



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000290960

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001058-48.2021.8.26.0337, da Comarca de Mairinque, em que é apelante CONCESSIONARIA DE RODOVIAS DO OESTE DE SÃO PAULO VIAOESTE S/A, são apelados DALVA RODRIGUES BAPTISTA, ANTÔNIO ACIOMAR PEREIRA LIMA, LÁZARA PEREIRA DE OLIVEIRA, ANTÔNIO DE OLIVEIRA, BENEDICTA DIRCE APOLINÁRIO COELHO, JOSÉ ALVES COELHO, BENEDITO PIO BATISTA, MARIA JOSÉ DE MACEDO RIBEIRO, JOSÉ CLÁUDIO RIBEIRO, ROSA MARIA GOMES VICENTINE DE ALMEIDA, ARIBERTO SILVA DE ALMEIDA, APARECIDA DA CONCEIÇÃO PIRES DE OLIVEIRA, PEDRO PIRES DE OLIVEIRA (ESPÓLIO), ANTÔNIO DA SILVA CRUZ (ESPÓLIO), JOSÉ VICENTINE, CONSELHO CENTRAL DE SOROCABA SANTA LUIZA DE MARILACC DA SOCIEDADE DE SÃO VICENTE DE PAULO, ANIS RACHID, HELENA TARABORELLI RACHID, MARIA TARABORELLI (ESPÓLIO), APARECIDA GOMES VICENTINE, OLGARI MOREIRA DA CRUZ (ESPÓLIO), CELIA GOMES VICENTINE MARTINS, ANTÔNIO MARCOS MARTINS, DULCILEI APARECIDA FRANCISCO TARABORELLI, VALDEMIR TARABORELLI, MARIA TERESA TARABORELLI, JOSE ANTONIO TARABORELLI, PAULO SÉRGIO ROMERO, DARBI GLILARDI, MARINA PIRES TARABORELLI, ARLINDO TARABORELLI, LUIZ COSTA, ISAURA TARABORELLI COSTA, LUZIA TARABORELLI PEDROSO, NEUZA MARIA MARTINS GHILARDI, NATALINO TARABORELLI, NIRCE TONIN GHILARDI, DARKES GHILARDI, MARIA ELIZA PINTO GHILARDI, JOSÉ GHILARDI, VERA LÚCIA TARABORELLI, MARIA IGNES TARABORELLI, MARLI APARECIDA TARABORELLI ROMERO, MARIA AUXILIADORA DE OLIVEIRA (ESPÓLIO), RAMYRO JOSÉ DE MELO, NAIR DO CARMO MILANEZ, VAMIR MILANEZ, MARIA DA GLÓRIA DE PAULA, ANARDINO DE PAULA (ESPÓLIO), ESTER ESTEVES TARABORELLI, EUCLIDES DE OLIVEIRA, EMÍLIA PICCIOLI PALMIZANI (ESPÓLIO), PEDRO PALMIZANI (ESPÓLIO), ARACI DE SOUZA FERREIRA (ESPÓLIO), GERALDO DE SOUZA FERREIRA, GILBERTO PEREIRA DA SILVA, MARIA APARECIDA DA SILVA LIMA e SOCIEDADE SÃO VICENTE DE PAULO – CONSELHO CENTRAL DE SOROCABA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento parcial ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SILVIA MEIRELLES (Presidente) E ALVES BRAGA JUNIOR.

São Paulo, 26 de março de 2025.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

MARIA OLÍVIA ALVES
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Voto nº 38.897

Apelação nº 1001058-48.2021.8.26.0337

Apelante: Concessionária de Rodovias do Oeste de São Paulo - Viaoeste S/A

Apelados: Dalva Rodrigues Baptista e outros

Comarca: 1ª Vara de Mairinque

Juíza: Dra. Camila Mota Giogetti

DIREITO ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO.
DESAPROPRIAÇÃO. PARCIAL PROVIMENTO.

I. Caso em Exame

Ação de desapropriação ajuizada para a incorporação de imóvel declarado de utilidade pública, com oferta inicial de indenização de R\$ 6.822,43. Sentença pela qual foi julgado procedente o pedido, com a fixação de indenização em R\$ 8.408,59, acrescida de atualização monetária e juros compensatórios e moratórios.

II. Questões em discussão

2. (i) a avaliação da declividade do imóvel no laudo pericial;
(ii) a base de cálculo dos juros compensatórios e moratórios;
(iii) a suposta contradição na sentença quanto à expedição da carta de adjudicação em favor do DER/SP.

III. Razões de Decidir

3. O laudo judicial adotado está devidamente fundamentado, utilizando o método evolutivo conforme normas técnicas da ABNT, considerando a declividade do imóvel.
4. A divergência entre laudos do perito judicial e assistentes técnicos das partes privilegia o primeiro, por sua imparcialidade.
5. A sentença não apresenta contradição quanto à transferência de domínio ao DER/SP.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso parcialmente provido para ajustar os juros compensatórios a 6% ao ano, conforme entendimento dos Tribunais Superiores, e definir a base de cálculo dos juros sobre a diferença entre 80% do valor ofertado e o valor fixado na sentença.

Tese de julgamento: 1. O índice de juros compensatórios na desapropriação é de 6% ao ano. 2. A base de cálculo dos juros é a diferença entre 80% do valor ofertado e o valor fixado na sentença.

Legislação Citada:
Decreto-lei 3.365/1941, art. 15-A.

Jurisprudência Citada:
STF, ADI nº 2.332, Rel. Min. Roberto Barroso, j. 17/05/2018.
STJ, REsp nº 1758983/SE, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, j. 23/10/2018.

Trata-se de ***ação de desapropriação*** ajuizada pela ***Concessionária de Rodovias do Oeste de São Paulo - Viaoeste S/A*** contra ***Dalva Rodrigues Baptista e outros***, para que seja determinada a incorporação ao seu patrimônio do imóvel discriminado na inicial, declarado de utilidade pública pelo Decreto Estadual nº 65.466/2021, ofertado o valor de R\$ 6.822,43 para fins de indenização.

Conforme a r. Sentença de fls. 488/493, o pedido foi julgado procedente para o fim de declarar incorporada ao patrimônio da expropriante a área descrita na inicial, mediante o pagamento, à parte expropriada, do valor de R\$ 8.408,59, para agosto/2021, atualizados monetariamente, nos termos dos índices da Tabela Prática editada pelo Egrégio Tribunal de Justiça, desde a data do laudo pericial, do qual deverá ser abatido o depósito inicial, também atualizado monetariamente desde a data de sua efetivação. Sobre a diferença do preço ofertado na petição inicial e o valor do bem, restou fixada a incidência de juros compensatórios de 12% (doze por cento), a contar da imissão na posse, mais juros moratórios de 6% (seis por cento) ao ano, devidos a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte em que o pagamento deveria ser feito, em caso de atraso. Restou determinado, ainda, que a expropriante reembolsará as custas e as despesas processuais da expropriada, atualizadas monetariamente a partir do desembolso, arcando a expropriante, ainda, com o pagamento de honorários advocatícios no percentual de 5% sobre a diferença entre o valor oferecido na inicial e aquele fixado na sentença, ambos atualizados monetariamente, e que, satisfeito o preço e a sucumbência, servirá a r. Sentença como título hábil à transferência de domínio ao Departamento de Estradas de Rodagem DER/SP.

Inconformada, apela a ***expropriante***. Sustenta, em síntese,

que o valor apurado na perícia e acolhido na r. Sentença não se mostra condizente com a justa indenização. Alega que não foi considerado pelo perito que a área objeto da desapropriação possui uma declividade acentuada, o que reflete no valor da indenização. Aduz que deve ser sanada a contradição da decisão, a fim de que conste que a carta de adjudicação seja expedida em nome do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo - DER/SP. Assevera, no mais, que a base de cálculo dos juros compensatórios e moratórios deve ser alterada para a diferença entre o valor depositado em juízo e o valor da indenização fixado em sentença, pugnando, outrossim, pela redução do percentual dos juros compensatórios para 6% (fls. 517/529).

Houve resposta (fls. 535/537).

É o relatório.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso e lhe dou parcial provimento.

Conforme decidido, o laudo judicial de fls. 429/463 e complementado às fls. 477/482, adotado pelo i. Magistrado sentenciante, está devidamente fundamentado, tendo obtido o valor da indenização mediante a utilização do método evolutivo para obtenção do valor do imóvel, observadas as especificações das normas técnicas da ABNT.

Quanto à discordância da expropriante acerca da declividade da área desapropriada (fls. 486/487), o que não teria sido observado pelo perito para apuração do valor indenizatório, verifica-se do laudo pericial que, em verdade, foi considerado o fator 1,11, em razão do declive do imóvel de 5% até 10% (fl. 445).

Assim, conforme destacado na r. Sentença: ***“o perito judicial analisou o imóvel desapropriado, atribuindo-lhe valor condizente com sua situação e estado, considerando a quantidade de dados levantados e sua correta identificação, e pelos mesmos estarem posicionados na mesma região geoeconômica do imóvel expropriado, desenvolveu o tratamento recomendado pela Norma para Avaliações de Imóveis do IBAPE, e nas Varas da Fazenda Pública (CAJUFA) quais sejam: fator de oferta (elasticidade de preços), mais fatores de***

testada e profundidade, somados à atualização e fatores de topografia e fator área”
(fl. 491).

Desse modo, a afirmação de que o trabalho desenvolvido pelo perito do juízo e acolhido na r. Sentença possui conclusões incompatíveis com a justa indenização não merece prosperar.

Na verdade, o que se constata é que a expropriante, com base no trabalho técnico apresentado pelo seu assistente, pretende minorar o valor da avaliação.

Todavia, é sabido que ante a divergência entre os laudos do perito judicial e os apresentados pelos assistentes técnicos das partes, o primeiro deve ser privilegiado, já que confeccionado por profissional com maior imparcialidade.

Nesse sentido, já se julgou:

“Divergências entre os laudos apresentados pelo perito judicial e pelo assistente técnico sempre existirão. O que ocorre é que o trabalho exercido pelo assistente técnico está sujeito a parcialidade, diferentemente do trabalho realizado pelo perito nomeado pelo juiz.” (Apelação nº 994.07.069685-9. 11ª Câmara de Direito Público. Relator: Oscild de Lima Júnior. Data do julgamento: 20/09/2010).

“(…) Os argumentos dos expropriados e respectivo assistente técnico, nesse contexto, não são capazes de sobrepujar a convicção emanada do laudo oficial, haja vista produzido por profissional equidistante das partes, de forma técnica e objetiva, sem indícios de equívocos no desenvolvimento do trabalho. No mais, deve-se observar que o laudo produzido pelo assistente técnico dos apelantes, respeitado o trabalho muito bemdesenvolvido, consubstancia documento unilateral e de profissional contratado para bem desenvolver seu mister, sendo, nessa medida, diminuído o grau de imparcialidade. (...)”
(Apelação nº 1020252-86.2016.8.26.0053. 13ª Câmara de Direito Público. Relator: Spoladore Dominguez. Data do julgamento: 10/04/2019).

Diante disso, compreende-se que a impugnação da recorrente não possui o caráter técnico a infirmar a metodologia e o resultado do trabalho pericial, e, assim, não houve a demonstração objetiva de qualquer equívoco na

avaliação realizada pelo i. perito, de forma que é, portanto, esse o valor de indenização que deve prevalecer.

No mais, anote-se que restou expressamente previsto na r. Sentença que, “*Satisfeito o preço e a sucumbência, servirá esta como título hábil à transferência de domínio ao Departamento de Estradas de Rodagem DER/SP*” (grifei – fl. 493), de modo que não se justifica a alegada contradição no *decisum*.

Por fim, a r. Sentença comporta parcial reforma no que tange aos consectários legais.

Com relação aos juros compensatórios, estes objetivam “*compensar o que o desapropriado deixou de ganhar com a perda antecipada do imóvel, ressarcir o impedimento do uso e gozo econômico do bem, ou o que deixou de lucrar*” (REsp nº 891.631/Sp, STJ, 1ª Turma, Rel. Min. Luiz Fux, Data de julgamento 02.10/2007).

Sobre esse ponto, é importante lembrar que, em relação aos juros compensatórios, na decisão final proferida na ADI 2.332-2/DF, em 17/05/2018 (DJe 16/04/2019), o Col. STF declarou a inconstitucionalidade do vocábulo “até” e interpretou o caput do art. 15-A do Decreto-lei 3.365/1941 conforme a Constituição, de modo a reconhecer a constitucionalidade do percentual de juros compensatórios de 6% ao ano.

E, mais recentemente, o Col. STJ, ao julgar o mérito da questão de ordem suscitada no Recurso Especial n. 1.328.993/CE, que propôs a revisão das teses firmadas nos Temas Repetitivos n. 126, 184, 280, 281, 282 e 283/STJ (Petição nº 12344/DF), em virtude do julgamento do mérito da ADI 2.332 pelo Col. STF, decidiu:

“Adequação da Tese 126/STJ (‘Nas ações de desapropriação, os juros compensatórios incidentes após a Medida Provisória n. 1.577, de 11/06/1997, devem ser fixados em 6% ao ano até 13/09/2001 e, a partir de então, em 12% ao ano, na forma da Súmula n. 618 do Supremo Tribunal Federal.’) para a seguinte redação: ‘O índice de juros compensatórios na desapropriação direta ou indireta é de 12% até 11.6.97, data anterior à publicação da MP 1577/97.’” – Grifei.

Portanto, é o caso de se determinar a correção do percentual

dos juros compensatórios para 6% (seis por cento) ao ano, em conformidade com o entendimento firmado pelos Tribunais Superiores.

Por outro lado, cumpre reconhecer que os juros compensatórios devem incidir sobre a diferença entre os 80% (oitenta por cento) da oferta inicial, que a parte expropriada pode levantar, e o valor da indenização final.

Como se sabe, o Eg. Supremo Tribunal Federal firmou entendimento sobre o tema nos autos da ADI nº 2.332 e fixou a seguinte tese: ***“I - É constitucional o percentual de juros compensatórios de 6% (seis por cento) ao ano para a remuneração pela imissão provisória na posse de bem objeto de desapropriação; II - A base de cálculo dos juros compensatórios em desapropriações corresponde à diferença entre 80% do preço ofertado pelo ente público e o valor fixado na sentença; III - São constitucionais as normas que condicionam a incidência de juros compensatórios à produtividade da propriedade; IV - É constitucional a estipulação de parâmetros mínimo e máximo para a concessão de honorários advocatícios em desapropriações, sendo, contudo, vedada a fixação de um valor nominal máximo de honorários”*** (Rel. Min. ROBERTO BARROSO, j. 17/05/2018, acórdão publicado em 16/04/2019).

Da mesma forma, ***“A base de cálculo dos juros moratórios é a mesma dos juros compensatórios, qual seja, a diferença entre os 80% do valor da oferta inicial depositada e o que foi fixado em sentença para a indenização, ou seja, os valores que ficaram indisponíveis ao expropriado, que somente serão recebidos após o trânsito em julgado”*** (REsp 1758983/SE, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 23/10/2018, DJe 16/11/2018).

Diante disso, a base de cálculo dos juros compensatórios e dos juros moratórios deverá observar a diferença entre 80% (oitenta por cento) do preço ofertado pelo ente público e o valor fixado na r. sentença.

De rigor, ainda, seja corrigido, de ofício, por se tratar de matéria de ordem pública, o termo final dos juros compensatórios, para que incidam até a data do efetivo pagamento, bem como o termo inicial dos juros moratórios, que são devidos a partir do trânsito em julgado.

Isso porque a expropriante, diante da sua natureza de pessoa jurídica de direito privado, não está sujeita ao regime de precatórios.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, pelo meu voto e para os fins acima, ***dou***
parcial provimento ao recurso.

MARIA OLÍVIA ALVES

Relatora