



Número: **5007927-18.2024.8.13.0271**

Classe: **[CÍVEL] IMISSÃO NA POSSE**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível da Comarca de Frutal**

Última distribuição : **24/08/2024**

Valor da causa: **R\$ 153.500,00**

Assuntos: **Servidão Administrativa**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A. (EXPROPRIANTE)	
	GRAZIELLE BRAZ VIEIRA SANTOS (ADVOGADO) ALECIO MARTINS SENA (ADVOGADO)
JB AGRONEGOCIOS LTDA (EXPROPRIADO(A))	
	PAULO HENRIQUE FAGUNDES COSTA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10399382583	24/02/2025 17:19	5007927-18.2024.8.13.0271 - Acórdão - AGRAVO DE INSTRUMENTO 1 0000 24 390879 5 001	Outros Documentos



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.24.390879-5/001



EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA – CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A – CONSTRUÇÃO - LINHA DE DISTRIBUIÇÃO - ENERGIA ELÉTRICA - IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE – DEPÓSITO JUDICIAL – VALOR APURADO UNILATERALMENTE – CRITÉRIOS OBJETIVOS – ART. 15, §1º, DO DECRETO-LEI Nº 3.365/1941 – INOBSERVÂNCIA - TESE FIRMADA – TEMA Nº 472 DO STJ – RESP Nº 1.185.583/SP– REFORMA DO JULGADO.

- Segundo a tese firmada pelo STJ, no Tema nº 472, “o depósito judicial do valor simplesmente apurado pelo corpo técnico do ente público, sendo inferior ao valor arbitrado pelo perito judicial e ao valor cadastral do imóvel, não viabiliza a imissão provisória na posse”.

- Não comprovado que o valor ofertado pela concessionária preencha os requisitos do art. 15, §1º, do Decreto-Lei nº 3.365/41, ausente nos autos qualquer informação quanto ao valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano, atualizado no ano fiscal imediatamente anterior, por estar o imóvel localizado em área de expansão urbana, deve ser afastada a imissão provisória na posse.

AGRAVO DE INSTRUMENTO-CV Nº 1.0000.24.390879-5/001 - COMARCA DE FRUTAL - AGRAVANTE(S): JB AGRONEGOCIOS LTDA - AGRAVADO(A)(S): CEMIG DISTRIBUICAO S.A

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 5ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em DAR PROVIMENTO AO RECURSO.

DESEMBARGADOR CARLOS LEVENHAGEN
RELATOR

Fl. 1/10





DESEMBARGADOR CARLOS LEVENHAGEN (RELATOR)

V O T O

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO, com pedido de efeito suspensivo, aviado por JB AGRONEGÓCIOS LTDA contra decisão retratada à ordem 34, proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Frutal, que, nos autos da AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA ajuizada por CEMIG DISTRIBUIÇÃO S/A, deferiu o pedido liminar de imissão provisória na posse.

Nas razões recursais (ordem 01), JB AGRONEGOCIOS LTDA aduz a presença dos requisitos próprios e necessários ao deferimento da medida urgente. Pontua que o valor do depósito judicial deve ser apurado por meio de avaliação prévia, sob o crivo do contraditório. Assevera a reiterada jurisprudência do STJ e deste Tribunal de Justiça, recomendando a avaliação prévia e a complementação do depósito judicial. Destaca que o laudo técnico apresentado pela concessionária, além de desprezar a existência de contrato de parceria agrícola, com vigência até 2028, que gera considerável receita não computada no valor do depósito prévio e com perdimento da produtividade da área, deixa de considerar que o imóvel encontra-se em área de expansão urbana, com possibilidade de parcelamento do solo e instituição de loteamento. Que a alegação de urgência seria genérica e sem prévia demonstração de concessão de licença de instalação e de cronograma de obras. Discorre possível conflito entre o interesse público e a garantia da propriedade e que a decisão recorrida contraria a consolidada jurisprudência do STJ. Pugna pelo deferimento do pedido de efeito suspensivo e, ao final, pelo provimento do recurso.

A decisão reproduzida à ordem 37 indeferiu o pedido de efeito suspensivo formulado pela agravante.





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Agravado de Instrumento-Cv Nº 1.0000.24.390879-5/001

Regularmente intimada, CEMIG DISTRIBUIÇÃO S/A deixou transcorrer, sem qualquer manifestação, o prazo para apresentar contrarrazões, conforme anota a certidão (id. 47918634.pdf).

É o relatório.

Conheço do recurso, vez que presentes os pressupostos de admissibilidade.

Discute-se, no recurso, o cabimento do deferimento do pedido formulado pela agravada de imissão provisória na posse de imóvel em que seria instituída servidão administrativa.

Ao que se infere dos autos, embasada na urgência da precedente declaração de utilidade pública do imóvel de titularidade dos agravantes, retratada no Decreto nº 320, de 03/05/2024 - para extensão da Rede de Distribuição Rural Frutal, de 13,8 kV (ordem 13) - CEMIG DISTRIBUIÇÃO S/A ajuizou a ação originária requerendo, liminarmente, a imissão provisória na posse do imóvel, mediante oferta de depósito judicial de R\$153.500,00 (cento cinquenta três mil e quinhentos reais).

Impende registrar, de início, que tenho manifestado posicionamento no sentido que o valor definitivo da indenização pela limitação do uso do imóvel somente se alcança com a prolação da sentença de mérito sendo, portanto, desarrazoado que a ausência de parecer técnico prévio venha a obstar a concessão da imissão liminar na posse em favor do Ente expropriante, visto que, posteriormente, poderá haver a complementação do valor ofertado.

Ocorre que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido que as hipóteses normativas que autorizam a imissão provisória na posse, sem avaliação judicial prévia, são aquelas previstas estritamente no art. 15, §1º do Decreto-Lei nº 3.365/41.

Com efeito, por ocasião do julgamento do REsp nº 1.185.583/SP (Tema nº 472) restou fixadas a seguinte tese jurídica: “o depósito

Fl. 3/10





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.24.390879-5/001

judicial do valor simplesmente apurado pelo corpo técnico do ente público, sendo inferior ao valor arbitrado por perito judicial e ao valor cadastral do imóvel, não viabiliza a imissão provisória na posse".

Confira-se:

RECURSO ESPECIAL. REPETITIVO. ART. 543-C DO CPC. DESAPROPRIAÇÃO. IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. DEPÓSITO JUDICIAL. VALOR FIXADO PELO MUNICÍPIO OU VALOR CADASTRAL DO IMÓVEL (IMPOSTO TERRITORIAL URBANO OU RURAL) OU VALOR FIXADO EM PERÍCIA JUDICIAL.

- **Diante do que dispõe o art. 15, § 1º, alíneas "a", "b", "c" e "d", do Decreto-Lei n. 3.365/1941, o depósito judicial do valor simplesmente apurado pelo corpo técnico do ente público, sendo inferior ao valor arbitrado por perito judicial e ao valor cadastral do imóvel, não viabiliza a imissão provisória na posse.**

- O valor cadastral do imóvel, vinculado ao imposto territorial rural ou urbano, somente pode ser adotado para satisfazer o requisito do depósito judicial se tiver "sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior" (art. 15, § 1º, alínea "c", do Decreto-Lei n. 3.365/1941).

- Ausente a efetiva atualização ou a demonstração de que o valor cadastral do imóvel foi atualizado no ano fiscal imediatamente anterior à imissão provisória na posse, "o juiz fixará independente de avaliação, a importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originalmente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel" (art. 15, § 1º, alínea "d", do Decreto-Lei n. 3.365/1941).

- Revela-se necessário, no caso em debate, para efeito de viabilizar a imissão provisória na posse, que a municipalidade deposite o valor já obtido na perícia judicial provisória, na qual se buscou alcançar o valor mais atual do imóvel objeto da apropriação.

Recurso especial improvido.

(REsp n. 1.185.583/SP, relator Ministro Benedito Gonçalves, relator para acórdão Ministro Cesar Asfor Rocha, Primeira Seção, julgado em 27/6/2012, DJe de 23/8/2012.)

No mesmo sentido, foi o posicionamento adotado pelo STJ:

Fl. 4/10





Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.24.390879-5/001

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. SERVIDÃO. IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. NECESSIDADE DE AVALIAÇÃO JUDICIAL PRÉVIA. REQUISITOS LEGAIS. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, "a correta leitura da cabeça do art. 15 do Decreto-Lei 3.365/1941 deve ser a de que, regra geral, para haver a imissão provisória na posse o ente público interventor deve cumulativamente (a) alegar urgência e (b) depositar a quantia apurada, mediante contraditório, em avaliação prévia, da qual pode resultar inclusive a complementação da oferta inicial" (ARESP n. 1.674.697/RJ, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 8/11/2022, DJe de 9/12/2022).

2. **Ressalvadas as hipóteses previstas estritamente na redação do art. 15, § 1º, do Decreto-Lei n. 3.365/1941, deve ser exercido contraditório sobre o montante oferecido, a partir de avaliação prévia realizada nos termos do procedimento estabelecido nos arts. 305 a 307 do CPC.**

3. Tendo o acórdão recorrido afastado a subsunção do presente caso às situações normativas que autorizam a imissão provisória na posse sem avaliação judicial prévia, é certo que a alteração das premissas adotadas demandaria incursão no acervo fático-probatório constante dos autos, providência que encontra óbice no teor da Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 2.072.372/MG, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 11/9/2023, **DJe de 14/9/2023.**) (destaquei).

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. IMISSÃO NA POSSE. VALOR APURADO UNILATERALMENTE. VIOLAÇÃO AO ART. 15 DO DECRETO-LEI 3.365/1941. PRECEDENTE QUALIFICADO. REsp 1.185.583/SP.

1. **É cabível a avaliação pericial provisória como condição à imissão na posse, nas ações regidas pelo Decreto-Lei 3.365/1941, quando não observados os requisitos previstos no art. 15, § 1.º, do referido diploma.**

Fl. 5/10





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.24.390879-5/001

2. Agravo conhecido para dar provimento ao recurso especial.

(AREsp n. 1.674.697/RJ, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 8/11/2022, DJe de 9/12/2022.) (destaquei).

Por relevante, o voto do Ministro Mauro Campbell Marques, no julgamento do AREsp nº 1.674.697, em referência:

“Desse modo, a correta leitura da cabeça do art. 15 do Decreto-Lei 3.365/1941 deve ser a de que, regra geral, para haver a imissão provisória na posse o ente público interventor deve cumulativamente (a) alegar urgência e (b) depositar a quantia apurada, mediante contraditório, em avaliação prévia, da qual pode resultar inclusive a complementação da oferta inicial.

Essa regra geral pode ceder espaço, contudo, a procedimento de que não participa o proprietário do bem.

É dizer: a imissão provisória na posse pode ser feita, sem a oitiva do proprietário, e sem a avaliação prévia, desde que (a) seja depositado o preço oferecido, sendo este superior a vinte vezes o valor locativo do imóvel sujeito a IPTU, (b) seja depositada a quantia correspondente a vinte vezes o valor locativo do imóvel sujeito a IPTU, se o preço for menor, (c) seja depositado o valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do IPTU, caso tenha havido atualização no ano fiscal imediatamente anterior, ou (d) se não tiver havido essa atualização, o juiz fixará o valor a ser depositado tendo em conta a época em que houver sido fixado originalmente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel.

Assim, o contraditório do proprietário do bem é dispensado apenas se o ente público interventor cumpre algum desses requisitos, que basicamente se bipartem em duas ordens: a oferta inicial deve ser superior a vinte vezes o preço locativo e, caso não seja, isso deve ser complementado (hipótese da alínea "b"), ou a oferta deve ser correspondente ao valor cadastral do imóvel, desde que atualizado no ano fiscal anterior ao da propositura da demanda, e se não tiver havido a atualização será o juiz quem fixará o valor do depósito.

Fl. 6/10





(...)

Dessa maneira, ressalvadas as hipóteses do art. 15, § 1.º, do Decreto-lei 3365/1941, é de rigor a observância da regra geral prevista na cabeça do preceito, a fim de que se condicione a imissão do desapropriante, ou, como no caso, do dominante, na posse do bem imóvel.

Para além disso, as hipóteses que dispensam o contraditório, com perícia provisória e prévia, devem seguir estritamente o que consignado no texto legal, conforme os apontamentos que acabo de transcrever. **(g.n.).**

Volvendo ao caso concreto, à luz da tese fixada no Tema nº 472/STJ, a CEMIG DISTRIBUIÇÃO S/A não comprova que o valor ofertado preenche os requisitos do art. 15, §1º, do Decreto-Lei nº 3.365/41, ausente nos autos qualquer informação quanto ao valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano, por estar o imóvel da agravante localizado em área de expansão urbana.

Ao que se infere, o valor ofertado para fins de imissão provisória na posse – no montante de R\$153.500,00 (cento e cinquenta três mil e quinhentos reais - foi apurado unilateralmente pela CEMIG DISTRIBUIÇÃO S/A, a partir do laudo de ordem 14, com base em pesquisa de mercado, deixando de fazer qualquer referência aos requisitos elencados no art. 15, §1º, do Decreto-Lei nº 3.365/41, *in verbis*:

Art. 15. Se o expropriante alegar urgência e depositar quantia arbitrada de conformidade com o [art. 685 do Código de Processo Civil](#), o juiz mandará imiti-lo provisoriamente na posse dos bens;

§ 1º A imissão provisória poderá ser feita, independente da citação do réu, mediante o depósito:





Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.24.390879-5/001

- a) do preço oferecido, se este for superior a 20 (vinte) vezes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao imposto predial
- b) da quantia correspondente a 20 (vinte) vezes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao imposto predial e sendo menor o preço oferecido;
- c) do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do imposto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior;
- d) não tendo havido a atualização a que se refere o inciso c, o juiz fixará independente de avaliação, a importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originalmente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel.

Assim, não comprovado pela concessionária que o depósito prévio observou os critérios objetivos previstos nas alíneas do §1º, do 15, do Decreto-Lei nº 3.365/41, deve ser afastada, a princípio, a imissão provisória na posse.

Desta forma, ressaltando o entendimento pessoal deste Relator, trata-se de precedente vinculante, de observância obrigatória pelos Tribunais e Juízes pátrios, nos termos do art. 927, III, do CPC, revelando-se despiciendo qualquer adensamento da análise, superada pela tese jurídica fixada pelo Superior Tribunal de Justiça.

Neste mesmo sentido, julgados deste Tribunal de Justiça:

EMENTA: JUÍZO DE RETRATAÇÃO - AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE - ADEQUAÇÃO DO ACÓRDÃO PROFERIDO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO AO PRECEDENTE VINCULANTE RESP. 1.185.583 (TEMA 472) DO STJ - CABIMENTO, PORÉM, DE FORMA RESTRITA - POSSE DO REQUERENTE SOBRE A ÁREA OBJETO DA LIDE - SITUAÇÃO JURÍDICA CONSOLIDADA - AVALIAÇÃO JUDICIAL DESTINADA APENAS A APURAR A NECESSIDADE DE COMPLEMENTAR O DEPÓSITO INICIAL - JUIZO DE RETRATAÇÃO EXERCIDO PARA MODIFICAR

Fl. 8/10





PARCIALMENTE O V ACORDÃO PROFERIDO NO JULGAMENTO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO. Consoante julgados hodiernos da jurisprudência do colendo Superior Tribunal de Justiça, a tese fixada no Precedente Vinculante REsp. 1185583 (Tema do 472) segundo a qual é necessário garantir contraditório mínimo, através de avaliação judicial prévia, sobre o valor apurado unilateralmente pela parte autora de demanda fundada no Decreto-Lei nº 3.365/41, ofertado para fins de imissão provisória na posse, aplica-se igualmente às ações de instituição de servidão administrativa. Embora existia contrariedade do v. acórdão de objeto do presente incidente ao Precedente Vinculante REsp. 1185583 (Tema do 472), constatado que a imissão na posse deferida em favor GASMIG com base em depósito judicial de valor por ela apurado unilateralmente gerou situação jurídica consolidada, o Juízo de Retratação deve ser exercido de forma restrita, para determinar a realização de avaliação judicial com o desiderato específico de verificar a necessidade de complementação daquele depósito, resguardando, assim, o direito da ré/agravante ao recebimento de tal eventual valor sem submissão à fila de precatórios. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.23.268287-2/001, Relator(a): Des.(a) Leite Praça, 19ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 26/09/2024, publicação da súmula em 03/10/2024)

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - CEMIG - IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE - PRÉVIA AVALIAÇÃO JUDICIAL DO IMÓVEL - NECESSIDADE - PREJUÍZO DESPROPORCIONAL AO INTERESSE PÚBLICO - AUSÊNCIA - LIMINAR QUE SE RELEVA EXTREMAMENTE GRAVOSA AO PROPRIETÁRIO - POSSIBILIDADE, ADEMAIS, DE A PERÍCIA CORROBORAR A ALEGAÇÃO DA PARTE RÉ DE SER POSSÍVEL ALTERAR O TRAÇADO DA LINHA DE TRANSMISSÃO A SER IMPLANTADA NO IMÓVEL - PODER GERAL DE CAUTELA - DECISÃO REFORMADA

1. "É cabível a avaliação pericial provisória como condição à imissão na posse, nas ações regidas pelo Decreto-Lei 3.365/1941, quando não observados os requisitos previstos no art. 15, § 1º, do referido diploma" (AREsp n. 1.674.697/RJ, Relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 08.11.2022, DJe de 09.12.2022).
2. A realização de prévia avaliação judicial antes da





Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.24.390879-5/001

imissão provisória na posse do imóvel objeto de servidão administrativa é adequada como forma de garantir a aferição do valor da justa e prévia indenização ao proprietário, sobretudo quando não se evidencia a potencialidade de prejuízo desproporcional ao interesse público envolvido na expropriação.

3. Laudo unilateralmente carreado pela parte autora, alheio ao crivo do contraditório, não pode ser considerado, de plano, como a devida apuração do valor do depósito prévio a ser efetivado em juízo, a título de justa e prévia indenização pela servidão administrativa sobre o imóvel.

4. Em situações excepcionais, em que há o mínimo de prova indiciária acerca da possibilidade de se conciliar os interesses do proprietário e o interesse público, não há óbice para que a imissão na posse seja postergada para momento posterior à conclusão dos estudos pela própria CEMIG, ou mesmo à apresentação do laudo pela perícia técnica a ser realizada nos autos, acerca da proposta do expropriando de alteração do traçado da linha de transmissão a ser implantada.

5. Recurso provido. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.24.408378-8/001, Relator(a): Des.(a) Áurea Brasil, 5ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 05/12/2024, publicação da súmula em 06/12/2024)

Assim, a pretensão recursal revela-se subsistente.

Pelo exposto, DOU PROVIMENTO ao recurso, para INDEFERIR o pedido de imissão provisória na posse.

Custas, ao final, pela agravada.

DESA. ÁUREA BRASIL - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. FÁBIO TORRES DE SOUSA - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "DERAM PROVIMENTO"

Fl. 10/10

