



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000438077

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1020337-23.2018.8.26.0564, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é apelante MUNICIPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, é apelada ROSELI DOS SANTOS PATRÃO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 ANTONIO CELSO AGUILAR CORTEZ (Presidente), PAULO GALIZIA E MARCELO SEMER.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

ANTONIO CELSO AGUILAR CORTEZ

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

RECURSO: APELAÇÃO N. 1020337-23.2018.8.26.0564
NATUREZA: DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA
COMARCA: SÃO BERNARDO DO CAMPO - 2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA
APTE.: MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
APDO.: ESPOLIO DE ROSELI DOS SANTOS PATRAO

VOTO N. 3714/25

Ação de desapropriação por utilidade pública. Indenização arbitrada adequadamente, sem discordâncias das partes. Insurgência da Municipalidade apenas quanto aos honorários arbitrados em primeiro grau. Cabimento. Existência de Decreto-Lei específico para a hipótese, sob nº 3665/41, que prevê, em seu art. 27 § 1º, percentuais entre 0,5% a 5% a esse título. Honorários que devem ser readequados. Recurso parcialmente provido.

VISTOS.

Contra sentença, fls. 369/371, na qual julgada procedente a ação e declarado incorporado ao patrimônio da expropriante o imóvel referido na inicial, mediante pagamento da indenização de R\$ 64.954,00, condenando-se ainda a autora ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da indenização, insurgiu-se a Municipalidade asseverando, em síntese, que o art. 27, §1º do Decreto 3.365/1941 não dá margem para arbitramento em percentual maior ao ali disposto a título de honorária; mencionou para tanto o Tema Repetitivo 184 do Superior Tribunal de Justiça; pleiteou, diante disso, a reforma da decisão singular para reduzir os honorários advocatícios para 0,5%, calculados sobre o valor da diferença entre a indenização inicialmente oferecida pelo Município e o montante da condenação judicial; prequestionou a matéria abordada. Foram apresentadas contrarrazões, fls. 390/402.

É o relatório.

Cuida-se de desapropriação por utilidade pública proposta pelo Município de São Bernardo do Campo contra Espólio de Roseli dos Santos Patrão, visando a desapropriação de “uma área de terreno a ser

desapropriada com 11,59m² (onze metros e cinquenta e nove decímetros quadrados), parte de área maior da Matrícula nº 33.213 do 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, que consta pertencer a Roseli dos Santos Patrão (Espólio), localizada na Avenida Senador Vergueiro nº 590, inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o nº 007.074.086.000, devidamente caracterizada na planta nº A3-2079, área identificada na planta A3-2076, e situado na rua Virgínia Torezin Forte, número 139, com 852,50 metros quadrados, contribuinte nº 094.163.0148-5, nesta Capital", declarando-o bem de utilidade pública e necessário para a composição do Programa de Transporte Urbano de São Bernardo do Campo II, Corredor Rudge Ramos. Foi ofertado inicialmente o valor de R\$ 43.746,00 pela gleba.

Sobreveio laudo avaliatório definitivo, fls. 338/341, tendo o *expert* chegado ao *quantum* de R\$ 64.954,00 a título indenizatório, valor esse com o qual as partes concordaram, tanto que a Municipalidade, na presente apelação, tão somente se insurgiu quanto à verba honorária arbitrada.

Pois bem.

Assiste razão ao Município de São Bernardo do Campo quanto aos honorários.

Isso porque, tais não poderão ser fixados nos termos do Código de Processo Civil, pois segundo entendimento do STJ no REsp nº 1114407/SP, Tema 184, tem-se que:

“PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AUSÊNCIA DE RAZÕES FUNDAMENTADAS NA ALÍNEA "B" DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. AUSÊNCIA DE OMISSÃO E DE CONTRADIÇÃO NO ARESTO RECORRIDO. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL VIOLADO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. REVISÃO DO VALOR DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. LIMITES IMPOSTOS PELO ARTIGO 27 DO DECRETO-LEI 3.365/41. 1. O presente recurso especial não pode ser conhecido com base no artigo 105, inciso III, alínea "b", da CF, pois, no

caso, não houve aplicação de ato de governo local em detrimento de lei federal e nem a formulação de teses fundamentadas nesse permissivo; 2. Deve ser afastada a alegada violação aos artigos 515, § 1º e 535, ambos do CPC, pois o aresto impugnado guardou observância ao princípio da motivação obrigatória das decisões judiciais na medida em que analisou suficientemente a controvérsia dos autos; 3. A admissibilidade do recurso especial exige a clara indicação dos dispositivos supostamente violados, bem como em que medida teria o acórdão recorrido afrontado cada um dos artigos atacados ou a eles dado interpretação divergente da adotada por outro tribunal, o que não se verifica na hipótese dos autos. A deficiência na fundamentação do recurso no pertinente ao afastamento de multa por litigância de má-fé inviabiliza a exata compreensão da controvérsia, atraindo, portanto, a Súmula n. 284 do STF; 4. **A jurisprudência sedimentada nas duas turmas da 1ª Seção é no sentido de que o valor dos honorários advocatícios em sede de desapropriação deve respeitar os limites impostos pelo artigo 27, § 1º, do Decreto-lei 3.365/41 qual seja: entre 0,5% e 5% da diferença entre o valor proposto inicialmente pelo imóvel e a indenização imposta judicialmente;** 5. Uma vez a sentença foi prolatada em momento posterior a edição da MP n.º 1.577/97, a alíquota dos honorários advocatícios deve ser reduzida de 10% para 5%. 6. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, provido. Recurso sujeito ao regime do art. 543-C do CPC e da Resolução STJ 08/08. (REsp 1114407/SP, Rel. Ministro MAURO

CAMPBELL MARQUES, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 09/12/2009, DJe 18/12/2009) De outra parte, o artigo 927, III, do Código de Processo Civil atribuiu aos juízes e aos Tribunais observância, entre outras decisões, aos “acórdãos em incidente de assunção de competência ou de resolução de demandas repetitivas e em julgamento de recursos extraordinário e especial repetitivos.” (negritei)

Ademais, para o caso em tela há Decreto-Lei específico, qual seja, o de nº 3665/41, que, em seu art. 27 § 1º, assim dispõe:

Art. 27. O juiz indicará na sentença os fatos que motivaram o seu convencimento e deverá atender, especialmente, à estimação dos bens para efeitos fiscais; ao preço de aquisição e interesse que deles aufer o proprietário; à sua situação, estado de conservação e segurança; ao valor venal dos da mesma espécie, nos últimos cinco anos, e à valorização ou depreciação de área remanescente, pertencente ao réu.

§ 1º 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](#). (negritei)

Assim, com base nos critérios estabelecidos pelo artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil, os honorários advocatícios devem ser fixados em 5%, quantia essa a ser calculada sobre a diferença entre o valor ofertado inicialmente pelo imóvel e a indenização imposta na sentença, devidamente atualizada.

Sobre isso, vejam-se ainda julgados desta Corte,

com destaques nossos:

RETRATAÇÃO – AGRAVO DE INSTRUMENTO – Desapropriação – Cumprimento de Sentença – Devolução à Turma Julgadora para adequação ou manutenção do julgado, nos termos do art. 1040, II, do CPC/2015, diante do julgamento do mérito da Proposta de Revisão do Tema de Recurso Repetitivo nº 184 (Petição nº 12344/DF) do Col. STJ – **Aplicação do Tema nº 184 do Col. STJ, em que se firmou a seguinte tese: "O valor dos honorários advocatícios em sede de desapropriação deve respeitar os limites impostos pelo artigo 27, § 1º, do Decreto-lei 3.365/41 – qual seja: entre 0,5% e 5% da diferença entre o valor proposto inicialmente pelo imóvel e a indenização imposta judicialmente"** – Descabimento da aplicação do Tema nº 184 do Col. STJ, em se tratando de verba honorária referente à fase de cumprimento de sentença, em que inexistente oferta e fixação de valor indenizatório – Manutenção do arbitramento em percentual consoante os termos do art. 85, § 2º, do CPC/2015 – Precedentes do Col. STJ e desta Corte – Retratação desacolhida com a manutenção do julgado. (TJSP; Agravo de Instrumento 2082568-44.2020.8.26.0000; Relator: Rebouças de Carvalho; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Público; Foro de São José dos Campos - 1ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 02/02/2023; Data de Registro: 02/02/2023).

APELAÇÃO – AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO – DESISTÊNCIA DA AÇÃO. Recurso de apelação pela majoração dos honorários advocatícios, para 20% do valor da causa, nos termos do art. 85 do

CPC/2015. **Não cabimento da pretensa majoração dos honorários advocatícios em percentual superior, pois, inaplicável o percentual estabelecido no art. 85 do CPC/2015 ao caso, aplicando-se o regramento da lei específica (art. 27, § 1º do Decreto-lei nº 3.365/41).** Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível 0010101-93.2008.8.26.0268; Relator: Leonel Costa; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Público; Foro de Itapequerica da Serra - 2ª Vara; Data do Julgamento: 22/11/2022; Data de Registro: 22/11/2022).

DESAPROPRIAÇÃO DIRETA – Município de Louveira – Duplicação de rodovia – Laudo definitivo bem fundamentado nas normas técnicas e referências teóricas da área – Não aplicação do fator área em função da metragem do terreno – Correta aplicação do fator de redução em função da faixa não edificante – Avaliação que observou a contemporaneidade à imissão na posse – Precedentes jurisprudenciais – Apelação da expropriante não provida – Apelação dos expropriados parcialmente provida. JUROS MORATÓRIOS – Desapropriação direta – Taxa de 6% ao ano – Termo inicial fixado nos termos do artigo 15-B do Decreto-Lei 3.365/41, com a redação dada pela Medida Provisória 1.997-34, a partir do dia 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ter sido feito, nos termos do artigo 100 da Constituição Federal – Observação que constará no acórdão. JUROS COMPENSATÓRIOS – Desapropriação direta – Termo inicial na data de imissão de posse – Base de cálculo que inclui o depósito complementar –

Plenário do Supremo Tribunal Federal no julgamento da ADI nº 2.332 em 17/05/2018, fixou as seguintes teses sobre as alterações promovidas pela MP nº 1.577/1997: (a) É constitucional o percentual de juros compensatórios de 6% (seis por cento) ao ano para a remuneração pela imissão provisória na posse de bem objeto de desapropriação; (b) A base de cálculo dos juros compensatórios em desapropriações corresponde à diferença entre 80% do preço ofertado pelo ente público e o valor fixado na sentença; (c) São constitucionais as normas que condicionam a incidência de juros compensatórios à produtividade da propriedade – Ausência de modulação que ensejou revisão do Tema Repetitivo nº 126 do Superior Tribunal de Justiça – O índice de juros compensatórios na desapropriação direta ou indireta é de 12% até 11/6/1997, data anterior à vigência da MP 1577/97 – Observação que constará no acórdão. **HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS – Desapropriação direta – Arbitramento em 5% sobre a diferença entre a oferta inicial (excluído o depósito complementar) e a condenação final – Critério mediano compatível com o artigo 27, § 1º, do Decreto Lei 3.365/1941.** (TJSP; Apelação Cível 1000064-02.2014.8.26.0681; Relator: Fermino Magnani Filho; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Público; Foro de Louveira - Vara Única; Data do Julgamento: 15/06/2022; Data de Registro: 15/06/2022).

Fica, portanto, a sentença reformada nesse tópico, mantida, contudo, nos demais aspectos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, dá-se parcial provimento ao recurso do Município, nos termos acima.

ANTONIO CELSO AGUILAR CORTEZ

RELATOR