

ESTADO DE MATO GROSSO

PODER JUDICIÁRIO

QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Número Único: 0001256-32.2010.8.11.0038

Classe: APELAÇÃO CÍVEL (198)

Assunto: [Imissão, Liminar]

Relator: Des(a). RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO

Turma Julgadora: [DES(A). RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO, DES(A). ANGLIZEY SOLIVAN DE

Parte(s):

[_____ - CNPJ: _____ (APELADO), MURILO DE OLIVEIRA
FILHO - _____ (ADVOGADO), _____ - CPF: _____ (APELANTE), MARCOS
ALBERTO VIOLA - _____ (ADVOGADO), CARLOS ROBERTO DE CUNTO MONTENEGRO
- CPF: _____ (ADVOGADO), FELIPE CARAPEBA ELIAS - _____ (ADVOGADO),
- CPF: _____ (APELANTE), FABIO LUIS DE MELLO OLIVEIRA - CPF:
_____ (ADVOGADO), _____ - CNPJ:
_____ (APELANTE), _____ - CNPJ: _____ (TERCEIRO INTERESSADO),
CNPJ: _____ (TERCEIRO INTERESSADO), _____ CPF:
_____ (TERCEIRO INTERESSADO)]

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos os autos em epígrafe, a QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, sob a Presidência Des(a). RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO, por meio da Turma Julgadora, proferiu a seguinte decisão: **PROVIDO, UNANIME**

E M E N T A

DIREITO ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO
DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA DE PASSAGEM COM
PEDIDO DE LIMINAR DE IMISSÃO NA POSSE. INDENIZAÇÃO. AUSÊNCIA DE
PROVA PERICIAL. ADOÇÃO DE PARÂMETRO FIXADO EM AGRAVO DE
INSTRUMENTO
ANTERIOR. READEQUAÇÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO. RECURSO
PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

Apelação cível interposta contra sentença que julgou procedente o pedido de constituição de servidão administrativa de passagem sobre propriedade dos

réus, fixando o valor da indenização em R\$46.789,98. O apelante sustentou que a decisão contrariou entendimento anterior do Tribunal em Agravo de Instrumento, deixou de realizar perícia requerida e arbitrou valor inferior ao já reconhecido em decisão colegiada, sem fundamentação técnica suficiente.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Definir se a ausência de perícia técnica invalida a sentença por cerceamento de defesa e estabelecer se o valor da indenização deve ser readequado à luz de decisão anterior do Tribunal que fixou parâmetro indenizatório superior.

III. RAZÕES DE DECIDIR

A ausência de perícia técnica compromete a apuração do valor justo da indenização, especialmente em ações que impõem restrições ao direito de propriedade, sendo a prova pericial, em regra, imprescindível para avaliar o efetivo prejuízo.

O valor fixado na sentença mostra-se desproporcional, pois desconsidera parâmetro indenizatório previamente estabelecido em Agravo de Instrumento julgado pelo próprio Tribunal, no qual se determinou o montante de R\$112.528,68 para fins de depósito prévio e concessão da imissão na posse.

Embora a decisão proferida no Agravo não tenha natureza definitiva, o valor nela fixado reflete critério objetivo e técnico (25% do valor do hectare da área afetada), sendo mais adequado frente à ausência de prova pericial nos autos.

Não se reconhece cerceamento de defesa, tendo em vista que os próprios réus, em diversas oportunidades, manifestaram desinteresse na realização da perícia, o que gerou preclusão.

A condenação ao pagamento de honorários sucumbenciais deve observar, por analogia, o disposto no art. 27, §1º, do Decreto-Lei nº 3.365/1941, conforme entendimento firmado no Tema n. 184 do STJ, de modo que os honorários devem ser fixados em 5% da diferença entre o valor proposto inicialmente e o valor fixado judicialmente.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso provido.

Tese de julgamento:

A ausência de prova pericial, quando imputável à parte, não configura cerceamento de defesa nem enseja nulidade da sentença.

Na falta de perícia, é possível adotar como parâmetro indenizatório valor fixado em decisão anterior do Tribunal, desde que fundado em critério técnico e proporcional.

Os honorários advocatícios em ações de servidão administrativa devem observar, por analogia, os limites previstos no art. 27, §1º, do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Dispositivos relevantes citados: Decreto-Lei nº 3.365/1941, art. 27, §1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AREsp nº 1.324.905/MG, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, j. 14.08.2018; STJ, REsp nº 1.114.407/SP, Tema n. 184.

RELATÓRIO

Apelação em Ação de Constituição de Servidão Administrativa com Pedido de Liminar de Imisão na Posse julgada procedente para:

“a) DECLARAR constituída a SERVIDÃO ADMINISTRATIVA sobre a área de 77,8056 ha dos imóveis matriculados sob os nº 692, 693 e 694 no RI de Araputanga/MT, consoante documentos anexos à inicial em favor da parte autora.

b) FIXAR o valor da indenização em favor da parte requerida no valor de R\$ 46.789,98 (quarenta e seis mil, setecentos e oitenta e nove reais com noventa e oito centavos).

Incide juros compensatórios de 6 % (seis por cento) ao ano (ADI 2332/STF) sobre eventual diferença entre o valor apurado em juízo e o indicado pela autora, a contar da imissão na posse, vedado o cálculo de juros compostos, e correção monetária pelo IPCA-E desde a data do laudo pericial.

O valor final pode ser apurado através de mero cálculo aritmético.

Autorizo desde já a compensação do valor a ser apurado como indenização dos valores depositados pela requerente a título de garantia do juízo; o restante, se houver, deverá ser restituído à parte autora após o pagamento da indenização.

c) diante da pretensão resistida e aplicado o princípio da sucumbência, CONDENAR os réus ao pagamento das custas e despesas processuais, como como honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa (CPC, art. 85, § 2º, I a IV)."

O apelante insurge-se contra a sentença que julgou procedente a Ação de Instituição de Servidão Administrativa, sem a realização de prova pericial.

Em síntese, sustenta que a decisão de primeiro grau violou direitos fundamentais ao fixar o valor da indenização com base apenas em valor unilateral indicado pela parte autora, em desconformidade com decisão proferida no Agravo de Instrumento n. 87430/2010, que estabeleceu como parâmetro o percentual de 25% sobre o valor do hectare, totalizando R\$112.528,68.

Ressalta que ambas as partes haviam requerido a produção de prova pericial, tendo sido nomeado perito e apresentados os respectivos quesitos, o que reforça a alegação de cerceamento de defesa.

Assevera, ainda, que a justa indenização possui natureza constitucional (art. 5º, XXIV, da CF/88), exigindo apuração técnica para avaliação dos danos e prejuízos decorrentes da limitação imposta ao imóvel.

Por fim, impugna a condenação ao pagamento de honorários sucumbenciais, argumentando que, por se tratar de ação expropriatória, deveria incidir a regra do art. 27 do Decreto-Lei 3.365/41, com percentuais entre 0,5% e 5% sobre a diferença entre o valor ofertado e o arbitrado, além de destacar que não houve oposição à instituição da servidão, mas tão somente ao montante indenizatório.

Por sua vez, nas contrarrazões, a apelada defende a manutenção da

sentença, argumentando que o próprio apelante manifestou desinteresse na produção da prova pericial, tendo inclusive requerido o prosseguimento do feito apenas com prova documental e depoimento pessoal.

Aduz que, em razão disso, operou-se a preclusão quanto ao direito à produção da perícia técnica, sendo inadmissível, a esta altura, arguir cerceamento de defesa. A crescenta que o valor da indenização foi baseado em laudo técnico adequado, que considerou a utilização predominante da área como pastagem, o que não teria sido impactado significativamente pela instalação da servidão.

Rebate, por conseguinte, a alegação de nulidade e requer o não provimento da Apelação, inclusive com a aplicação de multa por litigância de má-fé, diante da tentativa do apelante de alterar a verdade dos fatos quanto à prova pericial.

Quanto à verba sucumbencial, afirma a legalidade da condenação imposta, diante da resistência manifestada pelos réus e da improcedência de suas teses na origem.

É o relatório.

Des. Rubens de Oliveira Santos Filho

Relator

VOTO RELATOR

A autora/apelada ajuizou a presente demanda com o objetivo de constituir servidão administrativa de passagem na propriedade dos réus.

A lide foi julgada procedente, fixando-se o valor da indenização pela servidão administrativa no montante de R\$46.789,98.

O apelante alega, em síntese, que a sentença merece reforma por desconsiderar o entendimento proferido pelo Tribunal de Justiça no Agravo de Instrumento n. 87430/2010, que reconheceu valor significativamente superior a título de indenização preliminar, não realizar a prova pericial requerida e fixar indenização em patamar inferior ao arbitrado em decisão colegiada, sem fundamentação suficiente para tanto.

Conquanto se reconheça que, em determinados momentos do processo,

tenha havido inércia ou desistência por parte dos requeridos quanto à produção de prova pericial, é fato incontrovertido que não houve, ao final, a efetiva realização da perícia técnica para apuração do valor justo da indenização, situação que gera insegurança jurídica.

Todavia, diante da ausência da perícia e da necessidade de se adotar critério minimamente equânime, deve-se tomar como parâmetro indenizatório o valor definido no julgamento do Agravo de Instrumento n. 87430/2010, proferido por este Egrégio Tribunal, que estabeleceu o montante de R\$112.528,68 para fins de depósito prévio e concessão da liminar de imissão na posse (Id 296451357 - págs. 38/41).

É incontrovertido que a apelada realizou referido depósito (Id 296451359 - págs. 9/13).

É certo que referida decisão não estabeleceu de modo definitivo o valor da indenização, tampouco substituiu a necessária avaliação judicial. Entretanto, diante da ausência de instrução probatória suficiente, tal valor, fixado com base em critério objetivo (25% do valor total do hectare da área afetada), mostra-se mais adequado e proporcional que aquele arbitrado em sentença (R\$46.789,98), o qual foi fixado em montante inferior ao parâmetro já apreciado pela instância superior, sem respaldo técnico ou pericial e sem ponderação efetiva a respeito do conteúdo daquela decisão.

Com efeito, nas ações de instituição de servidão administrativa a justa indenização deve refletir o efetivo prejuízo ocasionado pela limitação imposta à propriedade, sendo imprescindível, como regra, a produção de prova pericial, salvo quando esta se mostrar desnecessária, o que não é o caso dos autos.

No tocante às alegações da apelante sobre cerceamento de defesa, embora se reconheça que a prova pericial não foi efetivada, há registro nos autos de que os próprios requeridos, em mais de uma oportunidade, manifestaram desinteresse pela produção da referida prova, o que gerou preclusão (Id 296451361 - pág. 33, Id 296451362 - págs. 1/2, Id 296451858 e Id 296451800).

Assim, não prospera a alegação de nulidade da sentença por cerceamento, tampouco se mostra viável o retorno dos autos à origem para reabertura da instrução. Isso, porém, não afasta a necessidade de adequar o valor indenizatório, como já fundamentado.

Quanto à condenação ao pagamento de custas e honorários sucumbenciais, considerando que a apelante não se opôs à instituição da servidão em si, mas apenas ao *quantum* indenizatório, e considerando também o parcial acolhimento da pretensão recursal, entendo ser o caso de redimensionamento da verba honorária.

Assim já consignou o Superior Tribunal de Justiça sobre o tema:

“ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. VIOLAÇÃO A NORMATIVOS FEDERAIS. INDENIZAÇÃO SUPERIOR À OFERTA. RESPONSABILIZAÇÃO EXCLUSIVAMENTE DO ENTE INTERVENTOR. DISPOSIÇÃO LEGAL. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO DO ACERVO PROBATÓRIO. SÚMULA 07/STJ.

1. A definição da sucumbência para o fim de estipulação de honorários advocatícios, nas demandas regidas pelo Decreto-Lei 3.365/1941, observa como critério único a existência de diferença entre oferta inicial e indenização, esta superior àquela. Inteligência do art. 27, § 1º, do Decreto-Lei 3.365/1941.

2. Por outro lado, a majoração do montante apurado na origem, por demandar a revisão de elementos fático-probatórios da demanda não examinados no acórdão impugnado, é providência que escapa ao âmbito do recurso especial, ante o teor da Súmula 07/STJ. 3. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe provimento.” (AREsp n. 1.324.905/MG, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 14/8/2018, DJe de 20/8/2018.).

Ou seja, para a fixação da verba honorária nas Ações de Servidão Administrativa deve ser observado por analogia o disposto no artigo 27, §1º, do Decreto-Lei n. 3.365/1941.

Assim ficou estabelecido no Tema n. 184 do STJ no julgamento do Recurso Especial n. 1.114.407/SP:

“**Tese Firmada:** 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.”

In casu, os honorários advocatícios devem ser definidos em 5% da

diferença entre o valor proposto inicialmente pelo imóvel e aquele firmado na indenização imposta pelo juízo.

Diante do exposto, **dou provimento ao Recurso** apenas para reformar a sentença no que tange ao valor da indenização, fixando-o em R\$112.528,68, e para que a verba honorária seja estipulada em 5% da diferença entre o valor proposto na inicial e aquele fixado na sentença.

Data da sessão: Cuiabá-MT, 16/07/2025

Assinado eletronicamente por: **RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO**
<https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDBPZNRNLWH>



PJEDBPZNRNLWH