



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000431370

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1025659-68.2019.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, é apelado MAURO SUSSUMO OSAWA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOSÉ MARIA CÂMARA JUNIOR (Presidente sem voto), LEONEL COSTA E BANDEIRA LINS.

São Paulo, 3 de maio de 2025.

PERCIVAL NOGUEIRA

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 43.204

Apelação Cível nº 1025659-68.2019.8.26.0053

Comarca: São Paulo

Apelante: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Apelado: MAURO SUSSUMO OSAWA

JUÍZA: Laís Helena Bresser Land

DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA – Debate sobre o valor de indenização fixado na sentença – Laudo pericial bem fundamentado – Valor mantido – JUROS COMPENSATÓRIOS – Insubsistência – Inexistência de diferença entre o valor ofertado e o fixado em laudo pericial – Depósito que foi superior ao valor da indenização – Ausência de base de cálculo a incidir juros compensatórios – Sentença de procedência parcialmente reformada – Apelação parcialmente provida.

Trata-se de recurso de apelação (fls. 696/713) tempestivamente interposto pelo Município de São Paulo contra a *r.* sentença de fls. 670/675, cujo relatório se adota, que julgou procedentes os pedidos, nos seguintes termos:

Ante o exposto, JULGA-SE PROCEDENTE O PEDIDO, a fim de CONSTITUIR a desapropriação por utilidade pública a que se refere o Decreto 55.141/14 e, sucessivamente, CONDENAR a parte autora a pagar indenização à parte ré no valor de R\$ 322.142,70 (trezentos e vinte e dois mil, cento e quarenta e dois reais e setenta centavos), com correção monetária pelo IPCA (Decreto-lei n. 3.365/41, art. 27, § 4º) desde a data da avaliação do imóvel) até a data do efetivo pagamento (cf. STJ, REsp 1.401.189/RN). Condena-se a parte autora, ainda, ao pagamento das despesas processuais, inclusive honorários dos assistentes técnicos, estes fixados em 2/3 (dois terços) dos honorários do perito judicial nomeado, bem como ao pagamento de honorários advocatícios, estes fixados no percentual de 5%

(cinco por cento) do valor da diferença entre o valor da indenização apurada e o valor ofertado, nos termos do art. 27, § 1º, do Decreto-lei n. 3.365/41 (e cf. Súmula 617/STF e Súmula 141/STJ e STF, ADI 2332).

Aduz, em suma, erro no valor da indenização que teve por parâmetro o laudo pericial. Afirma, assim, que devem ser considerados os valores apontados por seu assistente técnico. Reclama erro no termo final dos juros compensatórios, que são devidos até a expedição do precatório e não até o trânsito em julgado, como constou na sentença, porém, todo o valor da indenização já foi depositado, de modo que não haverá expedição de precatório. Acresce que juros moratórios e compensatórios não são cumuláveis, como decidido no REsp nº 1.118.103/SP. Além disso, alega que não há comprovada perda da renda pela desapropriação do imóvel, de modo que não deveriam sequer incidir juros compensatórios.

Contrarrazões às fls. 725/730.

É o relatório.

Trata-se de ação de desapropriação movida pelo Município de São Paulo em face de Mauro Sussumo Osawa, com o objetivo de incorporar a seu patrimônio o imóvel situado à Rua João Perestrello, nº 192, Vila Nova Mazzei, no Município de São Paulo, declarado de utilidade pública para implantação do melhoramento do Córrego Tremembé – Trecho 7.

Alegou urgência e ofertou indenização de R\$ 38.622,78.

O valor foi depositado (fls. 104) e o laudo prévio anexado a fls. 142/196.

O expropriante efetuou o depósito da diferença (fls. 233) e foi imitido na posse (fls. 315).

O perito judicial apontou o valor do imóvel em R\$ 131.967,93 (cento e trinta e um mil novecentos e sessenta e sete reais e noventa e três centavos) para desapropriação parcial ou R\$ 322.142,70 (trezentos e vinte e dois mil cento e quarenta e dois reais e setenta centavos) para desapropriação total (fls. 234/298).

Os assistentes técnicos apresentaram suas divergências (fls. 323/335 e 341/376) e a emenda à petição inicial em que a expropriante converteu a desapropriação parcial em total, ofertando valor de R\$ 198.792,81 (cento e noventa e oito mil, setecentos e noventa e dois reais e oitenta e um centavos – fls. 413).

Prestados esclarecimentos pelo perito (fls. 591/596), houve alteração do valor indenizatório para a desapropriação parcial, que foi majorado para R\$ 225.526,00 (duzentos e vinte e cinco mil, quinhentos e vinte e seis reais). Mantido o valor da indenização para desapropriação total.

Um novo parecer técnico foi apresentado a fls. 607/616, sem alteração do valor da indenização.

A sentença homologou o valor da indenização total, qual seja, R\$ 322.142,70 (trezentos e vinte e dois mil cento e quarenta e dois reais e setenta centavos).

A parte do recurso que ataca este capítulo da sentença não merece provimento. Isso porque o apelante não discorre as razões de erro no julgamento, mas repita os argumentos do assistente técnico para contrariar o resultado do laudo do perito do juízo.

É importante ter em mente que o assistente técnico é parcial, tendo como fim apresentar argumentos técnicos que favoreçam a parte por ele assistida. Isso, é evidente, não revela nenhum juízo de valor negativo a respeito da função que esta figura exerce no processo.

O recurso, por sua vez, deveria demonstrar porque as razões adotadas pelo magistrado estavam equivocadas e não o fez. Ademais, não há demonstrações de que o laudo técnico tenha violado normas técnicas.

Encerrada a produção da prova técnica, conclui-se que o valor da indenização é de R\$ 322.142,70 (trezentos e vinte e dois mil cento e quarenta e dois reais e setenta centavos).

Passo aos juros.

Importante considerar que, apesar da autora requerer a alteração do termo final do cálculo dos juros compensatórios, a verdade é que os mesmos não são devidos nos presentes autos. E, por se tratar de matéria de ordem pública, a análise do seu cabimento pode ser feita de ofício pelo juízo¹.

Explica-se: deve ser considerada, no valor base para a incidência dos mencionados juros, a diferença entre o valor ofertado pela autora à Inicial, considerando-se a complementação depositada antes da imissão na posse, e o valor indenizatório fixado em r. sentença.

Assim, reconhecendo-se que os juros moratórios e compensatórios deverão ser calculados com base na diferença apurada entre o valor ofertado pela expropriante (acrescido do depósito complementar) e o valor fixado a título de indenização, e, considerando que o valor ofertado pela expropriante é superior ao *quantum* indenizatório arbitrado em r. sentença, conclui-se pela exclusão dos juros moratórios e compensatórios determinados. É este, inclusive, o entendimento desta **C. Câmara** no julgamento de casos análogos:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – DESAPROPRIAÇÃO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – CONSECUTÓRIOS LEGAIS SOBRE VALORES DEPOSITADOS PARA IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE Decisão agravada que determinou a incidência de juros de mora de 1% ao mês sobre o montante que restou controverso, relativamente a valores devidos por ocasião da desapropriação efetivada

¹ Nesse sentido, AC Apelação Cível nº 1003683-53.2021.8.26.0079, TJSP. Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Público. DJ: 25/03/2024.

*nos autos, até o efetivo pagamento, além de correção monetária. RECURSO DA EXPROPRIANTE – Irresignação quanto aos consectários legais, em razão de depósito integral da indenização antes ter sido imitada na posse – Cabimento – Não incidência de juros (compensatórios ou moratórios) e correção monetária na espécie, considerando que houve o depósito integral do montante indenizatório, inclusive em valor superior àquele estabelecido pela perícia judicial, em momento anterior à imissão provisória na posse do imóvel – Inaplicabilidade da tese firmada pelo STJ por ocasião do julgamento do Tema 677, uma vez que se está tratando de desapropriação de imóveis, e não de garantia do juízo da execução – Precedentes desta Corte, inclusive desta 8ª Câmara de Direito Público. Decisão reformada. Recurso provido (Agravado de Instrumento nº 2246799-83.2023.8.26.0000, 8ª Câmara de Direito Público, **Relator Desembargador Leonel Costa**, j. 22/01/2024).*

*APELAÇÃO - DESAPROPRIAÇÃO – Juros compensatórios e moratórios indevidos na espécie, porque a imissão na posse ocorreu após o depósito do valor integral da indenização, arbitrada na r. sentença - - Honorários advocatícios - Fixação mantida em 5%, nos termos do art. 27, § 1º do Decreto-lei n.º 3.365/41 – Sentença parcialmente reformada – Recurso provido em parte apenas para afastar a incidência dos juros moratórios e dos juros compensatórios (Apelação Cível nº 0001169-78.2013.8.26.0418, 8ª Câmara de Direito Público, **Relator Desembargador Antonio Celso Faria**, j. 24/09/2021).*

Deste modo, não incidem juros (moratórios ou compensatórios) sobre o valor da condenação que já se encontra devidamente depositado nos autos, vez que sobre o valor já estão incidindo os consectários legais que, a partir do depósito, são devidos pela instituição financeira.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, por meu voto, dou provimento parcial ao recurso fazendário para excluir os juros compensatórios da condenação, diante do depósito integral do valor indenizatório antes da imissão na posse. Honorários de sucumbência mantidos.

JOSÉ PERCIVAL ALBANO NOGUEIRA JÚNIOR
Relator
(assinatura eletrônica)