

Registro: 2025.0000394489

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2053268-61.2025.8.26.0000, da Comarca de Hortolândia, em que é agravante PERES & CAMARGO EMPREENDIMENTOS SPE 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, 24 de abril de 2025.

MAURÍCIO FIORITO

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2053268-61.2025.8.26.0000

Agravante: Peres & Camargo Empreendimentos Spe Ltda

Agravado: Companhia Paulista de Força e Luz

Comarca: Hortolândia

Voto nº 24.168

AGRAVO DE INSTRUMENTO – IMISSÃO NA POSSE – SERVIDÃO ADMINISTRATIVA – Pretensão de imissão liminar na posse – Liminar indeferida – Insurgência da agravante contra o deferimento liminar – Descabimento – Necessidade de avaliação judicial prévia reconhecida na Súmula nº 30 deste TJ/SP - Deferimento de imissão provisória na posse que deve observar a justa e prévia indenização em dinheiro – Decisão reformada – **Recurso Provido.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **Peres & Camargo Empreendimentos Spe Ltda** contra decisão que, nos autos de ação de constituição de servidão administrativa movida pela **Companhia Paulista de Força e Luz**, deferiu a expedição de mandado de imissão liminar na posse e determinou à expropriante que realizasse o depósito da quantia ofertada, em 10 dias. (fls. 156).

Pleiteia a agravante a reforma da decisão, sustentando, em síntese, que é essencial e imprescindível que antes da imissão provisória na posse da Agravada seja procedida a avaliação judicial do imóvel, esclarecendo que a vocação da área é para grandes empreendimentos, seja para DATA CENTER ou LOTEAMENTOS, inclusive já com DIRETRIZES, e a implantação de uma linha de distribuição de energia elétrica sobre o imóvel em questão acaba por restringir indubitavelmente o seu uso e gozo e consequentemente sua desvalorização financeira.

O recurso recebido com a concessão da liminar (fls. 20/22) e devidamente respondido.

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO.

O recurso **comporta provimento**.

Trata-se de ação de instituição de servidão administrativa fundada em declaração de utilidade pública movida pela **Companhia Paulista de Força e Luz** para passagem da linha de transmissão sobre parte dos imóveis dos ora agravantes, por onde irá passar a Linha de Distribuição 138 kV Sumaré - CTEEP - CPQ07.

A agravada ofertou o valor total de R\$ 1.398.030,74, a título de depósito prévio para fins de imissão provisória da posse e como indenização final pela instituição da servidão administrativa.

O MM Juízo deferiu a imediata imissão provisória na posse, sob o fundamento de que “o valor ofertado na inicial está fundado em laudo técnico firmado por assistentes, nos termos do art. 15 da Decreto-lei 3.365/41”.

Contra esta decisão se insurge a ora agravante.

Pois bem.

A decisão agravada deve ser reformada.

Nos termos do art. 300 do CPC, a tutela de urgência somente

poderá ser deferida se houver a probabilidade do direito, bem como o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Assim, o deferimento da liminar está condicionado à demonstração da verossimilhança das alegações (*fumus boni juris*) e do fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação (*periculum in mora*).

Nos termos do art. 5º, inciso XXIV, da Constituição da República, é possível a desapropriação por utilidade pública, mediante prévia e justa indenização em dinheiro. O fundamento geral da servidão administrativa é o mesmo que justifica a intervenção do Estado na propriedade, qual seja, a supremacia do interesse público sobre o privado e, de outro lado, a função social da propriedade (CF, arts. 5º, XXII e 170, III).

Por sua vez, o artigo 40 do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1.941, a constituição de servidão deve ser dar mediante indenização na forma do referido decreto.

O artigo 15, parágrafo 1º, do mesmo normativo, prevê a possibilidade de o juiz determinar a imissão provisória na posse caso o expropriante alegue urgência e deposite a quantia arbitrada na forma do artigo 874 do Código de Processo Civil.

Dos textos supra, interpretados conjuntamente, pode se concluir que, além do pedido de urgência, a imissão provisória na posse deve ser precedida do depósito em dinheiro no valor mais próximo do valor da indenização, o que só será obtido com a realização de avaliação prévia por

perito judicial.

Aliás, neste sentido é a Súmula nº 30, de 07/12/2.010, deste Tribunal de Justiça:

Súmula 30. Cabível sempre avaliação judicial prévia para imissão na posse nas desapropriações.

Nesse sentido, inclusive, a tese fixada pelo C. STJ no Tema Repetitivo nº 472: *“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.”*

Vale ressaltar que apesar de a demanda principal tratar de constituição de servidão administrativa, que apenas limita a posse e a propriedade do bem, e não de desapropriação, não há dúvida de que aquela também se submete à regra da prévia e justa indenização, sendo necessária a realização de avaliação prévia, por meio de perito judicial para se apurar o valor da indenização.

Neste sentido são os julgados desta E. Corte:

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.)

De fato, não se vislumbra prova inequívoca da alegação, tendo em vista que, ao menos neste juízo de cognição perfunctória, diante da impossibilidade de se aferir a razoabilidade do valor inicial ofertado, o condicionamento da imissão provisória na posse à avaliação prévia do imóvel encontra respaldo no princípio constitucional da prévia e justa indenização.

Feitas essas considerações, de rigor o provimento ao recurso interposto, para reformar-se a r. decisão recorrida, devendo a imissão provisória na posse aguardar a avaliação judicial prévia.

DECIDO.

Ante o exposto, pelo meu voto, **DOU provimento ao agravo**, para reformar-se a r. decisão recorrida, devendo a imissão provisória na posse aguardar a avaliação judicial prévia.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

MAURÍCIO FIORITO
Relator