



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Processo: 1.0000.23.194203-8/001
Relator: Des.(a) Rogério Medeiros
Relator do Acordão: Des.(a) Rogério Medeiros
Data do Julgamento: 04/04/2024
Data da Publicação: 08/04/2024

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE - CEMIG - UTILIDADE PÚBLICA - NECESSIDADE DE AVALIAÇÃO JUDICIAL PRÉVIA - DECISÃO MANTIDA.

- Conforme se extrai da inteligência do seu art. 15 do Decreto Lei 3.365/41, a imissão provisória na posse do imóvel objeto de utilidade pública pressupõe a realização de avaliação pericial prévia, em atendimento ao requisito da prévia e justa indenização.

- Não foram devidamente observados os requisitos autorizadores da imissão provisória na posse, nos termos do que determina o art. 15, do Decreto-Lei n.º 3.365/1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.

AGRAVO DE INSTRUMENTO-CV Nº 1.0000.23.194203-8/001 - COMARCA DE MACHADO - AGRAVANTE(S):

CEMIG DISTRIBUICAO S.A - AGRAVADO(A)(S): _____, _____,

_____, _____, _____, _____, _____, _____, _____

- A C Ó R D Ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 5ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em negar provimento ao recurso, vencido o primeiro vogal

DES. ROGÉRIO MEDEIROS
RELATOR

DES. ROGÉRIO MEDEIROS (RELATOR)

V O T O

Cuida-se de agravo de instrumento aviado por CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A contra decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e Juventude da Comarca de Machado, nos autos da ação de imissão de posse movida em face de _____ e outros, a qual indeferiu a concessão de liminar que visava à imissão provisória na posse, com base no prazo legal estabelecido no artigo 15, §3º, do Decreto Lei 3.365/41.

Em breve relato, o insurgente aduziu que a construção foi erguida irregularmente em área de propriedade da Cemig e ofertou o valor de R\$68.300,00 pelo terreno ocupado.

Acrescentou que o decreto foi publicado em 23/01/2023 e a ação foi ajuizada somente em 07/08/2023, posteriormente ao decreto que discorre acerca da desapropriação por utilidade pública e o prazo de 120 dias para ajuizar a ação de imissão.

Ponderou estar evidenciada a presença dos requisitos autorizadores da liminar.

Invocou jurisprudência.

Pugnou pela atribuição do efeito ativo ao recurso. No mérito, seja determinada a imissão provisória na posse, mediante o pagamento do valor ofertado na inicial.

Recurso tempestivo e devidamente preparado (doc.2).

Apresentada contraminuta.

É relatório. DECIDO.

Conheço do recurso, eis que presentes os pressupostos de admissibilidade.

Prescreve o §1º do art. 15 do Decreto-lei nº 3.365/41, in verbis:

"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. § 1º - A imissão provisória poderá ser feita, independentemente da citação do réu, mediante o depósito: a) do preço oferecido, se este for superior a vinte vezes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao imposto predial; b) da quantia correspondente a 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, independentemente de avaliação, a importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originariamente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel."

Do cotejo do dispositivo acima transcrito, exsurge que, além do pedido liminar de imissão provisória na posse demandar, exclusivamente, a alegada urgência e o depósito da quantia ofertada, por certo, o valor da justa indenização constitui questão de mérito, que desafia ampla dilação probatória, sob o crivo do contraditório e da ampla defesa.

Sobre a imissão provisória na posse, assim leciona José dos Santos Carvalho Filho:

"Como a desapropriação tem o objetivo de propiciar a transferência da propriedade mediante o pagamento de indenização prévia, a posse do expropriante sobre o bem expropriado deverá dar-se normalmente quando se completar a transferência e tiver sido paga a indenização. Não é sempre assim, entretanto, que se passa. A legislação sobre desapropriação admite a figura da imissão provisória na posse, ou seja, a situação jurídica em que o expropriante passa a ter a posse provisória do bem antes da finalização da ação expropriatória." (CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. Rio de Janeiro: Lumen Júris, 2008, p. 749).

Compulsando os autos, verifico que não houve a realização de avaliação judicial prévia ao deferimento da imissão na posse para fins de apuração de valor a ser depositado judicialmente, observando-se o requisito legal da prévia e justa indenização.

Dessa forma, tendo em vista que a avaliação foi carreada unilateralmente pelo agravante, alheia ao crivo do contraditório, não pode ser considerada, de plano, como a devida apuração do valor do depósito prévio a ser efetivado em juízo, a título de justa e prévia indenização.

A ausência da avaliação prévia poderá, em tese, gerar prejuízo a parte se vier a receber, ainda que em parte, a indenização ao final mediante precatório.

Colaciono, por oportuno, jurisprudência deste Egrégio Tribunal, nesse sentido:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - IMISSÃO DE POSSE - PERÍCIA PRÉVIA - DESNECESSIDADE - AVALIAÇÃO PRÉVIA PARA MENSURAR O QUANTUM INDENIZATÓRIO - POSSIBILIDADE - RECURSO NÃO PROVIDO. 1. Em se tratando de ação de constituição de servidão administrativa, é possível a imissão provisória na posse do bem, desde que demonstrada à utilidade pública, seja declarada a urgência e depositado o valor prévio da indenização. 2. É necessário que seja realizada uma avaliação prévia para quantificar o quantum indenizatório, que será depositado previamente, como previsto na lei. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.21.212070-3/001, Relator(a): Des.(a) Alberto Diniz Junior, 3ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 28/04/2022, publicação da súmula em 02/05/2022)

IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE - PRÉVIA AVALIAÇÃO JUDICIAL DO IMÓVEL - NECESSIDADE - PREJUÍZO DESPROPORCIONAL AO INTERESSE PÚBLICO - AUSÊNCIA - LIMINAR QUE SE RELEVA EXTREMAMENTE GRAVOSA AO PROPRIETÁRIO 1. Cabível a realização de prévia avaliação judicial antes da imissão provisória na posse do imóvel objeto de servidão administrativa, como forma de garantir a aferição do valor da justa e prévia indenização ao proprietário antes de ser desapossado do bem, sobretudo quando não se evidencia a potencialidade de prejuízo desproporcional ao interesse público envolvido na expropriação. 2. Liminar de imissão na posse que se releva extremamente gravosa ao proprietário, impedido de usufruir plenamente de seu bem antes de concluído o devido processo legal, recebendo como indenização o valor apurado unilateralmente pelo expropriante. 3. Laudo unilateralmente carreado pela parte autora, alheio ao crivo do contraditório, não pode ser considerado, de plano, como a devida apuração do valor do depósito prévio a ser efetivado em juízo, a título de justa e prévia indenização pela servidão administrativa sobre o imóvel. V.V. (Agravo de Instrumento-Cv n. 1.0000.22.126350-2/001, Relator: Des. Carlos Levenhagen, 5ª Câmara Cível, julgamento em 06.10.2022, publicação da súmula em 06.10.2022).

No mesmo sentido, é o posicionamento adotado pelo STJ em recente julgado:

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. IMISSÃO NA POSSE. VALOR APURADO UNILATERALMENTE. VIOLAÇÃO AO ART. 15 DO DECRETO-LEI 3.365/1941. PRECEDENTE QUALIFICADO. REsp 1.185.583/SP. 1. É cabível a avaliação pericial provisória como condição à imissão na posse, nas ações regidas pelo Decreto-Lei 3.365/1941, quando não observados os requisitos previstos no art. 15, § 1.º, do referido diploma. 2. Agravo conhecido para dar provimento ao recurso especial. (AREsp n. 1.674.697/RJ, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 08.11.2022, DJe de 09.12.2022).

Pelo exposto, NEGO PROVIMENTO AO RECURSO, mantendo incólume a decisão agravada.

Custas ex lege.

DESEMBARGADOR CARLOS LEVENHAGEN

Peço 'venia' para divergir do judicioso voto proferido pelo E. Relator.

A questão controvertida consiste em aferir se restaram comprovados os requisitos próprios e necessários ao deferimento do pedido formulado pela Cemig, ora agravante, objetivando o deferimento do pedido liminar de imissão provisória na posse do imóvel, objeto de servidão administrativa.

Como sabido, a imissão provisória na posse, na definição de Celso Antônio Bandeira de Mello, "é a transferência da posse do bem objeto da expropriação para o expropriante, já no início da lide, obrigatoriamente concedida pelo juiz, se o poder público declarar urgência e depositar em juízo, em favor do proprietário, importância fixada segundo critério previsto em lei." (RDP 9/24)

Nesta seara, prescreve o §1º do art. 15 do Decreto-lei nº 3.365/41, 'in verbis':

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;

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

No caso em apreço, somado à alegada urgência do pedido de imissão provisória na posse, decorrente da declaração de utilidade pública, conforme se infere do Decreto Estadual n. 34/23 (ordem 08), o agravante solicitou, também, autorização judicial para depósito do valor ofertado de R\$68.300,00 (sessenta e oito mil reais), que não se afigura ínfimo, a evidenciar atendidos os pressupostos necessários ao deferimento do pedido liminar.

Ademais, a determinação do valor definitivo da indenização pela servidão administrativa no imóvel somente se alcança com a prolação da sentença de mérito, após exauriente cognição do feito, portanto, desarrazoado que a ausência da avaliação judicial venha a obstar a concessão da imissão liminar na posse em favor do ente público. Sobre o tema, a jurisprudência do STJ manifesta, 'in verbis':

"ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO. ARGUIÇÃO GENÉRICA DE NULIDADE DO ATO DECLARATÓRIO. QUESTÃO FEDERAL NÃO ABORDADA NA CORTE DE ORIGEM. ENUNCIADOS 283 E 284 DO STF. IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. AVALIAÇÃO PRÉVIA. DESNECESSIDADE. ART. 15, § 1º, DO DECRETOLAI 3.365/1941.

(...)

3. O acórdão se encontra em consonância com o entendimento do STJ, tendo em vista que a imissão provisória na posse do imóvel objeto de desapropriação, caracterizada pela urgência, prescinde de avaliação prévia ou de pagamento integral. Precedentes do STJ e do STF.

4. Destaque à aplicação do Enunciado 652 do STF: "Não contraria a Constituição o art. 15, § 1º, do DL. 3.365/41 (Leide desapropriação por utilidade pública)".

5. Recurso Especial não provido. (STJ - REsp 1645610/RJ, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 07/03/2017, DJe 20/04/2017)

Neste mesmo sentido, julgado deste órgão fracionário:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. CONSTRUÇÃO DE LINHA DE DISTRIBUIÇÃO DA CEMIG. INTERESSE PÚBLICO CONSTATADO. AUSÊNCIA DE ILEGALIDADE. PRÉVIO DEPÓSITO. REQUISITOS PRESENTES. RECURSO PROVIDO.

- O artigo 15 do Decreto-Lei n. 3.365/41, estabelece que se o expropriante alegar urgência e depositar quantia comograntia, o juiz mandará imiti-lo provisoriamente na posse dos bens.

- A alegação de urgência pode constar do próprio decreto expropriatório ou, se dele não constar tal alegação, após talato, inclusive durante o curso da ação de desapropriação, sendo que, uma vez alegada, deverá ser requerida a imissão provisória na posse no prazo improrrogável de cento e vinte dias.

- O risco de dano irreparável funda-se na prestação do serviço público, cujo interesse público coletivo não pode ser obstado por interesses individuais de natureza notadamente patrimoniais, haja vista que tais direitos poderão ser reparados pela via própria sem a urgência em questão. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.20.6005985/001, Relator(a): Des.(a) Moacyr Lobato, 5ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 01/07/2021, publicação da súmula em 05/07/2021)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO - DIREITO ADMINISTRATIVO - LIMINAR DE IMISSÃO DE POSSE ANTES DA CITAÇÃO DOS RÉUS - OBSERVÂNCIA DO DISPOSTO NA ALÍNEA 'C' DO § 1º DO ART. 15 DO DECRETO-LEI N.º 3.365/41 - VALOR A SER DEPOSITADO - SUFICIÊNCIA - REFORMA DA DECISÃO AGRAVADA - PROVIMENTO DO RECURSO.

1. O pedido de imissão na posse formulado em ação de desapropriação antes da citação dos réus atrai a incidência do § 1º do art. 15 do Decreto-lei n.º 3.365/41.
2. A demonstração de que o valor oferecido a título de depósito atende ao parâmetro estabelecido na alínea 'c' do dispositivo autoriza a prematura imissão do expropriante na posse, sem prejuízo da confirmação do valor no momento da realização da perícia. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.17.043691-9/001, Relator(a): Des.(a) Edgard Penna Amorim, 1ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 23/01/0018, publicação da súmula em 24/01/2018)

A constituição da servidão administrativa e urgência na imissão da posse têm fundamento no interesse público, para o fim da extensão da rede de distribuição, com melhor adequação e eficiência na prestação do serviço público de fornecimento de energia elétrica, na zona rural.

Por conseguinte, no caso concreto, i) a declarada urgência do pedido de imissão provisória, retratada no Decreto Estadual nº 34/23; ii) a existência de depósito judicial prévio; iii) tratando-se de limitação ao exercício da posse e, por fim, iv) o interesse público da pretendida medida liminar, transparecem caracterizada a probabilidade do direito e configurado o risco de lesão grave e de difícil reparação à esfera jurídica não só da agravante, como também de toda coletividade local, importando, destarte, no acolhimento do pedido liminar.

Pelo exposto, DOU PROVIMENTO ao recurso, para DEFERIR o pedido liminar de imissão provisória da posse, condicionado à comprovação do depósito do valor ofertado. Custas recursais, ao final, pelo agravado, 'ex lege'.

DESA. ÁUREA BRASIL - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO, VENCIDO O PRIMEIRO VOGAL"