



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000427893

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001254-75.2022.8.26.0145, da Comarca de Conchas, em que é apelante CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, são apelados MARIA CHRISTINA VENTURELLI HELÚ (ESPÓLIO), SOLANGE VENTURELLI HELU PRESTES DE OLIVEIRA (INVENTARIANTE), ANTÔNIO TADEU PRESTES DE OLIVEIRA, WILSON VENTURELLI HELÚ, SILVIA DE SOUZA FREITAS VENTURELLI HELÚ, FLAVIO VENTURELLI HELU, MARIA GENI FRALETTI CRISPI HELU e SOLANGE VENTURELLI HELU PRESTES DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Conheceram parcialmente 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 MARCELO BERTHE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

RENATO DELBIANCO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 25.085

Apelação Cível nº 1001254-75.2022.8.26.0145
Apelante: CIA. DE SANEAMENTO BÁSICO DO
ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP
Apelados: MARIA CHRISTINA VENTURELLI HELÚ
(ESPÓLIO) e outros
Comarca: CONCHAS
Juiz de 1º Grau: TALES NOVAES FRANCIS DICLER

APELAÇÃO. DIREITO ADMINISTRATIVO. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. PEDIDO JULGADO PROCEDENTE.

I. Caso em Exame

1. Ação de constituição de servidão administrativa para implantação de adutora de água tratada no Bairro Estação, com indenização fixada em R\$ 5.190,00. A imissão na posse foi tornada definitiva e a autora condenada ao pagamento de despesas processuais e honorários advocatícios.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em: (i) Incidência de juros compensatórios e moratórios; (ii) Levantamento condicionado ao cumprimento do artigo 34 do Decreto-Lei nº 3.365/41; (iii) Transferência de domínio em servidão administrativa.

III. Razões de Decidir

3. Afastamento dos juros compensatórios por ausência de perda do imóvel ou prejuízos aos réus.
4. Não incidência de juros moratórios, visto que o valor foi depositado integralmente antes da imissão na posse.
5. Não há interesse recursal sobre o levantamento condicionado, pois acolhido em embargos de declaração.
6. A Servidão administrativa não transfere a propriedade, apenas restringe o uso, devendo constar na carta de sentença.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso conhecido em parte e provido.

Tese de julgamento: 1. Juros compensatórios afastados por ausência de prejuízo. 2. Juros moratórios não incidem



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

devido ao depósito integral. 3. A servidão administrativa não transfere a propriedade.

Trata-se de apelação interposta em ação de instituição de servidão de passagem, para obras de saneamento básico, julgada procedente pela r. sentença de fls. 333/337, integrada pela r. decisão de fls. 364/365.

Alega a SABESP (fls. 368/378), em síntese: a) não haver comprovação de perda de renda, por estar a servidão implantada em área não edificante, sendo injustificada a aplicação de juros compensatórios; b) são indevidos juros moratórios, vez que o depósito integral ocorreu anteriormente a imissão na posse; c) omissão em relação a determinação do levantamento condicionado ao cumprimento do artigo 34 do Decreto-Lei nº 3.365/41 e; d) ausência de domínio a constar na carta de sentença, com senha de acesso.

O recurso não recebeu resposta (fl. 384).

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

1. Cuida-se de ação de constituição de servidão administrativa, necessária para a implantação da Adutora de Água Tratada – AAT, no Bairro Estação, parte integrante do Sistema de Abastecimento de Água do município, mediante o pagamento de indenização no valor de R\$ 2.950,00.

A ação foi julgada procedente, na seguinte conformidade:

Ante o exposto, *JULGO PROCEDENTE* o pedido formulado na petição inicial, nos termos do art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para:

(i) Tornar **DEFINITIVA** a imissão da posse concedida em tutela antecipada e reconhecer o direito real de instituição de servidão administrativa sobre uma área de 451,54 m² (quatrocentos e cinquenta e um metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados), parte do imóvel denominado "Chácara dos Netos", localizado na Rodovia Floriano Camargo Barros, Km 18,5, s/nº, Bairro dos Capitães e Queimador – Pereiras/SP, CEP nº 18580-000, de propriedade dos requeridos, vide matrícula nº 16.970 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Conchas/SP;

(ii) **CONDENAR** a autora ao pagamento de justa indenização que fixo em R\$ 5.190,00 (cinco mil cento e noventa reais), válido para março de 2023, atentando-se para as observações feitas acima acerca da correção monetária, juros compensatórios e juros moratórios, e aos depósitos noticiados nos autos.

Pelo princípio da causalidade, condeno a parte autora ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios ao patrono dos réus, fixados em 5% sobre a diferença entre o valor ofertado e o montante apurado no laudo pericial (art. 27, § 1º, do decreto lei 3365/41).

Transitada em julgado e efetivado o pagamento, defiro o levantamento dos valores depositados em favor dos réus e a autora poderá transcrever a servidão na matrícula correspondente, servindo esta decisão como título hábil para a transferência do domínio, consignando-se que a imissão na posse já foi deferida liminarmente."

Diante disso, apelou a autora.

2. O recurso comporta provimento.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3. Quanto aos juros compensatórios, assiste razão à apelante.

Incabível a incidência de juros compensatórios, pois, não tendo havido a perda do imóvel ou demonstração efetiva de prejuízos aos réus, devem ser afastados.

Nesse sentido:

REMESSA NECESSÁRIA – DESAPROPRIAÇÃO – Regularidade do laudo pericial – Valor indenizatório adequadamente arbitrado e aceito pelas partes – JUROS COMPENSATÓRIOS – Afastamento da incidência de juros compensatórios no caso, por não ter havido perda de renda ou de benefício decorrente da imissão na posse – Inteligência do decidido na ADI nº 2332/DF – JUROS MORATÓRIOS – Não incidência no caso concreto – Não evidenciada diferença entre o valor depositado pela parte autora e o valor indenizatório fixado na sentença, que fica mantida – Remessa necessária rejeitada.

(TJSP; Remessa Necessária Cível 1006271-13.2015.8.26.0477; Relator (a): Percival Nogueira; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Público; Foro de Praia Grande - Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 25/02/2022; Data de Registro: 25/02/2022).

4. Relativamente aos juros moratórios, devem incidir a partir do trânsito em julgado da sentença, nos termos da Súmula n.º 70 do C. Superior Tribunal de Justiça, visto que a expropriante é pessoa jurídica de direito privado e, por conseguinte, a execução não está sujeita a regime de precatórios, consoante decidido pelo C. Superior Tribunal de Justiça, *in verbis*:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. EXPROPRIANTE PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO PÚBLICO. JUROS MORATÓRIOS. TERMO INICIAL. TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA. ALEGAÇÃO DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

I. Agravo interno aviado contra decisão monocrática publicada em 15/05/2017, que, por sua vez, julgara recurso interposto contra decisum publicado na vigência do CPC/73.

II. No acórdão objeto do Recurso Especial, o Tribunal de origem, nos autos de ação de desapropriação ajuizada pela parte ora agravante, concessionária de serviço público, fixou o trânsito em julgado da sentença como o termo inicial dos juros de mora.

III. Não há falar, na hipótese, em violação ao art. 535 do CPC/73, porquanto a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, de vez que os votos condutores do acórdão recorrido e do acórdão dos Embargos Declaratórios apreciaram fundamentadamente, de modo coerente e completo, as questões necessárias à solução da controvérsia, dando-lhes, contudo, solução jurídica diversa da pretendida.

IV. Nos termos da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, o disposto no art. 15-B do Decreto-lei 3.365/41 é "inaplicável às ações de desapropriação ajuizadas por concessionárias de serviços públicos, cujas condenações em quantia certa não estão sujeitas ao regime de precatório disciplinado no art. 100 da Constituição Federal" (STJ, Resp 1.360.397/GO, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, PRIMEIRA TURMA, DJe de 27/11/2013), de modo que os juros moratórios devem incidir a partir do trânsito em julgado da sentença. Nesse sentido: STJ, AgRg nos EDcl no Resp 1.439.589/RS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 29/11/2016; EResp 1.350.914/MS, Rel. Ministro OG FERNANDES, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe de 15/02/2016; AgRg nos EDcl no Resp 1.350.914/MS, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJe de 07/05/2014.

V. Agravo interno improvido.

(AgInt no Resp 1383314/TO, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 22/08/2017, DJe 25/08/2017).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Contudo, tendo o valor sido depositado integralmente antes da imissão na posse, não há incidência de juros moratórios (fls. 110/111 e 174/175 e 331).

5. No que toca a alegada omissão de determinação do levantamento, condicionado ao cumprimento do artigo 34 do Decreto-Lei nº 3.365/41, não há interesse recursal sobre a questão, vez que acolhidas as razões em sede de embargos de declaração, fls. 364/365.

6. Por fim, em relação ao domínio do bem, assiste razão à apelante, por se tratar de servidão administrativa em que não há transferência da propriedade do imóvel, ocorrendo somente a restrição de uso em atenção ao interesse público, devendo, portanto, constar da carta de sentença a limitação administrativa, com senha de acesso, nos termos do Provimento CG nº 14/2020.

7. Sem majoração dos honorários advocatícios, nos termos artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, por já ter sido fixado no máximo legal permitido.

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, pelo meu voto, **conheço**
parcialmente do recurso e dou provimento.

RENATO DELBIANCO
Relator