



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000351688

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2071328-82.2025.8.26.0000, da Comarca de Guariba, em que é agravante RAIZEN ENERGIA S/A, são agravados EKTT 9 SERVICOS DE TRANSMISSAO DE ENERGIA ELETRICA SPE S.A e EMPRESA AGRICOLA DIAMANTINA LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª 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 RICARDO ANAFE (Presidente sem voto), FLORA MARIA NESI TOSSI SILVA E ISABEL COGAN.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

BORELLI THOMAZ

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº:38.948

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2071328-82.2025.8.26.0000

COMARCA: GUARIBA

AGRAVANTE: RAIZEN ENERGIA S/A.

AGRAVADAS: EKTT 9 SERVIÇOS DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA SPE S.A E OUTRA

Servidão administrativa. Contrato de parceria agrícola entre a requerida e agravante tendo como objeto a exploração de cana-de-açúcar no imóvel serviente. Inadmissão de seu ingresso como assistente litisconsorcial. Insurgência cabível Existência de interesse jurídico. Precedentes. Recurso provido.

Agravo de instrumento contra r. decisão que indeferiu pedido de inclusão da agravante no polo passivo de ação de servidão administrativa, interposto sob fundamento de que, em *razão do contrato de parceria agrícola, é titular/proprietária da cana-de-açúcar que está plantada no imóvel objeto da servidão, das respectivas “soqueiras”, razão pela qual deve compor o polo passivo da presente ação, já que tem direito à indenização por tais benfeitorias, e, havendo interferência na esfera de direito do legítimo possuidor, deve este integrar o polo passivo da demanda, notadamente como forma de garantia do seu direito à ampla defesa e ao contraditório com o escopo de resguardar o direito constitucional à justa indenização.*

Recurso bem processado. Deferido o efeito suspensivo, ativo, houve contraminuta nas págs. 18/21.

É o relatório.

Após a publicação da Resolução Autorizativa nº 13.580, da ANEEL, que declarou de utilidade pública áreas necessárias à implantação da *Linha de Transmissão Nova Ponte 3 -Araraquara 2, C1 e C2*, a EKT 9 SERVIÇOS DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA SPE S.A ajuizou ação contra a EMPRESA AGRÍCOLA DIAMANTINA LTDA. para instituição de servidão administrativa sobre o imóvel Matrícula nº 17.220 do Cartório de Registro de Imóveis de Guariba, com pedido de tutela de urgência para imissão na posse.

Ao apreciar esse pedido, o D. Juiz de Direito decidiu: *Analizando a inicial e documentos que a acompanham, vislumbro em juízo de cognição sumária, os requisitos legais para a concessão da liminar requerida na peça de ingresso. O fumus boni iuris, encontra-se presente pela narrativa da exordial, demonstrando que a requerente necessita ser imitada na posse do imóvel: "Área de Terras com (i) 5, 3261 ha,(ii) 5,9525 ha e (iii) 0, 8815 ha, partes de um todo maior de imóvel com área de 198, 3339 ha, denominado "Fazenda Lagoa Seca", situado no Município de Guariba-SP, objeto da matrícula n. 17.220, livro 2, do CRI de Guariba, identificadas pela requerente pelos códigos administrativos: NOP3-ARA2-C1-GRI-016, NOP3-ARA2-C2-GRI-016 e NOP3-ARA2-REM-GRI-016", necessária à implantação de "uma faixa de servidão", visando a implantação de uma linha Linha de Transmissão (LT), a qual beneficiará toda a população, regularmente declarada de utilidade pública pela Resolução ANEEL Autorizativa nº 13.580, de 31 de janeiro de 2023, cujo documento foi juntado a fl.92-100.O periculum in mora, igualmente é patente, consignando que a urgência foi declarada na inicial pela requerente, nos termos do artigo 15 do Decreto- Lei n. 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei n. 2.786, de 21 de maio de 1956 e amparada , nos termos do artigo 3º, inciso I, da Resolução em evidência. De outro turno, convém asseverar que o preço ofertado pela requerente a fl.13, Item A (R\$ 574.354,59), mostra-se, a princípio, condizente, no sentido da pretensão ser acolhida, até porque o real valor da área supra citada, objeto da reintegração, será avaliado judicialmente no curso do processo. Em trais termos, presentes os requisitos legais, DEFIRO a liminar, conforme **requerida no Item C de fl.14**. Para cumprimento da liminar, fica autorizado o uso de força policial se o caso. **Fixo o***

prazo de 15 (quinze) dias, no sentido da requerente, depositar judicialmente o valor ofertado no Item A, de fl. 13, sob pena de revogação da medida ora concedida. (...) Intimem-se (págs. 182/183 dos autos de origem).

A requerida interpôs Agravo de Instrumento sob nº 2096749-11.2024.8.26.0000, não conhecido por decisão monocrática de minha lavra ante reconsideração da r. decisão, assim proferida: *Primeiramente e de ofício, necessário chamar o feito à ordem, para uniformização de decisões ante a comunicação de decisões recentes do E. Tribunal de Justiça de SP e do Colendo STJ. Ao tratar da imissão provisória na posse, o artigo 15 do Decreto-Lei nº 3.365/1941 assim dispõe: Se o expropriante alegar urgência e depositar quantia arbitrada de conformidade com o artigo 685 do Código de Processo Civil, o juiz mandará imiti-lo provisoriamente na posse dos bens. Com o advento da Constituição Federal de 1988 entretanto, formou-se uma corrente jurisprudencial no sentido de que a imissão prévia e compulsória na posse do imóvel tão somente é possível mediante depósito integral do valor apurado em avaliação judicial provisória, sob pena de ofensa ao disposto no artigo 5º, inciso XXIV, combinado com o artigo 182, § 3º, ambos da Constituição Federal, que consagram o princípio da justa indenização nas desapropriações por necessidade ou utilidade pública. Nesse sentido, compete ao Magistrado determinar qual é o justo valor do depósito prévio, após a devida avaliação provisória realizada por perito de sua confiança, para conferir efetividade ao preceito fundamental. (...) Portanto, revejo a decisão de fls. 182/183 a fim de REVOGAR a tutela antecipada antes deferida e determinar a realização da avaliação prévia para a qual nomeio o Sr(a). Perito Sr. Diógenes Alberto Castro dicastro.eng@gmail.com. Diante da revogação da ordem de imissão, cientes as partes da modificação de entendimento, fica sem efeito a imissão na posse certificada. Às fls. 208 pelo Sr. Oficial de Justiça, restando vedado o ingresso nas propriedades objetos dos autos, cessando qualquer atividade iniciada (...) 3 - Intime-se a requerente para que providencie o depósito dos honorários periciais, no prazo de 10 (dez) dias. (...) Int. (págs. 254/257).*

Entrementes, houve contestação (págs. 227/231), e, elaborado

o laudo prévio (págs. 330/371), a requerida pugnou pela prestação de esclarecimentos e pela juntada de *contrato de parceria rural relativamente à área objetivada nos autos* (págs. 376/379), informando a requerente que *discorda do valor apurado na avaliação provisória* (págs. 412/420).

A agravante informou ser *possuidora direta do imóvel objeto da servidão de passagem, tendo adquirido a posse legitimamente em 01/01/2023, em razão do contrato particular de parceria agrícola que mantém com a EMPRESA AGRÍCOLA DIAMANTINA LTDA., proprietária do imóvel denominado FAZENDA LAGOA SECA*, pugnando seja *incluída no polo passivo, uma vez que é titular da cana-de-açúcar existente no imóvel objeto da presente ação, reconhecendo-lhe o direito em ser indenizada pelo valor da lavoura, pelo valor das “soqueiras” e pelos lucros cessantes, ou, subsidiariamente, seja admitida na condição de assistente simples* (págs. 421/426).

A requerente juntou *comprovante de depósito da diferença entre a oferta já depositada nos autos e o valor encontrado no laudo pericial provisório, pugnada a imissão na posse do imóvel* (págs. 533/534).

O D. Juiz decidiu: *1 - Em seu laudo pericial de fls. 331 e seguintes, o perito judicial concluiu que o valor total a indenizar pela área objeto dos autos é de R\$ 1.623.000,00, além do montante de R\$ 225.783,00, que equivaleria o valor a ser recebido pelo proprietário após colheita da plantação de cana-de-açúcar existente na área, em safra vigente, o qual deve ser incluído, ainda que por estimativa, a fim de atender à justa indenização ao proprietário, que deixará de explorar a área objeto dos autos. Ficam assim ambos valores homologados pelo Juízo. 2 - Assim, considerando que a parte autora já realizou o depósito judicial prévio no valor de R\$ 574.354,59, depositando em complementação o valor de R\$ 1.274.645,41, de modo a alcançar o montante total estimado pelo perito, e uma vez verificados os requisitos que ensejam a antecipação da tutela (fumus boni iuris e periculum in mora), os quais fundamentaram as decisões precedentes, às quais reporto-me, **DEFIRO o pedido liminar, para o fim de imitir a requerente na posse***

*provisória da área do imóvel indicada em inicial. (...) 4 - Uma vez que os requeridos já se encontram habilitados nos autos, tendo ofertado contestação inclusive, angularizada a relação processual, por economia e celeridade processuais, tal ato deve ser aproveitado, assim concedo **novo prazo de 15 dias caso os réus, intimados via de seu advogado, queiram aditar a contestação ofertada em razão desta decisão. Nessa hipótese, abra-se vista ao autor para manifestação em 15 dias em complementação à réplica. Ultrapassada essa fase, ou em não havendo aditamento à contestação**, considerando que as partes já suscitaram esclarecimentos em complementação ao laudo pericial as fls. 378 e seguintes, concedo o prazo de 15 dias para que as partes especifiquem se pretendem produzir outras provas, podendo inclusive apresentar quesitos complementares à perícia. Deverão ainda, se manifestar no mesmo prazo quanto ao pedido de retificação do polo passivo para inclusão de Raízen Energia S.A. Cadastre-se a z. Serventia por ora como terceiro interessado, inclusive o procurador indicado. Após, conclusos para saneamento. Intime-se e cumpra-se com urgência (págs. 537/538).*

A requerida apresentou complementação à defesa, requerendo *seja determinada a realização da perícia definitiva* (págs. 549/554), também pleiteada pela requerente (págs. 558/561), sobrevindo, na sequência, réplica (págs. 564/566) e manifestação pelo indeferimento do pleito de **INCLUSÃO DA RAIZEN ENERGIA S/A NO POLO PASSIVO DA LIDE** (págs. 567/577).

O D. Juiz decidiu: *Em análise à legitimidade passiva em relação à Raízen Energia S/A, não vislumbro os requisitos de constituição da Denúnciação da Lide ou da Assistência Simples. Conquanto detenha posse direta das terras objetos da Servidão, o foco do caso em concreto se restringe, nos termos do artigo 20 do Decreto n.º 3.365/41, a eventual existência de vício processual ou, então, ao preço da justa indenização sob o qual estarão incluídas perdas de plantações e ou congêneres: (...) Portanto, a pretensão de ingresso no feito vem fulcrada numa visão econômica da situação, e não em interesse jurídico propriamente, pois após indenização da parte requerida – ora proprietária do imóvel rural - decerto lhe será repassada sua quota-parte inerente à*

diminuição/restrição do uso da terra, de modo que não há justificativa a autorizar seu ingresso no feito, pelo que indefiro o pedido. Com a preclusão da presente, proceda à baixa do terceiro Raízen Energia S/A seus e procuradores. Declaro o processo saneado. Antes de deliberar pela produção de provas, nos termos do art. 139, V do CPC, visando à pacificação dos conflitos, designo audiência de tentativa de conciliação virtual pelo CEJUSC. (...) Intime-se (págs. 578/579).

Veio, então, este recurso, e, respeitado o entendimento original, tenho como procedente o inconformismo.

Dispõe o artigo 124 do Código de Processo Civil: *Considera-se litisconsorte da parte principal o assistente sempre que a sentença influir na relação jurídica entre ele e o adversário do assistido.*

Foi juntado contrato de parceria agrícola firmado entre a ré na ação de que este recurso deriva e a agravante, tendo como objeto a exploração de cana-de-açúcar no imóvel serviente, entre outros (págs. 519/530), a revelar, com a devida vênia, interesse jurídico no caso, por repercutir a servidão em sua esfera patrimonial, sendo impositivo observância ao princípio constitucional da prévia e justa indenização.

Colho no E. Superior Tribunal de Justiça: *Nada obstante, os efeitos da servidão - como, por exemplo, a impossibilidade de uso pleno da propriedade - repercutem também na esfera dos legítimos possuidores, motivo pelo qual também eles devem figurar no pólo passivo da demanda. (...) Nem se diga que a indenização do possuidor caberia ao proprietário, porque quem causa o prejuízo na hipótese, ainda que licitamente, é o ente que pretende instituir a servidão, e não o proprietário¹.*

Sobre o tema, confira-se, ainda, precedente desta Corte, em julgamento sob relatoria do I. Desembargador Paulo Barcellos Gatti:

¹ REsp nº. 953.910/BA, rel. Min; Mauro Campbell Marques, j. 18/8/09.

DIREITO ADMINISTRATIVO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. PROVIMENTO. I. Caso em Exame 1. Agravo de instrumento interposto por RAÍZEN ENERGIA S.A. contra decisão que indeferiu seu pedido de intervenção em ação de instituição de servidão administrativa, sob o argumento de que a empresa detém posse direta das terras, mas a demanda se restringe a vício processual ou preço da indenização. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar a possibilidade de inclusão da RAÍZEN ENERGIA S.A. no polo passivo da demanda, considerando seu interesse jurídico devido à posse direta e benfeitorias no imóvel. III. Razões de Decidir 3. A servidão administrativa pode afetar direitos de possuidores legítimos, justificando sua inclusão no polo passivo para garantir ampla defesa e contraditório. 4. A RAÍZEN ENERGIA S.A. possui benfeitorias no imóvel, devendo integrar a demanda para discutir o valor da indenização. IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso provido. Tese de julgamento: 1. Possuidores legítimos devem integrar o polo passivo em ações de servidão administrativa. 2. Benfeitorias justificam interesse jurídico na demanda. Legislação Citada: Decreto nº 3.365/41, art. 20; Lei nº 6.015/73, arts. 167, inc. I, item 6; Código Civil, arts. 1.196 e ss.; Código de Processo Civil, art. 124. Jurisprudência Citada: STJ, REsp nº 953.910/BA, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, j. 18.08.2009².

Isso considerado, de rigor a reforma da r. decisão para deferir o pedido de habilitação da agravante no polo passivo do feito na condição de

² **Agravo de Instrumento nº 2364379-03.2024.8.26.0000, j. 24/02/25.**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

assistente litisconsorcial.

Assinalo, por fim, que eventuais embargos de declaração serão julgados em ambiente virtual (Resolução 549/2011, deste E. Tribunal de Justiça, com a redação dada pela Resolução 772/2017).

Dou provimento ao recurso.

BORELLI THOMAZ

Relator