



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000409482

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1020496-18.2019.8.26.0309, da Comarca de Itupeva, em que é apelante/apelado CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, é apelado/apelante TRANSPORTES CARINHOSO LTDA.

ACORDAM, em 6ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso interposto pela autora e deram parcial provimento ao recurso adesivo interposto pela ré. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores SILVIA MEIRELLES (Presidente sem voto), SIDNEY ROMANO DOS REIS E MARIA OLÍVIA ALVES.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

TANIA AHUALLI

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação Cível nº 1020496-18.2019.8.26.0309

Apelante/Apelado: Cia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - Sabesp

Apelado/Apelante: Transportes Carinhoso Ltda

Comarca: Itupeva

Juiz prolator: Dr. Rodrigo de Moura Jacob

Voto nº 11148

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL E RECURSO ADESIVO. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. RECURSO DA AUTORA DESPROVIDO E RECURSO ADESIVO PARCIALMENTE PROVIDO.

I. Caso em Exame

Ação de instituição de servidão administrativa ajuizada pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP contra Transportes Carinhoso Ltda, visando a imissão de posse para obras do "Coletor Tronco Caxambú". Sentença de procedência fixou indenização em R\$192.500,00.

II. Questão em Discussão

2. (i) Adequação do valor de indenização fixado com base em laudo pericial contestado pela autora. (ii) Omissão da sentença quanto à fixação de correção monetária, juros e custas processuais

III. Razões de Decidir

3. O laudo pericial foi considerado adequado, não havendo impugnação específica pela autora quanto aos métodos utilizados pelo perito.

4. A sentença omitiu-se quanto às custas e despesas processuais, devendo a autora arcar com tais valores devido à sucumbência. Não há incidência de juros e correção monetária devido ao pagamento ter sido integralmente realizado antes da imissão na posse.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso da autora desprovido. Recurso adesivo parcialmente provido.

Tese de julgamento: 1. A indenização fixada com base em laudo pericial é adequada. 2. A parte autora deve arcar com custas e despesas processuais devido à sucumbência.

Legislação Citada:

Decreto-lei nº 3.365/41, art. 15-B, art. 26, § 2º; CPC, arts. 82, § 2º, 84, 85, 8º.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Apelação Cível 1017473-66.2013.8.26.0053, Rel. Sidney Romano dos Reis, 6ª Câmara de Direito Público, j.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

15/07/2020.

TJSP, Apelação Cível 0031149-98.2013.8.26.0053, Rel. Alves Braga Junior, 6ª Câmara de Direito Público, j. 23/11/2021.

Trata-se de apelação cível e recurso adesivo interpostos pelas partes em face da r. sentença de fls. 390/392, que julgou procedente a ação de instituição de servidão administrativa, ajuizada por **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SABESP** contra **TRANSPORTES CARINHOSO LTDA** resolvendo o mérito e "*declarando a servidão administrativa em favor da autora, imitando-a definitivamente no bem, fixando o valor justo de R\$ 192.500,00 para novembro/20*".

Apela a autora (fls. 410/416) arguindo que os laudos periciais parcial e definitivo não foram realizados em conformidade com os melhores critérios e pressupostos técnicos em vigência. Entende serem corretos os termos do laudo apresentado por seu assistente técnico, logo, não devendo ser mantido o entendimento do perito quanto à avaliação inicial. Assim, requer o provimento do recurso para que se fixe a indenização em R\$66.100,00, conforme valor inicialmente ofertado.

Por sua vez, a empresa **TRANSPORTES CARINHOSO LTDA**, às fls. 434/452, interpõe recurso adesivo aduzindo que a r. sentença deixou de fixar o índice de correção monetária e seu termo inicial. Alega que cabem juros moratórios e compensatórios, cumulados, sobre os 20% da indenização não levantados, uma vez que este valor foi depositado em juízo e não ficou disponível ao expropriado. Aponta também que a r. sentença não discorreu acerca das custas e despesas processuais e defende que estes sejam pagos pela parte autora, visto que esta foi condenada em valor superior ao por ela ofertado inicialmente. Ainda, sustenta que a r. sentença deixou de tratar dos honorários do assistente técnico, que devem ser inclusos nas despesas processuais e devidamente ressarcidos, conforme artigos 82, § 2º e 84 do CPC. Também em matéria de honorários, destaca que a r. sentença não arbitrou honorários advocatícios, em desacordo com o artigo 85, 8º, do CPC. Assim, requer o provimento do recurso para reforma da r. sentença nos termos propostos.

Contrarrazões às fls. 428/433 e 461/465.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Recursos tempestivos e preparo recolhido (fls. 453/454 e 417/418).

Houve oposição ao julgamento virtual (fls. 437 e 471).

É o relatório.

Cuida-se de ação de instituição de servidão administrativa, com pedido liminar de imissão de posse referente a área necessária para as obras do "Coletor Tronco Caxambú, integrante do Sistema de Esgotos Sanitários de Itupeva/SP", situada em imóvel pertencente à ré.

No ajuizamento da ação a autora realizou o depósito judicial no importe de R\$66.100,00 a título de oferta prévia. No entanto, durante a instrução probatória, foi nomeado um perito oficial que produziu laudo parcial em novembro de 2020 e indicou que o valor correto da indenização seria de R\$192.500,00 (fls. 175/216).

Na sequência, em dezembro de 2020, a Sabesp se manifestou discordando do laudo, mas realizou o depósito da diferença em razão de sua alegada urgência da obra (fls. 222).

Após o pagamento, foi deferida a tutela provisória de urgência para autorizar a imissão provisória da parte autora na posse da área em questão (fls. 328/329).

Em novembro de 2021, foi emitido o laudo definitivo confirmando o valor de R\$192.500,00, já apresentado no laudo provosório (fls. 334/345).

Houve questionamentos por parte do assistente técnico indicado pela Sabesp ao método utilizado no laudo, mas estes foram rebatidos pelo perito oficial (fls. 273/277).

Com base nisso, a r. sentença acolheu o laudo definitivo e declarou a servidão administrativa em favor da autora fixando a indenização no valor de R\$192.500,00 para novembro de 2020.

Insurge a autora, afirmando que o valor unitário adotado no laudo deve ser revisto, pois os poços cobertos por tampos de metal não prejudicariam o uso corrente do imóvel. Ainda, destaca que a servidão não prejudicou o uso regular do imóvel por se situar em área não edificante da propriedade. Alega que o perito oficial não se atentou aos critérios e pressupostos técnicos adequados e defende que o trabalho de seu assistente técnico melhor reflete a realidade dos fatos.

Contudo, a insurgência não merece prosperar.

Como já mencionado, essas questões foram levantadas pela autora no bojo do processo e foram bem respondidas e explicadas pelo perito no esclarecimento às fls. 273/277, como se verifica nos trechos abaixo.

"No presente caso, por se tratar de um terreno urbano, destinado para fins de edificação, adotou-se o percentual previsto na Tabela da "Normas Cajufa – 2019", relativo a faixas de servidão não aparentes e perpétuas (...) Considerando-se que as áreas servientes se encontram localizadas em área urbana ou de expansão urbana, e que na faixa de domínio da servidão administrativa não se pode edificar construções de qualquer natureza, a restrição imposta foi considerada total.

Para apuração do valor de terreno foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado que "identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra", ou seja, define o valor por meio de comparação com glebas assemelhadas quanto às características físicas, de localização, vocação e tendências de alteração de uso. A homogeneização das características dos comparativos foi efetuada através de recomendações constantes na Norma CAJUFA/2019, com aplicação do "tratamento por fatores.

Para determinação do valor unitário de terreno foram selecionados elementos comparativos, localizados na mesma região geoeconômica do imóvel e aplicados os fatores de homogeneização recomendado nas NORMAS CAJUFA/2019"

Dessa forma, o perito detalhou quais os métodos utilizados e critérios aplicados na confecção do laudo, os quais não foram especificamente impugnados pela autora na apelação. Tampouco foram apresentados quais seriam os parâmetros considerados mais adequados ao presente caso.

Assim, não há que se falar em reforma do valor da indenização.

Por sua vez, em recurso adesivo, a expropriada trata dos consectários legais, afirmando haver omissões na sentença.

Sobre o tema, o Decreto-lei nº 3.365 prevê em seu artigo 26, § 2º, que:

"Art. 26. § 2º Decorrido prazo superior a um ano a partir da avaliação, o Juiz ou Tribunal, antes da decisão final, determinará a correção monetária do valor apurado, conforme índice que será fixado, trimestralmente, pela Secretaria de Planejamento da Presidência da República. (Redação dada pela Le nº 6.306, de 1978)" grifo nosso.

Ainda, de acordo com o Professor Celso Antônio Bandeira de Mello, em sua obra *Curso de Direito Administrativo*:

"A correção monetária pode ser pedida em qualquer fase ou instância, a qualquer momento que preceda o efetivo pagamento da indenização, desde que já haja transcorrido um ano e dia do laudo de avaliação, 'devendo proceder-se à atualização do cálculo, ainda que por mais de uma vez' (Súmula 561 do STF)." (Curso de Direito Administrativo, 16ª ed., SP: Malheiros Editores Ltda., 2003, p.755)

Dessa forma, como a avaliação foi feita em novembro de 2020 e a Sabesp realizou o depósito do valor em dezembro do mesmo ano, não há que se falar em correção monetária no caso em tela, conforme já decidido pelo juízo *a quo* (fl. 422) em resposta aos embargos de declaração ajuizados pela expropriada (fls. 395/406).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Partindo à análise da aplicação de juros moratórios, o artigo 15-B do Decreto-lei nº 3.365/41, o qual, nos termos do artigo 40 do mesmo diploma legal, também se aplica às servidões administrativas, veio a estabelecer que:

"Art. 15-B Nas ações a que se refere o art. 15-A, os juros moratórios destinam-se a recompor a perda decorrente do atraso no efetivo pagamento da indenização fixada na decisão final de mérito, e somente serão devidos à razão de até seis por cento ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, nos termos do art. 100 da Constituição. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)" gn

Portanto, como o pagamento se deu integralmente ainda no mesmo exercício em que o laudo foi emitido, ou seja, em 2020, não há aplicação de juros moratórios.

Por sua vez, os juros compensatórios contam desde o momento da perda efetiva da posse até a data do pagamento da indenização, sendo calculados à razão de 12% ao ano (Súmula 618 do STF), uma vez que eles visam indenizar a perda antecipada da posse.

Dispõe a Súmula nº 618 do STF que:

"Na desapropriação, direta ou indireta, a taxa dos juros compensatórios é de 12% (doze por cento) ao ano."

Novamente, no caso em tela, o pagamento foi realizado em momento anterior ao da imissão, ou seja, não houve perda antecipada da posse. Assim, ainda que o valor não tenha sido integralmente levantado pela expropriada, o pagamento já havia sido realizado.

Dessa forma, tendo sido o pagamento realizado integralmente antes da imissão na posse, não há que falar em aplicação de juros moratórios ou compensatórios.

Nesse sentido é o entendimento dessa c. Câmara.

Apelação Cível – Desapropriação - Sentença de procedência – Recurso pela expropriante. 1. O procedimento expropriatório observou os ditames legais com prévio decreto de declaração de utilidade pública do imóvel com laudo de avaliação do bem e manifestação das partes. 2. Valor indenizatório – Manutenção – Avaliação adotada pelo Juízo, auxiliado pela perícia judicial e pela sempre valiosa colaboração das partes, que se apresenta como a mais condizente com os princípios do contraditório, do devido processo legal e da justa indenização. 3. Base de cálculo dos juros compensatórios e moratórios - Diferença entre o valor depositado e o total da indenização, incluindo-se a complementação do depósito – Não há como considerar devida a incidência dos juros moratórios ou compensatórios sobre a indenização fixada sem considerar os valores já depositados nos autos pela expropriante para satisfação do preço - Valor integral da indenização depositado antes da imissão na posse do imóvel – Injustificável condenação do expropriante ao pagamento de juros compensatórios e moratórios. 3. Honorários advocatícios adequadamente arbitrados em 5% (cinco por cento) da diferença entre a oferta inicial e a indenização final, de forma compatível com a natureza do processo, sua complexidade e tempo de tramitação, em observância ao art. 27, §1º, do Decreto-lei nº 3365/41 - Limitação do percentual estabelecida pela Medida Provisória nº 2.183-56/2001. Sentença reformada em parte – Recurso parcialmente provido. (TJSP; Apelação Cível 1017473-66.2013.8.26.0053; Relator (a): Sidney Romano dos Reis; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 9ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 15/07/2020; Data de Registro: 15/07/2020) gn

Em relação ao pagamento de custas e despesas processuais, o pedido da

expropriada merece acolhida.

Na medida em que houve a sucumbência da parte autora, uma vez que foi condenada a pagar valor superior ao de sua oferta inicial, deve esta arcar com o pagamento das custas e despesas processuais, incluindo o reembolso dos honorários do assistente técnico da expropriada.

Nesse sentido é o entendimento dessa c. Câmara.

*DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. PROLONGAMENTO DA AVENIDA CHUCRI ZAIDAN. TITULARIDADE DO IMÓVEL. Pretensão de que o imóvel seja incorporado ao patrimônio do Município de São Paulo, e não da SPObras, por ser apenas a prestadora de serviço. Falta de interesse recursal. Pleito acolhido por meio de embargos de declaração. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. Valor fixado dentro do limite do art. 27, § 1º, do Decreto-lei 3.365/41. Redução. Impossibilidade. Ainda que a fixação possa levar a elevados valores de honorários, trata-se de situação plenamente antecipável pelas partes, eis que as balizas para o arbitramento estão previstas em lei. JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS. Imissão na posse ocorrida após o depósito do valor integral da indenização. Incidência indevida, inclusive sobre a verba honorária. **CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS. Condenação decorrente de lei, inclusive o reembolso das despesas relativas aos honorários do assistente técnico da parte contrária, nos termos do art. 82, § 2º, e 84, do CPC.** RECURSO DA SPOBRAS PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA PARTE CONHECIDA, DESPROVIDO. RECURSO DO EXPROPRIADO NÃO CONHECIDO. (TJSP; Apelação Cível 0031149-98.2013.8.26.0053; Relator (a): Alves Braga Junior; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 11ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 23/11/2021; Data de Registro: 23/11/2021) gn*

Por fim, da mesma forma, cabe à autora o pagamento de honorários



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

advocatícios no importe de 5% sobre a diferença entre a sua oferta inicial e o valor em que foi condenada, ou seja, sobre R\$126.400,00, nos termos do artigo 27, §1º, do Decreto-lei nº 3365/41.

Diante desse resultado, é o caso de se reformar a r. sentença para condenar a autora ao pagamento de custas e despesas processuais, incluindo os honorários do assistente técnico da expropriada, além de honorários advocatícios ao patrono da parte contrária em 5% sobre a diferença entre a sua oferta inicial e o valor em que foi condenada.

Considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se que é pacífico no âmbito do Colendo Superior Tribunal de Justiça que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido abordada no bojo do processo.

Dado o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso interposto pela autora e **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso adesivo interposto pela ré.

Tânia Ahualli

Relatora