



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000358285

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1000395-46.2021.8.26.0581/50000, da Comarca de São Manuel, em que é embargante VIA PAULISTA S/A, é embargado USINA AÇUCAREIRA SÃO MANOEL S.A.,.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. 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, 10 de abril de 2025.

PAULO BARCELLOS GATTI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

4ª CÂMARA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 1000395-46.2021.8.26.0581/50000

EMBARGANTE: VIA PAULISTA S/A

EMBARGADA: USINA AÇUCAREIRA SÃO MANOEL S.A.,

ORIGEM: 2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SÃO MANUEL

VOTO Nº 26.913

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Inexistência de omissão, obscuridade ou contradição – Efeito infringente que não pode ser alcançado pela via adotada – Embargos rejeitados.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos por **VIA PAULISTA S/A** contra v. acórdão proferido por esta 4ª Câmara de Direito Público (fls. 599/612 – processo principal) que, nos autos da “ação de desapropriação” em desfavor de **USINA AÇUCAREIRA SÃO MANOEL S.A.**, negou provimento ao recurso de apelação, de modo a manter a r. sentença de primeiro grau que julgou procedente o pedido e determinou que a expropriante arcasse com as despesas de regularização do registro imobiliário, inclusive georreferenciamento.

Em suas razões (fls. 01/04), a parte embargante sustentou, em apertada síntese, que o v. acórdão padeceria de vício de contradição, na medida em que não haveria clareza sobre quais despesas com georreferenciamento foram imputadas à embargante. Pugnou, ao final, pelo acolhimento dos embargos, para que se

confirme a desobrigação da embargante na regularização da área remanescente, com fundamento nos termos do Art. 176-A da Lei de Registros Públicos.

Este é, em síntese, o relatório.

VOTO

É o caso de **rejeição** dos embargos.

Isso porque não se vislumbra a contradição suscitada. O v. Acórdão embargado consignou que: **(i)** o imóvel pertencente à parte expropriada encontrava-se regular, inclusive com georreferenciamento; logo **(ii)** a retificação do registro imobiliário e do georreferenciamento com a exclusão da área expropriada ficará a cargo da expropriante. Veja-se, a esse respeito:

"(...)

Com efeito, em cotejo à matrícula do imóvel parcialmente desapropriado, constata-se que o expropriante havia providenciado o georreferenciamento de sua propriedade antes do ato expropriatório (fl. 167). Destarte, estava quite com suas obrigações registrais.

Por conseguinte, **não se está a impor ao expropriante arcar com o georreferenciamento de toda a área remanescente**, mas tão somente a porção necessária para regularizar a matrícula do restante do imóvel que permanecerá com o expropriado. Despesa esta que se enquadra perfeitamente dentre as que decorrem diretamente da desapropriação.

Logo, entender de modo diverso seria comprometer, indiretamente, o primado constitucional da justa indenização, uma vez

que o expropriado teria despesas que não decorreram de atos de sua vontade, mas tão somente da ação do poder expropriante. Caberia àquele que sofreu intervenção pública em seu patrimônio incorrer nas despesas para regularizar o título de propriedade que, aliás, encontrava-se regular antes da atuação estatal.

É certo, portanto, que caberá ao expropriante todas as despesas registrais para regularização da desapropriação, **inclusive o necessário para retificação do georreferenciamento da área remanescente.**

(...)”

A ressalva nas razões acima colacionadas não importa em contradição. Buscou-se, tão somente, considerar que a área possuía georreferenciamento antes da intervenção do Poder Público, de modo que a retificação necessária em virtude da desapropriação seria apenas parcial.

Em suma, **a parte expropriante ficará encarregada de custear despesas registrais e de georreferenciamento decorrentes da desapropriação**, sejam referentes ao imóvel desapropriado, com a abertura de nova matrícula, sejam associadas ao imóvel remanescente, cujo registro deverá ser retificado.

Ante o exposto, **REJEITO** os embargos de declaração, nos termos da fundamentação.

PAULO BARCELLOS GATTI
RELATOR