

Constituição de servidão administrativa
- Construção de linha de transmissão de
energia elétrica - Imissão provisória na posse
- Legalidade - Tutela antecipada - Requisitos
presentes - Depósito prévio - Valor estimado -
Complementação - Possibilidade após
instrução do feito

Ementa: Agravo de instrumento. Ação de constituição de servidão administrativa. Pedido liminar. Imissão provisória na posse. Interesse público. Tutela antecipada. Requisitos presentes. Concessão. Depósito prévio. Valor estimado. Complementação ao final da demanda. Decisão mantida.

- É possível a imissão provisória na posse do bem, desde que demonstrada a utilidade pública, seja declarada a urgência e depositado o valor ofertado, que, por seu turno, não se revele desproporcional.

- O depósito prévio, como previsto na lei, não tem o objetivo de cobrir, em sua inteireza, o *quantum* da indenização, que só será identificável ao final da demanda, ocasião em que deverá ser complementado pelo ente público.

AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0572.12.003478-8/001 - Comarca de Santa Bárbara - Agravantes: André Luiz Alves Garcia, Isabel Cristina Gomes Garcia e outro - Agravada: Cemig Distribuição S.A. - Relator: DES. AFRÂNIO VILELA

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 25 de junho de 2013. - *Afrânio Vilela* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. AFRÂNIO VILELA - Em exame, agravo de instrumento aviado por Isabel Cristina Gomes Garcia e André Luiz Alves Garcia contra a r. decisão vista em cópia às f. 169/171-TJ, que, nos autos da ação de instituição de servidão administrativa ajuizada pela Cemig Distribuição S.A., deferiu o pedido liminar para determinar a imissão provisória na posse, mediante depósito prévio de R\$43.220,00 (quarenta e três mil, duzentos e vinte reais), dentre outras condições.

Argumentam os agravantes, em síntese, que a imissão na posse depende de prévia e justa indenização e, para tanto, é imprescindível seja elaborado parecer técnico prévio para aferir o seu real valor; que o hectare na região é em torno de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), o que demonstra o baixo valor ofertado. Asseveram que o terreno se encontra em área de expansão urbana, conforme Plano Diretor da cidade de Brumal, e que, em razão disso, o estudo para avaliação do terreno deve levar esta circunstância em consideração. Afirmam que há erro material no laudo da Cemig, constando às f. 49 e 113 que a propriedade P24 é de propriedade dos agravantes e, às f. 142 (doc. 5), isto é, planta da área, consta que a área P24 é de propriedade do Espólio de José Nicolau. Requer, assim, antes da imissão de posse, seja determinado que a agravada complemente o depósito prévio, com base no valor real do hectare, observando-se também a "vocaçao da área para expansão urbana", no montante de R\$100.000,00 (cem mil reais), equivalente a R\$5,00 por metro quadrado. Requer, ainda, o prazo de

48 (quarenta e oito) horas para juntada de fotografias da obra e dos anexos III e IV.

O pedido de concessão do efeito suspensivo ao recurso foi indeferido às f. 185/187-TJ.

O MM. Juiz singular prestou informações às f. 193-TJ.

Contraminuta às f. 195/199-TJ.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Inicialmente, importa consignar que, em sede de agravo de instrumento, este Sodalício deverá se ater, no exame da matéria, aos estreitos limites da decisão objurgada, sob pena de supressão de instância.

Cinge-se a controvérsia a verificar o acertamento da decisão recorrida que deferiu o pedido liminar para determinar a imissão provisória na posse, mediante depósito prévio.

No caso dos autos, cuida-se de ação de instituição de servidão administrativa com pedido liminar de imissão de posse.

Batem-se os agravantes pela insuficiência do depósito prévio, requerendo seja depositada importância de molde a completar R\$100.000,00 (cem mil reais), que julgam ser o valor correto do terreno. Pugnam, ainda, pela a confecção de laudo pericial que leve em consideração tratar-se de área de expansão urbana.

Sem razão, contudo.

Sabido que o instituto da servidão administrativa é um modo de intervenção do Estado na propriedade privada, impondo ao proprietário algumas restrições ao uso e gozo da propriedade onerada, em benefício do interesse coletivo, legitimando-se a usar o bem de forma unilateral e compulsória.

As servidões administrativas decorrem diretamente da lei, independendo a sua constituição de qualquer ato judicial, unilateral ou bilateral, e efetuam-se mediante acordo, precedido de ato declaratório de utilidade pública. Podem decorrer também de sentença judicial, quando não haja acordo ou quando sejam adquiridas por usucapião.

No caso vertente, por meio do Decreto Estadual NE nº 496, de 24 de julho de 2012, o terreno em questão foi declarado como sendo de utilidade pública para fim de constituição de servidão em caráter de urgência, com vistas à implantação de linha de transmissão de energia elétrica que interligará a subestação Barão de Cocais 4 às subestações Samarco Booster 1 e Booster 2.

In casu, a Cemig Distribuição S.A. ofertou, como depósito prévio, o valor de R\$43.220,00 (quarenta e três mil, duzentos e vinte reais).

O MM. Juiz singular deferiu o pedido de imissão de posse mediante o depósito prévio, com algumas condições relacionadas à existência de benfeitorias e moradores no local, não tendo havido insurgência dos recorrentes quanto a essa determinação judicial, as quais, em virtude disso, não serão objeto de análise neste recurso.

Pois bem.

De acordo com o art. 40 do Decreto-Lei nº 3.365/41, a ação de constituição de servidão administrativa obedece ao mesmo rito da ação de desapropriação.

Dessa forma, é possível a imissão provisória na posse do bem, desde que demonstrada a utilidade pública, seja declarada a urgência e depositado o valor ofertado, que, por seu turno, não se revele desproporcional.

Sabido que o depósito prévio, como previsto na lei, não tem o objetivo de cobrir, em sua inteireza, o *quantum* da indenização, que só será identificável ao final da demanda. A indenização integralizada, por determinação constitucional, não é devida simultaneamente ao deferimento da imissão provisória na posse da área serviente (REsp nº 28.262-0-SP).

Além disso, a impugnação do valor oferecido ou arbitrado provisoriamente, para o depósito previsto no art. 15, *caput*, do Decreto-Lei nº 3.365/41, deve ocorrer na fase de contestação, a teor do art. 20, uma vez que, após, o Juiz determinará a apresentação do laudo pelo perito, ante a não concordância quanto ao preço atribuído ao bem (art. 23).

Ao examinar o tema, a Suprema Corte afirmou haver compatibilidade entre o art. 15, *caput*, do Decreto-Lei nº 3.365/41 e o art. 5º, XXIV, CF, mesmo porque a indenização prévia e justa é aquela a ser apurada ao final, antes da translação definitiva do domínio:

Recurso extraordinário. Desapropriação. Imissão prévia na posse. - 1. Discute-se se a imissão provisória na posse do imóvel expropriado, *initio litis*, fica sujeita ao depósito integral do valor estabelecido em laudo do perito avaliador, se impugnada a oferta pelo expropriado, ou se, por força dos parágrafos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3365/1941 e do art. 3º do Decreto-Lei nº 1075/1970, é possível, aos efeitos indicados, o depósito pelo expropriante da metade do valor arbitrado. 2. O depósito prévio não importa o pagamento definitivo e justo conforme art. 5º, XXIV, da Constituição. Não incidência do art. 182, § 4º, III, da Lei Maior de 1988. 3. A imissão provisória na posse pressupõe a urgência do ato administrativo em apreço. 4. Inexistência de incompatibilidade do art. 3º do Decreto-Lei nº 1075/1970 e do art. 15 e seus parágrafos, Decreto-Lei nº 3365/1941, com os dispositivos constitucionais aludidos (incisos XXII, XXIII e XXIV do art. 5º e 182, § 3º, da Constituição). 5. Recurso extraordinário conhecido e provido. (RE 184069/SP, Relator Ministro Néri da Silveira, DJ de 08.03.2002.)

Recurso extraordinário. Constitucional. Desapropriação. Imissão provisória na posse. Exigência do pagamento prévio e integral da indenização. Impossibilidade. Constitucionalidade do art. 15 e parágrafos do Decreto-Lei nº 3.365/41. Precedente. 1. O Plenário desta Corte declarou a constitucionalidade do art. 15 e parágrafos do Decreto-Lei nº 3.365/41 e afastou a exigência do pagamento prévio e integral da indenização, para ser deferida a imissão provisória na posse do bem expropriado. 2. Recurso Extraordinário conhecido e provido. - (RE nº 216964-SP, 2ª Turma, Rel. Min. Maurício Correa, DJU de 16.2.2001, p. 140.)

Com efeito, o depósito prévio não determina o valor da indenização nem impede o seu ajuste, conforme se apurar nos autos do processo originário, após a perícia, a qual, certamente, levará em conta todas as questões apontadas pelos agravantes, a fim de se verificar justo valor indenizatório.

Todas as questões apontadas pelos agravantes deverão emergir no momento processual adequado, sendo dada oportunidade a ambas as partes para produção das provas que entenderem de direito.

No caso em testilha, é evidente a urgência e o interesse público a justificar a imissão provisória na posse, na medida em que esta providência busca reforçar a malha de distribuição de energia da região com a construção da linha de distribuição de energia elétrica do Sistema Cemig, de 69 kW, que liga a Subestação Barão de Cocais 4 às Subestações Samarco Booster 1 e Booster 2 - Circuito Simples, no Município de Barão de Cocais, Catas Altas e Santa Bárbara.

Nesse sentido, posicionamento assentado por esta 2ª Câmara Cível, por ocasião do julgamento de matéria idêntica:

Agravo de instrumento. Ação de constituição de servidão administrativa. Mineroduto. Pedido liminar. Imissão provisória na posse. Interesse público. Tutela antecipada. Requisitos presentes. Recurso não provido. - É possível a imissão provisória na posse do bem, desde que demonstrada a utilidade pública, seja declarada a urgência e depositado o valor ofertado, que, por seu turno, não se revele desproporcional. (Agravo de Instrumento Cível nº 1.0439.11.006352-6/001, Relator: Des. Afrânio Vilela, 2ª Câmara Cível, julgamento em 28.02.2012, publicação da súmula em 09.03.2012.)

Por derradeiro, é óbvio que a existência de erro material quanto à identificação da área não é óbice à imissão de posse, devendo ser levada ao conhecimento do MM. Juiz singular para que proceda aos devidos reparos, sanando qualquer vício ou equívoco porventura existente.

Isso posto, nego provimento ao recurso.

Custas ao final, pelo vencido.

DES. MARCELO RODRIGUES - De acordo com o Relator.

DES. RAIMUNDO MESSIAS JÚNIOR- Na condição de Segundo Vogal, tive acesso aos autos e, após análise da questão debatida, hei por bem acompanhar o voto proferido pelo eminente Relator.

Nego provimento ao recurso.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.

...