



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000401260

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2064500-70.2025.8.26.0000, da Comarca de Jundiaí, em que é agravante MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., é agravado MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores KLEBER LEYSER DE AQUINO (Presidente) E ENCINAS MANFRÉ.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

CAMARGO PEREIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2064500-70.2025.8.26. 0000

COMARCA: JUNDIAÍ

AGRAVANTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.

AGRAVADO: MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

INTERESSADA: MARTA MARGARIDA SCAPINELLI

VOTO nº 32504

AÇÃO ORDINÁRIA DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – POSTERIOR ALIENAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA SERVIDÃO.

Decisão que determina o sobrestamento do incidente até que a alegação de perda do objeto fosse apreciada. Hipótese em que eventual extinção da ação de servidão poderá implicar na perda de objeto em relação ao seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Decisão mantida.

Agravo de instrumento não provido.

Vistos.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra decisão lançada nos autos de ação ordinária em fase de cumprimento de sentença, determinou o sobrestamento do incidente até o trânsito em julgado do processo principal.

Argumenta a agravante, em síntese, que o município agravado já publicou o Decreto Municipal n. 23.292/11, declarando a utilidade pública de faixa de terreno do imóvel matriculado sob o n. 35.725, do 1º Cartório de Registro

de Imóveis de Jundiaí/SP para fins de instituição de servidão administrativa necessária para implantação de galeria de águas pluviais e que não há que se falar em perda do objeto, pois a titularidade para constituição da servidão não foi modificada, isto é, a situação do escoamento das águas da escola municipal para o terreno não foi alterada.

Pugna pela antecipação de tutela bem como pelo provimento do agravo, para o fim de que seja dado prosseguimento do feito e determinado que o 1º Oficial Registral Imobiliário de Jundiaí seja oficiado para registro da servidão no imóvel matriculado sob o n. 35.725.

Processado sem a pretendida antecipação de tutela (fls. 30/33), o recurso foi respondido (fls. 37/44).

É o relatório.

Fundamento e voto.

Verifico que a ação originária que tinha como objetivo a constituição de servidão administrativa sobre o imóvel de matrícula nº 35.725 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí, para atender ao escoamento de águas pluviais provenientes da Escola Municipal EMEB Professor Anézio de Oliveira.

Contudo, consoante informado pelo Município de Jundiaí, referido imóvel foi alienado à MRV Engenharia, com o fim de prestar a contrapartida pela implementação do empreendimento, assumindo a obrigação de gravar na matrícula do imóvel a servidão de passagem, bem como executar as obras de escoamento.

A agravante alega a impossibilidade da desistência da instituição de servidão pelo município, salientando que embora tenha ocorrido a alienação do imóvel objeto da instituição de servidão, o município permanece obrigado a realizar a obra de escoamento face as normas de direito de vizinhança.

A r. decisão agravada, determinou o sobrestamento do incidente de cumprimento de sentença, até que a alegação de perda do objeto fosse apreciada por este E. Tribunal, nos autos do processo principal, nº 0036362-64.2011.8.26.0309.

Verifica-se, ainda, que em sede de agravo em recurso especial, o C. Superior Tribunal de Justiça deu provimento ao recurso especial do Município de Jundiaí para o fim de *“anular o acórdão proferido nos embargos de declaração e determinar o retorno dos autos ao Tribunal a quo para que profira novo julgamento de modo a abordar a matéria omitida”*, conforme decisão datada de 23.05.2024, proferida no AREsp nº 2659853 / SP (2023/0206893-2).

E, consoante salientado na r. decisão agravada:

“A decisão de fls. 684 do processo nº: 0036362-64.2011.8.26.0309, de 18/10/2024, indica que ainda não houve apreciação dos embargos de declaração após a determinação do C. STJ, de modo que inexistente trânsito em julgado em relação ao pleito principal.

No presente incidente, sustenta a municipalidade que houve perda superveniente do interesse na constituição da servidão,

tendo em vista a alienação do imóvel objeto da instituição de servidão de passagem à a MRV & CO, que assumiu o compromisso de efetuar a obra buscada com a instituição da servidão requerida pelo Município de Jundiaí, conforme fls. 150.

Segundo a jurisprudência do C. STJ, é possível a desistência da ação de desapropriação, ainda que operado o trânsito em julgado, desde que ainda não tenha havido o pagamento integral do preço e que o imóvel possa ser devolvido sem alteração substancial que impeça que seja utilizado como antes”.

Como se vê, era mesmo o caso de sobrestamento do feito, uma vez que eventual extinção da ação de servidão poderá implicar na perda de objeto em relação ao seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Neste panorama, não vejo como modificar a r. decisão agravada, restando não provido o presente recurso.

Nestes termos, nego provimento ao presente recurso.

CAMARGO PEREIRA

Relator