— Correta a sentença que fixou a indenização da terra nua e estipulou a taxa de servidão de acordo com o laudo oficial.

A taxa de servidão pode alcançar o percentual de 100% do valor do pleno domínio. Isso se dá em casos como o presente, em que o ônus da servidão é de tal monta que, na prática, enseja a supressão dos poderes inerentes ao domínio.

TRIBUNAL FEDERAL DE RECURSOS

Apelação Cível nº 133.257
Apelante: Companhia Energética de São Paulo (Cesp)
Apelados: Theóphilo Estefno e cônjuge
Relator: Sr. Ministro PÁDUA RIBEIRO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma do Tribunal Federal de Recursos, por unanimidade, dar provimento à apelação, na forma do relatório e notas taquigráficas anexas, que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Custas, como de lei.

Brasília, 21 de outubro de 1987 (data de julgamento). — *Antônio de Pádua Ribeiro*, Presidente e Relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Antônio de Pádua Ribeiro: Em ação de desapropriação indireta, proposta por Theóphilo Estefno e sua mulher contra a Companhia Energética de São Paulo

(Cesp), a sentença assim fixou a indenização de acordo com o laudo oficial (fls. 213-4):

"Em face do exposto e considerando tudo o mais que dos autos consta, julgo procedente a presente ação para condenar a ré a pagar aos autores a quantia de ..... Cr$12.044.259, acrescida de: a) juros moratórios de 6% ao ano, a partir do trânsito em julgado desta sentença (TFR, Súmula nº 70); b) juros compensatórios de 12% ao ano, a partir da data da ocupação das áreas gravadas (30 de maio de 1979 — fls. 109), calculados até a data do laudo do perito judicial (20 de agosto de 1984, fls. 115) sobre o valor simples da indenização ora fixada e, desde então, sobre tal valor corrigido monetariamente (TFR, Súmulas n.os 74 e 110; STF, Súmula nº 618); c) correção monetária a partir da data do laudo do perito judicial (fls. 115), observando-se os índices de variação das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (TFR, Súmulas n.os 75 e 136). Pagará a ré aos autores honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da condenação, nos termos do art. 20, § 3º, do Código de Processo Civil. As verbas sujeitas a correção monetária serão calculadas em cruzeiros até 28 de fevereiro de 1986, data do advento do Decreto-lei nº 2.283/86, procedendo-se, nessa data, à conversão dos valores apurados em cruzeiros para cruzados e sujeitando-se, a partir de então, à disciplina legal da nova moeda, inclusive correção monetária, se houver. Custas e despesas processuais pela ré, que reembolsará as despendidas pelos autores. Os salários do perito judicial, já arbitrados e pagos pelos autores, serão igualmente reembolsados pela ré, observando-se, quanto às custas e despesas, o disposto na Lei nº 6.899/81. Passada esta em julgado e efetuado o pagamento da condenação, expeça-se a favor da ré Carta de Sentença para matrícula dos imóveis referidos na inicial e demais documentos que instruem o processo, no registro imobiliário competente, eis que ficam os imóveis declarados transferidos à propriedade da ré ante a fixação da indenização pelo seu valor total."

Apelou a Cesp (fls. 216-20). Preconiza que o percentual da taxa de servidão e o valor da terra nua sejam fixados de acordo com o laudo do seu assistente técnico.

Sem contra-razões (fls. 221v.), subiram os autos, que me vieram distribuídos.

Dispensada a revisão.

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Antônio de Pádua Ribeiro (Relator): Ao decidir a causa, argumentou a sentença (fls. 211-3):

"Trata-se de ação objetivando indenização pela constituição de servidão aérea de linha de transmissão de energia elétrica que a ré fez instalar em propriedades dos autores. A ré, em sua resposta, não contraria a pretensão indenizatória. Assim, inexistindo discussão quanto ao direito postulado na inicial, resta fixar o *quantum* devido aos autores pela servidão referida.

As áreas atingidas pela servidão são de 0,3807ha, ou 3.807,00m2 e 0.1260ha, ou 1.260,00m2, respectivamente, conforme esclarece o perito judicial à fl. 107, sem discrepância, nesse ponto, o laudo do assistente técnico da ré (fls. 151-2).

Quanto ao valor da indenização, acolho aquele proposto pelo perito judicial. Efetivamente. O experto oficial apresentou trabalho fundamentado eis que, após descrição das áreas gravadas (fls. 99-100, item 'Vistoria'), efetivou pesquisa de valores de áreas absolutamente vizinhas (fl. 100, *in fine*), abrangendo glebas e lotes, aplicando na homogeneização fatos de desconto, transposição, correção (fl. 101), conforme relação de elementos que apresenta (fls. 103-6), encontrando para o metro quadrado de ambas as áreas atingidas o valor de Cr$2.377. Tal valor, por suficientemente fundamentado, deve prevalecer. O trabalho do vistor do Juízo mostra-se seguro, apoiado em pesquisa de mercado apta a justificar o valor unitário

encontrado. O laudo do assistente técnico da ré não contém crítica de tal forma relevante que possa afastar o trabalho do perito judicial. A divergência, aliás, situa-se em terreno de critérios pessoais quanto à homogeneização de elementos e análise de fatores diferenciados. Ademais, considerando que em todo método avaliatório há uma inafastável dose de subjetivismo, em ocorrendo divergência entre os autos, como aqui ocorre, deve prevalecer a estimativa do perito judicial, ao qual, evidentemente, o juiz não está adstrito ou vinculado, mas, militando a favor do perito a presunção de isenção e equilíbrio no trato da matéria, a cavaleiro do interesse das partes, suas conclusões devem prevalecer, salvo demonstração inequívoca de alguma balda comprometedora, o que nem de longe ficou evidenciado, *in casu*.

Assim, a proposição do perito judicial fica acolhida, inclusive no que tange ao percentual aplicado. Entendeu o perito que a indenização é de ser fixada em 100% do valor da terra, uma vez que as glebas gravadas estão localizadas em áreas urbanas, cuidando-se de terrenos urbanos (fls. 106-7), localizados na Praia da Enseada, ao lado de loteamentos regulares (fls. 99-100), donde se concluir que a instalação da linha de transmissão torna a área gravada totalmente inaproveitável para os autores. Assim, a indenização abrangerá o valor total da terra, cuja propriedade plena é de ser transferida à ré, através desta sentença.

Há, porém, um erro aritmético no laudo do perito judicial. Efetivamente, ao calcular o valor indenizatório da gleba de 3.807,00m2, o perito, ao multiplicar a metragem da área pelo valor unitário (Cr$2.377), deu como total a importância de Cr$5.049.239,00, quando o correto é Cr$9.049.239,00, como observou com propriedade o assistente técnico da ré (fl. 151, *in fine*). Assim, feita a correção, somando-se os valores das duas glebas, a saber, Cr$9.049.239 + Cr$2.995.020, tem-se que a indenização total devida aos autores é de Cr$12.044.259, valor que torno definitivo à míngua de outra verba indenizatória a considerar, já que os peritos que oficiaram no feito não apontaram outros fatores de prejuízo a serem considerados.

Quanto à data da efetiva ocupação das áreas pela réu, será ela fixada em 30 de maio de 1979 (fl. 109, resposta do perito judicial ao segundo quesito dos autores)".

Afigura-se-me correto o transcrito decisório. Quanto ao valor da servidão, acrescento que a jurisprudência desta Corte é no sentido de que deva ser fixado em percentual do valor do pleno domínio. Todavia, tem admitido que referido percentual chegue a 100%, quando o ônus decorrente da servidão seja de tal monta que implique, na prática, a supressão dos poderes inerentes ao domínio. Na espécie, da primeira leitura dos autos ficou-me a impressão de que a taxa de 100% era excessiva. No entanto, examinando o laudo oficial, convenci-me de que referida taxa está correta. Com efeito, a indenização não se refere à íntegra dos imóveis atingidos pela linha de transmissão, mas apenas à faixa por ela atingida. Quanto a esta, não há dúvida de que os terrenos perderam totalmente a sua finalidade de lotes urbanos.

Isto posto, nego provimento à apelação.

EXTRATO DA ATA

AC nº 133.257-SP — (4466128) — Rel. Sr. Ministro Antônio de Pádua Ribeiro. Apte.: Companhia Energética de São Paulo (Cesp). Apedos.: Theóphilo Estefno e cônjuge. Advs.: Dra. Rose Mary da Silva Coelho e outros (apte.) e Dr. Paulo Valle Nogueira, José Eduardo Rangel de Alckmin e outros (apdo.).

Decisão: a Turma, por unanimidade, negou provimento à apelação. (Em 21.10.87, Quarta Turma).

Os Srs. Ministros Ilmar Galvão e José de Jesus votaram com o Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Antônio de Pádua Ribeiro.