



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000333919

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2043237-79.2025.8.26.0000, da Comarca de Itu, em que é agravante AEROCUBE DE ITU, é agravado MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS EDUARDO PACHI (Presidente), REBOUÇAS DE CARVALHO E PONTE NETO.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

CARLOS EDUARDO PACHI
relator
Assinatura Eletrônica

Voto nº 41.932

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2043237-79.2025.8.26.0000

Comarca de ITU

Agravante: AEROCCLUBE DE ITU

Agravado: MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU

(Juiz de Primeiro Grau: Fernando França Viana)

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de Instrumento interposto contra decisão que homologou laudo pericial em incidente de precatório, referente a desapropriação indireta movida pelo Aeroclube de Itu contra a Prefeitura de Itu. A decisão questionada não incluiu atualização de percentual indenizatório de 40% a ser pago com imóveis e juros compensatórios.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em aferir sobre a possibilidade (i) de inclusão do percentual de 40% nos cálculos periciais, a ser pago com imóveis, e (ii) de inclusão de juros compensatórios na indenização.

III. Razões de Decidir

3. O incidente de precatórios não abrange a obrigação de dar, referente ao pagamento de 40% da indenização com imóveis, sendo incabível a discussão sobre tal obrigação.

4. O Tribunal de Justiça já decidiu que não incidem juros compensatórios, substituídos por juros moratórios, conforme acórdão anterior, não cabendo nova discussão.

4. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. Incidente de precatório não abrange obrigações de dar. 2. Juros compensatórios não incidentes, conforme decisão anterior.

Legislação Citada:

Código de Processo Civil, arts. 621 e segs., 573.

Vistos, etc.

Trata-se de Agravo de Instrumento tirado contra a r. decisão exarada a fls. 1.156/1.157 do incidente de precatório, que homologou o laudo de pg. 960/1.025 e os esclarecimentos de fls. 1.093/1.107 e 1.126/1.131.

Alega que a perita deixou de efetivar a atualização do percentual indenizatório de 40%, cujo pagamento deve ser realizado com imóveis, nos termos fixados na decisão de fls. 345/362. Aduz ser descabida a justificativa apresentada pela *expert* para a referida omissão no sentido de que não atualizou referido valor por ausência de informação no processo de que os imóveis foram entregues. Informa que a Perita também não incluiu os juros compensatórios nos cálculos feitos. Pleiteia a reforma da decisão para fins de se determinar à inclusão de 40% nos trabalhos realizados, sob os mesmos critérios utilizando para os outros 60%, considerando a inclusão dos juros compensatórios para toda a indenização (fls. 01/11).

Indeferida a tutela recursal liminar, dispensadas as informações do MM. Juiz de Primeiro Grau (fls. 10/11), foi apresentada a contraminuta a fls. 14/21.

É o Relatório.

Cuida-se de incidente de precatório em que são apurados valores referentes à desapropriação indireta movida por Aeroclube de Itu, contra a Prefeitura de Itu.

Da leitura da r. sentença do processo de conhecimento, conclui-se que a Prefeitura foi condenada ao pagamento de indenização nos moldes avençados pelas partes, com definição de que 40% do valor a receber será pago por doação de imóveis e 60% em pecúnia.

Cumprido transcrever trecho da fundamentação da aludida sentença (fls. 194 e seguintes dos autos principais):

"Demonstrada a obrigação de indenizar, resta verificar o quantum debeatur. Tal aspecto não

oferece maior dificuldade, tendo por isso mesmo sido dispensada pelas partes e não determinada pelo juízo a produção de prova pericial. É que já está ele determinado genericamente no aditamento firmado em de junho de 1991. Ficou então ajustado que a ré promoveria a desapropriação e que o valor do metro quadrado do terreno seria aquele editado pela Associação dos Corretores de Itu; o dos hangares, o valor estabelecido pela Revista Construção para edificações do mesmo tipo. Também a forma de pagamento foi avençada, isto é, Cr\$ 20,000,000,00 como sinal e princípio de pagamento; até 40% do valor do saldo, com a outorga de escritura de imóveis avaliados também pela Associação dos Corretores de Itu e 60% em moeda corrente, com os acréscimos de lei. Tais valores deverão ser objeto de oportuna liquidação.

De observar-se que a área a ser indenizada será aquela constante da inicial, resultante dos títulos colacionados e confirmada pela prova oral, certo que ficou comprovado ter a ré se apossado de toda sua extensão.

Há ainda a considerar o pleito de indenização derivado da cessação das aulas de formação de pilotos. Além de ser um de seus objetivos expressos no ato de formação do clube, as testemunhas Jesus Ferez e Galileu Bicudo (fis. 109 e 111) confirmaram que o autor tinha e formava alunos, devendo também a quantificação de tal atividade ser apurada em liquidação.

No que concerne à indenização pela perda dos valores pagos pelas empresas Camag e Aeromarte, igualmente tem razão o autor. Tal vínculo está expresso no documento de fls. 47e 49 e implica em perda que deverá ser indenizada por valor também a ser encontrado em execução.

O mesmo destino não terá o pedido de ressarcimento ligado ao alambrado que cercava as instalações do autor. É que pode ser sua demolição considerada inclusa na cláusula 4ª do termo de aditamento de fls. 53/54.

*Isso posto julgo PARCIALMENTE PROCEDENTE a pretensão condenar a ré a pagar ao autor a indenização convencionada no instrumento de fls. 49/52 e aditamento de fls. 53/54, com exceção do sinal já pago. Assim, para a área do terreno (R\$ 79.750m2), o preço do metro quadrado será aquele editado pela Associação dos Corretores de Itu para os imóveis adjacentes; o valor das construções será calculado com base na Revista Construção para o metro quadrado de edificações daquela idade e tipo. **A indenização referente a esses dois aspectos será feita, como avençado, 40% do saldo (isto é, abatido o sinal) com a outorga de imóveis, cujo preço será também encontrado de acordo com avaliação da Associação dos Corretores de Itu e 60% em moeda corrente. Condeno ainda a ré a compor o autor pelo que este deixou de receber com a paralisação das aulas de pilotagem e dos rendimentos pagos pelas empresas Camag e Aeromate, a partir de***

novembro de 1.991, quando houve cessação das atividades do aeroporto. Todas as verbas serão apuradas em liquidação por artigos, com incidência de correção monetária, correndo ainda juros de mora a partir da citação e compensatórios de 12% a.a. a partir de novembro de 1991, época do apossamento total e definitivo do imóvel em exame. Condeno finalmente a ré no pagamento das despesas judiciais e honorários advocatícios que arbitro em 15% sobre o valor da condenação, considerando que o autor decaiu de parte mínima do pedido (fls. 195/196)” – nosso destaque.

A Prefeitura do Município de Itu interpôs recurso de apelação e os autos também subiram para reexame.

O C. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo negou provimento ao recurso de apelação e acolheu em parte o recurso oficial, registrando a seguinte modificação (fls. 232/237):

"(...) se a r. sentença mandou apurar por artigos os lucros cessantes, não tem cabimento os juros compensatórios, que nada mais representam que a indenização daqueles, só de modo prefixado. Todavia, **é justo que sejam substituídos pelos moratórios, na base de 6% ao ano, a partir do trânsito em julgado da decisão que fixar em definitivo o valor da indenização)" – nosso destaque.**

Depreende-se da análise dos documentos de fls. 429 e seguintes que Prefeitura de Itu opôs Embargos à Execução que lhe

moveu Aeroclube de Itu.

Ao apreciar os embargos, o MM. Juízo de Primeira Instância esclareceu que (fls. 431/432):

*"(...) o procedimento para a entrega de coisa, obrigação de dar, é disciplinada pelo Art. 621, e segs. do Código de Processo Civil. Por outro lado, o Art. 573 apenas faculta a cumulação de execuções quando houver identidade de procedimentos, **em outras palavras, não se permite cumular execuções com procedimentos distintos, ou seja, execução de dar com execução por quantia certa.***

*No caso dos autos, a execução **por quantia certa** contra devedor solvente **se restringe à 60% da avaliação, sendo equivocado o pedido de pagamento da integralidade**".*

E prosseguiu enfatizando que (fls. 432):

"Nem se alegue que o laudo que instruiu o pedido ressalvou tal circunstância, visto que não apontou quanto seria 60% do preço do imóvel expropriado, tampouco se admitiria a argumentação de imediata conversão da obrigação de dar em obrigação de fazer, sob pena de violação da coisa julgada material.

Se é assim, passo a analisar o valor efetivamente devido.

Em primeiro lugar é preciso consignar que a determinação de perícia de engenharia buscou averiguar a correção dos valores apontados pela

exequente, sobretudo considerando o evidente interesse público da matéria, e que o parecer não fora elaborado por pessoa da confiança do Juízo.

Pois bem, o Senhor Perito encontrou valores bastante próximos daqueles estampados no parecer contratado pelo expropriado. Apontou-se divergência de 1,2%, aceitável, segundo o Louvado, em nível de avaliações (fis. 85). Por conseguinte, mister manter os valores apontados pelo exequente, seja em homenagem à coisa julgada material seja em razão dos valores estarem em compasso com o preço de mercado.

De resto, a atualização de valores, porque adotada a tabela prática, não reclamaria maiores considerações, mormente porque a impugnação da embargante é fragílissima.

Procurou a expropriante rediscutir o valor do imóvel sem apresentar um indício sequer de equívoco no parecer preparado pelo expropriado e conferido pelo Perito do Juízo. Ademais, ensaia cálculos sem aplicação de correção monetária, o que não se admite.

Frise-se que a perícia contábil cuidou de abater o adiantamento de forma atualizada e empregando, igualmente, a tabela prática.

*O embargante tem razão, repita-se, ao reclamar da cobrança integral do valor da atualização, quanto o correto é exigir 60% em dinheiro, situação aferível por cálculo simplíssimo. **Se é assim, fixo o valor***

da indenização em R\$ 3.120.779,36, para a data de 30 de junho de 2002 (60% de R\$ 5.219.273,30 - R\$ 10.784,62 do parecer).

Em face do exposto, julgo parcialmente

procedentes os embargos para declarar um crédito da expropriada de R\$ 3.120.779,30, para 30 de junho de 2022. Diante da sucumbência recíproca, cada parte arcará com custas, despesas e honorários que desembolsou.

Conforme se observa, a execução promovida pelo credor se restringiu à satisfação por quantia certa, não abrangendo, por isso, a indenização que se resolveria com a entrega de imóvel (execução de dar).

Com efeito, a r. sentença foi ratificada pelo C. Tribunal de Justiça a fls. 435 e seguintes, com trânsito em julgado aos 26.11.08 (fls. 446).

A fls. 448, o MM. Juízo *a quo* proferiu despacho para que se aguardasse o pagamento do precatório.

Seguiram-se assim os atos para fiel pagamento valor de 60% da indenização, pelo regime de precatórios.

Depreende-se que, a fls. 827, o DEPRE comunica o pagamento integral do Precatório de Ordem Cronológica nº 02/09, informando não existir saldo a ser quitado. A exequente discordou da afirmação (fls. 837/840) e dos cálculos posteriormente apresentados pela contadoria, requerendo, por isso, a nomeação de perito.

Por esta razão, o MM. Juiz de Primeiro Grau nomeou perita da confiança do Juízo para a elaboração dos cálculos (fls. 932).

Feitas estas considerações, conclui-se claramente que se trata de incidente de precatório, o qual não guarda qualquer



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

relação com a obrigação de dar (que diz respeito ao pagamento de 40% da indenização com a entrega de imóveis).

Logo, em que pese o inconformismo do exequente, é incabível qualquer discussão que verse sobre a obrigação de dar, especificada com a doação de imóveis.

Por fim, no tocante ao pleito de juros compensatórios, igualmente se equivoca o agravante, pois em reexame necessário o C. TJSP especificou que não incidem juros compensatórios, conforme se extrai da leitura do v. acórdão (232/237), não cabendo, assim, discussão sobre a questão, sob pena de ofensa à coisa julgada.

Pelo exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

CARLOS EDUARDO PACHI

Relator