



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000422703

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Remessa Necessária Cível nº 0028043-59.2008.8.26.0068, da Comarca de Barueri, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO, é requerido LINDERCI JOSÉ (POR CURADOR), Recorridos ALVARO SILVESTRE DIAS, ESPEDITO ASSIS DE SOUSA, ALAÍDE CARLOS DOS SANTOS, ROBERTO CETANO DA SILVA BEZERRA, MARIA CILA CRUZ BEZERRA e FEABRA PARTICIPAÇÕES LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Conheceram do recurso e deram provimento. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CLAUDIO AUGUSTO PEDRASSI (Presidente) E CARLOS VON ADAMEK.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

CYNTHIA THOMÉ

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Remessa necessária nº: 0028043-59.2008.8.26.0068

Recorrente: Juízo *Ex Officio*

Recorridos: Feabra Participações Ltda e outros

Interessado: Município de Santana de Parnaíba

Comarca: Barueri – Vara da Fazenda Pública

Juíza prolatora: Dra. Graciella Lorenzo Salzman

Voto nº 899

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. REEXAME NECESSÁRIO. DESAPROPRIAÇÃO. SENTENÇA MANTIDA.

I. Caso em Exame

Reexame necessário contra sentença que julgou procedente o pedido de desapropriação para incorporar ao patrimônio do Município de Santana de Parnaíba os imóveis dos lotes 42, 43 e 44, fixando indenização conforme laudo pericial.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste na adequação do valor da indenização fixada e na incidência de juros compensatórios e moratórios.

III. Razões de Decidir

3. O laudo pericial, elaborado por profissional especializado, seguiu normas técnicas e avaliou corretamente os imóveis, justificando o valor da indenização.

4. A sentença excluiu corretamente os juros compensatórios, pois não houve comprovação de perda de renda pela proprietária. Os juros moratórios devem incidir a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte ao pagamento devido, conforme legislação vigente.

IV. Dispositivo e Tese

5. Reexame necessário conhecido e provido para acrescentar fundamentação à sentença.

Tese de julgamento: 1. A indenização deve ser fixada conforme laudo pericial. 2. Juros compensatórios não são devidos sem comprovação de perda de renda.

Legislação Citada:

Decreto-Lei nº 3.365/41, art. 15-A e 15-B; Medida Provisória nº 2.183-56/2001; EC 113/21.

Jurisprudência Citada:

STF, ADI nº 2332/DF; STJ, REsp 989.214/PR, Rel. Min. Og Fernandes, Segunda Turma, j. 03.05.2018.

Vistos.

Trata-se de reexame necessário contra a r. sentença de fls. 629/631, cujo relatório adoto, que julgou procedente o pedido inicial para incorporar ao patrimônio do Município de Santana de Parnaíba, os imóveis identificados na inicial, fixando o valor da indenização pela desapropriação em R\$ 160.913,18 (cento sessenta mil, novecentos treze reais dezoito centavos) para os lotes 42 e 44, e R\$ 168.227,42 (cento sessenta oito mil, duzentos vinte sete reais quarenta dois centavos) para o lote 43, data-base fevereiro de 2022.

Há reexame necessário.

É o relatório.

O Município de Santana de Parnaíba ajuizou ação de desapropriação em face dos Recorridos, pretendendo incorporar ao patrimônio público os imóveis correspondentes aos lotes 42, 43 e 44, com fundamento no Decreto nº 3.062/2008 de 2 de junho de 2008, ofertando a quantia de R\$ 61.961,22.

Às fls. 561/575 foi produzido laudo que avaliou os bens em R\$ 160.913,18 (cento sessenta mil, novecentos treze reais dezoito centavos) para os lotes 42 e 44, e R\$ 168.227,42 (cento sessenta oito mil, duzentos vinte sete reais quarenta dois centavos) para o lote 43, com esclarecimentos às fls. 622/623.

A sentença de fls. 629/631 julgou procedente o pedido inicial para incorporar ao patrimônio do Município de Santana de Parnaíba, os imóveis identificados na inicial, fixando o valor da indenização pela desapropriação em R\$ 160.913,18 (cento sessenta mil, novecentos treze reais dezoito centavos) para os lotes 42 e 44, e R\$ 168.227,42 (cento sessenta oito mil, duzentos vinte sete reais quarenta dois centavos) para o lote 43, data-base fevereiro de 2022.

As partes não apresentaram recursos (fls. 648).

Com relação ao titular da indenização do bem, correta a r. sentença ao observar que caberá a cada um dos possuidores Maria Gila Cruz Bezerra (fls. 114/116) e Roberto Caetano da Silva Bezerra (fls. 390/392) metade do valor da indenização para o lote 42. Já a indenização referente ao lote 43 caberá aos possuidores/adquirentes Espedito de Assis de Sousa e Alaide dos Santos (fls. 66/70).

O valor da indenização foi fixado pela r. sentença em consonância com o laudo pericial.

O laudo judicial foi elaborado por profissional especializado. O valor apurado está devidamente fundamentado e deve prevalecer, pois garante que a indenização tenha sido corretamente estabelecida.

Observa-se que, para a elaboração do referido laudo, foram rigorosamente seguidas as normas aplicáveis à avaliação, empregando-se uma metodologia específica para o propósito definido. O perito, por sua vez, realizou uma análise satisfatória da área em questão.

Como constou na sentença, o perito demonstrou que utilizou como elementos comparativos imóveis localizados no mesmo bairro ou nas proximidades. Dois imóveis, R5 e R8, estão há uma quadra de distância. Destarte, o perito observou os normativos legais para a realização da avaliação, Normas IBAPE/SP, razão pela qual deve prevalecer o valor por ele calculado.

No que se refere aos juros compensatórios, correta a r. sentença ao excluir sua aplicação (fls. 630).

Os juros compensatórios têm a finalidade de indenizar o expropriado pelo impedimento de utilizar e usufruir economicamente o imóvel. Eles atuam como forma de mitigar a perda da fruição dos rendimentos que o bem poderia gerar, integrando a indenização e reparando o lucro cessante do proprietário.

A jurisprudência observava o previsto nas Súmulas nº 408 do STJ e 618 do STF, que colocam:

Súmula nº 408: Nas ações de desapropriação, os juros compensatórios incidentes após a Medida Provisória n. 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 n. 618 do Supremo Tribunal Federal.

Súmula nº 618: Na desapropriação, direta ou indireta, a taxa dos juros compensatórios é de 12% (doze por cento) ao ano.

Contudo, no mês de 05/2018, após muito tempo, o STF se pronunciou e julgou a ADI 2332, decidindo:

Decisão: O Tribunal julgou parcialmente procedente a ação direta para: i) por maioria, e nos termos do voto do Relator, reconhecer a constitucionalidade do percentual de juros compensatórios de 6% (seis por cento) ao ano para remuneração do proprietário pela imissão provisória do ente público na posse de seu bem, declarando a inconstitucionalidade do vocábulo “até”, e interpretar conforme a Constituição o caput do art. 15-A do Decreto-Lei 3.365/41, de 21 de junho de 1941, introduzido pelo artigo 1º da Medida Provisória nº 2.027-43, de 27 de setembro de 2000, e suas sucessivas reedições, de maneira a incidir juros compensatórios sobre a diferença entre 80% (oitenta por cento) do preço ofertado em juízo pelo ente público e o valor do bem fixado na sentença, vencido o Ministro Marco Aurélio, que julgava procedente o pedido, no ponto, em maior extensão; ii) por maioria, vencidos os Ministros Roberto Barroso (Relator), Luiz Fux e Celso de Melo, declarar a constitucionalidade do § 1º e do § 2º do art. 15-A do Decreto-Lei 3.365/41; iii) por unanimidade, e nos termos do voto do Relator, declarar a constitucionalidade do § 3º do artigo 15-A do Decreto-Lei 3.365/41; iv) por maioria, e nos termos do voto do Relator, declarar a inconstitucionalidade do § 4º do art. 15-A do Decreto-Lei 3.365/41, vencido o Ministro Marco Aurélio; v) por unanimidade, e nos termos do voto do Relator, declarar a constitucionalidade da estipulação de parâmetros mínimo e máximo para a concessão de honorários advocatícios previstos no § 1º do artigo 27 o Decreto-Lei 3.365/41 e declarar a inconstitucionalidade da expressão “não podendo os honorários ultrapassar R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais)”. Ausente, justificadamente, o Ministro Dias Toffoli, em face de participação, na qualidade de representante do Supremo Tribunal Federal, no VIII Fórum Jurídico Internacional de São Petersburgo, a realizar-se na Rússia. Falaram: pelo requerente, o Dr. Oswaldo Pinheiro Ribeiro Júnior; e, pelo Presidente da

República, a Dra. Grace Maria Fernandes Mendonça, Advogada-Geral da União. Presidiu o julgamento a Ministra Cármen Lúcia. Plenário, 17.5.2018.

Neste contexto, verifica-se que na citada ADI nº 2332/DF, o C. Supremo Tribunal Federal também decidiu pela constitucionalidade dos §§ 1º e 2º do artigo 15-A do Decreto-lei nº 3.365/1941 (item II), que assim estabelece:

§1º Os juros compensatórios destinam-se, apenas, a compensar a perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário.

§2º Não serão devidos juros compensatórios quando o imóvel possuir graus de utilização da terra e de eficiência na exploração iguais a zero.

Constata-se que prevaleceu o entendimento de que os juros compensatórios devem ser aplicados apenas para ressarcir a perda de renda efetivamente comprovada pelo proprietário.

Assim, verifica-se que sua função não é indenizar o valor da propriedade, mas sim compensar a perda de receita decorrente da privação da posse e da impossibilidade de exploração econômica do bem.

No presente caso, não há comprovação nos autos de que a proprietária tenha sofrido perda de renda, uma vez que não houve exploração econômica do imóvel.

Dessa forma, a r. sentença deve ser mantida também neste aspecto, não se cogitando da incidência de juros compensatórios no valor da indenização fixada.

Importante acrescentar à decisão proferida que os juros moratórios são incidentes sobre a diferença entre o valor da oferta inicial e a indenização fixada atualizada.

A incidência deverá ocorrer no percentual de 6% ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, com base no art. 15-B do Decreto-Lei nº 3365/41, alterado pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 24 de agosto de 2001.

Esta Câmara já analisou a questão, na Apelação Cível nº 897.114.5/6, sendo relatora a eminente Desª. Vera Angrisani, neste sentido:

Por derradeiro, pequeno retoque merece a r. sentença, quanto ao termo inicial dos juros de mora, por conta da determinação trazida pela Medida Provisória 1.997-34, de 13.01.2000, ao introduzir no Decreto-Lei 3.365/41, o artigo 15-B no qual será “1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito.

Sabe-se que os juros moratórios visam o ressarcimento do expropriado pela mora no pagamento da indenização, razão pela qual, novamente por conta do princípio tempus regit actum, tem-se pela aplicabilidade da lei nova às desapropriações em curso, coadunando com as recentes orientações emanadas do STJ e do STF, na qual não há mora do ente público, a justificar a incidência dos correspondentes juros, sempre que o pagamento se faça na forma e no prazo constitucionalmente estabelecido (arts. 33 do ADCT e 100 da CF), sendo tal reservado somente para os casos em que ultrapassado o prazo constitucional. Consectariamente, no caso sub judice, aplica-se a incidência dos juros moratórios a partir do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito, consoante a MP n.º 2.027-39, de 01.06.2000, porquanto vigente à época da decisão hostilizada, publicado no DJ de 12.08.1999, e que modificou o art. 15-B, do Decreto-lei n.º 3.365/42, motivo pelo qual se afasta a incidência da Súmula n.º 70/STJ (“Os juros moratórios, na desapropriação direta ou indireta, contam-se desde o trânsito em julgado da sentença”).

(...)

3. Deveras, a Primeira Seção desta Corte Superior no julgamento do ERESP n.º 615.018/RS, da relatoria do e. Min. Castro Meira, pacificou o tema assim ementado: “ADMINISTRATIVO. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. JUROS MORATÓRIOS. TERMO INICIAL. ART. 15-B DO DECRETO-LEI N.º 3.365/41. SÚMULA N.º 70/STJ. INAPLICABILIDADE. 1. Segundo entendimento consolidado em ambas as Turmas de Direito Público da Corte, o termo inicial dos juros moratórios nas desapropriações indiretas é 1º de janeiro do exercício financeiro seguinte àquele em que o pagamento deveria ser efetuado, tal como disposto no art. 15-B do Decreto-Lei n.º 3365/41, dispositivo que deve ser aplicado às desapropriações em curso no momento em que editada a MP n.º 1577/97. 2. Na

hipótese, a aplicação do art. 15-B do Decreto-Lei n.º 3.365/41, acrescido pela MP n.º 1.577/97, vem sendo discutida desde as instâncias ordinárias, tendo sido a questão analisada expressamente no acórdão recorrido. 3. Embargos de divergência conhecidos e providos.

No mesmo sentido, precedente do STJ:

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. INDIRETA. BAÍA DE CAIOBÁ/PR. RECURSO ESPECIAL DO ESTADO DO PARANÁ: RESTRIÇÃO. NORMA ENSEJADORA. LEI ESTADUAL E LEI FEDERAL. ACÓRDÃO QUE AFIRMA TRANSCENDÊNCIA DA MERA LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA PELA LEI LOCAL. ILEGITIMIDADE PASSIVA. NÃO INDENIZABILIDADE. SÚMULAS 7/STJ E 280/STF. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. SÚMULA 284/STF. PRIMEIRO RECURSO ESPECIAL DE R. J. TEIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E OUTRA: PREMATURO. SEGUNDO RECURSO ESPECIAL DE R. J. TEIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.: LUCROS CESSANTES. SÚMULA 7/STJ. JUROS COMPENSATÓRIOS. CUMULAÇÃO. INVIABILIDADE. JUROS MORATÓRIOS. TERMO INICIAL. TRÂNSITO EM JULGADO. REFORMATIO IN PEJUS. RECURSO ESPECIAL DO ESTADO DO PARANÁ
(...)

8. O termo inicial dos juros moratórios em ação de desapropriação indireta é regido pelo art. 15-B do Decreto-Lei n. 3.365/1941: "[...] 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."

DISPOSITIVO

9. Recurso especial do Estado do Paraná não conhecido. Primeiro recurso especial de R. J. Teig Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outra não conhecido. Segundo recurso especial de R. J. Teig conhecido em parte e, nessa extensão, não provido, com determinação, de ofício, de fixação do termo inicial dos juros moratórios conforme o disposto no art. 15- B do Decreto-Lei n. 3.365/1941. (REsp 989.214/PR, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/05/2018, DJe 11/05/2018)

Assim, os juros moratórios devem incidir à taxa de 6% ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ter sido realizado, conforme previsto no artigo 15-B do Decreto-Lei nº 3.365/41, com a redação dada pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 24 de agosto de 2001. Além disso, a Súmula 70 do STJ não se aplica ao caso.

A EC 113/21 deverá ser observada a partir de sua vigência, devendo ser atualizado o valor pela SELIC.

No que se refere aos honorários advocatícios, estes devem ser estabelecidos entre 0,5% e 5% da diferença entre a oferta inicial e a indenização, conforme previsto no artigo 27 do Decreto-Lei nº 3.365/41.

Dado o princípio da sucumbência, uma vez que a indenização foi fixada pelo juízo em valor superior ao ofertado pela expropriante, cabe a esta arcar com o pagamento dos honorários advocatícios, além das despesas processuais.

De fato, nas ações de desapropriação por utilidade pública, esses valores constituem encargos do sucumbente no litígio.

Assim, de rigor a manutenção dos honorários fixados.

Considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional aventada, observado que é desnecessária a citação dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido analisada.

Isto posto, o reexame necessário é CONHECIDO e PROVIDO para acrescentar à sentença de fls. 629/631 a fundamentação supra. Não se cogita de sucumbência recursal no presente feito, sujeito a regramento específico.

CYNTHIA THOMÉ
Relator(a)
Assinatura Eletrônica