



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000431210

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000759-73.2019.8.26.0456, da Comarca de Pirapozinho, em que é apelante CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, são apelados ALBERTO KIYOSHI SHINTANI, ADOLFO HIROSHI SHINTANI, MILTON TAKESHI SHINTANI e ARTUR MAÇARU SHINTANI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 Desembargadores MAGALHÃES COELHO (Presidente sem voto), RUBENS RIHL E ALIENDE RIBEIRO.

São Paulo, 2 de maio de 2025.

LUÍS FRANCISCO AGUILAR CORTEZ

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 32715

Apelação Cível nº 1000759-73.2019.8.26.0456

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

Apelados: Alberto Kiyoshi Shintani e outros

Comarca: Pirapozinho

Juiz: Diego Mathias Marcussi

RECURSO DE APELAÇÃO – Servidão Administrativa – Indenização fixada com base em laudo técnico produzido por perito com base nas normas da ABNT – Argumentos da apelante que não foram capazes de infirmar as conclusões do perito - Juros compensatórios fixados em 6% - Ausência de interesse recursal – Sentença mantida – Recurso não provido.

Recurso de apelação contra a r. sentença de fls. 349/353, que constituiu servidão administrativa necessária para implantação de parte integrante do Sistema de Esgoto Sanitário do Município de Pirapozinho/SP, fixando o valor da indenização em R\$ 63.652,49, a ser acrescido de juros compensatórios de 6% ao ano, desde a data da imissão na posse, e de juros moratórios de 6% ao ano, contados da data do trânsito em julgado da decisão, corrigido monetariamente pela Tabela Prática do E. Tribunal de Justiça de São Paulo desde a data de elaboração do laudo pericial.

Apela a autora sustentando, em síntese, que nas servidões administrativas se indenizam os prejuízos sofridos em virtude de sua instituição, e não o valor da propriedade, pois esta não é retirada do particular que suporta o ônus. Argumenta que a fixação de indenização na constituição de servidão de passagem deve observar percentuais entre 10 e 20% do valor venal da gleba. Juntou jurisprudência. Afirma que os juros compensatórios nas desapropriações devem ser de 6%.

Recurso tempestivo, processado com o recolhimento do preparo (fls. 380/381 e 387); não foram apresentadas contrarrazões (fls. 385).

É o relatório.

Trata-se de servidão administrativa autorizada pelo Decreto Municipal nº 5.289/2019 e constituída sobre área de 347,81m², localizada na Rodovia Assis Chateaubriand (SP- 425), KM 475+270M, Sítio Ilha Grande, no Município de Pirapozinho-SP, necessária à implantação de Adutora de Água Bruta e Acesso, parte integrante do Sistema de Esgoto Sanitário do Município de Pirapozinho/SP.

Oferecida a quantia de R\$ 45.400,00 para imissão provisória na posse, embora prevista a realização de perícia preliminar, foi deferida a imissão provisória na posse mediante o depósito do montante indicado unilateralmente pela autora (fls. 211) em razão de entraves provocados pela pandemia da COVID-19 e a urgência na realização das obras de abastecimento de água.

Posteriormente, foi produzido laudo pericial de fls. 234/260, que concluiu pelo valor de indenização de R\$ 63.600,00 (sessenta e três mil e seiscentos reais), para a data-base de maio de 2020.

Ao contrário do que afirma a apelante, o valor apontado pelo laudo pericial de fls. 234/260 não é o valor de mercado do bem, mas o “*coeficiente de servidão para quantificar os danos causados ao imóvel pelas restrições impostas às faixas, e que contempla também a posição da faixa, o tamanho e a relação entre a área atingida e a área da gleba matriz, além de apreciar a eventual desvalorização do remanescente*” (fls. 242), apontando expressamente o laudo:

“Servidão é a limitação do direito de uso da propriedade, seja no que se refere à exclusividade de uso, seja no que se refere à liberdade do uso, imposta compulsoriamente ao proprietário, em benefício da administração, em benefício de outras propriedades, em benefício de terceiros ou mesmo em benefício da coletividade, mediante prévia e justa indenização em dinheiro.

A servidão não afeta o direito de propriedade em sua inteireza, mas apenas um dos aspectos de expressão desse direito, qual seja a exclusividade e/ou liberdade do uso da propriedade.

Dessa forma os proprietários de terrenos (ou áreas) atingidos com a implantação da servidão, continuam a exercer o domínio sobre a coisa, contudo ficam obrigados a tolerar que outros, juntamente com ele, se utilizem de sua propriedade para certo fim (limitação ao direito de exclusividade de uso), e/ou fica impedido de dar à propriedade o uso que seja mais conveniente e que lhe proporcione os maiores benefícios (limitação ao direito de liberdade de uso).

A avaliação da servidão é, na verdade, o cálculo de desvalorização sofrida pela propriedade, em consequência da limitação imposta à exclusividade e/ou liberdade de uso dessa propriedade” (fls. 240/241).

Por oportuno, não se verificam quaisquer elementos aptos a infirmar os aspectos técnicos apresentados pelo laudo a justificar o pretendido afastamento do trabalho desenvolvido pelo perito oficial, que adotou critérios objetivos e técnicos, com base nas regras da ABNT, de forma objetiva para apurar o valor da indenização decorrente da desvalorização acarretada pelas limitações impostas no direito da propriedade, no que se refere à exclusividade de uso e à liberdade do uso.

Nesse sentido, decisão de minha relatoria em caso semelhante:

“DESAPROPRIAÇÃO – Utilidade pública – Área urbana necessária às obras de implantação de passarela na altura do Km 133 da Rodovia Marechal Rondon, SP-300 – Valor da indenização apurado por meio de perícia – Laudo pericial adequadamente elaborado – Críticas promovidas pela expropriante que não são suficientes para desconstituir o trabalho realizado pelo expert do juízo – Juros compensatórios que devem ser fixados no patamar de 6% ao ano a partir da ocupação do imóvel – Incidência sobre a diferença entre o valor depositado antes da imissão na posse e o valor da indenização fixado em sentença – Juros moratórios corretamente arbitrados – Valores depositados pela expropriante que já sofreram atualização pela instituição financeira – Recurso de apelação da expropriante provido em parte”. (TJSP; Apelação Cível 1002596-55.2018.8.26.0471; Relator (a): Luís Francisco Aguilar Cortez; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Público; Foro de Porto Feliz - 2ª Vara; Data do Julgamento: 10/06/2024; Data de Registro: 10/06/2024 - grifei).

Quanto aos juros compensatórios, observo que, embora a r. sentença tenha apontado às fls. 352 juros compensatórios de 12% ao ano, foram acolhidos os embargos de declaração da apelante (fls. 358/361) para retificar o percentual dos de juros compensatórios para 6% ao ano, desde a data da imissão na posse (fls. 366/367) e ate o termo inicial dos moratorios, não havendo interesse recursal da apelante quanto a este ponto da r. sentença.

Assim sendo, o recurso de apelação não comporta provimento, pois o valor da indenização foi fixado com base em laudo pericial produzir pelo perito judicial, com base nas normas da ABNT, sem questionamento técnico justificável, devendo prevalecer a r. sentença na sua integralidade, sobretudo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

porque fixados os juros compensatórios no patamar buscado pelo apelante de 6%.

Ante o exposto, meu voto é pelo não provimento do recurso de apelação, nos termos do voto.

Luís Francisco Aguilar Cortez

Relator