



EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSO CIVIL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. IMISSÃO NA POSSE. ALEGAÇÃO DE URGÊNCIA. PROVA DE DISPARIDADE ENTRE O VALOR OFERTADO E O VALOR DA AVALIAÇÃO. REFORMA DA DECISÃO. RECURSO PROVIDO.

- O prazo de 120 (cento e vinte) dias para requerimento da imissão na posse começa a correr a partir da alegação de urgência do expropriante, e não da publicação do decreto expropriatório.

- O art. 15 do Decreto-lei n.º 3.365/41, que trata da hipótese da imissão provisória na posse a partir do depósito do valor ofertado pelo expropriante quando constatada situação de urgência, encontra exceção quando há disparidade notável entre o valor ofertado e o estimado valor da justa indenização, e principalmente quando existente uma benfeitoria que possivelmente perecerá antes da realização da perícia judicial.

- Hipótese em que há prova da disparidade entre o valor ofertado e o estimado valor da justa indenização apresentado pela própria expropriante, de modo que o prévio depósito de quantia dez vezes inferior à devida não satisfaz os requisitos necessários ao deferimento da imissão provisória na posse.

AGRAVO DE INSTRUMENTO-CV Nº 1.0000.23.276852-3/001 - COMARCA DE MONTE ALEGRE DE MINAS - AGRAVANTE(S): JOSE JUSTINO DA SILVA, SIMARA FERREIRA SILVA - AGRAVADO(A)(S): CEMIG DISTRIBUICAO S.A

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 1ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em **DAR PROVIMENTO AO RECURSO**.

DES. ROBERTO APOLINÁRIO DE CASTRO (JD CONVOCADO)
RELATOR



**DES. ROBERTO APOLINÁRIO DE CASTRO (JD CONVOCADO)
(RELATOR)**

V O T O

Conheço do recurso.

1 – Da espécie em julgamento.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por **José Justino da Silva** e **Simara Ferreira Silva** contra a decisão proferida pelo juízo da Vara Única da Comarca de Monte Alegre de Minas que, no âmbito da ação de constituição de servidão administrativa movida pela **CEMIG Distribuição S/A**, deferiu a imissão provisória na posse do imóvel de sua propriedade mediante depósito prévio do valor indenizatório.

Em suas razões recursais, os agravantes afirmam violação ao disposto no art. 10-A do Decreto-Lei n.º 3.365/41, pois não houve tentativa de acordo consensual na via extrajudicial, pelo que falece interesse de agir à agravada.

Apontam ilegalidade na decisão, ao passo que a imissão provisória na posse foi requerida pela agravada após o prazo decadencial de 120 (cento e vinte) dias do art. 15, §2º do Decreto-Lei n.º 3.365/41, e porque não foi determinada a avaliação judicial prévia sob o crivo do contraditório.

Sustentam que o depósito judicial do valor de R\$920,00 (novecentos e vinte reais) não é suficiente e que o valor da indenização apurado pela própria agravada é de R\$9.019,28 (nove mil, dezenove reais e vinte e oito centavos).

Aduzem que os imóveis de matrícula n.º 5.385 e n.º 7.230 não foram objeto de declaração de utilidade pública pelo Decreto-Estadual n.º 415/2020.

Pugnam pelo provimento do recurso para que revogada a imissão na posse pela agravada.

Nos termos da decisão de e-doc.45, foi deferido o efeito suspensivo.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.23.276852-3/001

Informações prestadas pelo juiz singular no e-doc. 47, acerca do juízo negativo de retratação.

No e-doc. 48, foram apresentadas contrarrazões pela agravada, por meio das quais defende o desprovimento do recurso e a manutenção da decisão recorrida.

É o relatório.

2 – Mérito.

Os documentos colacionados aos autos demonstram que o Estado de Minas Gerais declarou de utilidade pública para constituição de servidão, os terrenos necessários à extensão da Rede de Distribuição Rural Monte Alegre de Minas e Centralina, de 13,8kV, do Sistema Cemig, nos Municípios de Monte Alegre de Minas e Centralina, por força do Decreto Estadual n.º 415 de 30/09/2020 (e-doc.12).

Em primeiro lugar, convém esclarecer que o art. 10 do Decreto-lei nº 3.365/41 não afasta a possibilidade de se buscar diretamente na via judicial a desapropriação do bem particular ou a constituição de servidão administrativa. Desta forma, não há que se falar em falta de interesse de agir da agravada, que não notificou previamente o proprietário ou lhe apresentou oferta de indenização.

Afinal, a resistência do expropriado apenas poderá se dar em relação ao valor da avaliação do bem desapropriado, que pode ser apurado no curso do feito e por perícia.

É cediço que é desnecessário condicionar a imissão na posse à realização da perícia técnica do juízo para apurar o real valor da indenização, por se tratar prova que, ao ser produzida durante a demanda, poderá, eventualmente, implicar a complementação do depósito sem qualquer prejuízo ao expropriado.

Afinal, o art. 15 do Decreto-lei n.º 3.365/41, expressamente trata da hipótese da imissão provisória na posse a partir do depósito do valor ofertado pelo expropriante quando constatada situação de urgência:

Art. 15. 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;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.23.276852-3/001

§1º A imissão provisória poderá ser feita, independente da citação do réu, mediante o depósito:

a) do preço oferecido, se este for superior a 20 (vinte) vezes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao imposto predial;

b) da quantia correspondente a 20 (vinte) vezes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao imposto predial e sendo menor o preço oferecido;

c) do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do imposto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior;

d) não tendo havido a atualização a que se refere o inciso c, o juiz fixará independente de avaliação, a importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originalmente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel.

§ 2º A alegação de urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de 120 (cento e vinte) dias.

§ 3º Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória.

Todavia, a aplicação deste dispositivo legal encontra exceção quando há disparidade notável entre o valor ofertado e o estimado da justa indenização, e principalmente quando existente uma benfeitoria que possivelmente perecerá antes da realização da perícia judicial.

Feitas essas considerações iniciais e voltando à análise do caso em julgamento, depreende-se que o objeto do Decreto-Lei n.º 415/2020 tratou de dois imóveis distintos: o P01, de propriedade de Fransual Ananias da Silva, e de cujo valor da servidão do terreno foi avaliado pela CEMIG em R\$921,90 (novecentos e vinte e um reais e noventa centavos); e o P02, de propriedade dos ora agravantes, que teve a servidão avaliada em R\$9.019,28 (nove mil, dezenove reais e vinte e oito centavos) (fl.12 do e-doc.14).

À evidência, equivocou-se a agravada ao ajuizar a presente ação contra os agravantes, proprietários do P02, oferecendo em depósito a indenização referente ao P01.



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.23.276852-3/001

A hipótese em tela, portanto, amolda-se à exceção do art. 15 do Decreto-Lei n.º 3.365/41, pois embora não exista benfeitoria, há disparidade notável entre o valor ofertado e o valor avaliado pela própria CEMIG.

A propósito, é o entendimento deste Tribunal de Justiça:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO - CEMIG - IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE - INDENIZAÇÃO - DEPÓSITO PRÉVIO - DISPARIDADE ENTRE O TAMANHO DA ÁREA E A IMPORTÂNCIA OFERECIDA - AVALIAÇÃO JUDICIAL PRÉVIA - IMPRESCINDIBILIDADE - DECISÃO REVOGADA - RECURSO PROVIDO.

1. Nos termos do art. 15 do Decreto Lei nº 3.365/41, é admitida a imissão provisória na posse da área objeto de desapropriação, antes da formação do contraditório, com base no valor apontado unilateralmente pelo expropriante, desde que o montante tenha sido apurado segundo os parâmetros definidos nas alíneas do § 1º do referido dispositivo.

2. Diante da evidente desproporcionalidade entre o tamanho da área e o valor ofertado pela agravada, não é razoável deferir a imissão provisória na posse do imóvel antes da avaliação judicial, para apuração do valor real da propriedade.

3. Recurso provido. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.23.088108-8/001, Relator(a): Des.(a) Raimundo Messias Júnior, 2ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 31/10/2023, publicação da súmula em 06/11/2023)

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO - UTILIDADE PÚBLICA - IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE - URGÊNCIA - COMPROVAÇÃO - AUSÊNCIA - IRREVERSIBILIDADE DOS EFEITOS DA DECISÃO - INDENIZAÇÃO - VALOR - CONTROVÉRSIA - DILAÇÃO PROBATÓRIA - PERÍCIA - NECESSIDADE.

- Demonstrada que a alegação de urgência é inverídica, nega-se a imissão provisória na posse.



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.23.276852-3/001

- O perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão impede a concessão da tutela de urgência, de natureza antecipatória.
- A existência de divergência quanto ao valor da avaliação do imóvel objeto da ação, deve obstar o deferimento da imissão provisória na posse pretendida, de forma a evitar prejuízo para ambas as partes. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.21.129236-2/001, Relator(a): Des.(a) Alice Birchal, 7ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 26/10/2021, publicação da súmula em 08/11/2021)

Além disso, os agravantes resistem à imissão provisória na posse ao argumento de inexistir comprovação de urgência, tanto que não pleiteada no prazo de 120 (cento e vinte) dias da data da publicação do decreto.

A despeito das alegações recursais, tenho posicionamento firmado no sentido de que o referido prazo para requerimento da imissão provisória começa a correr a partir da alegação de urgência do expropriante, e não da publicação do decreto expropriatório.

Este, inclusive, parece ser o entendimento deste Tribunal, a exemplo dos Agravos de Instrumento nº 1.0543.11.001471-8/001, 1.0051.15.001032-3/001, 1.0508.15.001122-1/001, 1.0051.17.001554-2/001.

Nesse sentido, declarada a urgência na imissão provisória e realizado o pedido no prazo de 120 (cento e vinte) dias, restaria ao autor realizar o depósito do valor ofertado (art. 15, §1º, Decreto-lei n.º 3.365/41).

Ocorre que, *in casu*, apesar de o pedido liminar ter sido requerido expressamente "*mediante o prévio depósito do valor ofertado*" (fl.11 do e-doc.9), este valor ofertado, de R\$920,00 (novecentos e vinte reais), não satisfaz os requisitos necessários ao deferimento da medida.

Ressalte-se que a agravada não cuidou de esclarecer tal equívoco em contraminuta, e se limitou a defender a autorização legislativa para constituir servidão administrativa na área, bem como a presença dos requisitos legais para a imissão na posse.

Por essa razão, entendo que deve ser revogada a decisão agravada, ante a ausência de comprovação do preenchimento dos requisitos necessários para o deferimento da liminar.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento-Cv Nº 1.0000.23.276852-3/001

3 – Conclusão.

Fundado nessas considerações, **dou provimento** ao recurso para indeferir a imissão provisória na posse.

Custas recursais pela agravada.

DES. MANOEL DOS REIS MORAIS - De acordo com o(a) Relator(a).

DESA. JULIANA CAMPOS HORTA - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "DERAM PROVIMENTO AO RECURSO"