



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000334395

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2053916-41.2025.8.26.0000, da Comarca de Matão, em que é agravante COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ, são agravados JUMA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, GUAPA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA e MARÉ LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MAGALHÃES COELHO (Presidente sem voto), RUBENS RIHL E ALIENDE RIBEIRO.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

MARCOS PIMENTEL TAMASSIA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 22243

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2053916-41.2025.8.26.0000

COMARCA: MATÃO

AGRAVANTE: COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ

AGRAVADOS: JUMA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA. E OUTROS

Julgador de Primeiro Grau: *Eduardo Alexandre Young Abrahão*

DIREITO ADMINISTRATIVO E DIREITO PROCESSUAL CIVIL – AGRAVO DE INSTRUMENTO – SERVIDÃO ADMINISTRATIVA – IMISSÃO PROVISÓRIA – AVALIAÇÃO PRÉVIA – PROVIMENTO EM PARTE.

- 1. Ação de constituição de servidão administrativa.**
- 2. Decisão recorrida que determinou a realização de avaliação do imóvel objeto da servidão para elaboração de laudo prévio, assim como a prévia citação dos expropriados para participação da avaliação prévia. Irresignação da expropriante. Cabimento em parte.**
- 3. Imissão provisória na posse que está condicionada ao depósito prévio do valor apurado pelo perito no laudo provisório, nos termos do art. 15, § 1º, do Decreto-lei nº 3.365/41. Necessidade de avaliação prévia para fins de imissão provisória na posse. Aplicação da Súmula nº 30 dessa Corte de Justiça. Precedentes.**
- 4. Art. 15, caput e § 1º, do Decreto-lei nº 3.365/41, que prevê a possibilidade de imissão provisória na posse, independentemente de citação da parte contrária, desde que alegada e provada a urgência, bem como depositado o valor da quantia arbitrada em avaliação judicial prévia. Avaliação prévia que dispensa o contraditório, visto que, no decorrer da instrução processual é que será elaborado o laudo definitivo, oportunidade na qual será possível apresentar impugnação, sobretudo acerca do valor da indenização. Precedentes dessa colenda 1ª Câmara de Direito Público.**
- 5. Prazo de 30 (trinta) dias, sem possibilidade de prorrogação, para entrega do laudo preliminar, que foi fixado com razoabilidade pelo Juízo singular.**
- 6. Decisão reformada parcialmente, apenas e tão somente para que a avaliação prévia do bem objeto da servidão administrativa originária seja realizada independentemente da citação da parte expropriada, da apresentação de quesitos, e de indicação de assistente técnico. Recurso provido em parte.**

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, no bojo do Procedimento Comum Cível nº 1000258-48.2025.8.26.0347, determinou a realização de avaliação do imóvel objeto da servidão para elaboração de laudo prévio, postergando a análise do pedido de imissão provisória na posse.

Narra a agravante, em síntese, que se trata de demanda por si ajuizada para instituição de servidão administrativa de passagem, em que o Juízo *a quo* determinou a prévia citação dos agravados para participação da avaliação prévia, com a possibilidade de apresentação de quesitos e indicação de assistente técnico, com que não concorda. Para tanto, sustenta que pretende a instituição de servidão administrativa de passagem em área de 422,56 m² localizada nos imóveis da parte recorrida, diante da declaração de utilidade pública pela Aneel, publicada em dezembro de 2024, para a instalação da Linha de Distribuição 138 kV Ramal Louis Dreyfus Matão. Aduz que não se deve admitir a participação dos expropriados na avaliação preliminar ou a possibilidade de apresentação de quesitos e indicação de assistente técnico. Defende que eventuais questionamentos dos expropriados acerca dos métodos da avaliação e do objeto avaliado, que influenciam no valor a ser pago como indenização pela perda da plena disponibilidade sobre a propriedade, poderão ser efetuados em momento posterior, notadamente quando da elaboração do laudo pericial definitivo, ocasião em que terão ampla efetividade os princípios do contraditório e da ampla defesa. Nesses termos, alega que deve ser dispensada a apresentação de quesitos e assistente técnico pelos agravados. Adiante, pleiteia a redução do prazo para entrega do laudo pericial prévio para dez dias.

Requer a concessão da tutela antecipada recursal, confirmando-se ao final, com o provimento do agravo de instrumento e a reforma da decisão recorrida.

A tutela antecipada recursal foi parcialmente deferida (fls. 24/31), apenas e tão somente para que a avaliação prévia do bem objeto da servidão administrativa originária seja realizada independentemente da citação da parte expropriada, da apresentação de quesitos, e de indicação de assistente técnico.

Os agravados apresentaram contraminuta às fls. 40/43, aduzindo que já se habilitaram nos autos originários antes mesmo da interposição do agravo.

É o relatório.

DECIDO.

Em ações de servidão administrativa (que se valem das disposições afetas à desapropriação), a imissão provisória na posse está **condicionada ao depósito prévio do valor apurado pelo perito no laudo provisório**, nos termos do artigo 15, § 1º, do Decreto-lei nº 3.365/41, o que, à primeira vista, ainda não ocorreu na hipótese vertente.

A respeito do tema, Theotonio Negrão leciona que:

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) (RT 844/351). (in “Código de Processo Civil e Legislação Processual em Vigor”, 44ª Edição, Editora Saraiva, pág. 1356, nota 1a do art. 15) (negritei e sublinhei)

Sendo assim, de rigor que se aguarde a confecção do laudo provisório de avaliação para que se permita a imissão provisória na posse da servidão pretendida.

Este entendimento encontra-se consolidado na **Súmula nº 30 deste Tribunal de Justiça**, que assim prescreve: “*Cabível sempre avaliação judicial prévia para imissão na posse nas desapropriações*”.

Nessa linha vem decidindo o Superior Tribunal de Justiça, a saber:

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.)

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.

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.)

Em caso análogo, já se decidiu no **Agravo de Instrumento nº 2049640-35.2023.8.26.0000**, do qual fui relator, em julgamento datado de 16/05/2023, conforme ementa que segue:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de constituição de servidão administrativa – Decisão que indeferiu o pedido de imissão provisória na posse – Irresignação da parte autora - Em ações de servidão (que se valem das disposições afetas à desapropriação), a imissão provisória na posse está condicionada ao depósito prévio do valor apurado pelo perito no laudo provisório (artigo 15, parágrafo 1º, do Decreto-lei nº 3.365/41) – Necessário que se aguarde a confecção do laudo provisório de avaliação para que se permita a imissão provisória na posse da servidão pretendida – Entendimento da Súmula nº 30 do TJSP –

Precedentes desta Corte – Manutenção da decisão agravada – Não provimento do recurso interposto. (TJSP; Agravo de Instrumento 2049640-35.2023.8.26.0000; Relator (a): Marcos Pimentel Tamassia; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Público; Foro de São Manuel - 1ª Vara; Data do Julgamento: 16/05/2023; Data de Registro: 16/05/2023)

Direito Público: No mesmo sentido, julgado dessa colenda 1ª Câmara de

*AGRAVO DE INSTRUMENTO – **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - IMISSÃO NA POSSE – INDISPENSÁVEL A PRODUÇÃO DE PROVA TÉCNICA OFICIAL PARA APURAÇÃO DO VALOR PRÉVIO DO BEM – ISTO REALIZADO NÃO PENDE QUESTIONAMENTO – O VALOR JUSTO E DEFINITIVO SERÁ APURADO APÓS ANÁLISE DAS PROVAS TÉCNICAS - PARA O ATO DE IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE BASTA O LAUDO PRÉVIO ELABORADO POR PERITO DO JUÍZO – DECISÃO MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO.** (TJSP; Agravo de Instrumento 2085586-68.2023.8.26.0000; Relator (a): Danilo Panizza; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Público; Foro de Registro - 2ª Vara; Data do Julgamento: 13/06/2023; Data de Registro: 19/06/2023)*

acerca da matéria: Ainda, o entendimento dessa Seção de Direito Público

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. R. decisão agravada que deferiu o pedido de imissão provisória na posse, mediante depósito, porém sem avaliação prévia. Pleito pela agravante de reforma. ACOLHIMENTO DA PRETENSÃO RECURSAL. Art. 15 "caput" e §1º do Decreto-Lei nº 3.365/1941 que prevê a imissão provisória com urgência mediante depósito. Depósito que, no entanto, pressupõe avaliação prévia. Precedente do STJ e desta C. Corte de Justiça. Necessidade, no caso, de avaliação prévia para fins de depósito e, posterior, imissão na posse. RECURSO PROVIDO.** (TJSP; Agravo de Instrumento 2009537-49.2024.8.26.0000; Relator (a): Flora Maria Nesi Tossi Silva; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Público; Foro de Morro Agudo - Vara Única; Data do Julgamento: 01/03/2024; Data de Registro:*

01/03/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. SERVIDÃO. IMISSÃO NA POSSE. Constituição de servidão para implantação de Linha de Distribuição de 69 kV Itararé II Itaporanga 01. Pretensão à imissão provisória sem avaliação prévia. Inadmissibilidade. Necessária se faz avaliação judicial para se apurar o valor justo, antes da imissão na posse. RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2110828-29.2023.8.26.0000; Relator (a): Alves Braga Junior; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Público; Foro de Itararé - 2ª Vara; Data do Julgamento: 30/10/2023; Data de Registro: 30/11/2023)

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 administrativa. Pretensão à imissão provisória na posse, anteriormente à avaliação preliminar por perito judicial. Inadmissibilidade. É firme o entendimento de que a imissão provisória na posse é condicionada ao depósito do valor provisório apurado por perito judicial. Conforme a Súmula nº 30 deste E. Tribunal, "cabível sempre avaliação judicial prévia para imissão na posse nas desapropriações", sobretudo porque "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" (Tema 472/STJ). Decisão mantida. Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2034483-22.2023.8.26.0000; Relator (a): Antonio Celso Faria; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Público; Foro de Barra Bonita - 1ª Vara; Data do Julgamento: 30/06/2023; Data de Registro:

30/06/2023)

Por outro lado, o artigo 15, *caput* e § 1º, do Decreto-lei nº 3.365/41 dispõe acerca da possibilidade de imissão provisória na posse, independentemente de citação da parte contrária, desde que alegada e provada a urgência, bem como depositado o valor da quantia arbitrada em avaliação judicial prévia, como exposto alhures.

Deste modo, não pode o magistrado criar condicionantes não previstas na legislação, devendo-se permitir a imissão provisória na posse do imóvel, desde que observados os requisitos supracitados.

Destaque-se que esta avaliação realizada pelo perito judicial é provisória, não sendo necessário o contraditório, visto que, no decorrer da instrução processual é que será elaborado o laudo definitivo, oportunidade em que será possível apresentar impugnação, sobretudo acerca do valor da indenização.

Tal é o entendimento dessa colenda 1ª Câmara de Direito Público, senão vejamos:

AGRAVO DE INSTRUMENTO Demanda de constituição de servidão administrativa Imissão provisória na posse Requisitos presentes Prévio depósito do valor apurado em avaliação judicial provisória Garantia constitucional da prévia e justa indenização - Desnecessidade de se aguardar notificação ou manifestação dos réus. RECURSO PROVIDO. "A imissão provisória em imóvel expropriando, somente é possível mediante prévio depósito de valor apurado em avaliação judicial provisória" (REsp 83.590/SC), pois "o direito de propriedade é garantia constitucional, decorrente da dignidade da pessoa humana, cuja relativização condiciona-se ao prévio pagamento de indenização pelo Poder Público, por meio da ação desapropriatória, nos termos do art. 5º, inciso XXIV, da Carta Magna" (REsp 992.115/MT). (TJSP; Agravo de Instrumento 2227905-35.2018.8.26.0000; Relator (a): Vicente de Abreu Amadei; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Público; Foro de Catanduva - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 09/04/2019; Data de Registro: 10/04/2019)

Agravo de Instrumento Servidão Administrativa Decisão que indeferiu o pedido de realização de perícia prévia para fins de imissão na posse Os dados já existentes nos autos da ação são suficientes para cumprimento da determinação judicial de emenda da

inicial e prosseguimento da demanda em face dos titulares dos imóveis afetados Necessidade de avaliação prévia e depósito do valor apurado como condição para pronta imissão na posse Providências podem e devem se realizar independentemente da efetivação das citações Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2087833- 95.2018.8.26.0000; Relator (a): Aliende Ribeiro; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Público; Foro de Pompéia - 1ª Vara; Data do Julgamento: 28/05/2018; Data de Registro: 28/05/2018)

DESAPROPRIAÇÃO Utilidade pública Pleiteada a imissão provisória na posse Necessidade de avaliação prévia do imóvel Inteligência do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.665 à luz da garantia constitucional da justa e prévia indenização Precedentes do STJ e deste Tribunal Desnecessidade de citação dos agravados para se proceder à avaliação prévia - Decisão mantida Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2093334-35.2015.8.26.0000; Relator (a): Luís Francisco Aguilar Cortez; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Público; Foro de Campinas - 2ª. Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 04/08/2015; Data de Registro: 05/08/2015) (grifei)

Assim, na ação de servidão administrativa originária é necessário que a avaliação prévia seja devidamente realizada, anotando-se que tal providência deve ser tomada sem delongas que prejudiquem a atuação da parte expropriante, devendo questões paralelas, como as que envolvem a fixação dos honorários periciais, seu depósito, e a instauração do contraditório sobre o valor da indenização serem deixadas para momento posterior, caso necessário.

Ademais, não se vislumbra perda do objeto recursal pela habilitação dos expropriados nos autos originários, pois, como acima fundamentado, a imissão provisória na posse depende tão somente da alegação de urgência do expropriante, e do depósito do valor da quantia arbitrada em avaliação judicial prévia.

Relativamente ao prazo para entrega do laudo preliminar, este foi fixado com razoabilidade pelo Juízo singular em 30 (trinta) dias, sem possibilidade de prorrogação, o que, em princípio, não comporta qualquer reparo.

Em suma, é caso de provimento parcial do recurso, **apenas e tão somente para que a avaliação prévia do bem objeto da servidão administrativa originária seja realizada independentemente da citação da parte expropriada, da apresentação de quesitos, e de indicação de assistente técnico.**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

De resto, para facultar eventual acesso às vias especial e extraordinária, considero prequestionada toda a matéria infraconstitucional e constitucional, observando a sedimentada orientação do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que, na hipótese de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão colocada tenha sido decidida.

Ante o exposto, pelo meu voto, **DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso interposto, nos termos acima delineados.

MARCOS PIMENTEL TAMASSIA
Relator