



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000323522

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001158-07.2023.8.26.0022, da Comarca de Amparo, em que são apelantes CLAUDETE HELENA SPAGLIARI GALLO, ANDREIA APARECIDA GIRARDI GALLO, CARLOS ANTÔNIO GALLO, ROSANGELA SPLENDORE GALLO e NILSON GILBERTO GALLO, é apelado DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE SÃO PAULO - DER.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso, com determinação. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANA LIARTE (Presidente) E MAURÍCIO FIORITO.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

PAULO BARCELLOS GATTI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

4ª CÂMARA

APELAÇÃO CÍVEL Nº: 1001158-07.2023.8.26.0022

APELANTES: CLAUDETE HELENA SPAGLIARI GALLO E OUTROS

APELADO: DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE
SÃO PAULO – DER

ORIGEM: 1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE AMPARO

VOTO Nº 26.890

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO. RECURSO PROVIDO. I. Caso em Exame 1. Recurso de apelação interposto por Claudete Helena Spagliari Gallo e outros contra sentença que julgou extinto o processo sem resolução do mérito em ação de indenização por desapropriação de imóvel. Alegação de que a área objeto da indenização está devidamente descrita e que há condições para prosseguimento do processo. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar se os requerentes individualizaram corretamente a área objeto da indenização por desapropriação. III. Razões de Decidir 3. Análise dos autos revela que a área desapropriada está devidamente identificada na matrícula nº 1.810 e nos documentos apresentados pelo DER-SP. 4. Documentos do processo administrativo de desapropriação confirmam a identificação da área para desapropriação parcial em virtude da duplicação da rodovia SP095. IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso provido para anular a sentença de primeiro grau e determinar o retorno dos autos à origem para prosseguimento do processo. Tese de julgamento: 1. A área objeto da indenização está devidamente identificada pela documentação coligida. 2. Há condições para prosseguimento do processo. Legislação Citada: CF/1988, art. 5º, XXIV.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto

por **CLAUDETE HELENA SPAGLIARI GALLO E OUTROS** contra r. sentença de primeiro grau, que, nos autos da "ação de indenização por danos materiais em razão de desapropriação de imóvel" por eles ajuizada em face do **DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE SÃO PAULO - DER**, julgou extinto o processo sem resolução do mérito, sob o fundamento de que "os requerentes não delimitariam com exatidão a área com relação à qual pretendem obter indenização", consoante r. sentença de fls. 146/148, cujo relatório se adota.

Em suas razões (fls. 175/187), os apelantes, em síntese, asseveram que há descrição precisa da área pertinente e que há condições para o prosseguimento do processo. Pelas informações prestadas pelo DER-SP, tem-se que o imóvel registrado sob a matrícula nº 1.810 perante o CRI de Amparo tem área total 2.652,30 m², destes, 1.091,55 m² foram utilizados para obras de duplicação da rodovia, restando 1.560,75 m² com o proprietário. Portanto, sabe-se o objeto da indenização pleiteada. Pugnam pelo provimento do recurso, anulando-se a r. sentença de primeiro grau, para fins de prosseguimento do processo.

Recurso regularmente processado, recolhido o preparo, desafiando contrarrazões às fls. 196/198.

Este é, em síntese, o relatório.

VOTO

Insurge-se a parte apelante contra a r. sentença de primeiro grau que julgou extinto o processo sem resolução do mérito, sob o fundamento de que “os requerentes não delimitariam com exatidão a área com relação à qual pretendem obter indenização”.

E, pelo que se depreende do acervo fático-probatório acostado aos autos, o recurso **comporta provimento**.

Narra a exordial que o Espólio de Gilberto João Gallo tem o domínio sobre o imóvel objeto da matrícula nº 1.810 do CRI de Amparo-SP. Em 2014, a referida propriedade foi parcialmente desapropriada para a duplicação da rodovia SP095.

Ocorre que, segundo alegam os requerentes, até o momento não houve o pagamento de justa indenização pela intervenção do Poder Público no direito de propriedade. Além de perda de parte do imóvel, a porção remanescente teria sido expressivamente prejudicada, com perda de toda rede elétrica, de água e demolição de benfeitorias. Por estas razões, haveria de se apurar o *quantum* indenizatório.

No curso do processo, a parte requerida trouxe o conteúdo dos autos do processo administrativo de desapropriação.

Sem embargo, foi proferida sentença de extinção do processo sem resolução do mérito, fundada no art. 485, VI do CPC, o que deu azo ao presente apelo.

Pois bem.

Em detida análise dos autos, conclui-se que não há amparo para a conclusão de que os requerentes deixaram de *"individualizar corretamente o objetivo material da demanda"*.

Isto porque, pelo conteúdo da matrícula imobiliária de nº 1.810 (fls. 21/23), depreende-se que o imóvel, inicialmente, era dividido entre Arnaldo Bertolla e Gilberto João Gallo. Ato seguinte, Gilberto adquiriu a cota do coproprietário:

R-1-1810 (venda – metade ideal)

DATA: 1º fevereiro de 1977.

ADQUIRENTE: Gilberto João Gallo, serventuário da justiça e s/m D^a Claudete Helena Spagliari Gallo, CIC nº 137.944.708, brasileiros em Arcadas.

TRANSMITENTE: Arnaldo Bertolla, pedreiro, CIC nº 202.815.528 e s/m. D^a Ida Perim Bertolla, de p. domésticas, brasileiros, em Arcadas.

TÍTULO: Compra e venda. –

FORMA: Escritura de 30 de agosto de 1976, de notas do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos de Pedreira. –

VALOR: Cr\$ 90.000,00 (noventa mil cruzeiros)

Salienta-se que, a despeito de ter sofrido sucessivos desmembramentos, a última entrada no título registral descreve adequadamente a localização e dimensões da área que permaneceu sob a matrícula nº 1.810, portanto, sob propriedade atual do Espólio de Gilberto João Gallo:

Em virtude do desmembramento, o remanescente do imóvel passa a ser o seguinte, **GLEBA DE TERRAS**, com a área de **2.652,30 metros quadrados**, situada com frente para **RUA ALFREDO DE BARROS**, existindo em seu interior casa uma casa com o nº 69 (sessenta e nove), no distrito de Arcadas, neste município e comarca de Amparo, com a seguinte descrição: Partindo do marco "L", cravado junto a cerca de divisa que margeia a Rua Alfredo de Barros, segue em linha reta 36.80 m (trinta e seus metros e oitenta centímetros) tendo a deste ponto como confrontante as glebas "F" e "D" até o marco "L.1" deflete a direita e segue junto a divisa com os lotes 01 a 05 do Desmembramento Nossa Senhora Aparecida, por 71,35m (setenta e um metros trinta e cinco centímetros) até o marco "L.2", onde deflete a direita e segue por 27,85m (vinte e sete metros e oitenta e cinco centímetros) confrontando com propriedade de Ana Santana e Irmãos, até o marco nº 04; deflete à direita e segue por 34,00m (trinta e quatro metros) até o marco "05" onde passa a ser margeado e segue pela Rua Alfredo Barros segue 51,00m (cinquenta e um metros) confrontando com a referida rua até o marco "L" onde se iniciou e se encerra a presente descrição.

Na sequência, os autos do processo administrativo de desapropriação não deixam dúvidas de que o mesmo imóvel (matrícula nº 1.810) foi objeto de declaração de utilidade pública, com fulcro de

desapropriação, objetivando a realização de obras de duplicação da rodovia SP095-Rodovia João Beira KM51+570 (fl. 88).

Com efeito, o conteúdo dos autos administrativos traz **planta imobiliária** detalhando especificamente a área total da propriedade e a parcela a ser desapropriada pelo Poder Público (fl. 117), bem como **registros fotográficos** e plantas das construções encontradas no local (fls. 95/102). Há, ainda, **memorial descritivo da área** afetada (fl. 108).

Menciona-se, com especial relevo, observação feita do engenheiro responsável pela avaliação de que a área do imóvel (matrícula nº 1.810) necessária para a implantação das obras de duplicação da rodovia seria de 1.091,55 m² (fls. 119 e 120).

Há ainda, alusão à **aceitação**, por Gilberto João Gallo, com o valor apresentado para pagamento da desapropriação (fls. 127/128). Sem, contudo, constar se o pagamento foi efetivamente realizado ou se a área passou, de fato, ao domínio público, na medida em que não houve atualização da matrícula imobiliária neste sentido.

Por todos estes elementos de informação, não se vislumbra a suposta ausência de identificação do objeto da demanda. Consequentemente, não há que falar em impossibilidade de realização de perícia no local ou óbice ao provimento jurisdicional de mérito.

A toda evidência, com amparo em documentos trazidos pelo próprio DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE SÃO PAULO – DER, houve procedimento

administrativo de desapropriação parcial da propriedade de Gilberto João Gallo, de modo que, ao menos em tese, há direito à indenização, na forma do art. 5º da Constituição Federal:

Art. 5 (...) XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;

Imprescindível ressaltar que, por esta conclusão, não se está a antecipar o juízo de mérito. Restam outras questões preliminares (ilegitimidade de parte) e prejudiciais (prescrição) não apreciadas (fls. 39/52) e, acaso superadas, deve-se passar ao mérito da lide, notadamente para perquirir: **(i)** se houve desapropriação parcial do imóvel objeto dos autos; **(ii)** se houve o pagamento de indenização pela desapropriação administrativamente; **(iii)** se há necessidade de realização de exame pericial com vias a apurar o valor da indenização devida pelo ente público em função de desapropriação por utilidade pública, conforme requerido pela parte autora.

Em suma, é o caso de anulação da r. sentença proferida pelo Juízo "a quo" com determinação de retorno dos autos à origem.

Ante o exposto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso de apelação para **anular** a r. sentença de fls. 146/148, com determinação de retorno dos autos à origem para



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

prosseguimento do processo, nos termos da fundamentação.

PAULO BARCELLOS GATTI
RELATOR