

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000354775

ACÓRDÃO

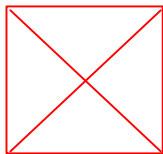
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0001157-65.2004.8.26.0358, da Comarca de Mirassol, em que é apelante ROBERTO LORIA, é apelado MUNICIPIO DE MIRASSOL.

ACORDAM, em 4ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "V.U. Negaram provimento ao recurso, com majoração dos honorários advocatícios devidos pelo autor em mais 5% (cinco por cento), nos termos do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, observado o disposto no artigo 98, § 3º, do mesmo diploma legal.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ANA LIARTE (Presidente sem voto), OSVALDO MAGALHÃES E PAULO BARCELLOS GATTI.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

RICARDO FEITOSA
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 43.729

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0001157-65.2004.8.26.0358

COMARCA: MIRASSOL

APELANTE: ROBERTO LORIA

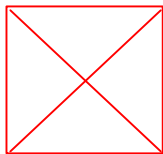
APELADAS: MUNICIPALIDADE DE MIRASSOL E OUTRA

INDENIZAÇÃO – DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA – IMÓVEL OCUPADO PELA MUNICIPALIDADE DE MIRASSOL PARA PROLONGAMENTO DE AVENIDA – BEM QUE NÃO POSSUÍA MAIS VALOR ECONÔMICO, COM TODO O PERÍMETRO OCUPADO POR FAIXA DE SERVIDÃO PARA A IMPLANTAÇÃO DE LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA – AÇÃO IMPROCEDENTE – SENTENÇA CONFIRMADA.

Cuida-se de ação de indenização por desapropriação indireta movida por Roberto Loria contra a Municipalidade de Mirassol, julgada improcedente pela r. sentença de fls. 627/632, que no mesmo fôlego extinguiu a denunciação da lide à Companhia Paulista de Força e Luz com resolução do mérito, com base no art. 487, inciso II, do Código de Processo Civil, ante o reconhecimento da prescrição.

O autor apelou, buscando a inversão do resultado, sustentando em suma que a implantação de linha de transmissão de energia elétrica pela CPFL não inutilizou totalmente o seu imóvel (lote 1 da quadra 02 da Vila Aeroporto), de sorte que deve ser indenizado pelos prejuízos que o prolongamento de avenida sobre o terreno lhe acarretou.

Recurso regularmente processado, com respostas.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

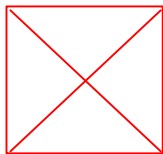
É o relatório.

O inconformismo não merece acolhida.

O perito judicial, após vistoria no local, e exame dos documentos acostados aos autos, elaborou o laudo de fls. 580/601, concluindo (i) que no ano de 1980, o imóvel em questão (lote 01, da quadra 02, do loteamento Vila Aeroporto) **já havia sido atingido por obras de implantação de linha de transmissão de energia elétrica realizadas pela Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL)**, identificada como LT 138 kV Mirassol-São José do Rio Preto; (ii) que, naquela época, fora instalada uma faixa de servidão com largura de 30 metros, e que essa obra (realizada sem ajuizamento de ação de servidão administrativa), **implicou restrições ao uso do terreno do autor, tanto para construções residenciais, como para construções comerciais**, diante da proximidade com a linha de transmissão; e (iii) que, posteriormente, em meados do ano de 2011, **quando o imóvel já estava sem condições de utilização**, a Municipalidade realizou obras de prolongamento da Avenida Eliezer Magalhães, passando a ocupar a área do terreno (fl. 587), também sem ingressar com ação de desapropriação.

“...é possível concluir que ao término das obras da linha de transmissão **o terreno do requerente já se apresentava inutilizado**, pois não poderia receber **quaisquer tipos de benfeitorias de uso privativo** dada a sua proximidade com a linha de transmissão de energia elétrica.

A administração pública municipal por sua vez, ciente do fato de que o requerente não poderia realizar quaisquer tipos de benfeitoria sobre o

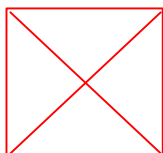


PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

terreno, em meados do ano de 2011 procedeu com a ampliação do prolongamento da Av. Eliezer Magalhães e veio a efetivamente aniquilar a existência do imóvel conforme mostrado nas Fotos 07 e 09, pois o leito carroçável da referida avenida passa exatamente em cima do terreno do requerente” (fl. 594).

O que se nota, então, é que (i) o imóvel do autor, com vocação predominantemente comercial (fl. 598) **já havia sido afetado por ocupação da CPFL**, e por isso já não dispunha de condições de utilização (para fins comerciais ou residenciais) **desde o ano de 1980**, quando houve a instalação da linha de transmissão no local; e que (ii) esse fato acarretou perda do valor econômico do terreno, **decorrente das referidas restrições causadas pela obra da CPFL**, mas o autor deixou transcorrer o prazo prescricional **sem postular indenização da concessionária de energia elétrica**.

Definida dessa forma a questão, ou seja, reconhecido que a compensação pecuniária (pela perda do valor do terreno) era de responsabilidade da CPFL, e que eventual pretensão dessa natureza **já foi alcançada pela prescrição**, tem-se que o prejuízo tornou-se irremediável, e que a posterior ocupação da área pela municipalidade (para ampliação de via pública), **mais de vinte anos depois das restrições impostas pela concessionária de energia elétrica**, não tem o condão de reverter aquela situação (referente ao esvaziamento do valor econômico do bem), muito menos para amparar **pedido de indenização**, agora contra o município, ou seja, para **postular a condenação desse ente público no pagamento de um valor que o terreno já não possuía**, daí o acerto da sentença no reconhecimento de improcedência da ação.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

É o posicionamento que deve prevalecer, mesmo diante dos argumentos contrários do recorrente; **primeiro**, porque, a despeito da resposta do quesito n. 6 de fl. 601¹, não há dúvida (i) de que o fato que efetivamente acarretou as restrições e o consequente esvaziamento do valor econômico do imóvel, no caso, foi a instalação da linha de transmissão, e (ii) de que por ocasião da obra da municipalidade, as restrições ao uso do bem ainda existiam; e **segundo**, porque a conclusão pericial é clara no sentido de que, por questão de segurança, a utilização do terreno tornou-se inviável **mesmo para fins comerciais**, o que inclui a hipótese de exploração de estacionamento ou pequenos salões comerciais, até porque a faixa de servidão ocupou totalmente o perímetro do terreno.

Em tais condições, nega-se provimento ao recurso, com majoração dos honorários advocatícios devidos pelo autor em mais 5% (cinco por cento), nos termos do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, observado o disposto no artigo 98, § 3º, do mesmo diploma legal.

RICARDO FEITOSA
RELATOR

¹ 6 – As obras realizadas inviabilizaram a utilização do imóvel?

R: Tanto a linha de transmissão quanto as obras realizadas pela prefeitura inviabilizaram completamente a utilização do imóvel.