



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

Registro: 2025.0000414620

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0006680-51.2015.8.26.0268, da Comarca de Itapequerica da Serra, em que é apelante AS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., são apelados KOESA INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS PLÁSTICOS LTDA e AUTOPISTA REGIS BITTENCOURT S.A.

ACORDAM, em 11ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores OSCILD DE LIMA JÚNIOR (Presidente) E JARBAS GOMES.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

MÁRCIO KAMMER DE LIMA

RELATOR

Assinatura Eletrônica

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

Apelação Cível nº 0006680-51.2015.8.26.0268

Apelante: AS Administração e Participações Ltda.

Apelados: Koesa Indústria e Comércio de Artefatos Plásticos Ltda. e Autopista

Regis Bittencourt S/A.

Comarca: Itapequerica da Serra

Juiz(a) de Direito: Djalma Moreira Gomes Junior

Voto nº 4854

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. OPOSIÇÃO. DESAPROPRIAÇÃO PROPOSTA CONTRA QUEM SE ENUNCIAVA COMO PROPRIETÁRIO PERANTE O REGISTRO PREDIAL. IMÓVEL DE PROPRIEDADE RECONHECIDA AO OPOENTE EM AÇÃO ANULATÓRIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE SUCUMBÊNCIA. CONDENAÇÃO RESTRITA À PESSOA JURÍDICA QUE FIGURAVA COMO PROPRIETÁRIA PERANTE O REGISTRO PREDIAL. ADMISSIBILIDADE. CAUSALIDADE. FIXAÇÃO DA VERBA DE PATROCÍNIO POR EQUIDADE. POSSIBILIDADE.

Insurgência da oponente quanto à ausência de condenação da empresa “Autopista” ao pagamento dos encargos de sucumbência. Inadmissibilidade. Adequada observância ao princípio da causalidade. Ação de desapropriação corretamente manejada em face da empresa que constava do registro imobiliário. Regra da única indenização (art.38 do Decreto-lei 3.365/41). Aplicação analógica da súmula 303 e da tese firmada no julgamento do REsp 1452840/SP (Tema Repetitivo 872), ambas oriundas do Superior Tribunal de Justiça.

Honorários advocatícios de sucumbência. Extensão. Arbitramento equitativo sob o lume do artigo 85, §8º, do CPC. Admissibilidade. Proveito econômico que se levará em conta para o balizamento dos honorários advocatício nos autos da desapropriação. Oposição que, para o caso, prestou-se a só definição da pertinência subjetiva ao recebimento de indenização nos autos da desapropriação. Arbitramento dos honorários advocatícios à luz do proveito econômico que implicaria indejável acorçoamento do bis in eadem. Distinção reconhecida em relação ao Tema 1076/STJ, centrada em interpretação realística, isonômica e consequencial (art. 5º CF e art. 20 da LINDIB). Reconhecido distinguishing que não atrai, para o presente caso, a aplicação do Tema 1.076 do col. STJ.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

Desfecho de origem preservado. Recurso desprovido.

Versam os autos referenciais ação de oposição ajuizada por AS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA na ação de desapropriação promovida por AUTOPISTA REGIS BITTENCOURT S/A contra KOESA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS PLÁSTICOS LTDA - EPP, argumentando ser a real proprietária da área objeto da demanda.

Lastreada no julgamento da ação anulatória de registro imobiliário nº 0005895-89.2015.8.26.0268, movida por AS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de KOESA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS PLÁSTICOS LTDA. – EPP, na qual se decretou a procedência da demanda, declarando-se *“a nulidade da averbação nº 10 lançada na matrícula M-60.214 (fls. 311/312), bem como das matrículas M-118.950 e M-118-951 (fls. 313/314 e 315/316), todas do CRI local.”* (fl. 827), a r. sentença de fls. 842/845 deliberou pela procedência da presente demanda, condenando a ré “Koesa” ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em R\$50.000,00, nos termos do artigo 85, §8º, do CPC, deixando de condenar a ré “Autopista” nas verbas sucumbenciais, ao argumento de que não ofereceu resistência ao pedido.

Da r. sentença apela a opoente, às fls. 848/854, buscando a reforma do julgado apenas no que toca às verbas sucumbenciais. Defende que somente necessitou ajuizar a presente demanda em razão do aforamento indevido, pela requerida “Autopista”, de ação de desapropriação em face da corré “Koesa”, que jamais foi proprietária da área objeto daquela demanda, tendo restado comprovada a sua alegação com a procedência da ação anulatória, restituindo-se a verdade. Assim, aduz que ambas deram causa ao processo, sendo certo que houve resistência por parte da corré “Autopista”, como se infere da petição de fl. 661 e seguintes. Pretende, assim, sejam ambas condenadas ao pagamento das verbas sucumbenciais, cuja base de cálculo deve ser o valor da indenização fixado na desapropriação, não

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

se aplicando, à espécie, a equidade.

Resposta ofertada apenas pela requerida “Autopista”, às fls. 868/875, sem arguição de matéria preliminar.

Essa, a síntese do necessário, em acréscimo ao relatório da r. sentença.

Em que pesem os combativos argumentos da apelante, o recurso descomporta provimento.

Cifra-se a insurgência recursal acerca da correta aplicação do princípio da causalidade ao caso *sub judice*, bem como à possibilidade de fixação de verba honorária por equidade, como o fez a r. sentença objurgada.

Como cediço, à força do princípio da causalidade, aquele que deu causa à propositura da ação judicial – ou à incidente processual – deve responder pelas despesas daí decorrentes, nestas incluídos os honorários advocatícios de sucumbência.

Nesta trilha, infere-se dos autos em apenso, nº 0001130-46.2013.8.26.0268, que a requerida “Autopista Régis Bittencourt S/A” ajuizou em face da empresa “Koesa Indústria e Comércio de Artefatos Plásticos Ltda. - EPP”, ação de desapropriação que tem por objeto “*parte de área do imóvel localizado na pista norte do km 291+900m da BR-116, Município de Itapeverica da Serra/SP, objeto da matrícula nº 118.950 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeverica da Serra/SP*”, em razão da necessidade de “*implantação de dispositivo de acesso e retorno em desnível no km 292+000m*” (fl. 06, apenso). Seu pedido lastreou-se na matrícula do imóvel, copiada às fls. 101 daqueles autos, da

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

qual a empresa “Koesa” consta como proprietária.

Observa-se que em petição copiada às fls. 660/661, a requerida “Autopista” manifestou-se favorável à inclusão da apelante, “AS Administração”, no polo passivo da demanda, impugnando, todavia seus argumentos referentes ao valor da indenização.

A dúvida a respeito da propriedade da área objeto da ação de desapropriação somente foi dirimida na ação de anulação de registro imobiliário (nº 0005895-89.2015.8.26.0268) manejada pela empresa “AS Administração” em face da empresa “Koesa”, na qual se reconheceu a procedência comprovado, portanto, o direito perseguido pela empresa “AS Administração”, por decisão já transitada em julgado.

Nesta trilha, respeitado o entendimento em sentido contrário, é de se ver que a corrê “Autopista” não deu causa ao ajuizamento da oposição, posto que corretamente demandou contra quem se enunciava como proprietário perante o registro predial, não podendo lhe ser imputados ônus decorrentes das relações desse proprietário tabular com terceiros, o que é corolário da regra da única indenização (art. 38 do Decreto-lei 3.365/41).

O argumento de que ela teria contrariado o pedido também não procede, posto que concordou com a inclusão da apelante/opoente na demanda, para que pudesse ser corretamente apurado quem deveria ser indenizado pela desapropriação da área. Sua insurgência disse respeito tão somente ao valor da indenização, discussão estranha a estes autos, que deverá ser levada a termo na ação de desapropriação ainda em curso.

Assim sendo, pede-se vênica para, analogicamente, aplicar-se a tese jurídica firmada pelo col. Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema Repetitivo 872, *in verbis*:

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

Nos Embargos de Terceiro cujo pedido foi acolhido para desconstituir a constrição judicial, os honorários advocatícios serão arbitrados com base no princípio da causalidade, responsabilizando-se o atual proprietário (embargante), se este não atualizou os dados cadastrais. Os encargos de sucumbência serão suportados pela parte embargada, porém, na hipótese em que esta, depois de tomar ciência da transmissão do bem, apresentar ou insistir na impugnação ou recurso para manter a penhora sobre o bem cujo domínio foi transferido para terceiro. (destaquei)

No mesmo sentido é o entendimento sedimentado na jurisprudência pátria, através do enunciado da Súmula nº 303 do col. Superior Tribunal de Justiça: “Em embargos de terceiro, quem deu causa à constrição indevida deve arcar com os honorários advocatícios”.

In casu, embora não se cuide de embargos de terceiro, é possível se aplicar o referido entendimento analogicamente, tendo em vista que quem deu ensejo à necessidade de intervenção da apelante, como terceira nos autos da desapropriação, foi a empresa “Koesa”, em razão de constar irregularmente do registro imobiliário, motivo pelo qual deverá arcar com a totalidade do pagamento das verbas de sucumbência, tal como determinou a r. sentença.

Ao pedido de fixação da verba honorária nos termos do artigo 85, § 2º, do CPC, melhor sorte não assiste à apelante.

Observa-se da r. sentença que a verba honorária a ser paga pela requerida “Koesa” foi fixada em R\$50.000,00, “considerando o montante da indenização apurada na ação de desapropriação (superior a R\$900.000,00 – fl. 556), bem como o tempo de trâmite da ação e o grau de zelo do Procurador da opoente, nos termos do artigo 85, §8º, CPC.”

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

Todavia, a apelante, entende que tal valor não remunera adequadamente o seu patrono, se cuidando de hipótese de fixação da verba de patrocínio em percentual situado entre 10% e 20%, a incidir sobre o valor atribuído à indenização na ação de desapropriação, por aplicação do §2º do artigo 85 do CPC.

Em que pese seus valorosos argumentos, no caso específico dos autos, sem desmerecer o trabalho do seu patrono, é preciso ter em conta que a fixação de verba honorária na ação de desapropriação obedece a regras próprias, conforme estabelece o §1º do artigo 27 do Decreto-lei nº 3.365/41, segundo o qual *“A sentença que fixar o valor da indenização quando este for superior ao preço oferecido condenará o desapropriante a pagar **honorários do advogado, que serão fixados entre meio e cinco por cento do valor da diferença, observado o disposto no § 4o do art. 20 do Código de Processo Civil.**”* (grifei)

Ao mencionar o “§4 do art. 20 do Código de Processo Civil”, refere-se à Lei nº 5.869/73, a qual estabelecia, em algumas hipóteses, a apreciação equitativa do juiz para fixar a verba honorária, que deveria, ainda, considerar as alíneas do §3º do referido artigo 20, isto é, *“o grau de zelo do profissional”; “o lugar da prestação de serviço” e “a natureza e importância da causa, o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço.”*

Atualmente, tais regras estão insertas nos §§1º, 2º e 8º do artigo 85 do CPC vigente (Lei nº 13.105/2015) segundo os quais:

“Art. 85. A sentença condenará o vencido a pagar honorários ao advogado do vencedor.

§ 1º São devidos honorários advocatícios na reconvenção, no cumprimento de sentença, provisório ou definitivo, na execução, resistida ou não, e nos recursos interpostos, cumulativamente.

§ 2º Os honorários serão fixados entre o mínimo de dez e o máximo de vinte por cento sobre o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

atualizado da causa, atendidos:

I - o grau de zelo do profissional;

II - o lugar de prestação do serviço;

III - a natureza e a importância da causa;

IV - o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço.

(...)

§ 8º Nas causas em que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou, ainda, quando o valor da causa for muito baixo, o juiz fixará o valor dos honorários por apreciação equitativa, observando o disposto nos incisos do § 2º.”

Conclui-se, assim, que nas desapropriações deverão ser observadas de forma conjunta as regras do Decreto-lei nº 3.365/41 e as do atual Código de Processo Civil, fixando-se a verba honorária utilizando-se por base de cálculo a diferença obtida entre o valor ofertado e o apurado, bem como levando-se em conta o grau de zelo do profissional, o lugar da prestação do serviço, a natureza e a importância da causa e, por fim, o trabalho realizado e o tempo exigido para tanto.

É dizer, o proveito econômico resultante da indenização levar-se-á em conta para o balizamento dos honorários advocatícios nos autos da desapropriação. Para o caso, a oposição prestou-se a só definição da pertinência subjetiva ao recebimento de indenização nos autos da desapropriação, de tal arte que o arbitramento dos honorários advocatícios à luz do proveito econômico que implicaria indesejável acoroçoamento do *bis in eadem*.

Para mais, é de se reconhecer que não houve grande complexidade nesta demanda, sendo certo que seu julgamento somente foi possível dada a procedência da ação de anulação de registro imobiliário (nº 0005895-89.2015.8.26.0268).

Tais circunstâncias, a meu juízo, não possibilitam a fixação de

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

honorários advocatícios com utilização da regra geral e mediante afastamento do limitador legal insculpido pelos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, cuja fixação se revelaria desproporcional à real atuação no feito, o que seria vultoso após aplicados os incrementos legais de correção monetária.

De outro giro, no tocante à tese vinculante estabelecida pelo col. STJ (Tema n.º 1.076), destaco que a fixação se deu à luz do vigente Código de Processo Civil, sobretudo, em relação à correta interpretação do artigo 85, servindo e orientando o julgamento de questões que estejam alinhadas à tese geral firmada.

Bem por isso, há que se adequar a tese geral fixada ao caso concreto, sob pena de se tornar o julgador mero repetidor do precedente, ignorando por completo o contexto fático e legal.

Aliás, o julgado pelo col. STJ atém-se apenas ao conceito de vencedor e vencido previstos no art. 85, *caput*, do CPC, sem descer a minúcias, tal qual a hipótese vertente, em que a procedência desta demanda leva a apelante a substituir a requerida no bojo da ação de desapropriação e, por isso, fazer jus à indenização a ser apurada naquele feito, sobre a qual haverá incidência de verba honorária.

Assim, embora o objeto da presente, como dito, tenha relação direta com a ação de desapropriação, não serve como base de cálculo para a verba honorária, eventual valor da indenização a ser lá fixada, a qual servirá de parâmetro para a fixação da referida verba naqueles autos.

Desse modo, faz-se necessário o “*distinguishing*” entre o precedente vinculante, que traduz apenas regra geral, ao caso que ora se analisa, que possui particularidades que sequer integram a tese estabelecida.

Cuida-se, nesse norte, de interpretação realista, por isonomia e

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

consequencial que, a rigor, aponta distinção em relação ao julgado que deu base ao Tema 1.076/STJ, por aqui se deitar raiz em matéria constitucional (art. 5º, *caput*, CF: “*Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direitoà igualdade...*”) e de sobredireito exegético, extraído da Lei de Introdução ao Direito Brasileiro (art. 20: “*Nas esferas administrativa, controladora e judicial, não se decidirá com base em valores jurídicos abstratos sem que sejam consideradas as consequências práticas da decisão*”), a iluminar a aplicação do art. 85 e seus parágrafos (especialmente os §§ 2º e 8º) do CPC.

Como dito alhures, não se desconhece o entendimento do c. STJ exposto no indicado julgamento de casos seriais, contudo, cabe reconhecer, na espécie, singular *distinguishing* que não atrai, para o presente caso, a aplicação do Tema 1076 do col. STJ.

Diante deste cenário, é caso de se reconhecer correta a fixação feita pela r. sentença, por aplicação da equidade, fixando a verba honorária em R\$50.000,00, valor que remunera adequadamente o patrono da parte autora.

Por fim, deixo de majorar os honorários advocatícios, nos termos do art. 85, § 11, do CPC porque ausentes os requisitos para tanto, consoante o entendimento do e. STJ. Cf.: “[...] 4. *É devida a majoração da verba honorária sucumbencial, na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, quando estiverem presentes os seguintes requisitos, simultaneamente: a) decisão recorrida publicada a partir de 18.3.2016, quando entrou em vigor o novo Código de Processo Civil; b) recurso não conhecido integralmente ou desprovido, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente; e c) condenação em honorários advocatícios desde a origem no feito em que interposto o recurso*’ (AgInt nos EAREsp 762.075/MT, Rel. Ministro Felix Fischer, Rel. p/ Acórdão Ministro Herman Benjamin, Corte Especial, DJe 7/3/2019). 5. *Agravo interno a que se nega provimento.*” (STJ, AgInt no AREsp 1368733/PR, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA,

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

julgado em 26/04/2021, DJe 11/05/2021).

É a orientação a que converge a doutrina, como explica Ronaldo Cramer, ao comentar o versado dispositivo legal,

“Outro aspecto importante é que os honorários de sucumbência recursal serão cabíveis somente contra o recorrente, isto é, no caso de desprovidimento do recurso. Na hipótese, por exemplo, de a apelação ser provida, não haverá condenação do apelado em honorários de sucumbência recursal.

'Essa feição dos honorários de sucumbência recursal decorre do fato de que o §11 estipula que o tribunal, ao julgar o recurso, 'majorará os honorários fixados anteriormente'. Ora, o tribunal apenas poderá aumentar os honorários já arbitrados, se desprover o recurso e mantiver a sentença. Se o tribunal prover o recurso, a sentença será reformada e não haverá majoração de honorários, mas inversão de sua incidência” (in Comentários ao Código de Processo Civil, coord. Cassio Scarpinella Bueno – destaquei).

No mesmo sentido, o entendimento firmado pelo STJ no julgamento do TEMA nº 1059: *“A majoração dos honorários de sucumbência prevista no art. 85, § 11, do CPC pressupõe que o recurso tenha sido integralmente desprovido ou não conhecido pelo tribunal, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente. Não se aplica o art. 85, § 11, do CPC em caso de provimento total ou parcial do recurso, ainda que mínima a alteração do resultado do julgamento e limitada a consectários da condenação.”*

Considera-se prequestionada toda a matéria infraconstitucional e constitucional mencionada pelas partes, salientando-se o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, em se tratando de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240).

Em harmonia com o exposto, por meu voto, **nego provimento ao apelo**, nos termos acima delineados.

Eventual insurgência apresentada em face deste acórdão estará sujeita a julgamento virtual, nos termos da Resolução nº 549/2011 do Colendo Órgão Especial deste Egrégio Tribunal de Justiça, ressaltando-se que as partes poderão, no momento da apresentação do recurso, opor-se à forma do julgamento ou manifestar interesse no preparo de memoriais. No silêncio, privilegiando-se o princípio da celeridade processual, prosseguir-se-á com o julgamento virtual, na forma dos §§ 1º a 3º do artigo 1º da referida Resolução.

MÁRCIO KAMMER DE LIMA

Relator