



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000327686

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Remessa Necessária Cível nº 1003714-89.2022.8.26.0127, da Comarca de Carapicuíba, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO, são recorridos THOMAZ CIARALLO e EDIMAR RIBEIRO DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao reexame necessário. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MARIA LAURA TAVARES (Presidente sem voto), FERMINO MAGNANI FILHO E FRANCISCO BIANCO.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

EDUARDO PRATAVIERA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Remessa Necessária Cível nº 1003714-89.2022.8.26.0127

Recorrente: Juízo *Ex Officio*

Recorrido: Thomaz Ciarallo

Recorrido: Edimar Ribeiro dos Santos

Interessado: Município de Carapicuíba

Origem: 2ª Vara Cível do Foro de Carapicuíba

MM. Juiz Sentenciante: Dr. Gustavo Kaedei

Voto nº: 05206

REMESSA NECESSÁRIA. DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. Apuração do valor da justa indenização por meio de laudo pericial hígido. Concordância das partes. Manutenção que se impõe. Juros compensatórios e moratórios inexistentes, visto que a imissão da posse se deu após o depósito do valor integral apurado pelo perito. Inteligência dos artigos 15-A e 15-B do Decreto Lei nº 3.365/1941. Precedentes desse E. TJSP. Reexame necessário desprovido.

Trata-se de remessa necessária em face da r. sentença de fls. 1800/1804, cujo relatório é adotado, que julgou procedente a ação e declarou incorporado ao patrimônio da expropriante o imóvel descrito na inicial, mediante o pagamento da importância de R\$ 152.228,92, destacando que inexistem juros compensatórios e moratórios em razão de o depósito ter ocorrido antes da imissão na posse.

Não houve recurso voluntário.

Decorrido o prazo legal sem interposição de recurso de apelação pelas partes, os autos foram remetidos à Segunda Instância para o reexame necessário, na forma na forma do art. 496, inciso I, do Código de Processo Civil e em linha com o art. 28, §1º do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Distribuição por prevenção, em razão do julgamento da Apelação nº 1005525-21.2021.8.26.0127, de minha relatoria.

É o relatório.

O reexame necessário não deve ser provido.

Cuida-se, na origem, de ação de desapropriação com pedido de imissão provisória na posse movida pelo Município de Carapicuíba em face de Thomaz Ciarallo e de Edimar Ribeiro dos Santos, referente ao imóvel localizado na Rua Aspásia, nº 18 – Vila Silviânia, Carapicuíba/SP, declarado de utilidade pública por meio do Decreto Municipal nº 5.193/2022 para fins de implantação de obra de canalização do Córrego do Cadaval.

Ressalto que, no ano anterior, foi promovida ação de desapropriação indireta pelo ora requerido Edimar Ribeiro dos Santos, cumulada com pedido de indenização por perdas e danos e por danos morais, em razão da parcial demolição do imóvel em questão pelo Município. Naqueles autos, sobrevindo a notícia do ajuizamento da presente ação de desapropriação direta pela Municipalidade, determinou-se o prosseguimento apenas quanto aos pedidos de indenização por danos materiais relativos à perda de ferramentas e maquinários e danos morais. Tal demanda foi julgada parcialmente procedente, sendo posteriormente reformada por essa C. Câmara, que deu provimento ao recurso do Município para julgar improcedente a ação. Confira-se:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. Desabamento de parte de imóvel decorrente de obras realizadas em córrego pela municipalidade. Ação de desapropriação direta proposta posteriormente, em que houve extinção parcial sem resolução do mérito, remanescendo pedido de indenização por danos morais e danos materiais quanto a ferramentas e maquinários. Legitimidade ativa do autor reconhecida. Aquisição do imóvel por meio de compromisso de compra e venda. Posse pacífica. Ausente notícia de eventual oposição ao domínio do bem por terceiros. Jurisprudência do C. STJ. Precedente dessa C. 5ª Câmara de Direito Público. Culpa

concorrente. Inocorrência. Danos morais não configurados. Ausência de comprovação de dor, vexame, sofrimento ou humilhação que superem os padrões da normalidade. Danos patrimoniais a serem reparados nos autos da ação expropriatória. Sentença reformada. Apelação provida. RECURSO ADESIVO DA PARTE AUTORA. Pedido de majoração do valor da indenização por danos morais e dos honorários sucumbenciais. Reformada a sentença para julgar improcedente o pedido de indenização por danos morais, restaram prejudicados os pedidos da parte autora. Recurso adesivo não conhecido. (TJSP; Apelação Cível 1005525-21.2021.8.26.0127; Relator (a): Eduardo Prata Vieira; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Público; Foro de Carapicuíba - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/04/2024; Data de Registro: 02/04/2024)

Feitas tais considerações, tem-se que foi realizado laudo pericial, acostado a fls. 191/361, para fins de apurar o valor a ser indenizado pela desapropriação. Verifica-se que foi realizada vistoria no local e levantamento da área desapropriada, bem como tomou-se por base informações referentes a outros imóveis para fins de comparação, chegando-se ao valor de venda de mercado. A partir disso, o Ilmo. Perito calculou o valor da desapropriação parcial de 134,38 metros quadrados do terreno, para junho de 2023, e apurou o valor total da indenização referente a área construída de 85,31 metros quadrados, concluindo pelo valor total de indenização correspondente a desapropriação parcial do terreno e pela área construída no montante de R\$ 152.228,92.

Diante disso, o autor concordou expressamente com as conclusões do perito (fls. 368/369), bem como não houve oposição do Município, que posteriormente informou o depósito nos autos do valor apurado pelo *expert* e requereu a expedição de mandado de imissão de posse (fls. 377/378).

Portanto, tem-se que a conclusão do Juízo é embasada por meio laudo pericial hígido e que deve ser privilegiado, o qual encontrou valor justo para a indenização da área por meio de metodologia afeita às avaliações e perícias de engenharia, sendo

manifesta a concordância das partes.

Nesse sentido:

Remessa necessária – Desapropriação – Valor da indenização fixado mediante produção de laudo pericial e concordância das partes – Manutenção da r. sentença de rigor – Valores do laudo que remanescem válidos e permitem auferir o "quantum" da indenização devida – Laudo bem elaborado – Consectários legais adequadamente aplicados – R. sentença mantida – Recurso desprovido. (TJSP; Remessa Necessária Cível 4004515-91.2013.8.26.0248; Relator (a): Sidney Romano dos Reis; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Público; Foro de Indaiatuba - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/10/2023; Data de Registro: 18/10/2023)

REMESSA NECESSÁRIA. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. Ocupação da área de forma indevida pelo município para construção de rua projetada. Dever de indenizar. Valores corretamente apontados em perícia para justa indenização. Concordância das partes de forma expressa. Juros compensatórios e moratórios fixados em conformidade ao Decreto Lei 3.365/41 e à decisão final na ADI 2332. Constitucionalidade dos dispositivos. Recurso oficial não provido. (TJSP; Remessa Necessária Cível 1013788-47.2015.8.26.0161; Relator (a): Magalhães Coelho; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Público; Foro de Diadema - Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 25/09/2018; Data de Registro: 25/09/2018)

Por fim, não se vislumbra desacerto da r. sentença quanto aos juros compensatórios e moratórios. De fato, a imissão na posse somente ocorreu após o depósito

do valor apurado em perícia (fls. 379/380 e 1787/1788), de modo que não há compensação a ser realizada ao possuidor do imóvel. Essa é a inteligência dos artigos 15-A e 15-B do Decreto Lei nº 3.365/1941:

Art. 15-A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou na desapropriação por interesse social prevista na [Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962](#), na hipótese de haver divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença, expressos em termos reais, poderão incidir juros compensatórios de até 6% a.a. (seis por cento ao ano) sobre o valor da diferença eventualmente apurada, contado da data de imissão na posse, vedada a aplicação de juros compostos. [\(Redação dada pela Lei nº 14.620, de 2023\)](#)

§ 1º Os juros compensatórios destinam-se apenas a compensar danos correspondentes a lucros cessantes comprovadamente sofridos pelo proprietário, não incidindo nas indenizações relativas às desapropriações que tiverem como pressuposto o descumprimento da função social da propriedade, previstas no [art. 182, § 4º, inciso III](#), e no [art. 184 da Constituição](#). [\(Redação dada pela Lei nº 14.620, de 2023\)](#)

§ 2º O disposto no caput aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou por desapropriação indireta e às ações que visem à indenização por restrições decorrentes de atos do poder público. [\(Redação dada pela Lei nº 14.620, de 2023\)](#)

§ 3º Nas ações referidas no § 2º, o poder público não será onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou da posse titulada pelo autor da ação. [\(Redação dada pela Lei nº 14.620, de 2023\)](#)

Art. 15-B Nas ações a que se refere o art. 15-A, os juros moratórios destinam-se a recompor a perda decorrente do atraso no efetivo

pagamento da indenização fixada na decisão final de mérito, e somente serão devidos à razão de até seis por cento ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do [art. 100 da Constituição](#).

Precedentes desse E. TJSP, em igual sentido:

*SERVIDÃO ADMINISTRATIVA – Passagem da linha de transmissão Jandira-Itapevi – Indenização arbitrada com base no laudo elaborado pelo perito judicial – Admissibilidade – Requerente que efetuou depósito prévio nos autos de valor superior àquele apurado pelo laudo de avaliação provisória – Laudo definitivo que confirmou a correção da avaliação provisória feita anteriormente – Afastada a atualização dos valores na forma realizada pelo perito após a apresentação do laudo definitivo – Depositado o montante integral da indenização antes da imissão provisória na posse, fica o valor sujeito a atualização (juros e correção) aplicável aos depósitos judiciais – **Inaplicabilidade de juros compensatórios e moratórios quando o valor integral da indenização é depositado previamente à imissão na posse** – Recurso provido. (TJSP; Apelação Cível 0008637-86.2011.8.26.0152; Relator (a): Luís Francisco Aguiar Cortez; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Público; Foro de Cotia - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/10/2023; Data de Registro: 05/10/2023)*

DESAPROPRIAÇÃO. Platina. Construção de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE). Indenização. Residência no imóvel. Desvalorização. Diferença. – 1. Indenização. Residência. Desvalorização. O valor unitário adotado pela perita não é objeto de discordância das partes; e a divergência restringe-se à contabilização da desvalorização das residências, em razão da

*proximidade da ETE. O laudo pericial não menciona as residências; e também não mensura a distância entre as edificações o local destinado à construção da ETE. A liberação de substâncias odoríferas na atmosfera em quantidade que cause incômodos e a contaminação de lenço freático não são danos presumidos 'in re ipsa' em razão da construção da ETE; são eventos que podem ou não se realizar, após o funcionamento da estação. Trata-se de empreendimento submetido ao licenciamento ambiental e fiscalização da CETESB, presumindo-se que os efeitos nocivos ao meio ambiente serão mitigados, nos termos da lei. O laudo pericial não indica a impossibilidade da permanência das moradias; e eventual dano decorrente do funcionamento da estação deverá ser objeto de ação própria. A discussão sobre a real distância das residências do local em que instalada a estação de tratamento possui pouca ou nenhuma relevância. É o caso de desconsiderar o valor acrescido de R\$-70.000,00, arbitrando-se como indenização devida o valor originalmente fixado em perícia de R\$-312.633,61 para abril de 2018. – 2. **Juros compensatórios. Juros de mora. A imissão da autora na posse do imóvel ocorreu após o depósito integral do valor que supera o valor indenizatório ora fixado. Juros compensatórios e moratórios indevidos, que ficam afastados.** – 3. Honorários advocatícios. A fixação de honorários advocatícios deve observar o disposto no art. 27, § 1º do DL nº 3.365/41; mas afastado o acréscimo de R\$-70.000,00, deixa de existir diferença entre a oferta inicial e o valor arbitrado, quando ambos corrigidos, inexistindo assim sucumbência a ser suportado. Precedentes. – 4. Litigância por má-fé. A afirmação da SABESP de que, no raio de 500 metros da localização da ETE, inexistem residências não configura litigância de má-fé, pois (i) a verificação da distância depende do ponto de partida; e (ii) a diferença de 150 metros em nada interfere na conclusão do julgado. Inexistindo qualquer hipótese prevista no art. 80 do CPC, descabe a fixação de multa. – Procedência. Recurso da autora provido. (TJSP; Apelação Cível 0000026-63.2013.8.26.0415; Relator (a): Torres de Carvalho; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Público; Foro de*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Palmital - 2ª Vara; Data do Julgamento: 16/08/2023; Data de Registro: 16/08/2023)

Os honorários foram fixados conforme o disposto no art. 27, §1º, do Decreto-Lei 3365/41, não merecendo nenhum reparo.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao reexame necessário.

Considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, à luz do entendimento pacificado pelo Superior Tribunal de Justiça quanto à desnecessidade da citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006, p. 240).

EDUARDO PRATAVIERA

Relator

□