Barreto, em que é apelante/apelado RONALDO FERNANDES CARDAMONI, é apelado/apelante MUNICÍPIO DE PEREIRA BARRETO e Apelado SERVIÇO AUTÔNOMO DE AGUA E ESGOTO DE PEREIRA BARRETO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento aos recursos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores EDSON FERREIRA (Presidente), SOUZA MEIRELLES E SOUZA NERY.

São Paulo, 24 de março de 2025.

EDSON FERREIRA

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 46290

APELAÇÃO Nº 1001437-03.2023.8.26.0439 (autos digitais)

COMARCA: PEREIRA BARRETO

APELANTES/APELADOS: RONALDO FERNANDES CARDAMONI e MUNICÍPIO DE PEREIRA BARRETO

APELADO: SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE PEREIRA BARRETO

***APELAÇÃO.** Aposseamento administrativo. Indenização. Execução de rede de esgoto em propriedade do autor. Rejeitada impugnação à justiça gratuita. Sem elementos que infirmem a alegação de hipossuficiência econômica. Legitimidade passiva do Município. Competência primária para saneamento básico, com dever de fiscalização do serviço. Afirmada pela perícia a instituição de servidão administrativa não indenizada. Baixa desvalorização do imóvel, sem limitações construtivas. Avaliação pericial sem motivo para rejeitar. Dano exclusivamente material. Inexistência de dano moral indenizável. Recursos não providos, com majoração dos honorários advocatícios, a cargo de cada uma das partes, de mil e quinhentos para dois mil e quinhentos reais.*

Sentença, proferida em 26 de setembro de 2024, pelo eminente magistrado, Doutor Luciano Corrêa Ortega, acolheu parcialmente demanda indenizatória por danos materiais e morais, reconhecendo a instituição de servidão administrativa para execução de rede de esgoto em parte do imóvel do autor, fixando indenização de R\$ 3.960,00, rejeitado o pedido por danos morais, com fixação de honorários advocatícios de R\$ 1.500,00 para ambas as partes, ressalvada a gratuidade do autor, fls. 280/285.

Apelação do autor pela majoração da indenização por danos materiais em trinta por cento, alegando que houve restrição em seu direito de construir, também pela fixação de indenização por danos morais, fls. 299/205.

Apelação do Município pela revogação da assistência judiciária gratuita, alegando que não foi apresentada comprovação da renda familiar, também porque o autor elidiu a presunção de veracidade das dispensas de declaração do imposto de renda por ele fornecidas, por deixar de declarar a propriedade do imóvel da lide à Receita Federal, e por possuir empresa individual, CNPJ 23.083.375/0001-68; pela extinção do processo quanto a si, por falta de legitimidade, tendo em vista a autonomia da empresa municipal de saneamento básico; ou pela improcedência da demanda, argumentando inexistir dano indenizável pela servidão, fls. 317/328.

Recurso respondido somente pelo Município.

É o relatório.

Sem reexame necessário, pois a indenização fixada é inferior a cem salários-mínimos, Código de Processo Civil, artigo 496, § 3º, III.

Pretensão indenizatória por danos morais e materiais, devido à construção de rede de esgoto na propriedade do autor, com alegação de desvalorização do imóvel e limitação do direito de construir.

Rejeita-se a impugnação à assistência judiciária gratuita, pois o Município não trouxe provas em contrário à alegação de hipossuficiência econômica do autor, não infirmada pela propriedade do imóvel em questão ou pela empresa individual por ele mantida, CNPJ 23.083.375/0001-68, que tem como objeto social “obras de alvenaria” e módico capital social de cinco mil reais, conforme informações da JUCESP.

Pertinência subjetiva do Município na lide, devido à sua competência primária para saneamento básico, executada por autarquia municipal, permanecendo o dever de fiscalização.

Laudo pericial confeccionado com base em visita *in loco*, fls. 221/232, acompanhada do autor e de prepostos dos réus, com avaliação do imóvel pormenorizada pelo método comparativo direto, utilizando-se a técnica de tratamento por fatores, NBR 14653-2 de 2011, do qual se extrai:

Das alegações iniciais do requerente, verificou-se, portanto, que de fato a instalação da rede de esgoto consistiu em caso de servidão administrativa passível de indenização. Por outro lado, a rede de esgoto não apresentava qualquer sinal de vazamento e infiltrações, tampouco exalava mal cheiro. Outrossim, também não o impediu de realizar a instalação de alambrado e plantio de cerca-viva no local. Durante o exame o próprio requerente informou ter vendido parte do terreno após instalação do alambrado, o que indica que a área possui valor imobiliário.

(...) Diante do exposto, o perito concluiu que a instalação da rede de esgoto impactou levemente o valor do imóvel avaliando, cujo valor adequado de indenização pela servidão foi determinado em R\$ 3.960,00.

Desse modo, houve instituição de servidão administrativa não indenizada, que ocasionou baixa desvalorização do imóvel, não se verificando as limitações construtivas alegadas pelo autor.

Cálculo da indenização que tomou por base o produto do valor da área comerciável pela área da faixa de servidão, aplicando por fim o índice de depreciação, conforme detalhado às fls. 228/229.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Sem motivo para rejeitar o valor estimado pela perícia, de
R\$ 3.960,00.

Inexistência de moral indenizável.

Mantendo, pois, o quanto determinado pela respeitável
sentença, por estes e pelos seus próprios fundamentos, **NEGA-SE** provimento aos
recursos, com majoração dos honorários advocatícios, a cargo de cada uma das partes,
de mil e quinhentos para dois mil e quinhentos reais.

Não comportando sustentação oral, eventuais embargos
de declaração serão julgados em ambiente virtual, na forma da Resolução 549/2011
desta Corte, redação atual.

EDSON FERREIRA DA SILVA
Relator