

Processo Nº: 0459936-38.2015.8.09.0130

1. Dados Processo

Juízo.....: 5ª Câmara Cível

Prioridade.....: Metas CNJ

Tipo Ação.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de
Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível

Segredo de Justiça.....: NÃO

Fase Processual.....: Recurso

Data recebimento.....: 18/12/2015 00:00:00

Valor da Causa.....: R\$ 67.511,73

2. Partes Processos:

Polo Ativo

BELO MONTE TRANSMISSORA DE ENERGIA SPE S/A

Polo Passivo

AMERICANO GUIMARAES ROSA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE PORANGATU
VARA CÍVEL

SENTENÇA

Processo: 0459936-38.2015.8.09.0130

Autor: BELO MONTE TRANSMISSORA DE ENERGIA SPE S/A

Réu: AMERICANO GUIMARAES ROSA

Obs.: A presente decisão serve como instrumento de citação/intimação, mandado, ofício nos termos dos artigos 136 a 139 do Código de Normas e Procedimentos do Foro, da Corregedoria do Estado de Goiás.

1. RELATÓRIO

Trata-se de **ação de constituição de servidão administrativa, fundamentada na declaração de utilidade pública, com pedido liminar de imissão na posse** ajuizada por **BELO MONTE TRANSMISSORA DE ENERGIA SPE S/A** em desfavor de **AMERICANO GUIMARÃES ROSA**, partes devidamente qualificadas.

A autora é concessionária federal de transmissão de energia elétrica, nos termos do Contrato de Concessão nº 014/2014 - ANEEL (Processo 48500.005042/2013-55, LOTE AB), possuindo instalações que integram a Rede Básica do Sistema Elétrico Interligado Nacional (SIN). O empreendimento em questão compreende:

- 1) Estações conversoras localizadas nas Subestações Xingu (PA) e Estreito (MG), com tensões de 500 kV (CA) e 800 kV (CC) e potências nominais de 4.000 MW e 3.850 MW, respectivamente;
- 2) Linha de transmissão em corrente contínua Xingu - Estreito, com aproximadamente 2.092 km de extensão, abrangendo os estados do Pará, Tocantins, Goiás e Minas Gerais;
- 3) Infraestruturas associadas, incluindo eletrodos de aterramento, transformadores conversores, compensadores reativos, filtros de harmônicas, reatores, barramentos, telecomunicações e demais equipamentos necessários.

A concessão do empreendimento foi licitada pela União para aprimorar o sistema elétrico nacional e viabilizar futuras expansões da malha energética. Para tanto, foi expedida a Resolução Autorizativa nº 5.389/2015, publicada no Diário Oficial da União em 13/08/2015, declarando de utilidade pública a área necessária à passagem da linha de transmissão 800 kV Xingu - Estreito. Tal medida autoriza a instituição de forma amigável ou judicialmente, as medidas necessárias à instituição da desapropriação, permitindo à autora imissão provisória na posse, com possibilidade de invocação de urgência, conforme art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Diante da necessidade de implantação da servidão, a autora tentou, sem êxito, compor acordo amigável com os Réus. Em razão da impossibilidade de solução extrajudicial, ingressa com a presente demanda para assegurar judicialmente a constituição da servidão sobre o imóvel dos réus, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Porangatu/GO, matrículas nº 395 e 4905, ambas do Livro 2.

A autora requer, em caráter liminar, a imissão provisória na posse, condicionada ao depósito do valor ofertado, com a expedição do respectivo mandado, conforme plantas e memoriais anexos. Solicita, ainda, autorização para acesso adjacente à faixa de servidão, se necessário, para viabilizar as obras, bem como a averbação da imissão provisória na posse junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Requer a citação dos réus para, querendo, apresentarem contestação no prazo legal, sob pena de revelia, além da nomeação de perito para avaliação e vistoria do imóvel, com apresentação de laudo técnico. Ao final, pleiteia a procedência da ação, reconhecendo seu direito à servidão administrativa e fixando indenização final em sentença, com determinação de registro definitivo no Cartório de Registro de Imóveis, bem como a condenação dos Réus em custas e honorários advocatícios, caso o valor apurado seja inferior ao inicialmente ofertado.

Na fls.125 o autor depositou o montante de R\$ 67.511,73 referente ao valor que acha devido a indenização.

Na fls. 137 foi recebida a inicial, deferindo a imissão provisória na posse.

Foi interposto agravo de instrumento da decisão que deferiu a liminar.

O Réu apresentou contestação à fls. 188 e, posteriormente, informou à fl. 220 que, em razão de partilha judicial, tornou-se único proprietário do imóvel rural.

Foi deferida a produção de prova pericial à fls. 203, sendo designado perito para vistoria e elaboração de laudo técnico.

O laudo pericial foi apresentado (mov. 28), com manifestação das partes (mov. 33 e 34), ocasião em que a autora impugnou o laudo e requereu esclarecimentos.

Na mov. 33, alegou-se que: 1) o perito não atende às exigências da NBR 14653-3 (Avaliação de bens: Imóveis rurais; 2) o perito não apresenta fundamentação técnica em sua avaliação quando da utilização de fatores de homogeneização; 3) o valor apresentado pelo senhor perito está elevado em relação à realidade local; 4) o perito avalia equivocadamente a desvalorização do remanescente; 5) o perito não apresenta ART do laudo de avaliação.

O perito prestou os devidos esclarecimentos por meio de aditivo ao laudo pericial (mov. 54), o que não satisfaz a parte Autora, que apresentou parecer técnico complementar e requereu a oitiva do perito em audiência, com base no artigo 477, §3º, do CPC (mov. 58).

O engenheiro agrônomo prestou novos esclarecimentos (mov. 68), rebatendo as divergências apontadas e afirmando a inexistência de erro material no laudo.

A Autora, contudo, manteve sua insurgência e reiterou pedido de nova intimação do perito (mov. 73, 74 e 75).

O perito apresentou nova manifestação (mov. 89). Diante disso, a Autora requereu a realização de audiência de instrução e julgamento.

Na mov. 100 foi exarada decisão saneadora, designando audiência de instrução e julgamento.

Audiência de instrução e julgamento realizada na mov. 115.

Alegações finais apresentadas na mov. 119 e 120.

Os autos vieram conclusos.

É o relatório. Decido.

2. FUNDAMENTAÇÃO

O feito encontra-se em ordem, não havendo nulidades a serem sanadas ou preliminares pendentes de análise, razão pela qual passo ao exame do mérito.

A controvérsia central da presente demanda reside na fixação do valor da justa indenização devida pela constituição da servidão administrativa no imóvel de propriedade do réu. A existência do direito da autora à servidão é incontroversa, uma vez que amparada por ato do Poder Público que declarou a área de utilidade pública para a implantação de linha de transmissão de energia elétrica, serviço de interesse nacional.

O artigo 5º, XXIV, da Constituição Federal, assegura o direito à justa e prévia indenização em dinheiro nos casos de desapropriação. Tal garantia, por analogia, aplica-se à servidão administrativa, que representa uma restrição significativa ao direito de propriedade. A indenização deve corresponder ao efetivo prejuízo causado ao imóvel, abrangendo não apenas o valor da terra diretamente afetada, mas também a desvalorização da área remanescente.

2.1. Do Valor da Indenização e do Laudo Pericial

Para a apuração desse valor, foi determinada a realização de prova pericial, produzida por perito nomeado pelo juízo da época, o Engenheiro Agrônomo Dr. Ramon. O laudo técnico, apresentado na mov. 28, foi elaborado com base em metodologia adequada, observando as normas técnicas pertinentes (ABNT NBR 14.653) e as particularidades do imóvel avaliado.

A parte autora impugnou o laudo em diversas oportunidades (mov. 33, 58, 73, 74 e 75), apresentando parecer de seu assistente técnico e questionando os critérios adotados pelo perito. Contudo, o *expert* judicial respondeu a todas as indagações de forma fundamentada (mov. 54, 68 e 89), ratificando suas conclusões e rebatendo tecnicamente as divergências apontadas, inclusive em audiência de instrução e julgamento.

O perito, como auxiliar do juízo, atua de forma imparcial e equidistante das partes. Suas conclusões, quando bem fundamentadas e não abaladas por provas robustas em sentido contrário, devem prevalecer sobre os pareceres técnicos unilaterais. No caso dos autos, as insurgências da autora não foram suficientes para desconstituir a credibilidade e o rigor técnico do trabalho pericial, que se mostra coeso e detalhado.

Nesse sentido, a jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça de Goiás é pacífica ao prestigiar o laudo pericial produzido sob o crivo do contraditório:

DUPLA APELAÇÃO CÍVEL Nº 5234910-91.2022.8.09 .0064 Comarca de Goianira 4ª Câmara Cível 1ºApelante: SILVÂNIA TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A 2ªApelante: SANTA RITA AGROPECUÁRIA LTDA. 1ºApelada: SANTA RITA AGROPECUÁRIA LTDA. 2ºApelada: SILVÂNIA TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A Relator.: Dr. Gilmar Luiz Coelho Juiz de Direito Substituto em Segundo Grau EMENTA: DUPLA APELAÇÃO CÍVEL . AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA FUNDADA EM DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA C/C PEDIDO LIMINAR DE IMISSÃO NA POSSE. LAUDO PERICIAL. FUNDAMENTADO E IMPARCIAL. AUSÊNCIA

DE NULIDADE . JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. JUROS COMPENSATÓRIOS. SEIS POR CENTO AO ANO . INCIDÊNCIA. IMISSÃO NA POSSE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. 1 . Em se tratando de desapropriação, a indenização deve ser a mais completa possível, suficiente para recompor o desfalque patrimonial que o ato expropriatório acarreta ao particular. Porém não pode configurar enriquecimento ilícito. 2. O laudo técnico, realizado por profissional habilitado, foi devidamente fundamentado, tendo o perito exposto, com precisão, os critérios técnicos e parâmetros utilizados, observando a descrição do imóvel rural e a perda do seu valor em decorrência das restrições e incômodos gerados pela instituição da servidão e sua infraestrutura e pesquisa de mercado para o valor da terra nua, para chegar a justa indenização à conclusão acerca do valor da indenização 3 . **Considerando que a perícia foi produzida sob o crivo do contraditório, e ausente qualquer justificativa plausível ou arrimada em argumentos técnico/científicos aptos a desconstituir a conclusão obtida no laudo pericial produzido em juízo, em minúcias e com imparcialidade, conclui-se, portanto, que o laudo é apto e justo para embasar o montante devido a título de indenização.** 4. O marco inicial para a incidência de juros moratórios, para a pessoa jurídica de direito privado, será o trânsito em julgado da sentença, por força do enunciado da Súmula 70 do STJ. 5 . O STF, no julgamento da ADI 2332/DF, declarou a constitucionalidade dos § 1º e § 2º do art. 15-A, do Decreto-Lei Nº 3365/41, definiu em 6% ao ano os juros compensatórios, bem como a imissão na posse como o marco inicial para a incidência. 6. Na fixação dos honorários devem ser observados os limites percentuais previstos no art . 27, § 1º, do Decreto-Lei nº 3.365/41, de 0,5% (meio por cento) a 5% (cinco por cento) do valor da diferença entre a indenização judicial e a oferta inicial. 1ª APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. 2ª APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA . SENTENÇA REFORMADA. Acorda o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, pela Quinta Turma Julgadora de sua Quarta Câmara Cível, à unanimidade de votos, em CONHECER DA 1ª APELAÇÃO CÍVEL E NEGAR-LHE PROVIMENTO, bem como CONHECER DA 2ª APELAÇÃO CÍVEL E DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO, nos termos do voto do Relator. (TJ-GO 52349109120228090064, Relator: GILMAR LUIZ COELHO - (DESEMBARGADOR), 4ª Câmara Cível, Data de Publicação: 18/07/2024)

Dessa forma, **acolho** integralmente as conclusões do laudo pericial e de seus esclarecimentos, fixando o valor da justa indenização em R\$ 217.334,81 (duzentos e dezessete mil, trezentos e trinta e quatro reais e oitenta e um centavos), conforme apurado pelo perito na mov. 28.

Este valor reflete de maneira justa e precisa o prejuízo econômico suportado pelo proprietário em decorrência da instituição da servidão.

Ressalte-se que a indenização da área remanescente deve abranger tanto os prejuízos efetivamente sofridos, como os potenciais. Assim, diferentemente do alegado pela parte autora, a indenização do remanescente não deve levar em conta especificamente a atividade econômica atual da gleba.

Ademais, o parecer técnico de mov. 33 não foi suficientemente claro a ponto de desconstituir as conclusões periciais. O mencionado documento apontou supostas falhas no laudo pericial de mov. 28, mas não indicou quais valores e parâmetros considera adequados, limitando-se a alegações genéricas, mormente em relação aos fatores de homogeneização.

O laudo pericial de mov. 28, por sua vez, apresentou o método de cálculo utilizado, inclusive para a

área remanescente. Ressalte-se que a indenização da área remanescente leva em conta a divisão entre a área da servidão e a área total do imóvel.

2.2. Dos Juros e da Correção Monetária

Sobre o valor da indenização, devem incidir juros e correção monetária. A correção monetária, pelo índice IPCA-E, incide a partir da data de elaboração do laudo pericial, conforme entendimento sumulado pelo STF (Súmula 561) e STJ (Súmula 67).

Os juros compensatórios são devidos pela perda antecipada da posse do imóvel. O Supremo Tribunal Federal, no julgamento da ADI 2332/DF, fixou a taxa em 6% ao ano para as hipóteses de imóveis com exploração econômica comprovada. No presente caso, tratando-se de imóvel rural, presume-se a exploração econômica. Assim, os juros compensatórios incidirão sobre a diferença entre 80% do valor ofertado e o valor final da indenização, a partir da data da imissão na posse, conforme o art. 15-A do Decreto-Lei nº 3.365/41.

Os juros moratórios, por sua vez, destinam-se a recompor a perda decorrente do atraso no efetivo pagamento da indenização. Conforme a Súmula 70 do STJ, o termo inicial para sua incidência, em se tratando de desapropriação por pessoa jurídica de direito privado, é o trânsito em julgado da sentença. A taxa será de 6% ao ano, nos termos do art. 15-B do Decreto-Lei nº 3.365/41.

O TJGO tem se posicionado em conformidade com tais entendimentos:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. INDENIZAÇÃO. JUROS COMPENSATÓRIOS. TERMO INICIAL. CORREÇÃO MONETÁRIA. JUROS DE MORA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. SENTENÇA MANTIDA. I - Quanto à incidência dos juros compensatórios, é sabido que o consectário é devido a título de compensação por eventuais prejuízos sofridos pelo expropriado, na condição de impedido de explorar economicamente o bem imóvel na sua integralidade, nos termos do que dispõe o art. 15-A do Decreto Lei nº 3.365/194. II - Para incidência dos juros compensatórios, necessário averiguar se houve comprovação da efetiva perda de renda do proprietário ou de prejuízo advindo da limitação do uso do proprietário. III - Demonstrada a exploração econômica da área, são devidos os juros compensatórios, limitados em 6% a.a., sobre a diferença entre 80% (oitenta por cento) do preço ofertado pelo apelado e o valor fixado na sentença, a partir da imissão provisória na posse do bem objeto da desapropriação. IV - A correção monetária é devida a partir da data do laudo de avaliação até a data do efetivo pagamento. V. **O termo inicial dos juros moratórios, em caso de servidão administrativa promovida por pessoa jurídica de direito privado, é o trânsito em julgado da sentença, nos termos da Súmula 70 do Superior Tribunal de Justiça.** APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA. (TJ-GO 03224292220158090102, Relator.: STEFANE FIUZA CANÇADO MACHADO - (DESEMBARGADOR), 6ª Câmara Cível, Data de Publicação: 07/08/2024)

3. DISPOSITIVO

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido inicial para:

a) **CONSTITUIR**, em caráter definitivo, a servidão administrativa em favor de **BELO MONTE**

TRANSMISSORA DE ENERGIA SPE S/A sobre a área descrita na inicial e nos memoriais descritivos, localizada no imóvel de matrículas nº 395 e 4905 do Cartório de Registro de Imóveis de Porangatu/GO, de propriedade de **AMERICANO GUIMARÃES ROSA**, tornando definitiva a imissão na posse deferida liminarmente.

b) FIXAR o valor da justa indenização em **R\$ 217.334,81 (duzentos e dezessete mil, trezentos e trinta e quatro reais e oitenta e um centavos)**, conforme laudo pericial (mov. 28).

c) CONDENAR a autora a pagar ao réu o saldo remanescente da indenização, no valor de **R\$ 149.823,08 (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e vinte e três reais e oito centavos)**, correspondente à diferença entre o valor total da indenização e o depósito inicial de R\$ 67.511,73.

d) Sobre o saldo remanescente, incidirá: **Correção monetária** pelo IPCA-E, a partir da data de apresentação do laudo pericial (mov. 28); **Juros compensatórios** de 6% ao ano, a partir da data da imissão na posse (fls. 137) até o efetivo pagamento, incidentes sobre a diferença entre o valor da indenização e 80% do valor ofertado; **Juros moratórios** de 6% ao ano, a contar do trânsito em julgado desta decisão, nos termos do art. 15-B do Decreto-Lei nº 3.365/41 e da Súmula 70 do STJ.

e) CONDENAR a autora ao pagamento das custas processuais e dos honorários periciais remanescentes, se houver.

f) CONDENAR a autora ao pagamento de honorários advocatícios de sucumbência, que fixo em 2% (dois por cento) sobre a diferença entre o valor final da indenização e o valor ofertado, devidamente corrigidos, nos termos do art. 27, § 1º, do Decreto-Lei nº 3.365/41.

Após o trânsito em julgado e a comprovação do pagamento integral da indenização, **expeça-se** o competente mandado para registro definitivo da servidão administrativa junto às matrículas dos imóveis.

O levantamento dos valores depositados nos autos fica condicionado ao cumprimento das exigências contidas no **art. 34 do Decreto-Lei nº 3.365/41**, devendo a parte ré comprovar a titularidade do domínio, a quitação de débitos fiscais incidentes sobre o imóvel e promover a publicação de editais para conhecimento de terceiros.

Publique-se. Intimem-se.

Porangatu–GO, datado pelo sistema.

LUCAS GALINDO MIRANDA

Juiz Substituto

Dec. Jud. N° 1397/2025

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PORANGATU, ESTADO DE GOIÁS.

RECURSO DE APELAÇÃO

PROCESSO Nº: 0459936-38.2015.8.09.0130.
AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA COM LIMINAR DE IMISSÃO NA POSSE.
REQUERENTE: BELO MONTE TRANSMISSORA DE ENERGIA SPE S/A.
REQUERIDO: AMERICANO GUIMARAES ROSA.

BELO MONTE TRANSMISSORA DE ENERGIA SPE S/A, já qualificada nos autos, por intermédio de seu advogado **DR. MURILO DE OLIVEIRA FILHO**, na **AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA COM PEDIDO LIMINAR DE IMISSÃO NA POSSE**, que promove em relação à **AMERICANO GUIMARAES ROSA**, também qualificado, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, nos termos do artigo 1.009, do Código de Processo Civil, interpor o competente **RECURSO DE APELAÇÃO**, pelas razões anexas, requerendo desde já seu recebimento e remessa à Instância Superior, segundo as formalidades legais.

Oportuno mencionar que as custas de preparo, seguem anexas e devidamente recolhidas. O recurso é tempestivo pois, publicada decisão dos embargos de declaração em 02 de Fevereiro de 2026, e, considerando o feriado de carnaval nos dias 16 e 17 de Fevereiro de 2026 (artigo 123 do Regimento Interno do TJGO e Código de Organização Judiciária do Estado de Goiás - Lei nº 21.268/2022), o *dies a quo* para interposição do presente recurso é em 25 de Fevereiro de 2026.

Nestes Termos,
P. e espera deferimento.

MURILO DE OLIVEIRA FILHO
Advogado
OAB/GO 32.224-A

Rondonópolis | MT - Av. Presidente Keneddy, nº 2.320, Centro | (66) 3423.3924
Duartina | SP - Rua Domiciano Arêdes, nº 672, Centro | (14) 9 9772.0063

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

AUTOS Nº: 0459936-38.2015.8.09.0130.
RECORRENTE: BELO MONTE TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A.
RECORRIDO: AMERICANO GUIMARAES ROSA.

RAZÕES DE RECURSO DE APELAÇÃO

Estimado Relator;

Eméritos Julgadores,

A r. sentença proferida nestes autos, deve ser reformada pelas razões de fato e de direito que este recurso passa a expor:

I – BREVE SÍNTESE

Trata-se de Recurso de Apelação interposto em relação à r. sentença que, julgando parcialmente procedente o pedido da Requerente, ora Apelante, e instituindo a faixa de servidão administrativa necessária à passagem de Linha de Transmissão de Energia Elétrica, fixou a indenização na importância de **R\$ 217.334,81 (duzentos e dezessete mil, trezentos e trinta e quatro reais e oitenta e um centavos)**, bem como determinou a incidência de juros compensatórios de 6% ao ano sobre a diferença entre 80% do valor ofertado e aquele reconhecido na sentença, desde a imissão na posse (STF, ADI 2.332), bem como de juros moratórios de 6% ao ano, cujo termo inicial é o trânsito em julgado da sentença (enunciado da Súmula 70 do STJ).

Com todo respeito ao Juízo de primeiro grau, a Apelante não concorda com os valores e índices fixados, conforme restará cabalmente demonstrado nesta peça.

II - DAS RAZÕES RECURSAIS

1. DO VALOR FIXADO A TÍTULO DE INDENIZAÇÃO

O MM Juízo de primeiro grau em sua sentença, acolheu o valor indenizatório fixado em laudo pericial, de R\$ 217.334,81 (duzentos e dezessete mil, trezentos e trinta e quatro reais e oitenta e um centavos), o qual considerou o valor de R\$ 89.833,94 (oitenta e nove mil, oitocentos e trinta e três reais e noventa e quatro centavos), referente à faixa de servidão administrativa, e o valor de R\$ 127.500,87 (cento e vinte e sete mil, quinhentos reais e oitenta e sete centavos) referente à alegada desvalorização da área remanescente.

O cerne da controvérsia recursal limita-se à parcela da indenização fixada a título de desvalorização da área remanescente. Todavia, a impugnação formulada pela Apelante desdobra-se em duas vertentes autônomas, embora relacionadas ao mesmo capítulo da condenação, quais sejam:

- a. A condenação referente à desvalorização da área remanescente, por ausência de prova concreta e específica de dano efetivo;
- b. A incidência de juros compensatórios sobre a parcela correspondente ao remanescente.

2. DA INEXISTÊNCIA DE PROVA CONCRETA DA DESVALORIZAÇÃO DO REMANESCENTE

A insurgência recursal concentra-se, com especial relevo, na parcela indenizatória arbitrada a título de desvalorização da área remanescente, no importe de

R\$ 127.500,87, cuja manutenção, com a devida vênia, não encontra respaldo suficiente no conjunto probatório dos autos nem se harmoniza com os parâmetros jurídicos que regem a indenização em matéria de servidão administrativa.

A desvalorização do remanescente não se presume. Não constitui decorrência automática da instituição de servidão, tampouco efeito necessário da limitação imposta à faixa diretamente atingida. Trata-se de dano de natureza reflexa, cuja configuração exige demonstração concreta, específica e objetivamente verificável da efetiva redução patrimonial do imóvel, com indicação clara do nexos causal entre a servidão instituída e a alegada depreciação econômica.

Em se tratando de indenização por desvalorização do remanescente, não basta invocar impacto genérico ou potencial; impõe-se comprovar, de forma técnica: 1 a existência de restrição efetiva sobre a área remanescente; 2 a intensidade dessa limitação; e 3 sua repercussão econômica real, seja na perda de produtividade, seja na diminuição concreta do valor de mercado.

No caso vertente, contudo, a parcela de R\$ 127.500,87 decorre da aplicação aritmética de coeficiente percentual (0,6628%) **e classificado como mínimo**, sobre a área remanescente, sem que se evidencie, de maneira precisa e auditável, quais fatores objetivos sustentariam tal depreciação. Não se identifica, com a necessária clareza metodológica, os dados comparativos de mercado aptos a demonstrar redução efetiva do valor do imóvel; a demonstração de perda concreta de aptidão econômica; ou descrição técnica de restrições que extrapolem a faixa diretamente onerada.

Veja-se o cálculo realizado em *mov.* 28, pág., 16,17 e 18, para a aplicação do valor referente a área remanescente transcrito do laudo pericial acolhido pelo juízo em sentença:

8.2. Cálculo Da Desvalorização Da Área Remanescente

Levando à efeito, utilizando-se os valores do Laudo Pericial, teremos:

Área Total do Imóvel = 1.999, 8652 hectares

Área da Servidão = 32,2042 hectares

Inter-relação percentual entre as áreas = 3,17%

Classificação sobre o remanescente: Ínfimo

$CAT = 0,80 \times (32,2042 / 1014,7097)^{0,080}$

CAT = 0,6070

Cálculo do percentual do Remanescente (Pr%)

$Pr\% = (0,6070^{1/0,6070})^{1/2}$

Pr% = 0,6628

Onde:

CS = Coeficiente de servidão (%)

Pr = Percentual Remanescente (%)

AS = Área da faixa de servidão (ha)

AR = Área remanescente (ha) = (Área total da propriedade - Área da faixa de servidão)

V₁ = Valor referente a faixa de servidão (R\$)

V₂ = Valor causado pelo impacto a área remanescente (R\$)

V_T = Valor total (R\$)

Sendo:

V₁ = R\$ 9.619,00 ha x 29 % x 32,2042ha = R\$ 89.833,94

V₂ = R\$ 9.619,00 x 0,6628 % x 1.999, 8652ha = R\$ 127.500,87

V_T = 89.833,94 + 127.500,87

V_T = 217.334,81

V_T = R\$ 217.334,81 (duzentos e dezessete mil trezentos e trinta e três reais e oitenta e um centavos).

Nota-se, Excelência, que, embora o laudo tenha qualificado o impacto sobre a área remanescente como mínimo, o valor arbitrado a título de sua suposta desvalorização supera, de forma significativa, a própria indenização fixada para a faixa diretamente onerada pela servidão administrativa. Tal desproporção revela evidente incongruência lógica e econômica, pois não se mostra razoável que o dano reflexo, secundário e indireto, ultrapasse, em expressão financeira, o dano direto decorrente da efetiva limitação do direito de propriedade!

Essa discrepância compromete a coerência interna da condenação e desnatura a própria lógica da ação de constituição de servidão administrativa, cuja finalidade é indenizar a restrição concreta imposta à área atingida, e não atribuir à parcela remanescente peso econômico superior ao da área efetivamente gravada.

A adoção de coeficiente matemático, embora admissível como ferramenta auxiliar de avaliação, **não supre a exigência de comprovação concreta do dano**. Percentual abstrato não equivale a prova efetiva de desvalorização real. A indenização não pode se fundar em presunção técnica dissociada de elementos empíricos verificáveis, sob pena de converter-se em acréscimo patrimonial não demonstrado.

Nesse sentido, alinha-se a jurisprudência do Tribunal:

APELAÇÃO CÍVEL. SERVIDÃO DE ELETRODUTO. INDENIZAÇÃO. PERÍCIA. DESVALORIZAÇÃO DA ÁREA REMANESCENTE. NULIDADE DO LAUDO. PRECEDENTES. 1 . Na apuração dos prejuízos causados pela instituição de servidão de eletroduto, é razoável que o coeficiente de desvalorização da área remanescente seja calculado sobre o total dessa área remanescente e que, por evidente, deixará de possuir a mesma atratividade de mercado do que antes da servidão, afora eventuais restrições de uso. 2. Caso em que o Perito Judicial calculou percentual (8%) a título de desvalorização do remanescente, aplicando-o, entretanto, apenas sobre a área em que constituída servidão, o que não se mostra critério justo, pois permite que, para duas servidões de áreas iguais em imóveis distintos e de tamanhos diferentes, a depreciação do remanescente resulte idêntica para ambos. 3 . Perícia que deve ser anulada, a fim de que outra seja realizada

na origem. Sentença desconstituída. APELAÇÃO DA RÉ PARCIALMENTE PROVIDA.RECURSO DA AUTORA PREJUDICADO. (TJ-RS - AC: 70082072406 RS, Relator.: Eduardo Uhlein, Data de Julgamento: 30/09/2020, Quarta Câmara Cível, Data de Publicação: 10/11/2020).

EMENTA: APELAÇÕES CÍVEIS - AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO - ÁREA REMANESCENTE - DESVALORIZAÇÃO/DEPRECIÇÃO - EXISTÊNCIA E EXTENSÃO - INSUFICIÊNCIA DOS ESCLARECIMENTOS - AUSÊNCIA DE CRITÉRIOS TÉCNICOS - COMPLEMENTAÇÃO DA PERÍCIA - SENTENÇA ANULADA A indenização devida em razão de desapropriação deve representar justo valor, assim, a eventual desvalorização da área remanescente do imóvel desapropriado deve compor o valor final a ser fixado, conforme preceitua o art. 27, do Decreto-Lei nº 3.365/1941. Revelando-se vago e impreciso o laudo pericial acerca da efetiva depreciação/desvalorização da área remanescente, da extensão e quantificação dos prejuízos, imprescindível a anulação da sentença, reabrindo-se a instrução para que sejam esclarecidos os referidos pontos . (TJ-MG - AC: 10278050001140001 Grão-Mogol, Relator.: Geraldo Augusto, Data de Julgamento: 30/11/2021, Câmaras Cíveis / 1ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 02/12/2021).

A desvalorização da área remanescente nos moldes aplicados pelo *expert* e considerado pelo Juiz primeva foi amplamente refutada.

Em *mov.* 33, a Apelante apresentou Parecer Técnico Divergente, indicando os erros encontrado no Laudo Judicial, especialmente quanto a desvalorização do remanescente; em *mov. n.º* 54, o perito pontuou que o Laudo Pericial apresentado se baseou nas bibliografias pertinentes ao assunto; em *mov. n.º* 58, novamente, a Apelante impugnou os esclarecimentos do Perito e apresentou quesitos complementares a serem respondidos em audiência de instrução; em *mov. n.º* 68, o Perito Judicial apresentou esclarecimentos, e, em *mov. n.º* 75, a Apelante manifestou informando que a justificativa dada pelo Perito Judicial para manter aplicação de alto percentual de

desvalorização de área remanescente **são as limitações e restrições consideradas na faixa de Servidão Administrativa, mas esse fundamento não se aplica a área remanescente por três motivos:**

1) porque deve ser considerado o efetivo prejuízo suportado pelo imóvel, e para se saber isso é necessário saber qual a atividade econômica desenvolvida na propriedade no momento da avaliação (nesse caso, a criação de gado de corte); 2) deve ser analisado se houve o seccionamento na propriedade em decorrência da LT, nesse caso o imóvel não sofreu seccionamento; 3) não houve proibição ou diminuição de utilização da área remanescente, atualmente o imóvel continua a exercer a mesma atividade econômica desenvolvida no imóvel no momento da avaliação, o que torna injustificado que o valor apresentado pela desvalorização de área remanescente seja maior que o valor da própria Servidão Administrativa já que a área remanescente não sofreu qualquer restrição imposta na faixa de Servidão Administrativa.

Além disso, a Requerente apresentou quesitos a serem respondidos em audiência de instrução, requerendo a oitiva do profissional auxiliar da justiça, no entanto, o Perito apresentou novos esclarecimentos por escrito, *mov. n° 89, o expert*, todavia, respondeu de maneira genérica. Assim o *expert* justificou a manutenção de valor de desvalorização da área remanescente:

Reitero que os esclarecimentos prestados são completos e atendem integralmente aos quesitos levantados, contemplando, inclusive, elementos adicionais apresentados nas impugnações anteriores.

É importante destacar que o trabalho pericial realizado considerou os critérios técnicos e jurídicos aplicáveis ao caso, bem como os impactos efetivos sobre o imóvel decorrentes da servidão administrativa. A metodologia empregada, os fatores de homogeneização, e a análise de desvalorização da área

remanescente foram devidamente explanados no laudo pericial e em manifestações subsequentes.

Não obstante, reforço que a desvalorização do remanescente não se baseia em hipóteses, mas em impactos concretos reconhecidos pelo mercado imobiliário, considerando as limitações impostas pela servidão administrativa, conforme já explicado. Diante do exposto, reafirmo que todos os questionamentos levantados pelas partes já foram amplamente esclarecidos em manifestações anteriores.

A justificativa do nobre *expert* para manter o valor apresentado para manter inalterável o valor de área remanescente, (**R\$ 127.500,87**), não esclareceu os questionamentos da Apelante, pelo contrário, somente reitera os esclarecimentos apresentados em *mov. n.º 54 e 68*.

Importante destacar que a Apelante elaborou questionamentos pertinentes e coerentes em sua impugnação (*mov. n.º 75*), e mesmo assim, o *Expert* não se deu ao trabalho de respondê-los.

Embora o Perito Judicial tenha respondido os questionamentos feitos em audiência de instrução, é importante ressaltar que as respostas subjetivas do *expert*, carentes de provas concretas, não foram capazes de validar a manutenção do valor de desvalorização de área remanescente em patamar apresentado, não sendo correto sua manutenção para fins de fixação de indenização pela Servidão Administrativa em sentença judicial.

Ao ser questionado se o Perito entende ser possível ou comum que o valor apurado a título de desvalorização de área remanescente seja superior ao valor de indenização da faixa de Servidão Administrativa, considerando que a área da faixa de Servidão Administrativa possui restrições e a área remanescente não, ele respondeu que sim, contrariando a lógica da perícia judicial, já que o objetivo da Perícia Judicial é verificar o impacto negativo **devidamente comprovado**.

Rondonópolis | MT - Av. Presidente Keneddy, n.º 2.320, Centro | (66) 3423.3924
Duartina | SP - Rua Domiciano Arêdes, n.º 672, Centro | (14) 9 9772.0063

Nota-se, culto Julgador, ratificar o cálculo de desvalorização da área remanescente nos termos apresentados pelo *expert* é permitir que questões subjetivas e, sem comprovação, possam sobrepor ao ideal de avaliação justa, ou seja, aquela realizada com base em provas concretos e objetivas.

Ao ser questionado se há algum documento nos autos que demonstre algum projeto ou intenção do proprietário de modificar a atividade econômica desenvolvida no imóvel, o perito judicial respondeu que não, descartando uma possível justificativa para embasar uma possível desvalorização de área remanescente por conta de atividade nova que seria eventualmente impactada pelo empreendimento.

Ao analisar a imagem de toda a área da propriedade é possível verificar que a Linha de Transmissão de Energia perpassa o fundo da propriedade, sinalizando que o impacto da área remanescente não deve ser superior ao valor de indenização pela Servidão Administrativa propriamente dita, em outras palavras, não é justo, tampouco justificável considerar o valor de R\$ 127.500,87 a título somente de desvalorização de área remanescente.

Sendo assim, restou ausente a comprovação de danos existentes na área remanescente do imóvel (extra faixa de servidão) que foram incluídos na indenização; bem como evidente a incongruência na fixação de indenização pela desvalorização de área remanescente (R\$ 127.500,87), em que o proprietário permanece com plena e total utilização, ou seja, sem restrição de uso ao imóvel.

A manutenção da condenação, nesses moldes, implica admitir que o simples fato da instituição da servidão irradie, por si só, depreciação significativa sobre a totalidade da área remanescente, sem a devida comprovação de impacto econômico relevante. Tal conclusão colide com o princípio da reparação integral, que visa recompor o dano efetivamente comprovado, e não instituir compensação automática por hipótese de prejuízo.

Ressalte-se, ademais, que o magistrado não se encontra adstrito ao laudo pericial (art. 479 do CPC), incumbindo-lhe apreciá-lo criticamente à luz das

impugnações formuladas pelas partes. A homologação integral do valor atribuído ao remanescente, sem enfrentamento analítico das objeções quanto à metodologia adotada e à ausência de demonstração concreta de depreciação, revela fundamentação insuficiente, em afronta ao disposto no art. 489, §1º, IV, do Código de Processo Civil.

Outro aspecto que evidencia a fragilidade da condenação reside na própria estrutura econômica do quantum arbitrado. A parcela referente ao remanescente supera, com significativa margem, o valor fixado para a faixa diretamente atingida pela servidão. Tal desproporção suscita questionamento lógico: se a área efetivamente onerada corresponde à limitação concreta do direito de propriedade, como justificar que o dano reflexo ultrapasse, em expressão econômica, o dano direto?

Não se trata de mera divergência aritmética, mas de incongruência estrutural na composição da indenização. O dano indireto, por sua própria natureza, exige prova qualificada e não pode resultar em componente predominante da condenação sem demonstração inequívoca de sua extensão.

Diante desse cenário, a manutenção da verba correspondente ao remanescente implica reconhecer indenização fundada em presunção técnica insuficientemente demonstrada, em dissonância com o regime jurídico da responsabilidade patrimonial e com a vedação ao enriquecimento sem causa (art. 884 do Código Civil).

3. DA NÃO INCIDÊNCIA DE JUROS COMPENSATÓRIOS SOBRE A DESVALORIZAÇÃO DA ÁREA REMANESCENTE.

Ainda que mantida a indenização pelo remanescente, o que se admite apenas por argumentar, revela-se juridicamente indevida a incidência de juros compensatórios sobre tal parcela.

A sentença determina que os juros compensatórios incidam sobre a diferença entre o valor total da indenização e 80% do valor ofertado. Ocorre que a verba

atribuída à alegada desvalorização do remanescente representa mais da metade do montante indenizatório fixado, de modo que os juros passam a incidir, em grande parte, sobre parcela que não guarda qualquer relação com a perda da posse ou da fruição direta da área objeto da servidão.

Os juros compensatórios possuem finalidade específica e restrita: destinam-se a recompor a perda antecipada da posse ou da fruição econômica da área efetivamente atingida pela imissão. Sua incidência pressupõe correlação direta com a privação concreta do uso do bem, funcionando como compensação pelo período em que o proprietário deixou de explorar a área submetida à ocupação ou limitação equivalente.

No entanto, a área remanescente não foi objeto de imissão na posse, não foi ocupada, nem retirada da esfera de disponibilidade do proprietário. Trata-se, quando muito, de alegada depreciação patrimonial reflexa, decorrente de eventual impacto indireto sobre o valor global do imóvel. Não houve, quanto a essa área, perda direta de fruição ou supressão do uso que justifique a incidência de juros compensatórios.

A extensão desses juros à parcela referente ao remanescente desnatura sua finalidade jurídica e gera evidente distorção econômica. Indeniza-se integralmente a suposta depreciação e, simultaneamente, aplica-se sobre essa mesma verba juros compensatórios típicos da privação antecipada da posse, criando sobreposição indenizatória sem fundamento legal!

Tal sistemática viola a interpretação restritiva do art. 15-A do Decreto-Lei nº 3.365/41, que condiciona a incidência dos juros compensatórios à efetiva imissão na posse do bem diretamente atingido. A norma não autoriza sua aplicação automática sobre parcelas indenizatórias de natureza reflexa ou indireta.

Não há, portanto, nexos lógico-jurídico entre a finalidade dos juros compensatórios e a indenização fixada a título de desvalorização da área remanescente. Admitir tal incidência implica transformar verba compensatória de privação de uso em acréscimo generalizado sobre qualquer componente da

indenização, ampliando indevidamente sua base de cálculo e instaurando dupla compensação econômica.

A área de posse da Apelante é aquela delimitada pela faixa da Servidão Administrativa, ou seja, a área remanescente não constitui interesse público para a finalidade de Constituição da Servidão Administrativa para implantação de Linha de Transmissão de Energia Elétrica.

Assim, ainda que mantida a indenização relativa ao remanescente, impõe-se o afastamento da incidência de juros compensatórios sobre essa parcela, limitando-se sua aplicação, se mantida, exclusivamente ao valor correspondente à faixa diretamente onerada pela servidão administrativa.

III – DOS PEDIDOS:

Diante do exposto, requer-se o provimento do apelo para que a r. Sentença reformada fins de:

1. seja determinado a **exclusão** da parcela de **R\$ 127.500,87**, referente a desvalorização do remanescente, mantendo-se a indenização restrita à faixa de servidão;
2. **Subsidiariamente**, caso mantida a verba do remanescente, **afastar os juros compensatórios** sobre essa parcela, limitando-os à faixa diretamente onerada.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Goiânia/GO, 25 de fevereiro de 2026.

MURILO DE OLIVEIRA FILHO
Advogado
OAB/GO 32.224-A

Rondonópolis | MT - Av. Presidente Keneddy, nº 2.320, Centro | (66) 3423.3924
Duartina | SP - Rua Domiciano Arêdes, nº 672, Centro | (14) 9 9772.0063

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE PORANGATU – GO**

Processo nº 0459936-38.2015.8.09.0130

Apelante: Belo Monte Transmissora de Energia SPE S/A

Apelado: Americano Guimarães Rosa

AMERICANO GUIMARÃES ROSA, já qualificado nos autos da ação de constituição de servidão administrativa com pedido liminar de imissão na posse, por intermédio de seu advogado infra-assinado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento no art. 1.010, §1º, do Código de Processo Civil, apresentar suas **CONTRARRAZÕES AO RECURSO DE APELAÇÃO**, interposto por **BELO MONTE TRANSMISSORA DE ENERGIA SPE S/A**, requerendo sejam recebidas e encaminhadas ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, para que o recurso seja **conhecido e desprovido**, mantendo-se integralmente a r. sentença recorrida.

1. SÍNTESE DO CASO

Trata-se de ação de constituição de servidão administrativa ajuizada pela apelante, objetivando a instituição de faixa de servidão sobre imóvel rural de propriedade do apelado, mediante oferta inicial de **R\$ 67.511,73**.

Inconformado com o valor ofertado, o apelado impugnou a quantia e requereu a realização de **prova pericial judicial**, a qual foi produzida por profissional nomeado pelo Juízo. O laudo técnico concluiu que a **justa indenização** era de **R\$ 217.334,81**, contemplando tanto a área diretamente atingida quanto a **desvalorização da área remanescente**.

A apelante impugnou reiteradamente o laudo, apresentou parecer unilateral, formulou quesitos complementares e requereu esclarecimentos adicionais. Ainda assim, o perito judicial manteve suas conclusões, inclusive em audiência, rebatendo tecnicamente as insurgências.

Ao final, o magistrado sentenciante **acolheu integralmente o laudo pericial**, fixando a indenização em **R\$ 217.334,81**, condenando a autora ao pagamento do saldo remanescente, com incidência de correção monetária e juros, além de

honorários sucumbenciais fixados em **2% sobre a diferença entre a indenização judicial e a oferta inicial**.

A apelante insiste, em síntese, em afastar ou reduzir a indenização relativa à área remanescente, bem como em rediscutir os consectários definidos na sentença.

A irresignação, porém, não merece prosperar.

2. DA MANUTENÇÃO INTEGRAL DA SENTENÇA

2.1. O laudo pericial judicial foi corretamente prestigiado

A r. sentença deve ser mantida porque se apoia em **prova técnica idônea, produzida sob o crivo do contraditório**, por perito nomeado pelo Juízo, que respondeu às impugnações formuladas pela apelante em diversas oportunidades.

Não se está diante de laudo lacônico, inconclusivo ou arbitrário. Ao contrário: o expert adotou metodologia compatível com a natureza da demanda, observou as normas técnicas aplicáveis e apresentou critérios objetivos para chegar ao valor indenizatório.

O magistrado, com acerto, destacou que:

- o laudo foi elaborado com base em metodologia adequada;
- as normas técnicas pertinentes foram observadas;
- as impugnações da autora não foram suficientes para desconstituir a credibilidade do trabalho pericial;
- o perito respondeu fundamentadamente às divergências levantadas.

Em matéria de servidão administrativa e desapropriação, a jurisprudência é firme no sentido de que o **laudo pericial judicial**, quando claro, fundamentado e submetido ao contraditório, deve prevalecer sobre pareceres unilaterais produzidos pela parte interessada.

No presente caso, a apelante pretende substituir a prova técnica imparcial produzida em juízo por sua própria leitura interessada dos fatos, o que não se admite.

2.2. A indenização da área remanescente é juridicamente cabível e foi corretamente reconhecida

A principal insurgência recursal volta-se contra a indenização pela **desvalorização da área remanescente**.

Todavia, esse ponto foi corretamente enfrentado na sentença.

A servidão administrativa, embora não retire integralmente o domínio do particular, impõe **ônus real**, restrições, limitações de uso, incômodos permanentes e impactos sobre a plena fruição econômica da propriedade. Por isso, a indenização não se limita à faixa diretamente atingida: deve abranger todo o prejuízo patrimonial efetivamente causado ao imóvel.

Foi exatamente isso que o juízo reconheceu ao afirmar que a indenização deve corresponder ao efetivo prejuízo, abrangendo **não apenas o valor da terra diretamente afetada, mas também a desvalorização da área remanescente**.

A tese da apelante de que não haveria prova concreta bastante para tanto não procede.

O perito judicial foi categórico ao indicar que a servidão altera o planejamento do imóvel e repercute no valor global da propriedade. A conclusão técnica não se baseou em mera abstração, mas em critérios de mercado e na análise das peculiaridades do bem, segundo metodologia explicitada no laudo e reiterada nos esclarecimentos posteriores.

A apelante, por sua vez, não produziu prova robusta apta a infirmar o laudo. Limitou-se a insistir em parecer particular e em discordâncias subjetivas, sem demonstrar erro técnico efetivo, vício metodológico insanável ou contradição relevante que pudesse afastar a conclusão do expert.

A alegação de que a área remanescente continuaria sendo utilizada da mesma forma não afasta a indenização. Isso porque a desvalorização patrimonial do remanescente **não depende exclusivamente da atividade econômica atualmente explorada**, mas do reflexo global da servidão sobre o valor de mercado, a atratividade do imóvel, o planejamento produtivo e as restrições permanentes impostas à propriedade.

A sentença foi precisa ao assentar que a indenização do remanescente deve abarcar **prejuízos efetivamente sofridos e potenciais**, razão pela qual não se pode restringir a análise apenas ao uso atual da gleba.

2.3. Inexiste qualquer fundamento para afastar a credibilidade da perícia judicial

A apelante sustenta, em essência, que o perito teria respondido de modo genérico alguns questionamentos.

Ainda que assim não fosse, o fato é que houve:

- laudo inicial;
- aditivo e esclarecimentos;

- novas manifestações do expert;
- oitiva do perito em audiência.

Portanto, a instrução foi ampla e exauriente.

A apelante exerceu de forma plena o contraditório técnico, tendo questionado exaustivamente o trabalho pericial. Ao final, o magistrado, destinatário da prova, formou seu convencimento de maneira fundamentada e expressa, concluindo que o laudo era **coeso, detalhado e suficiente** para a solução da controvérsia.

Não há cerceamento, não há nulidade, não há omissão instrutória.

O que existe é mero inconformismo da apelante com uma conclusão técnica e judicial que lhe foi desfavorável. O recurso, nesse ponto, tenta reabrir discussão fática e probatória já amadurecida na origem, sem apontar vício concreto que justifique a reforma da sentença.

2.4. Correta a incidência dos juros compensatórios, moratórios e da correção monetária

Também não merece reparo a sentença quanto aos consectários legais.

O magistrado observou a disciplina legal própria das ações de desapropriação/servidão administrativa e fixou:

- **correção monetária pelo IPCA-E** a partir da data do laudo;
- **juros compensatórios de 6% ao ano** a partir da imissão na posse;
- **juros moratórios de 6% ao ano** a contar do trânsito em julgado.

A solução adotada está em conformidade com o entendimento jurisprudencial aplicável ao caso, especialmente porque houve imissão provisória na posse e fixação posterior de indenização judicial superior à oferta inicial.

A apelante não demonstra erro jurídico específico da sentença, limitando-se a renovar inconformismos já enfrentados e superados na origem.

Assim, também nesse aspecto, a manutenção do decisum é medida que se impõe.

2.5. Honorários sucumbenciais: manutenção da base legal adotada na sentença

A sentença fixou honorários advocatícios em **2% sobre a diferença entre o valor final da indenização e o valor ofertado**, observando o regime específico do **art. 27, §1º, do Decreto-Lei nº 3.365/41**.

Trata-se de critério legal próprio das demandas expropriatórias e das servidões administrativas, razão pela qual inexistente qualquer espaço para reforma em prejuízo do apelado.

A propósito, o percentual fixado pelo juízo de origem mostra-se inclusive moderado e plenamente compatível com os limites legais, devendo ser preservado.

3. DO CARÁTER MERAMENTE INFRINGENTE DO RECURSO

A apelação não traz fato novo, nem demonstra erro manifesto na valoração da prova.

Seu objetivo real é apenas rediscutir matéria técnica já exaustivamente examinada:

- houve perícia judicial;
- houve sucessivas impugnações;
- houve esclarecimentos escritos;
- houve audiência com o perito;
- houve sentença fundamentada.

A insistência recursal da apelante, sem elemento técnico novo e sem demonstração concreta de desacerto, apenas prolonga indevidamente litígio que já se arrasta há anos, em detrimento do direito do apelado à percepção de **indenização justa e integral**.

4. PEDIDOS

Diante do exposto, requer o apelado:

- a) o **conhecimento** das presentes contrarrazões;
- b) o **desprovemento integral do recurso de apelação** interposto por Belo Monte Transmissora de Energia SPE S/A, com a consequente **manutenção integral da sentença** por seus próprios e jurídicos fundamentos;
- c) seja mantida a indenização fixada em **R\$ 217.334,81**, inclusive quanto à **desvalorização da área remanescente**;
- d) sejam mantidos os consectários fixados na sentença, especialmente a **correção monetária**, os **juros compensatórios** e os **juros moratórios**, nos exatos termos do decisum recorrido;
- e) seja mantida a condenação da apelante ao pagamento dos **honorários advocatícios sucumbenciais** fixados na origem, nos moldes do art. 27, §1º, do Decreto-Lei nº 3.365/41;

- f) ao final, seja a apelante condenada à **majoração dos honorários de sucumbência em grau recursal**, nos termos do art. 85, §11, do CPC, **sem prejuízo da observância do regime legal aplicável à espécie.**

**Nesses termos,
Pede deferimento.**

Porangatu/GO, 07/03/2026.

Mário Marcus Silva Pinheiro
OAB/GO 30.915

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA. INDENIZAÇÃO POR DESVALORIZAÇÃO DA ÁREA REMANESCENTE. JUROS COMPENSATÓRIOS SOBRE O QUANTUM INTEGRAL. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta por concessionária de transmissão de energia elétrica contra sentença que constituiu servidão administrativa sobre imóvel rural e fixou indenização total em razão da faixa diretamente atingida e da desvalorização da área remanescente, com incidência de correção monetária, juros compensatórios, juros moratórios e honorários sucumbenciais. A insurgência recursal restringe-se à parcela indenizatória referente à depreciação do remanescente e, subsidiariamente, à incidência de juros compensatórios sobre essa parcela.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) definir se é devida a indenização pela desvalorização da área remanescente do imóvel atingido por servidão administrativa, com base no laudo pericial judicial; (ii) estabelecer se os juros compensatórios incidem também sobre a parcela correspondente à depreciação do remanescente.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A servidão administrativa, embora não transfira o domínio, impõe limitação real e permanente ao direito de propriedade, ensejando indenização integral pelos prejuízos efetivamente suportados, inclusive aqueles que repercutem sobre a área não diretamente onerada.

4. O art. 27 do Decreto-Lei nº 3.365/1941 abrange a reparação dos prejuízos decorrentes da servidão, o que inclui a desvalorização da área remanescente quando demonstrada tecnicamente a repercussão econômica sobre a totalidade do imóvel.

5. O laudo pericial judicial, elaborado por profissional habilitado, com observância das normas técnicas da ABNT e submetido ao contraditório, demonstra de forma fundamentada a depreciação do remanescente mediante metodologia reconhecida, vistoria *in loco* e elementos comparativos de mercado.

6. A impugnação desacompanhada de laudo técnico substitutivo ou de parâmetros objetivos aptos a infirmar a perícia judicial não é suficiente para afastar a presunção de idoneidade e imparcialidade do laudo oficial.

7. A inexistência de seccionamento físico do imóvel e a manutenção da atividade econômica preexistente não afastam a perda patrimonial, pois a averbação da servidão na matrícula constitui gravame permanente que reduz a atratividade mercadológica e limita formas futuras de exploração econômica.

8. Os juros compensatórios incidem sobre a diferença entre o valor ofertado e o valor total da indenização fixada, abrangendo também a parcela relativa à desvalorização do remanescente, por integrar o quantum necessário à justa recomposição patrimonial do expropriado.

9. A correção monetária a partir da data do laudo pericial e os juros moratórios a partir

do trânsito em julgado observam os parâmetros legais e sumulares aplicáveis à desapropriação para constituição de servidão administrativa.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A desvalorização da área remanescente integra a justa indenização na servidão administrativa quando comprovada por laudo pericial judicial tecnicamente fundamentado. 2. O laudo pericial elaborado segundo normas técnicas, sob contraditório e por profissional habilitado, prevalece sobre impugnação genérica desacompanhada de prova técnica substitutiva. 3. Os juros compensatórios incidem sobre a diferença entre a oferta inicial e o valor total da indenização, inclusive sobre a parcela correspondente à depreciação do remanescente. 4. A servidão administrativa gera limitação permanente do direito de propriedade e pode reduzir o valor de mercado do imóvel como um todo, ainda que mantida a atividade econômica originária.

Dispositivos relevantes citados: Decreto-Lei nº 3.365/1941, arts. 15-A, 15-B e 27; CF/1988, art. 5º, XXIV; CPC, arts. 479 e 85, § 11.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula 56; STJ, Súmula 70; STF, Súmula 561; STJ, Súmula 67; TJGO, Apelação Cível nº 5280378-12.2020.8.09.0044, Rel. Des. José Carlos Duarte, j. 26.05.2025; TJGO, Apelação Cível nº 5071540-42.2021.8.09.0040, Rel. Des. Paulo César Alves das Neves, j. 03.06.2024.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
5ª CÂMARA CÍVEL
GABINETE DESEMBARGADOR FERNANDO DE MELLO XAVIER

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0459936-38.2015.8.09.0130

COMARCA DE PORANGATU

APELANTE: BELO MONTE TRANSMISSORA DE ENERGIA SPE S/A

APELADO: AMERICANO GUIMARAES ROSA

RELATOR: Des. FERNANDO DE MELLO XAVIER

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do apelo.

Conforme relatado, trata-se de recurso de apelação interposto por **BELO MONTE TRANSMISSORA DE ENERGIA SPE S/A** contra sentença que constituiu servidão administrativa sobre imóvel rural de propriedade de Americano Guimarães Rosa, em Porangatu, fixando indenização em R\$ 217.334,81 (duzentos e dezessete mil, trezentos e trinta e quatro reais e oitenta e um centavos), com incidência de correção monetária, juros compensatórios e moratórios, além de honorários advocatícios sucumbenciais.

A apelante não questiona a constituição da servidão nem o valor de R\$ 89.833,94 (oitenta e nove mil, oitocentos e trinta e três reais e noventa e quatro centavos) atribuído à faixa diretamente atingida, circunscrevendo sua insurgência à parcela indenizatória de R\$ 127.500,87 (cento e vinte e sete mil, quinhentos reais e oitenta e sete centavos), relativa à desvalorização da área remanescente, e, subsidiariamente, à incidência de juros compensatórios sobre essa parcela.

I. DO VALOR DA INDENIZAÇÃO

1.1. Do cabimento da indenização pela desvalorização da área remanescente

A servidão administrativa constitui ônus real de uso imposto pelo Poder Público à propriedade particular, mediante indenização dos prejuízos efetivamente suportados pelo proprietário. Embora não implique a transferência do domínio, a servidão restringe de forma permanente o direito de propriedade, com reflexos que

podem ultrapassar os limites físicos da faixa diretamente onerada.

O art. 27 do Decreto-Lei nº 3.365/1941 assegura ao proprietário indenização pelo valor do imóvel, incluindo os prejuízos decorrentes da imposição da servidão. A interpretação consolidada desse dispositivo abrange a desvalorização da área remanescente, reconhecendo que a limitação imposta sobre parte do imóvel pode repercutir, em maior ou menor grau, sobre o valor de mercado da totalidade do bem.

O ponto central da controvérsia recursal reside na alegação de que o laudo pericial seria insuficientemente fundamentado quanto à desvalorização do remanescente. O argumento, contudo, não prospera.

Denota-se que o perito judicial, engenheiro agrônomo habilitado, realizou vistoria in loco em março de 2020, com a presença de representantes de ambas as partes, elaborando o laudo em conformidade com as normas ABNT NBR 14.653-1 e NBR 14.653-3. Para o coeficiente de servidão, adotou a metodologia de Pellegrino, com doze fatores objetivos, chegando ao percentual de 29% (vinte e nove por cento).

Para a desvalorização do remanescente, utilizou a metodologia de Hantzis et al. (2000), apurando inter-relação de 3,17% (três vírgula dezessete por cento) entre as áreas, classificação de impacto ínfimo e percentual de desvalorização de 0,6628% (zero vírgula seis mil seiscentos e vinte e oito por cento) sobre os 1.967,66 (um mil, novecentos e sessenta e sete vírgula sessenta e seis) hectares remanescentes. O valor unitário de R\$ 9.619,00 (nove mil, seiscentos e dezenove reais) por hectare foi obtido a partir de oito elementos comparativos de mercado, homogeneizados e saneados pelo critério dos 30% (trinta por cento).

A apelante impugnou o laudo em quatro manifestações escritas e na audiência de instrução. Em todas as ocasiões, o expert manteve suas conclusões, respondendo tecnicamente às divergências suscitadas. Ainda assim, a apelante não apresentou laudo alternativo que demonstrasse, com igual rigor técnico, valor diverso para o remanescente. O parecer particular juntado apontou supostas falhas, mas não indicou quais parâmetros deveriam substituir os adotados pelo perito. Impugnação que aponta erros sem oferecer solução técnica substitutiva não é suficiente para desconstituir laudo elaborado segundo as normas técnicas aplicáveis.

A ausência de seccionamento e a manutenção da pecuária extensiva não afastam a desvalorização patrimonial, pois a servidão averbada na matrícula constitui gravame real e permanente que reduz a atratividade do imóvel no mercado e limita seu aproveitamento futuro, especialmente para cultivos florestais, comuns na região.

Em casos análogos envolvendo servidão administrativa esta Corte tem reiteradamente reconhecido o cabimento da indenização do remanescente quando o laudo pericial demonstra prejuízo funcional ou econômico decorrente da servidão instituída, rejeitando impugnações fundadas em mera discordância com as conclusões do *expert* judicial. Confira-se:

DIREITO ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. DESAPROPRIAÇÃO PARA CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. IMISSÃO NA POSSE. INDENIZAÇÃO POR DESVALORIZAÇÃO DA ÁREA REMANESCENTE. JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS. VALOR INDENIZATÓRIO FIXADO COM BASE EM LAUDO PERICIAL JUDICIAL. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSO DESPROVIDO. (...) III. RAZÕES DE DECIDIR. 3. A indenização por servidão administrativa deve refletir o valor do bem à época da avaliação judicial, nos termos do art. 26 do Decreto-Lei nº 3.365/41, e não na data da propositura da ação ou da imissão na posse. 4. A desvalorização da área remanescente do imóvel atingido pela servidão deve integrar o valor da indenização, pois a limitação imposta repercute sobre a totalidade do imóvel, não se restringindo à faixa ocupada pela linha de transmissão, conforme constatado no laudo técnico. 5. O laudo pericial judicial, devidamente fundamentado, imparcial, submetido ao contraditório e elaborado por profissional habilitado, constitui prova suficiente para embasar a fixação do valor indenizatório, respeitando o princípio da justa indenização previsto no art. 5º, XXIV, da CF/1988. 6. Os juros compensatórios são devidos à razão de até 6% ao ano, nos termos do art. 15-A do Decreto-Lei nº 3.365/41, mesmo após a redação dada pela Lei nº 14.620/2023, desde que se constate a perda patrimonial concreta decorrente da servidão, sendo desnecessária a comprovação de efetivos lucros cessantes. 7. Os juros moratórios devem incidir à razão de 6% ao ano a partir de 1º de janeiro do ano seguinte ao trânsito em julgado, conforme previsto no art. 15-B do Decreto-Lei nº 3.365/41 e consolidado pela Súmula 70 do STJ. 8. A majoração dos honorários sucumbenciais em sede recursal é cabível quando o recurso é desprovido, conforme art. 85, § 11, do CPC, observado o limite de 5% estabelecido pelo art. 27, § 1º, do Decreto-Lei nº 3.365/41. IV. DISPOSITIVO E TESE. 9. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. A indenização na servidão administrativa deve refletir o valor do bem à época da avaliação judicial, nos termos do art. 26 do Decreto-Lei nº 3.365/41. 2. A depreciação da área remanescente deve ser considerada na fixação do valor indenizatório, diante da restrição imposta ao imóvel como um todo. 3. São devidos juros compensatórios em servidão administrativa mesmo sem prova específica de perda de renda, quando configurado dano patrimonial concreto. 4. Os juros moratórios incidem à razão de 6% ao ano a partir de 1º de janeiro do ano seguinte ao trânsito em julgado da sentença. 5. O laudo pericial judicial, quando elaborado com critérios técnicos e submetido ao contraditório, possui presunção de imparcialidade e validade probatória suficiente para fixação da indenização. (...) (5280378-12.2020.8.09.0044 – Apelação Cível – Rel. Des. Jose Carlos Duarte – Julgado em 26/05/2025 e

publicado em 30/05/2025)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA. JUSTA INDENIZAÇÃO. PERICIA TÉCNICA JUDICIAL REALIZADA SOB O CRIVO DO CONTRADITÓRIO. PROVA HÍGIDA. LAUDO PERICIAL CONCLUSIVO E IMPARCIAL. AUSÊNCIA DE NULIDADE DA SENTENÇA OU VIOLAÇÃO AO CONTRADITÓRIO. JUROS COMPENSATÓRIOS DEVIDOS. 1. A servidão administrativa de linha de transmissão de energia elétrica, ao limitar o uso pleno da propriedade e benfeitoria, enseja o pagamento de indenização na proporção da intensidade das limitações ao uso do bem, inclusive no que tange à depreciação da área remanescente, conforme tratamento constitucional e legal dado ao instituto. 2. Existindo pretensão resistida envolvendo o pagamento da justa indenização, inclusive com relação ao valor devido, incumbe ao Juízo nomear auxiliar técnico de sua confiança para proceder, de forma imparcial, à apuração do montante efetivamente devido ao proprietário do imóvel serviente. 3. A prova técnica judicial congruente, concludente e inteligível, produzida sob o crivo do contraditório, revela-se hígida e impassível de superação por conclusões constantes de laudo administrativo unilateral, devendo, assim, ser mantida a sentença que acolheu o valor da indenização apurado judicialmente. 4. Não há amparo fático-jurídico para o acolhimento do pleito recursal, até porque sua indagação sequer é necessária ao desdobramento da conclusão sobre a avaliação do imóvel objeto da servidão e, ademais, a apelante teve oportunidade de rebater a integralidade das disposições do laudo oficial, conforme petição juntada aos autos e, uma vez esclarecidas as dúvidas, não há falar em nova oportunidade de impugnação, como pretende a recorrente que, sequer rebate diretamente o valor encontrado pelo perito, suscitando questões alheias à finalidade da perícia. 5. Logo, nenhuma irregularidade se pode aventar no que diz respeito ao *quantum* indenizatório arbitrado, pois atendeu com exatidão ao princípio da justa indenização (art. 5º, XXIV, da Constituição Federal), não havendo falar em nulidade da sentença por inércia do juízo quanto à controvérsia presente nos autos (art. 466, caput e art. 477, § 2º, I e II, CPC) ou em cerceamento de defesa. 6. Quanto à incidência de juros compensatórios, não comporta acolhimento o apelo, eis que aludido consectário é devido a título de compensação por eventuais prejuízos sofridos pelo expropriado, que foi impedido de explorar economicamente o bem imóvel na integralidade, dada a perda antecipada da propriedade, independentemente da comprovação de perda de renda por parte da proprietária. 7. Deixo de majorar os honorários advocatícios em sede recursal, porquanto já fixados no limite máximo de 5% previsto na norma de regência (art. 27, §1º, do Decreto Lei nº 3.365/41). 8. APELO CONHECIDO E

Valor: R\$ 67.511,73
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
5ª CÂMARA CÍVEL
Usuário: MARIO MARCUS SILVA PINHEIRO - Data: 29/05/2026 14:48:38

DESPROVIDO. (5071540-42.2021.8.09.0040 – Apelação Cível - 11ª CÂMARA CÍVEL – Rel. Des. Paulo César Alves das Neves – Julgado em 03/06/2024 e publicado em 04/06/2024).

O magistrado sentenciante apreciou detidamente as impugnações formuladas pela apelante e concluiu, de forma fundamentada, que o laudo pericial era coeso, detalhado e suficiente para embasar o valor da indenização. Essa avaliação se ampara no art. 479 do Código de Processo Civil, que confere ao juiz liberdade para apreciar a prova pericial, sem a ela se vincular, mas também sem dela se afastar quando as razões apresentadas para tanto não se mostram convincentes. No caso, as razões da apelante não alcançaram esse patamar. Nesse contexto, deve ser mantida a indenização fixada na origem.

1.2. Da impugnação subsidiária aos juros compensatórios

A apelante sustenta, subsidiariamente, que os juros compensatórios não deveriam incidir sobre a parcela de R\$ 127.500,87 (cento e vinte e sete mil, quinhentos reais e oitenta e sete centavos) relativa ao remanescente, por entender que tais juros pressupõem imissão na posse, ocorrida apenas sobre a faixa de servidão.

O argumento não prospera. A Súmula 56 do STJ é expressa ao estabelecer que, na desapropriação para instituir servidão administrativa, são devidos juros compensatórios pela limitação de uso da propriedade. O art. 15-A do Decreto-Lei nº 3.365/1941, com a redação dada pela Lei nº 14.620/2023, prevê a incidência de juros compensatórios de até 6% (seis por cento) ao ano sobre a diferença entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença, contados da data da imissão na posse. A indenização pela desvalorização do remanescente compõe o valor total da justa indenização devida ao proprietário e integra, portanto, a diferença sobre a qual incidem os juros compensatórios. Não há fundamento legal para cindir a base de cálculo, apartando parcelas que formam, conjuntamente, o quantum necessário à recomposição integral do patrimônio do expropriado.

A sentença, ao fixar os juros compensatórios sobre a diferença entre o valor total da indenização de R\$ 217.334,81 (duzentos e dezessete mil, trezentos e trinta e quatro reais e oitenta e um centavos) e o valor ofertado de R\$ 67.511,73 (sessenta e sete mil, quinhentos e onze reais e setenta e três centavos), observou corretamente os parâmetros legais e sumulares aplicáveis à espécie.

1.3. Da correção monetária e dos juros moratórios

A correção monetária pelo IPCA-E, incidente a partir da data do laudo pericial, está em conformidade com as Súmulas 561 do STF e 67 do STJ. Os juros moratórios, fixados em 6% (seis por cento) ao ano a contar do trânsito em julgado, observam o art. 15-B do Decreto-Lei nº 3.365/1941 e a Súmula 70 do STJ. A sentença não merece reparo nesses aspectos.

Diante do exposto, **CONHEÇO e NEGO PROVIMENTO** ao recurso, mantendo integralmente a sentença recorrida.

Majoro os honorários sucumbenciais para 2,5% (dois e meio por cento) sobre a diferença entre o valor final da indenização e o valor ofertado, nos termos do artigo 85, parágrafo 11, do Código de Processo Civil.

É o voto

Goiânia, data da assinatura digital.

Desembargador FERNANDO DE MELLO XAVIER

Relator

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0459936-38.2015.8.09.0130

COMARCA DE PORANGATU

APELANTE: BELO MONTE TRANSMISSORA DE ENERGIA SPE S/A

APELADO: AMERICANO GUIMARAES ROSA

RELATOR: Des. FERNANDO DE MELLO XAVIER

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA. INDENIZAÇÃO POR DESVALORIZAÇÃO DA ÁREA REMANESCENTE. JUROS COMPENSATÓRIOS SOBRE O QUANTUM INTEGRAL. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta por concessionária de transmissão de energia elétrica contra sentença que constituiu servidão administrativa sobre imóvel rural e fixou indenização total em razão da faixa diretamente atingida e da desvalorização da área remanescente, com incidência de correção monetária, juros compensatórios, juros moratórios e honorários sucumbenciais. A insurgência recursal restringe-se à parcela indenizatória referente à depreciação do remanescente e,

subsidiariamente, à incidência de juros compensatórios sobre essa parcela.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) definir se é devida a indenização pela desvalorização da área remanescente do imóvel atingido por servidão administrativa, com base no laudo pericial judicial; (ii) estabelecer se os juros compensatórios incidem também sobre a parcela correspondente à depreciação do remanescente.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A servidão administrativa, embora não transfira o domínio, impõe limitação real e permanente ao direito de propriedade, ensejando indenização integral pelos prejuízos efetivamente suportados, inclusive aqueles que repercutem sobre a área não diretamente onerada.

4. O art. 27 do Decreto-Lei nº 3.365/1941 abrange a reparação dos prejuízos decorrentes da servidão, o que inclui a desvalorização da área remanescente quando demonstrada tecnicamente a repercussão econômica sobre a totalidade do imóvel.

5. O laudo pericial judicial, elaborado por profissional habilitado, com observância das normas técnicas da ABNT e submetido ao contraditório, demonstra de forma fundamentada a depreciação do remanescente mediante metodologia reconhecida, vistoria *in loco* e elementos comparativos de mercado.

6. A impugnação desacompanhada de laudo técnico substitutivo ou de parâmetros objetivos aptos a infirmar a perícia judicial não é suficiente para afastar a presunção de idoneidade e imparcialidade do laudo oficial.

7. A inexistência de seccionamento físico do imóvel e a manutenção da atividade econômica preexistente não afastam a perda patrimonial, pois a averbação da servidão na matrícula constitui gravame permanente que reduz a atratividade mercadológica e limita formas futuras de exploração econômica.

8. Os juros compensatórios incidem sobre a diferença entre o valor ofertado e o valor total da indenização fixada, abrangendo também a parcela relativa à desvalorização do remanescente, por integrar o quantum necessário à justa recomposição patrimonial do expropriado.

9. A correção monetária a partir da data do laudo pericial

e os juros moratórios a partir do trânsito em julgado observam os parâmetros legais e sumulares aplicáveis à desapropriação para constituição de servidão administrativa.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A desvalorização da área remanescente integra a justa indenização na servidão administrativa quando comprovada por laudo pericial judicial tecnicamente fundamentado. 2. O laudo pericial elaborado segundo normas técnicas, sob contraditório e por profissional habilitado, prevalece sobre impugnação genérica desacompanhada de prova técnica substitutiva. 3. Os juros compensatórios incidem sobre a diferença entre a oferta inicial e o valor total da indenização, inclusive sobre a parcela correspondente à depreciação do remanescente. 4. A servidão administrativa gera limitação permanente do direito de propriedade e pode reduzir o valor de mercado do imóvel como um todo, ainda que mantida a atividade econômica originária.

Dispositivos relevantes citados: Decreto-Lei nº 3.365/1941, arts. 15-A, 15-B e 27; CF/1988, art. 5º, XXIV; CPC, arts. 479 e 85, § 11.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula 56; STJ, Súmula 70; STF, Súmula 561; STJ, Súmula 67; TJGO, Apelação Cível nº 5280378-12.2020.8.09.0044, Rel. Des. José Carlos Duarte, j. 26.05.2025; TJGO, Apelação Cível nº 5071540-42.2021.8.09.0040, Rel. Des. Paulo César Alves das Neves, j. 03.06.2024.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos da Apelação Cível nº **0459936-38.2015.8.09.0130**.

ACORDAM os integrantes da Quinta Turma Julgadora da Quinta Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, na sessão virtual do dia **04 de maio de 2026**, à unanimidade de votos, **em conhecer e negar provimento ao recurso**, nos termos do voto do relator, conforme votação e composição registradas no extrato de ata do respectivo julgamento.

Presidiu a sessão o Desembargador **Maurício Porfírio Rosa**.

Procuradoria-Geral de Justiça representada conforme extrato da ata.

Goiânia, data da assinatura digital.

Desembargador FERNANDO DE MELLO XAVIER

Relator

Valor: R\$ 67.511,73
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
5ª CÂMARA CÍVEL
Usuário: MARIO MARCUS SILVA PINHEIRO - Data: 29/05/2026 14:48:38

Intimação Expedida

1. A movimentação: (Intimação Expedida - Aguardando processamento de envio para o DJEN - Adv(s). de BELO MONTE TRANSMISSORA DE ENERGIA SPE S/A (Referente à Mov. Julgamento -> Com Resolução do Mérito - > Não-Provimento - 27/05/2026 17:24:26)) do dia 27/05/2026 17:29:27 não possui "Arquivos".

Intimação Expedida

1. A movimentação: (Intimação Expedida - Aguardando processamento de envio para o DJEN - Adv(s). de AMERICANO GUIMARAES ROSA (Referente à Mov. Julgamento -> Com Resolução do Mérito -> Não-Provimento - 27/05/2026 17:24:26)) do dia 27/05/2026 17:29:27 não possui "Arquivos".

Intimação Efetivada

1. A movimentação: (Intimação Efetivada - Disponibilizada no primeiro e publicada no segundo dia útil (Lei 11.419/2006, art. 4º, §§ 3º e 4º) - Adv(s). de BELO MONTE TRANSMISSORA DE ENERGIA SPE S/A (Referente à Mov. Julgamento -> Com Resolução do Mérito -> Não-Provimento (27/05/2026 17:24:26))) do dia 27/05/2026 17:52:32 não possui "Arquivos".

Intimação Efetivada

1. A movimentação: (Intimação Efetivada - Disponibilizada no primeiro e publicada no segundo dia útil (Lei 11.419/2006, art. 4º, §§ 3º e 4º) - Adv(s). de AMERICANO GUIMARAES ROSA (Referente à Mov. Julgamento -> Com Resolução do Mérito -> Não-Provimento (27/05/2026 17:24:26))) do dia 27/05/2026 17:52:32 não possui "Arquivos".