

Registro: 2025.0000336098

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2012663-73.2025.8.26.0000, da Comarca de Batatais, em que é agravante IRMÃOS CADURIN AGRÍCOLA LTDA, é agravado COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANA LIARTE (Presidente sem voto), RICARDO FEITOSA E OSVALDO MAGALHÃES.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

MAURÍCIO FIORITO

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2012663-73.2025.8.26.0000

Agravante: Irmãos Cadurin Agrícola Ltda

Agravado: Companhia Paulista de Força e Luz

Comarca: Batatais

Voto nº 24.085

AGRAVO DE INSTRUMENTO – IMISSÃO PRÉVIA NA POSSE – SERVIDÃO ADMINISTRATIVA – Decisão que deferiu a imissão liminar na posse, mediante indenização prévia fixada no Laudo Pericial – Perito que deixou de analisar o valor das benfeitorias consiste em plantação de cafezal – Necessidade de complementação do laudo sob risco de irreversibilidade da medida – Decisão reformada – **Recurso provido.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **Irmãos Cadurin Agrícola Ltda.** em face da decisão que deferiu a liminar para imissão da Companhia Paulista de Força e Luz na posse do imóvel objeto da ação de servidão administrativa por utilidade pública.

Sustentam os agravantes, em síntese, a necessidade de reforma da decisão agravada, tendo em vista a impossibilidade de imissão na posse para implantação de linha de transmissão de energia elétrica sem a devida avaliação das benfeitorias existentes.

O recurso recebido com a concessão do efeito suspensivo pleiteado (fls. 147/149).

Recurso respondido.

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO.

O recurso **não comporta provimento.**

Trata-se de ação de instituição de servidão administrativa fundada em declaração de utilidade pública ajuizada pela Companhia Paulista de Força e Luz para passagem da linha de transmissão LD 138 KV RAMAL ALTINÓPOLIS sobre área de 9.454 m² referente ao imóvel de matrícula nº 30.182 do Cartório de Registro de Imóveis de Batatais/SP, localizado neste município e comarca, de titularidade dos Requeridos.

A agravada ofertou o valor inicial de R\$ 54.598,94, que após realização de avaliação prévia (fls. 193/220), apurou uma diferença no valor de R\$14.232,94 que foram depositados.

A Autora requereu então a imissão na posse do im[ovelque foi deferida pelo MM Juízo.

Contra esta decisão foi interposto o presente recurso.

Pois bem. **A decisão deve ser refromada.**

Nos termos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41, “*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**”.*

O arbitramento foi realizado através do Laudo Pericial de fls. 193/220 da ação, tendo o jurisperito afirmado que “*neste laudo prévio não*

será considerado o valor da benfeitoria reprodutiva – café.”

Conforme alega a agravante: “A r. decisão de forma equivocada, com base no quesito 10 (fl. 205) da perícia prévia, deferiu a liminar de imissão provisória na posse entendendo que aquela diferença estaria englobada as benfeitorias reprodutivas, porém, não houve quantificação, pela perícia prévia, da quantidade de pés de cafês que serão erradicados nessa fase inicial, conforme pode ser certificado pelo tópico explicativo do perito (fls. 202).

Com efeito, a suspensão da imissão na posse se faz necessária diante da possibilidade irreversibilidade da medida.

A imissão na posse poderá causar de imediato a retirada de parte significativa da plantação de café em extensão e quantidade desconhecidas, o que impossibilitará que a perícia definitiva tenha condições de apurar posteriormente o valor da justa indenização.

Sem o estabelecimento da extensão e localização das benfeitorias neste momento, o deferimento da imissão na posse tornará a avaliação da área irreversível.

Portanto, a questão se trata de matéria controversa e que merece cautela, já que o valor das benfeitorias se mostrará inviabilizado no momento da avaliação definitiva, causando dano de difícil reparação.

Nesse sentido vale mencionar o art. 300 do CPC:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o **perigo de dano** ou o risco ao resultado útil do processo.

§ 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver **perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão**.

Como as tutelas concedidas liminarmente visam justamente evitar a ocorrência de dano de difícil reparação ou irreparável, não se recomenda a imediata imissão na posse, devendo se aguardar a complementação do laudo pelo expert do Juízo.

Feitas essas considerações, reformo a decisão interlocutória para suspender a imissão na posse até a realização de perícia complementar para avaliação do valor indenizatório das benfeitorias reprodutivas de café no imóvel.

DECIDO.

Ante o exposto, pelo meu voto, **dou provimento ao agravo**, para suspender a imissão na posse até a realização de perícia complementar para avaliação do valor indenizatório das benfeitorias reprodutivas de café no imóvel.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

MAURÍCIO FIORITO
Relator