



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000302236

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000027-91.2022.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante TRANSBRASILIANA CONCESSIONÁRIA DE RODOVIA S/A, é apelado ANTONIO APARECIDO MARTINS DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento em parte ao recurso, com observação. V.U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FRANCISCO SHINTATE (Presidente sem voto), EDUARDO GOUVÊA E LUIZ SERGIO FERNANDES DE SOUZA.

São Paulo, 28 de março de 2025.

COIMBRA SCHMIDT

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 49.827

Apelação nº 1000027-91.2022.8.26.0390 (2) – NOVA GRANADA

Apelante: TRANSBRASILIANA CONCESSIONÁRIA DE RODOVIA S/A

Apelado: ANTONIO APARECIDO MARTINS DE OLIVEIRA
MM. Juiz de Direito: Dr. Gabriel Albieri

DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. Nova Granada. Duplicação da Rodovia Transbrasiliana.

1. Laudo pericial inabalado pelas críticas da apelante, devendo ser considerada a repercussão da obra na área não edificável que resultará.
 2. Juros compensatórios reduzidos a 6% ao ano, consoante o assentado na ADI nº 2.332, cuja incidência é subordinada a imissão na posse, ainda não consumada no caso.
 3. Afastada a cominação de honorários, pois não foi constituído advogado pelo expropriado.
 4. Ação proposta por concessionária, pessoa jurídica de Direito Privado, a quem não se aplica o regime de pagamento disposto no art. 100 da CR.
- Recurso provido em parte, com observação.**

Ao relatório da sentença de f. 354/58, acrescento que foi julgada procedente a ação de desapropriação, para incorporar ao patrimônio da União Federal a área descrita na inicial, inserida nos imóveis a que se referem as matrículas 5.923 e 1.480 do CRI local, mediante pagamento de R\$ 363.359,71, sujeitos a correção desde a avaliação e juros compensatórios de 12% ao mês, a par de moratórios, segundo o art. 15-B do Decreto Lei 3.365/41; arbitrada a honorária em 2% sobre a parcela controvertida.

Apela a autora, colimando redução do *quantum* ao inicialmente ofertado, argumentando com efeitos da revelia, a par de avanço indevido sobre área não desapropriada e omissão de atualização monetária.

Diz excessivo o patamar em que estipulados os juros compensatórios, devendo prevalecer o comando do art. 15-A da Lei de Desapropriações sobre a Súmula nº 618 do STF (f. 361/76).

Transcorreu *in albis* o prazo para contrarrazões.

É o relatório.

1. A ação foi proposta com esboço na Deliberação nº 395 de 2021, de autoria da Diretoria Colegiada da ANTT, por meio da qual foi declarada utilidade pública da faixa descrita na inicial, inserida no imóvel objeto da matrícula nº 5.923 do CRI de Nova Granada, com a finalidade de duplicação da Rodovia Transbrasiliana (BR-153-SP), ao que se ofertaram R\$ 113.180,00 (f. 1/8).

A f. 93/100, sobreveio emenda da petição inicial, passando a incluir a área de 55,14 m² contida na matrícula nº 1.480, também pertencente ao réu, de modo que se elevou a oferta total a R\$ 130.150,00.

Conforme assentado a f. 324, o

segundo lote foi absolutamente ignorado no laudo de f. 240/90, o qual se limitou a avaliar o imóvel original. Por consequência, foi igualmente omissa a sentença que nele se baseou, deixando de resolver todas as questões submetidas pelas partes, em franca violação do preceito contido no art. 489, III, do CPC.

Dessarte, foi anulada uma primeira sentença para apreciação do objeto da emenda omitida, o quanto deu ensejo à produção do laudo complementar de f. 333/8, no qual foi acrescentada avaliação do lote objeto da Matrícula nº 1.480. Feito o acréscimo, foi a final acolhido o valor total encontrado para os dois imóveis, R\$ 363.359,71 (f. 357).

Em seu recurso, a expropriante renova impugnação formulada a f. 342/4, sustentando ser excessiva a cifra, apontando para o fato de serem atingidos apenas 40% da área do imóvel, ao que se acrescenta omissão de correção monetária da cifra, razão pela qual deve prevalecer a oferta inicial, fruto de avaliação produzida por seu assistente técnico.

Os questionamentos foram afastados pelo perito nos esclarecimentos de f. 352/3, nos quais se apontou:

“Não há necessidade de aplicação do IPCA, uma vez que o valor da indenização foi calculado com base no valor de mercado atual.

(...)

A área apresentada no Laudo de 480 m² e, devidamente esclarecida, trata-se da inclusão da área *non aedificandi* que o proprietário deverá desprender, deixar de usufruir.”

No que toca à área considerada na avaliação, não se abalam as conclusões da perícia diante da crítica

do recorrente, feita em termos puramente genéricos, ao passo que a consideração da área total deu-se em razão do completo esvaziamento do potencial de aproveitamento do lote, atingido quase em sua totalidade por limitação ao direito de construir que resultará da obra.

Nas palavras do vistor, Para efeitos de avaliação, o valor do terreno será calculado pela totalidade do mesmo, pois ao aplicar a faixa *non aedificandi* após a demolição da construção, o terreno terá uma dimensão de somente 40,03 m², isto é, considerando a área da matrícula e suas dimensões, tornando o mesmo inviável para comércios ou residências (f. 281).

E não se entende a crítica formulada pelo expropriante acerca da omissão de correção monetária do preço, cuja aplicação implicaria majoração em seu desfavor, na medida em que se adotou o valor unitário que embasara a avaliação anterior (f. 282, 334). Nesse aspecto, o recurso não comportaria acolhida, sob pena de incorrer na vedação ao *reformatio in pejus*.

Feitas essas considerações, deve prevalecer o desate diante da avaliação unilateral que instruiu a ação, por melhor refletir os impactos do empreendimento sobre o imóvel, observada a finalidade ulterior de prover justa indenização pela perda da propriedade, o quanto não se altera em razão da ausência de defesa técnica do expropriado diante das regras constitucionais da justa (e prévia) indenização e da proibição de confisco.

2. O Supremo Tribunal Federal julgou improcedente a Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2.332¹, versando sobre os juros compensatórios previstos no art. 15-A, incluído no Decreto-Lei nº 3.365 pela Medida Provisória nº 2.183/2001, sem modulação de efeitos, afastando por completo a suspensão de eficácia antes concedida.

Naquela assentada, afirmou a constitucionalidade do percentual de juros compensatórios de 6% (seis por cento) ao ano para a remuneração pela imissão provisória na posse de bem objeto de desapropriação, restando superada a aplicação da Súmula nº 618 do STJ, de modo que se faz devida a redução dos compensatórios a esse patamar.

Até o momento, contudo, sua incidência é apenas cogitada em abstrato, pois ainda não se levou a efeito a imissão na posse. E muito embora tenha-se condicionado a medida ao pagamento integral, foi igualmente conferida ao título a força de carta de adjudicação, uma vez passado em julgado (f. 358).

3. A hipótese não comporta arbitramento de honorários de sucumbência em desfavor da apelante, pois não foi constituído advogado pelo apelado, revel.

A propósito, assentou o STJ ser Incabível impor ao vencido condenação ao pagamento de honorários advocatícios quando, apesar da revelia, o réu sair vencedor na demanda, porquanto a verba honorária visa remunerar a atuação de advogado, o que,

¹ Relator o Min. Roberto Barroso, DJe de 16.4.19.

nessa hipótese, não ocorreu².

4. A apelante é pessoa jurídica de direito privado, atuando como concessionária de serviço público, de modo que não lhe é aplicável o regime de pagamento disposto no art. 100 da CR.

Por consequência, tampouco se aplica o termo inicial disposto no art. 15-B do Decreto-Lei 3.365/41 para juros moratórios, o qual é revisto, de ofício, para que se inicie a incidência da verba a partir do trânsito em julgado.

4. Dou provimento em parte ao recurso, com observação (item 4).

COIMBRA SCHMIDT
Relator

² REsp 286388/SP, 2ª T., Min. Otávio de Noronha, DJ 6.3.2006.