



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1011801-23.2016.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Servidão**
 Requerente: **Mata de Santa Genebra Transmissão S/A**
 Requerido: **Honório Tenza Taba e outros**

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

MATA DE SANTA GENEBRA TRANSMISSÃO S/A. ajuizou ação (nominada de) **CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA FUNDADA EM DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA** contra **HONÓRIO TENZA TABA, LÚCIA MATIKO SAMESHIMA TABA e RAÍZEN ARARAQUARA AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA.**, alegando, em resumo, que é concessionária federal de transmissão de energia elétrica, tendo autorização, através da Resolução Autorizativa nº 5.280, de 09 de junho de 2015, para instituição de servidão administrativa e desapropriação de áreas necessárias para a implantação da Subestação Fernão Dias 500/440 kV - 3600MVA e, em razão da utilidade pública, pretende constituir servidão de passagem em duas áreas, no imóvel de propriedade dos primeiros acionados, do qual a última acionada detém a posse direta, através de arrendamento. Ofertou a importância de R\$ 26.776,96 (vinte e seis mil, setecentos e setenta e seis reais e noventa e seis centavos), como indenização pelas benfeitorias afetadas, tendo em vista que a indenização devida pela terra nua já foi ajustada e paga extrajudicialmente aos primeiros acionados. Pleiteia a constituição de servidão administrativa no imóvel descrito, com a fixação da indenização devida em razão das benfeitorias por ela afetadas.

Designada avaliação prévia, a autora depositou o valor por ela apurado, razão pela qual foi deferido o pedido de imissão provisória da autora nas áreas indicadas na exordial.

1011801-23.2016.8.26.0037 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Citada, a acionada RAÍZEN apresentou contestação, discordando do valor oferecido pela autora na inicial, justificando estar abaixo do valor devido. Porém, concorda com o valor apurado pela perícia oficial.

Os acionados HONÓRIO e LÚCIA, apesar de devidamente citados, deixaram transcorrer *in albis* o prazo para apresentação de contestação.

É o relatório.

DECIDO.

Julgo este processo no estado em que se encontra, por não haver necessidade de produção de outras provas.

O pedido inicial deve ser julgado procedente.

A propriedade do imóvel objeto do litígio por parte dos acionados HONÓRIO e LÚCIA e o seu arrendamento para a acionada RAÍZEN são incontestáveis.

Incontroversas, também, a utilidade pública das áreas afetadas, e a consequente necessidade de constituição de servidão administrativa.

Para a realização de obras e serviços públicos, por si e suas concessionárias e permissionárias, a Administração pode restringir a propriedade dos particulares, impondo a constituição de servidão administrativa. Trata-se de direito real de gozo de natureza pública, cuja constituição é fundada no princípio da supremacia do interesse público sobre o particular e, por isso, precedida de declaração de utilidade pública.

No caso em tela, a autora, concessionária de serviço público, construirá, operará e manterá Linha de Transmissão, abrangendo, dentre várias outras áreas, parte da propriedade dos acionados.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Assim, de rigor a constituição da servidão.

Quanto ao valor indenizatório, observo que o sr. Perito realizou o calculou com base em critérios técnicos pormenorizados e esclareceu o preço final através de convicção devidamente fundamentada, de modo que a indenização apurada na avaliação oficial (pág.321), com a qual anuiu a requerida, deve ser integralmente acolhida.

O perito explicou, passo a passo, os parâmetros utilizados até encontrar o valor da indenização. Verifica-se assim, que a indenização foi encontrada após criteriosa análise das normas que regem as perícias técnicas, bem como através de métodos comparativos direto de dados do mercado.

Assim, conclui-se que o valor da indenização pelas benfeitorias afetadas, apurado após criteriosa prova técnica, correspondente a R\$ 36.740,83 (trinta e seis mil, setecentos e quarenta reais e oitenta e três centavos), é justo para satisfazer os interesses das partes, nos termos do artigo 27, do Decreto-Lei nº 3.365/41.

E a impugnação trazida pela autora não merece acolhida. Lobra-se que seu assistente técnico aponta valor menor para a indenização, por conta do pagamento "a vista", mas sequer esclarece, de modo objetivo, quais os critérios utilizados para chegar ao valor indicado. Além disso, eventual valorização do preço da cana-de-açúcar no mesmo período teria sido, aparentemente, desconsiderado. Ou seja, a impugnação consignada no parecer do assistente técnico, por conta de sua generalidade, não pode prevalecer sobre o laudo oficial.

Em suma, a ação deve ser julgada procedente.

Isso posto, **JULGO PROCEDENTE** esta ação movida por **MATA DE SANTA GENEVRA TRANSMISSÃO S/A.** contra **HONÓRIO TENZA TABA, LÚCIA MATIKO SAMESHIMA TABA e RAÍZEN ARARAQUARA AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA.**, acolhendo o pedido inicial, para constituição de servidão administrativa no imóvel descrito na inicial, em favor da autora, conforme descrição perimétrica e respectivas plantas, mediante o pagamento de indenização de R\$ 36.740,83 (trinta e seis mil, setecentos e quarenta reais e oitenta e três centavos), em benefício da acionada RAÍZEN. Em consequência, torno definitiva a imissão na posse deferida

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****6ª VARA CÍVEL****RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

liminarmente. Dou por extinto o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Sucumbente, responderá a autora pelas custas processuais e honorários advocatícios, fixados em 5% do valor da diferença entre o valor ofertado e o valor da indenização, atualizado, nos termos do artigo 27, § 1º, do Decreto-Lei 3.365/41 e da Súmula nº 617, do STF.

Expeça-se, desde já mandado de levantamento dos honorários periciais.

Com o trânsito em julgado, expeça-se mandado de averbação, que servirá, juntamente com esta sentença, como título hábil para a constituição da servidão administrativa de passagem a favor da autora. Expeça-se, também, a pós a publicação do edital (art.34, DL 3.365/41), mandado de levantamento judicial em favor da acionada RAÍZEN, observando-se o comprovante de depósito judicial de pag.184.

P.R.I.

Araraquara, 20 de setembro de 2018.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**