



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
5ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

Registro: 2025.0000360419

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1006674-70.2021.8.26.0024, da Comarca de Andradina, em que é apelante/apelado ELEKTRO REDES S/A., são apelados/apelantes GILBERTO DE PAULA SANTORO e CARMEM LUCIA JUSTO SANTORO.

ACORDAM, em 5ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao apelo e ao reexame necessário. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmo. Desembargadores MARIA LAURA TAVARES (Presidente) E FRANCISCO BIANCO.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

*

RELATOR
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
5ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

VOTO Nº 35622

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1006674-70.2021.8.26.0024

FORO DE ORIGEM: ANDRADINA

APELANTE(S): ELEKTRO REDES S/A

GILBERTO DE PAULA SANTORO

CARMEM LÚCIA JUSTO SANTORO

APELADO(S): OS MESMOS

***INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** – Imóvel rural – Servidão de passagem de linha de transmissão de energia elétrica – Divergência quanto ao valor da indenização – Laudo baseado em elementos amparados na literatura técnica – Dados e critérios por menorizadamente descritos – Acolhimento do laudo pericial – Remessa necessária e apelações do expropriante e dos expropriados não providas.*

***JUROS MORATÓRIOS** – Desapropriação direta – Taxa de 6% ao ano – Termo inicial fixado nos termos do artigo 15-B do Decreto-Lei 3.365/41, com a redação dada pela Medida Provisória 1.997-34, a partir do dia 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ter sido feito, nos termos do artigo 100 da Constituição Federal – Observação que constará no acórdão.*

***JUROS COMPENSATÓRIOS** – Desapropriação direta – Termo inicial na data de imissão de posse – Taxa de 6 % ao ano até 13/09/2001 – Taxa de 12% ao ano a partir de 13/09/2001 – Inteligência da Súmula 408 do Superior Tribunal de Justiça – Precedentes jurisprudenciais – Observação que constará no acórdão.*

***HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS** – Desapropriação direta – Arbitramento em 0,5 sobre a diferença entre a oferta inicial e a condenação final – Critério mediano compatível com o artigo 27, § 1º, do Decreto Lei 3.365/1941.*

Vistos.

Ação de constituição de servidão aérea ajuizada por Elektro Redes S/A em face de Gilberto de Paula Santoro e Carmen Lúcia Justo Santoro, perante o digno Juízo da 3ª Vara da Comarca de Andradina, tendo por objeto a passagem de linha de transmissão de energia elétrica sobre imóveis rurais. A r. sentença acolheu os cálculos do Perito Judicial, declarando a constituição de servidão ao preço de R\$ 138.000,00 (fls 403/406).

Apela a expropriante, alegando em síntese: a) equívocos metodológicos da avaliação pericial; b) supervalorização do imóvel; c) laudo

pericial viciado; d) violação aos artigos 23, § 1º, e 27 do Decreto-Lei nº 3.365/41; e) erro no cálculo do valor da terra nua; f) coeficiente de servidão demasiadamente elevado (fls 1997/2003).

Segue recurso dos expropriados alegando: a) o laudo pericial não reflete o valor do imóvel; b) a metodologia utilizada pelo perito não conduz ao valor indenizatório apresentado; c) pedido majoração dos honorários advocatícios (fls 427/445).

Recursos respondidos (fls 497/503 e 504/510).

É o relatório.

1- De início, fundado no artigo 28, § 1º, do Decreto-lei nº 3.365/1941, considero interposta a remessa necessária.

2- Ao mérito:

Trata-se de imóvel rural no qual se instituiu servidão administrativa de passagem da linha de distribuição de energia elétrica.

Ao debate técnico, o Perito Judicial apurou o valor final de R\$ 138.000,00 (laudo de fls 258/280).

O assistente técnico dos expropriados divergiu, pugnando pelo valor da área desapropriada + valor da desvalorização da área remanescente: R\$ 970.702,14 (fls 307/312, 364/368 e 387/388).

O assistente técnico da expropriante também divergiu, pugnando pelo valor total de R\$ 22.000,00 (fls 337/341).

Manifestou-se perito judicial sobre essas divergências (fls 323/329, 374/378 e 399/402), ratificando na íntegra suas conclusões:

Conforme esclarecido acima e nas demais manifestações que antecederam, o “fator de correlação” foi aplicado quando se descontou do valor bruto da GLEBA, as despesas necessárias para transformar a GLEBA em loteamento, entre elas custos de infraestrutura básica, impostos, lucro do incorporador etc. À linha 226 do laudo pericial consta o va-

lor unitário do LOTE como sendo de R\$ 218,65/m² e à linha 360 consta o valor unitário da GLEBA como sendo de R\$ 38,62/m², ora, é evidente que existe um “fator de correlação” entre estes dois valores, bem da verdade, o segundo equivale a 17,66% do primeiro.

A ausência do “coeficiente de servidão” se justifica pelo fato de que, na condição de loteamento, negócio mais viável para o imóvel, não é possível ocupar a área de servidão permanente com qualquer negócio viável para se obter lucro, ou seja, não se pode tirar proveito econômico dela, ao contrário da aptidão rural, onde é possível o cultivo de algum tipo de produção agrícola.

Portanto, este perito ratifica o seu laudo pericial concluindo que o Valor Total a indenizar pela desapropriação da área servida é de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). Data base: fev/2024. (Valor arredondado conforme item 6.8.1 da NBR 14653-1/2019) (fls 402).

Isto posto, visto que a expropriante não apresentou elementos suficientes para desacreditar os trabalhos do perito judicial, que serve no processo como consultor isento e sem vinculação a qualquer uma das partes, atuando orientado tão somente pelo interesse do melhor provimento jurisdicional, é de rigor a manutenção do acolhimento do Laudo Oficial.

Nesse sentido, já decidiu este Tribunal:

AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM – Constituição de servidão administrativa sobre faixa de terra destinada à implantação da Linha de Distribuição 138 KV Araras - Limeira I – Inaplicabilidade do disposto no art. 28, § 1º, do Dec. Lei nº 3.365/41 (reexame necessário), em razão de a expropriante ser empresa concessionária de serviço público – Laudo pericial elaborado por perito equidistante das partes, que utilizou métodos de avaliação adequados às peculiaridades do caso concreto e que propiciou apuração de justa indenização pelos prejuízos efetivamente

suportados pelos proprietários – Pleito de anulação da r. sentença e realização de nova perícia – Impossibilidade – No caso concreto o elevado fator der servidão se justifica nas bem fundamentadas conclusões periciais que foram no sentido de que a instalação da linha de força impossibilitaria o uso daquela parcela do bem para fins industriais, imobiliários ou agrícolas – Potencial econômico daquela parcela do imóvel que restou severamente reduzido – Valor da indenização mantida, nos termos da r. sentença. JUROS MORATÓRIOS – Adequação da r. sentença quanto ao termo inicial dos juros moratórios, que devem incidir a partir do trânsito em julgado da r. sentença, nos termos do verbete de Súmula do E. STJ nº 70. JUROS COMPENSATÓRIOS – Os juros compensatórios destinam-se, apenas, a compensar a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário – No caso dos autos não houve aludida perda de renda, razão pela qual tais juros restam excluídos – Art. 15-A do Decreto-lei nº 3.365/41 – Observância do entendimento firmado na ADI nº 2.332/DF pelo C. STF – Precedentes desta C. Câmara de Direito Público em casos semelhantes – RECURSOS DESPROVIDOS, com alteração da r. sentença de ofício, quanto aos consectários legais (Apelação Cível nº 1004393-75.2016. 8.26.0038, 13ª Câmara de Direito Público, relatora Desembargadora Flora Maria Nesi Tossi Silva, j. 22/09/2021; negritei).

Fixa-se assim o preço final de R\$ 138.000,00 como base indenizatória.

Resolvida a indenização principal, passo aos temas dos juros moratórios, juros compensatórios e honorários advocatícios.

3- Sobre os juros moratórios, conquanto esboçado debate jurisprudencial sobre o *dies a quo*, sobretudo após o advento da Medida Provisória 2.183-56, assumo precedente do Eg. Superior Tribunal de Justiça, relatado pelo douto Ministro Teori Albino Zavascki, no sentido de que a

determinação trazida pela Medida Provisória 1.997-34, de 13.01.2000, ao introduzir no Decreto-Lei 3.365/41 o art. 15-B, para que o termo inicial dos juros moratórios seja '1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ter sido feito', é regra que se coaduna com a orientação mais ampla do Supremo, segundo a qual não há caracterização de mora do ente público, a justificar a incidência dos correspondentes juros, sempre que o pagamento se faça na forma e no prazo constitucionalmente estabelecidos – arts. 33 do ADCT e 100 da CF (REsp nº 704.928/RJ, 1ª Turma, j. 19/04/2005). E à razão de 6% ao ano.

4- É pacífico na jurisprudência o parâmetro para fixação dos juros compensatórios em 12% ao ano. Ainda vige a Súmula 618 do Supremo Tribunal Federal: *Na desapropriação, direta ou indireta, a taxa dos juros compensatórios é de 12% ao ano.* Juros computados desde a imissão provisória (RTJ 135/1.136, 68/74, 73/862, 77/578; RDA 69/216, 118/232 e 100/122).

Contudo, necessário atentar também ao disposto na Súmula 408 do Superior Tribunal de Justiça: *nas ações de desapropriação, os juros compensatórios incidentes após a Medida Provisória nº 1.577, de 11/06/1997, devem ser fixados em 6% ao ano até 13/09/2001 e, a partir de então, em 12% ao ano, na forma da Súmula nº 618 do Supremo Tribunal Federal.*

Harmonizando os dois enunciados, o STJ já se pacificou no sentido de que, no pertinente à alíquota, os juros compensatórios, como regra, devem ser fixados em 12% (doze por cento) ao ano, a partir da imissão na posse, nos termos da Súmula 618/STF. No entanto, nos casos em que a imissão ocorreu após o advento da MP 1.577/1997, a alíquota aplicável é de 6% (seis por cento) ao ano até a publicação da liminar concedida na ADIN 2.332/DF (13.9.2001). A partir daí, os juros compensatórios

são calculados em 12% (doze por cento) ao ano, nos termos da Súmula 618/STF (EDcl no AgRg no REsp 1.132.522/SC, relator Ministro Mauro Campbell Marques, j. 18/11/2010).

No caso em tela, a imissão ocorreu em 08/03/2022, posteriormente, portanto, ao advento da MP nº 1.577, de 11/06/1997. Assim, incidirão juros compensatórios à razão de 6% ao ano até 13/09/2001. A partir desta data, fluem juros compensatórios em 12 % ao ano. Juros, porém que são devidos sobre a diferença entre 80% do preço ofertado pelo ente público e o valor fixado na sentença.

5- Por último a verba honorária.

Assunto decidido pelo Eg. Superior Tribunal de Justiça no julgamento definitivo do mérito do REsp nº 1.114.407/SP, sob relatoria do Ministro Mauro Campbell Marques (1ª Seção, j. 09/12/2009), no sentido de que o valor dos honorários advocatícios em ação expropriatória deve respeitar os limites impostos pelo artigo 27, § 1º, do Decreto-lei 3.365/41 – qual seja, entre 0,5% e 5% da diferença entre o valor proposto pelo poder expropriante e a indenização arbitrada em Juízo. Considerando mais, que esta ação foi ajuizada já no curso de vigência da Medida Provisória 2.183/2001, saem reafirmados os parâmetros econômicos do atual artigo 27, § 1º, c/c o inciso II do § 3º, do Decreto Lei 3.365/1941.

No caso dos autos, considerados os parâmetros do artigo 27, § 1º, c/c o inciso II do § 3º, do Decreto Lei 3.365/1941, e ainda o artigo 85, §§ 3º e 4º, do Código de Processo Civil, muito especialmente a simplicidade ordinária do assunto litigado, há que imperar a modicidade da taxa de 0,5% como razoável à remuneração dos advogados.

Por meu voto, nego provimento à remessa necessária à apelação da expropriante, e à apelação dos expropriados. Em consequência, fica a indenização sistematizada nestes termos:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
5ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

- a) R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) pela servidão de passagem;
- b) Correção monetária a partir do mês de abril de 2023, data base do laudo oficial;
- d) Juros moratórios em 6% ao ano, com termo inicial fixado a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, consoante artigo 15-B do Decreto-Lei 3.365/41 – redação dada pela Medida Provisória 1.997-34;
- e) Juros compensatórios de 6% ao ano, a partir da imissão na posse até 13/09/2001, data a partir da qual incidirão juros de 12% ao ano. Juros devidos sobre a diferença entre a oferta inicial e condenação final, ambas corrigidas;
- f) Verba honorária de 0,5 (meio por cento) sobre a diferença entre os valores da oferta inicial e da condenação final, ambas corrigidas;
- g) Custas e despesas processuais *ex lege*.

FERMINO MAGNANI FILHO
Desembargador Relator