



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000374721

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001869-52.2021.8.26.0581, da Comarca de São Manuel, em que é apelante VIA PAULISTA S/A, é apelado SANTA FÉ AGRO INDUSTRIAL LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Recurso provido em parte, com observação. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RICARDO ANAFE (Presidente sem voto), FLORA MARIA NESI TOSSI SILVA E ISABEL COGAN.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

BORELLI THOMAZ

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 38.979

APELAÇÃO Nº: 1001869-52.2021.8.26.0581

COMARCA: SÃO MANUEL

JUÍZO DE ORIGEM: 2ª VARA

JUÍZA PROLATORA DA SENTENÇA: ERICA REGINA FIGUEIREDO

APELANTE: ARTERIS – VIA PAULISTA S.A.

APELADA: SANTA FÉ AGROINDUSTRIAL LTDA.

Desapropriação. Adoção do valor apurado em laudo oficial. Cabimento. Perito que aferiu as características efetivas do imóvel ao tempo da inspeção. Artigo 26 do Decreto-Lei nº 3.365/41. Juros compensatórios indevidos. Entendimento no E. Superior Tribunal de Justiça. Critério para atualização monetária, juros moratórios e verba honorária. Recurso provido em parte.

Ação de desapropriação ajuizada por ARTERIS – VIA PAULISTA S.A. contra SANTA FÉ AGROINDUSTRIAL LTDA., julgada procedente para fixar valor indenizatório de R\$ 17.153,00, válido para novembro de 2022, acrescidos de correção monetária, juros moratórios e compensatórios, além de condenada a autora no pagamento de despesas processuais e verba honorária (págs. 454/457), contra o que apelou a expropriante (págs. 460/470).

Recurso bem processado, respondido nas págs. 476/479.

É o relatório, adotado, no mais, o da r. sentença.

A expropriante ajuizou ação para desapropriação de *áreas constantes de parte do imóvel rural de propriedade dos Expropriado, localizadas no Município de Botucatu, conforme Matrícula nº. 721 do Cartório de Registro de*

Imóveis de São Manuel/SP, declarada de utilidade pública pelo Decreto Estadual nº 65.225/20 para duplicação do trecho entre os km 179+600m e 237+430m da SP-255, mediante oferta de R\$ 14.226,10.

Após regular trâmite, com perícia, a ação foi julgada procedente, fixada a indenização em R\$ 17.153,00, válido para novembro de 2022, acrescidos de correção monetária, juros moratórios e compensatórios, além de condenada a autora no pagamento de despesas processuais e verba honorária (págs. 454/457), contra o que a expropriante apelou.

Respeitado o entendimento lançado no I. Juízo de origem, há razão para parcial reforma da r. sentença.

Anoto não ter havido irresignação quanto ao valor indenizatório fixado, mesmo porque lastreado em laudo pericial técnico minucioso, elaborado por perito da confiança do D. Julgador.

Lembrar contrapor-se o direito de desapropriação, por regra, o dever de indenizar o expropriado, em valor justo (CF, art. 5º, inc. XXIV), e, nesse particular, lembrar precisa ensinança de JOSÉ CARLOS DE MORAES SALLES: *para que haja justeza e justiça na indenização, é preciso que se recomponha o patrimônio do expropriado com quantia que corresponda, exatamente, ao desfalque por ele sofrido em decorrência da expropriação. Não se deverá atribuir ao desapropriado nem mais nem menos do que se lhe subtraiu, porque a expropriação não deve ser instrumento de enriquecimento nem de empobrecimento do expropriante ou do expropriado. A indenização deve, portanto, ser exata, no sentido de que ao expropriado há de se dar precisamente o equivalente ao que lhe foi tomado pelo expropriante*¹.

Na busca pela justa indenização, e em atenção às circunstâncias do caso concreto, autoriza-se ao julgador, mesmo de ofício,

¹ A Desapropriação à Luz da Doutrina e da Jurisprudência, 5ª ed., 2006, Ed. Revista dos Tribunais, p. 511.

determinação de prova pericial *buscando prestação jurisdicional mais justa e equânime*².

Essas considerações demonstram não ser intransponível nem mesmo eventual acordo entre as partes sobre valores por elas entendido como suficiente para indenização por desapropriação, pois, em repetição, há de se dar prevalência ao preceito constitucional da justa indenização.

Reedito ser caso de prevalecer o valor indicado pelo perito judicial responsável pelo laudo visto nas págs. 340/356, apuração realizada por profissional de confiança do I. Juízo e desinteressado no desfecho da causa, além de ter sido alcançada por perícia consentânea com a realidade fática do imóvel, porquanto bem considerou o imóvel como encontrado por ocasião da vistoria, atendido o preceito de contemporaneidade entre indenização e avaliação, contido no artigo 26 do Decreto-Lei 3.365/41.

Ao acatar o montante indicado pelo perito judicial, o I. Juízo de origem nada mais se faz a não ser realçar o conceito constitucional de justa indenização, pois se orienta por minucioso trabalho, com referências e pesquisas informativas dos reais valores a serem pagos, depositados ou consignados pela expropriante para obter o domínio sobre o bem.

Quanto aos juros, anoto que, no atinente aos moratórios, bem sentiu o D. Juiz ser situação na qual a fixação deve ser adequada ao disposto no artigo 15-B do Decreto-lei 3.365/41, a incidir no percentual 6 ao ano, a partir do trânsito em julgado, porquanto a autora-apelante é concessionária de serviços públicos, pessoa jurídica de direito privado.

Sobre assim ser, não se descure que *nos casos em que a ação de desapropriação for proposta por pessoa jurídica de direito privado, não se aplica o regime do art. 15-B do Decreto-Lei 3.365/1941 quanto ao termo inicial dos juros*

² STJ-1ª T., REsp 886.672, rel. Min. LUIZ FUX, j. 25.09.2007, DJU 22.11.2007.

moratórios, visto que não submetem as suas dívidas ao sistema de precatórios. Em tais casos, os juros são devidos a contar do trânsito em julgado (AREsp 1230018/GO, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 10/04/2018, DJe 16/04/2018).

Observo, no que toca aos juros compensatórios, não ser caso de incidência, pois, como está no laudo pericial, *a área a ser desapropriada não possui plantações, possui 83,53 metros de alambrado que deverá ser executado para fechamento da área remanescente* (pág. 349).

Reedito, então, ser caso de afastar a fixação de juros compensatórios, porquanto inexistente prova acerca de perda de renda, e, sobre assim ser, é conferir entendimento no E. Superior Tribunal de Justiça:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. JUROS COMPENSATÓRIOS. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DA PERDA DA RENDA. SÚMULA 83/STJ.

1. A divergência deve ser comprovada, e cabe a quem recorre demonstrar as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, com indicação da similitude fática e jurídica entre eles. É indispensável a transcrição de trechos do relatório e do voto dos acórdãos recorrido e paradigma, realizando-se o cotejo analítico entre ambos com o intuito de caracterizar a interpretação legal divergente. O desrespeito a esses requisitos impede o conhecimento do Recurso Especial com base no art. 105, III, V, da Constituição Federal, como ocorreu no presente caso.

2. O acórdão recorrido harmoniza-se com as teses revisadas no STJ acerca dos juros compensatórios no sentido de que: a) até 26.9.99, data anterior à edição da MP 1901-30/99, são devidos juros compensatórios nas desapropriações de imóveis

improdutivos; b) mesmo antes da MP 1901-30/99, são indevidos juros compensatórios quando a propriedade se mostrar impassível de qualquer espécie de exploração econômica atual ou futura, em decorrência de limitações legais ou táticas; c) a partir de 27.9.99, data de publicação da MP 1901-30/99, exige-se a prova pelo expropriado da efetiva perda de renda para incidência de juros compensatórios (art. 15-A, § 1º, do Decreto-Lei 3365/41); d) desde 5.5.2000, data de edição da MP 2027-38/00, veda-se a incidência dos juros em imóveis com índice de produtividade zero (art. 15-A, § 2º, do Decreto Lei 3365/41). (Pet. 12.344/DF, Rel. Min. Og Fernandes, Primeira Seção, julgado em 28/10/2020, DJe de 13/11/2020.)

3. Dessume-se que o acórdão recorrido está em sintonia com o atual entendimento deste Tribunal Superior, razão pela qual não merece prosperar a irresignação. Incide, in casu, o princípio estabelecido na Súmula 83/STJ: "Não se conhece do Recurso Especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida." 4. Agravo Interno não provido (AgInt no AREsp n. 2.148.518/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 29/5/2023, DJe de 26/6/2023.)

Isso resolvido, anoto ser caso de acolher em parte, a irresignação quanto à atualização monetária.

Como se extrai da documentação juntada aos autos, houve anterior e incontroverso depósito inicial do valor ofertado pela expropriante (R\$ 14.226,10 – pág. 239), em outubro/2021, que deverá ser corrigido desde essa data, para, então, ser decotado do **quantum** indenizatório alcançado pelo i. perito e fixado na r. sentença, este a ser atualizado desde a feitura do laudo (novembro/2022), tudo a ser apurado em regular cumprimento de sentença.

Mudando o que necessário for, confira-se:

A correção monetária sobre o valor da indenização deve incidir, também, para todos os efeitos, sobre o valor da parte levantada do depósito inicial realizado. Quanto à parte remanescente, se ao final recebê-la diretamente o expropriado, deverá também ela ser deduzida do quantum final e com dedução dos acréscimos com que tenha sido beneficiada igualmente (RTJ 120/424).

Com o fim de apurar corretamente o montante devido pela Fazenda Pública, é obrigatória a atualização monetária tanto da oferta inicial quanto da indenização fixada em conformidade ao laudo pericial (REsp 1747172/RN, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 14/08/2018, DJe 20/08/2018).

Pontofinalizando, não há razão no pleito de ser modificado o critério para verba honorária, pois, procedente a ação expropriatória, a fixação da verba honorária devida pela expropriante deve ser fixada em percentual a incidir sobre a diferença entre a indenização e a oferta inicial, como se determinou no I. Juízo de origem, entendimento que de há muito encontra ressonância na jurisprudência, como se vê da Súmula nº 141 do C. Superior Tribunal de Justiça³, além da Súmula nº 617 do E. Supremo Tribunal Federal⁴.

Além, trata-se de fixação com lastro no art. 27, § 1º do Decreto-Lei nº 3.365/41 e arrimado em firme entendimento colhido no E. Superior Tribunal de Justiça:

ADMINISTRATIVO.

PROCESSUAL

CIVIL.

³ Súmula nº 141 - Os honorários de advogado em desapropriação direta são calculados sobre a diferença entre a indenização e a oferta, corrigidas monetariamente.

⁴ Súmula nº 617 - A base de cálculo dos honorários de advogado em desapropriação é a diferença entre a oferta e a indenização, corrigidas ambas monetariamente.

DESAPROPRIAÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. LIMITE LEGAL RESPEITADO (ART. 27, § 1º, DO DECRETO-LEI N. 3.365/41). REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.

1. A Primeira Seção do STJ, no julgamento do REsp 1.114.407/SP, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, submetido ao rito dos recursos repetitivos - art. 543-C do CPC e Resolução 8/2008 do STJ -, consolidou entendimento segundo o qual os honorários advocatícios em sede de desapropriação devem obedecer aos limites impostos pelo art. 27, § 1º, do Decreto-Lei n. 3.365/41, com a redação dada pela Medida Provisória n. 1.577/97, qual seja: entre 0,5% e 5% da diferença entre o valor proposto inicialmente ao imóvel e a indenização fixada judicialmente.

2. Hipótese em que os honorários advocatícios foram arbitrados pelo Tribunal de origem no percentual de 5%, respeitado, portanto, o limite legal.

3. A revisão do critério adotado pela Corte de origem para a fixação dos honorários encontra óbice na Súmula 7/STJ. Agravo regimental improvido (AgRg no AREsp 47.706/RS, rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, Segunda Turma, j. em 01.12.2011, DJe 07.12.2011).

Sobre o tema, vale referir não ser possível refugir à recente decisão colhida naquele mesmo E. Superior Tribunal de Justiça na Petição 12344/DF:

[...]

7. Manutenção da Tese 184/STJ – O valor dos honorários advocatícios em sede de desapropriação deve respeitar os limites impostos pelo art. 27, § 1º, do Decreto-Lei n. 3.365/41 - qual seja: entre 0,5% e 5% da diferença entre o valor

proposto inicialmente pelo imóvel e a indenização imposta judicialmente.

[...]

15. Manutenção da Súmula 141/STJ – Os honorários de advogado em desapropriação direta são calculados sobre a diferença entre a indenização e a oferta, corrigidas monetariamente.

Há, ainda, declaração de constitucionalidade da *estipulação de parâmetros mínimo e máximo para a concessão de honorários advocatícios*, tese fixada por ocasião do julgamento da ADI 2.332/DF, sob relatoria do Ministro ROBERTO BARROSO (Tribunal Pleno, j. em 17.5.2018).

Com essas observações e acréscimos, concluo merecer parcial reforma a r. sentença, o que faço apenas para afastar incidência de juros compensatórios e fixar os critérios para atualização monetária como acima consignado, mantido o **decisum** quanto aos demais capítulos, também diante de seus próprios fundamentos, pelos quais, registro, bem se examinou a questão controvertida, sem majoração de verba honorária por ter sido fixada no percentual máximo (cinco- 5%) sobre a diferença entre oferta e indenização.

Assinalo, por fim, que eventuais embargos de declaração serão julgados em ambiente virtual (Resolução 549/2011, deste E. Tribunal de Justiça, com a redação dada pela Resolução 772/2017).

Recurso provido em parte, com observação.

BORELLI THOMAZ

Relator