



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1009760-82.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Servidão**
 Requerente: **Varindur Participações Ltda.**
 Requerido: **Copel Geração e Transmissão S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Varindur Participações Ltda move **ação de indenização c/c retenção de benfeitorias** contra Copel Geração e Transmissão S/A. Sustenta que é proprietária da Fazenda Água das Pombas, situada neste Município, e que, por força da Res. 3.582 da Aneel, uma faixa de terras do imóvel foi declarada de utilidade pública para fins de instituição de servidão administrativa em favor da ré, para a passagem de linha de transmissão. A faixa de transmissão passará por área em que, porém, situam-se duas casas de funcionários, devidamente ocupadas, um galpão de compostagem, e um reservatório d'água de 20.000. Tais acessões terão que ser deslocadas para outro local da fazenda. O custo com a demolição e reposição dessas acessões foi apurado no laudo pericial produzido na ação cautelar de produção antecipada de provas, nº 4001663-13.2013.8.26.0566, que tramitou nesta vara, somando R\$ 377.761,00. A ré, relativamente a tais acessões, propõe o pagamento de indenização de R\$ 210.000,00, montante insuficiente para que a autora possa efetivamente demolir as existentes e edificar novas. Quanto ao mais, enquanto não forem construídas novas acessões, a autora precisa continuar a usufruir das existentes, que são utilizadas para a moradia de funcionários e desenvolvimento da atividade da autora. Sob tais



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

fundamentos, pede a condenação da ré ao pagamento de indenização no valor de R\$ 377.761,00, além da retenção das benfeitorias enquanto não seja integralmente indenizada.

O valor incontroverso foi depositado, pp. 91, e levantado, pp. 316, 348.

Contestação às pp. 104/117, com preliminares de inépcia, impossibilidade jurídica do pedido e coisa julgada, e, no mérito, alegação de que é descabida a pretensão da autora de ser indenizada pelas benfeitorias como se fossem novas.

Réplica às pp. 269/271,

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do CPC-15, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas, valendo lembrar que, "presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder" (STJ, REsp 2.832-RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 04/12/91).

Saliente-se que a ré não poderá alegar cerceamento de defesa, pois postulou, de modo expresso, o julgamento antecipado da lide, conforme pp. 337.

A inicial não é inepta, pois os requisitos formais previstos no CPC, restam atendidos; ademais, eventual irregularidade, no caso concreto, não trouxe prejuízo à parte ré, cujo direito de defesa foi plenamente exercido, não se devendo decretar qualquer nulidade.

O pedido é juridicamente possível, inexistindo óbice, no ordenamento jurídico, a que seja formulado nos termos em que apresentado.

A sentença prolatada no processo cautelar não é de mérito e, conseqüentemente, não faz coisa julgada, óbice este ausente, no caso concreto, para que seja estabelecido o valor justo da indenização.

Ingressa-se no mérito.

A autora exerce atividade de criação de gado e aves, e arrendamento para o cultivo de cana de açúcar. O laudo pericial confirma que a área de compostagem estava mesmo em



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

funcionamento e era a única do imóvel, pp. 47, assim como que as casas também estavam sendo utilizadas pelos funcionários – confirmam-se também fotos de pp. 56/59 – e não há outras. Terão que ser reconstruídos tanto a área de compostagem, como as casas. O reservatório de água também é único, estava em uso e terá que ser relocado.

Tem razão a autora ao afirmar que o valor comercial das benfeitorias, no caso, não é o melhor parâmetro a ser adotado. Isto porque, na hipótese particular, por uma necessidade prática e concreta evidente, não se apresenta como alternativa, à autora, utilizar a indenização para adquirir outras benfeitorias em condições equivalentes. Ao contrário: como são bens afetos à funcionalidade da fazenda, terão que ser reconstruídos ali, na fazenda, bens novos, para que a autora continue a desempenhar suas atividades.

Não haverá alternativa, para a autora, se não efetivar novas edificações. Se o custo para tanto não for coberto, não se poderá afirmar que seu patrimônio, após a indenização, manteve-se no mesmo patamar. Terá sofrido, isso sim, diminuição indevida, em descumprimento ao parâmetro da justa indenização, art. 5º, XXIV, CF.

A harmonização do interesse público e do privado exige o acolhimento da ação.

O pedido de retenção das benfeitorias, porém, não pode ser aceito, vez que o interesse público sobrepõe-se ao particular nesse ponto, não se podendo impedir o andamento das obras pertinentes à linha de transmissão. A autora deverá encontrar outra solução para os problemas por ela afirmados, sem que a retenção por benfeitorias possa ser admitida.

Ante o exposto, julgo parcialmente procedente a ação e condeno a ré a pagar à autora indenização de R\$ 377.761,00, com atualização monetária pela tabela do TJSP desde a confecção do laudo pericial em 26.05.2015 (pp. 50) e juros moratórios de 1% ao mês desde a notificação em 03.08.2015 (pp. 67), com a dedução, em 01.10.2015 (pp. 91), do montante de R\$ 272.305,00.

Cada parte arcará com 50% das custas e despesas processuais.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Condeno a ré a pagar ao advogado ou sociedade de advogados da autora honorários arbitrados em 10% sobre o valor atualizado da causa – este último corresponde ao proveito econômico obtido com a ação (diferença entre o montante proposto pela ré e o montante judicialmente fixado).

Condeno a autora a pagar ao advogado ou sociedade de advogados da ré honorários arbitrados, por equidade, em R\$ 2.000,00.

P.I.

São Carlos, 29 de junho de 2016.

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