



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000285679

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2016393-92.2025.8.26.0000, da Comarca de São Sebastião, em que é agravante ELEKTRO REDES S/A, são agravados MARCELLO GUSTAVO DE ANDRADE, ESPÓLIO DE MAGALI ADELINA GACHIDO DE ANDRADE (ESPÓLIO), GISELLE DE ANDRADE e PLINIO GUSTAVO DE ANDRADE (ESPÓLIO).

ACORDAM, em 5ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores MARIA LAURA TAVARES (Presidente sem voto), FERMINO MAGNANI FILHO E FRANCISCO BIANCO.

São Paulo, 24 de março de 2025.

HELOÍSA MIMESSI

Relatora

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Agravo de Instrumento nº 2016393-92.2025.8.26.0000

Agravante: Elektro Redes S/A

Agravados: Marcello Gustavo De Andrade, Espólio De Magali Adelina Gachido De Andrade, Giselle de Andrade e Plinio Gustavo De Andrade

Comarca: São Sebastião

Voto nº 22000

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. Juízo de primeiro grau que condicionou a análise de depósito a ser efetuado nos autos, bem como de pedido de imissão provisória na posse, à realização de avaliação prévia no imóvel alvo da servidão. Pretensão da autora à reforma. Descabimento. Imissão provisória na posse que, em regra, demanda, cumulativamente, alegação de urgência e depósito de quantia apurada em avaliação prévia. Inteligência do art. 15, § 1º, c.c. art. 40 do Decreto-lei nº 3.365/1941. Inviabilidade de adoção de montante apresentado unilateralmente pela agravante, sob pena de violação ao princípio da prévia e justa indenização. Súmula 30 desta E. Corte. Determinação de realização de avaliação prévia mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por *Elektro Redes S/A* contra a decisão de fls. 103 da “*ação de constituição de servidão administrativa*” de origem, ajuizada em face de *Marcello Gustavo de Andrade e outros*, que condicionou a análise de depósito a ser efetuado nos autos, bem como de pedido de imissão provisória na posse, à realização de avaliação prévia no imóvel alvo da servidão. *In verbis*:

Vistos.

O Egrégio Tribunal de Justiça deste Estado tem reconhecido e decidido que a imissão provisória na posse, a de ser concedida mediante depósito prévio do valor da indenização a ser fixado em avaliação provisória – art. 5º, XXIV, da CF – derrogação dos parágrafos do art. 15 do Dec. Lei

3.365/41 reconhecida, devido à incompatibilidade com os preceitos constitucionais da prévia e justa indenização.

Assim a perda da propriedade por meio da exceção da imissão provisória a Luz da Doutrina e da Jurisprudência há de ocorrer mediante o depósito do valor a ser fixado através de perícia prévia (RJTJ 51/117; 63.393; 66/293) e (JTJ Lex 206/181).

Nomeio Perito Judicial Vitor Bevilacqua, para vistoria imediata com urgência, devendo colher dados para o laudo, inclusive extraindo fotos, e aguardar, após, outras determinações.

Sem prejuízo apresente sua estimativa de honorários.

Com a entrega do laudo será analisado o pedido com relação o depósito da oferta, bem como, a imissão provisória na posse do imóvel.

Citem-se os relacionados no pedido inicial.

Expeça-se o necessário.

Intime-se.

Em suas razões recursais, sustenta a agravante estarem presentes todos os requisitos para a concessão da liminar de imissão provisória na posse, não havendo dúvida quanto à localização da área serviente, tampouco quanto à propriedade do imóvel objeto da servidão. Destaca não haver vinculação da tutela de urgência à perícia prévia judicial, pois a legislação não estabelece tal requisito para concessão da liminar, ressaltando não ter sido observada a hierarquia das normas, vez que não foi aplicada “a alínea D do § 1º, art. 15 do DL 3.365/41 c.c art. 297 do CPC, para aplicar enunciado do tribunal (S. 30 TJSP) que não trata da servidão administrativa”. Invoca a Súmula 652 do STF, destacando que o depósito efetuado nos termos de avaliação extrajudicial feita por seus técnicos serve para atender ao princípio da justa e prévia indenização. Reitera que a hipótese versa sobre servidão administrativa, e não desapropriação, razão pela qual não é aplicável ao caso a Súmula 30 do TJSP. Aponta que o laudo anexado ao feito de origem contém fotos, a definição do método aplicado, com

registros topográficos, entre outros, não se tratando de “*mera vistoria de local*”. Aduz que a área objeto da servidão não possui construção, mas apenas vegetação, de modo que o imóvel não restará inviabilizado, e que, caso os agravados discordem do valor inicial, devem apresentar impugnação quando contestarem o pleito. Colaciona julgados. Requer a concessão do efeito ativo, para deferir a imissão provisória na posse, e, ao final, o provimento do recurso, para confirmar a liminar, reconhecendo a desnecessidade de perícia judicial prévia.

Recurso processado sem a outorga da tutela antecipada recursal (fls. 61/65).

FUNDAMENTOS E VOTO.

Atendidos os pressupostos de admissibilidade, o recurso deve ser conhecido e comporta julgamento imediato, independentemente de apresentação de contraminuta e ulteriores providências, em observância aos princípios da celeridade e da economia processual.

Cuida-se, na origem, de demanda na qual a autora, considerando a urgência por ela narrada, e com suporte no art. 15 do Decreto-lei nº 3.365/1941, pleiteia, com base no valor ofertado de R\$9.609,07, em sede de liminar *inaudita altera pars*, que seja deferido o depósito do montante e concedida imissão provisória na posse de área de terras assim descrita na inicial.

A decisão de fls. 103, como visto, condicionou a análise de depósito a ser efetuado nos autos, bem como do pedido de

imissão provisória na posse, à realização de avaliação prévia no imóvel alvo da servidão.

Pois bem.

O Decreto-lei nº 3.365/1941 assim estabelece, no que tange à imissão provisória na posse:

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:

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

Conforme pacífico entendimento¹ do C. Superior Tribunal de Justiça, “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”.

No mesmo sentido, a Súmula 30 desta Corte Estadual estabelece ser “cabível sempre avaliação judicial prévia para

¹ AREsp n. 1.674.697/RJ, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 8/11/2022, DJe de 9/12/2022.

imissão na posse nas desapropriações”.

Tal entendimento é de ser aplicado também nas ações de instituição de servidão.

Com efeito, o Decreto-Lei nº 3.365/1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública, estabelece no art. 40 que “o expropriante poderá constituir servidões, mediante indenização na forma da lei”, donde se extrai que o procedimento para a instituição da servidão administrativa é o mesmo adotado para a desapropriação.

É como vem entendendo esta Corte, em casos análogos:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA – IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE DO IMÓVEL – VALOR DE AVALIAÇÃO – NECESSIDADE DE AVALIAÇÃO PRÉVIA - Decisão agravada que deferiu a imissão provisória na posse pelo expropriante, mediante o depósito dos valores indicados no laudo de avaliação unilateral, apresentado juntamente com a inicial – Desacerto do decisum – Inteligência do art. 15 do Decreto-Lei 3.365/1941 – Valor do depósito prévio que deve refletir, tanto quanto possível, o real valor do bem a ser desapropriado – Garantia constitucional de justa e prévia indenização - Necessidade de realização de laudo de avaliação prévia pelo perito judicial - Incidência da Súmula n. 30 do TJSP – Precedentes do STJ - Decisão interlocutória reformada - Recurso provido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2079868-56.2024.8.26.0000; Relator (a): Paulo Barcellos Gatti; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Público; Foro de São Joaquim da Barra - 2ª Vara; Data do Julgamento: 30/04/2024; Data de Registro: 30/04/2024; g.n.)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – SERVIDÃO DE PASSAGEM – Imissão provisória na posse da área indicada na inicial – Imissão na posse condicionada ao depósito do valor apurado em avaliação prévia por Perito Judicial, nos termos do art. 15, § 1º do Decreto-Lei nº

3.365/1941 – Determinação que se amolda à justa e prévia indenização insculpida no inciso XXIV do art. 5º da Constituição Federal – Precedentes – Decisão reformada, para condicionar a imissão provisória da autora na posse do imóvel à realização de avaliação prévia por Perito Judicial e ao depósito do valor apurado - Recurso provido.
(TJSP; Agravo de Instrumento 2038992-59.2024.8.26.0000; Relator (a): Maria Laura Tavares; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Público; Foro de Morro Agudo - Vara Única; Data do Julgamento: 25/03/2024; Data de Registro: 25/03/2024; g.n.)

Servidão administrativa. Imissão na posse. Medida condicionada a prévia avaliação judicial. Insurgência descabida. Princípio da justa e prévia indenização (CF, art. 5º, XXIV). Recurso desprovido. Servidão administrativa. Imissão na posse. Determinação de instauração de contraditório. Citação desnecessária. Inteligência do artigo 15, § 1º do Decreto-Lei no 3.365/41. Recurso provido. Recurso parcialmente provido.
(TJSP; Agravo de Instrumento 2068289-14.2024.8.26.0000; Relator (a): Borelli Thomaz; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Público; Foro de Ituverava - 1ª Vara; Data do Julgamento: 18/03/2024; Data de Registro: 18/03/2024; g.n.)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Servidão administrativa – Imissão na posse – Ausência de avaliação judicial prévia – Inadmissibilidade – A imissão provisória em imóvel expropriando somente é possível mediante depósito de valor apurado em avaliação judicial prévia – Princípio da justa indenização (CF/88, art. 5º, XXIV) – Precedentes do STJ e desta Corte (Súmula nº 30/TJSP) – Decisão mantida – Recurso desprovido.
(TJSP; Agravo de Instrumento 2107495-69.2023.8.26.0000; Relator (a): Osvaldo de Oliveira; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Público; Foro de Barra Bonita - 2ª Vara; Data do Julgamento: 14/07/2023; Data de Registro: 14/07/2023)

Agravo de Instrumento. Servidão. Imissão provisória na posse. Alegação de urgência. Ausência de avaliação judicial prévia. Princípio da prévia e justa indenização (artigo 5º, XXIV, CF/88). Súmula nº 30 do TJSP. Decisão mantida. Recurso não provido.
(TJSP; Agravo de Instrumento 2111917-87.2023.8.26.0000; Relator (a): Paola Lorena; Órgão Julgador: 3ª Câmara de

Direito Público; Foro de Lençóis Paulista - 3ª Vara Cumulativa; Data do Julgamento: 27/06/2023; Data de Registro: 27/06/2023)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de constituição de servidão administrativa – Decisão agravada que deferiu liminarmente a imissão provisória da parte autora, mediante o depósito integral do valor definido para indenização – Irresignação dos demandados - Artigo 15, caput e parágrafo 1º, do Decreto-lei nº 3.365/41 autorizam a imissão provisória do autor na posse se depositado o valor apurado por perícia prévia, antes da citação do réu, inclusive – A imissão na posse é permitida até sem a citação da parte contrária, desde que feito o depósito integral do valor indicado pela avaliação prévia do perito – Entendimento consolidado na Súmula nº 30 desta Corte – Precedentes deste Tribunal de Justiça – Manutenção da decisão agravada – Não provimento do recurso interposto. (TJSP; Agravo de Instrumento 2143366-34.2021.8.26.0000; Relator (a): Marcos Pimentel Tamassia; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Público; Foro de Santa Cruz do Rio Pardo - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/08/2021; Data de Registro: 27/08/2021; g.n.)

Também cabe registrar que a necessidade de avaliação prévia, no caso concreto, não se afastaria nem mesmo se considerada a literalidade das hipóteses do § 1º do art. 15 do Decreto-lei nº 3.365/1941, tendo em vista que, a princípio, não se vislumbra o preenchimento dos requisitos elencados nas alíneas do dispositivo legal em comento, não havendo, no laudo produzido pela agravante (fls. 42/46, origem), nenhuma menção ao valor locativo ou cadastral.

Também não há que se falar em violação à Súmula 652 do E. STF, na medida que não há negativa de vigência do art. 15, § 1º, do Decreto-lei nº 3.365/1941, mas reconhecimento de sua inaplicabilidade ao caso concreto, diante das circunstâncias apuradas.

Indo além, o laudo técnico de avaliação

colacionado ao feito de origem pela ora agravante, a despeito de conter o nome da avaliadora responsável pela sua confecção, não é assinado pela profissional, tampouco explicita a sua qualificação técnica ou indicação de registro em órgão profissional.

Nessas condições, a adoção de montante apresentado unilateralmente pela agravante configura arbitrariedade, em ofensa ao princípio da prévia e justa indenização (art. 5º, XXIV, da CF³).

Na mesma linha é a doutrina de Theotônio Negrão:

A liminar de imissão na posse de imóvel objeto de desapropriação, inclusive para efeito constituição de servidão administrativa, não pode tomar por base apenas o laudo de avaliação apresentado unilateralmente pela parte expropriante, impondo-se, no caso, a avaliação judicial provisória, sob pena de contrariedade ao princípio da prévia e justa indenização em dinheiro, estabelecido como garantia individual da propriedade (CF, art. 5º, XXIV).

(In “Código de Processo Civil e Legislação Processual em vigor”, 44ª ed., Editora Saraiva, p. 1356; g.n.)

Deve ser observada, ademais, a tese firmada no julgamento do Tema 472 do C. STJ, sob a sistemática de recursos repetitivos, assim redigida: *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.*

Nesse cenário, embora se reconheça a essencialidade do serviço público prestado pela agravante, não há, por

³ CF, Art. 5º, XXIV: “a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição”.

ora, elementos concretos que permitam a imissão provisória na posse das terras pleiteadas sem o depósito de valor apurado em laudo de avaliação prévia a ser elaborado por perito judicial.

A decisão agravada deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

Para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observado o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006, p. 240).

Sujeitam-se à forma de julgamento virtual em sessão permanente da 5ª Câmara de Direito Público eventuais recursos previstos no art. 1º da Resolução nº 549/2011 deste E. Tribunal deduzidos contra a presente decisão. No caso, a objeção deverá ser manifestada no prazo de cinco dias assinalado para oferecimento dos recursos mencionados no citado art. 1º da Resolução. A objeção, ainda que imotivada, sujeitará aqueles recursos a julgamento convencional.

HELOÍSA MIMESSI

Relatora