SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2072372 - MG (2023/0156082-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO SÉRGIO KUKINA**
AGRAVANTE	:	CEMIG DISTRIBUICAO S.A
ADVOGADOS	:	PETER DE MORAES ROSSI - MG042337
		SAMANTHA ALICE DE OLIVEIRA BAUER - MG143741
		USLEIDA RODRIGUES DA SILVA - MG189638
AGRAVADO	:	CLÁUDIO TADEU MILBRATZ
AGRAVADO	:	MARTA LUCIA MARTINELLI MILBRATZ
ADVOGADO	:	LARISSA DOLORES FIGUEIREDO MENDES - MG104423

EMENTA

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.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam

Documento eletrônico VDA38346464 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 12/09/2023 19:09:13
Código de Controle do Documento: 4dc2d80e-3eda-4e99-b7b7-a09756a65e8f

os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 05/09/2023 a 11/09/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Regina Helena Costa, Gurgel de Faria e Paulo Sérgio Domingues votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo Sérgio Domingues.

Brasília, 11 de setembro de 2023.

Sérgio Kukina
Relator

Documento eletrônico VDA38346464 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 12/09/2023 19:09:13
Código de Controle do Documento: 4dc2d80e-3eda-4e99-b7b7-a09756a65e8f

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2072372 - MG (2023/0156082-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO SÉRGIO KUKINA**
AGRAVANTE	:	CEMIG DISTRIBUICAO S.A
ADVOGADOS	:	PETER DE MORAES ROSSI - MG042337
		SAMANTHA ALICE DE OLIVEIRA BAUER - MG143741
		USLEIDA RODRIGUES DA SILVA - MG189638
AGRAVADO	:	CLÁUDIO TADEU MILBRATZ
AGRAVADO	:	MARTA LUCIA MARTINELLI MILBRATZ
ADVOGADO	:	LARISSA DOLORES FIGUEIREDO MENDES - MG104423

EMENTA

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.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO SÉRGIO KUKINA (Relator): Trata-se de

Documento eletrônico VDA38205495 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 31/08/2023 20:37:10
Código de Controle do Documento: 164b3171-6318-4284-a72a-faf71884dbb2

agravo interno manejado pela **CEMIG DISTRIBUICAO S.A.** desafiando decisão pela qual neguei provimento ao recurso, por entender que: **(I)** nas ações regidas pelo Decreto-Lei 3.365/1941, é cabível a avaliação pericial provisória como condição à imissão na posse quando não observados os requisitos previstos no art. 15, § 1º, da norma e **(II)** a alteração das premissas adotadas pela Corte de origem demandaria novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos (Súmula 7/STJ).

Irresignada, a parte agravante sustenta que: **(I)** " *a discussão não demanda a reanálise dos fatos e provas contidos nos autos, tendo em vista que o fundamento central para fundamentar a tese exposta pela turma de origem se dá na interpretação equivocada do Art. 15 do Decreto 3365/41, que regulamenta as ações de desapropriações por utilidade pública*" (fl. 339) e **(II)** os requisitos dispostos na lei foram cumpridos, não sendo a perícia prévia condição para o deferimento da liminar de imissão na posse.

Impugnação às fls. 455/465.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SÉRGIO KUKINA (Relator): Em que pese aos argumentos deduzidos no presente recurso, a decisão agravada não merece reparos.

Com efeito, na hipótese dos autos, observa-se que o Tribunal de origem concluiu pela necessidade de realização de perícia judicial prévia ao deferimento da imissão provisória na posse, nos seguintes termos (fl. 220):

> *Conforme se extrai da inteligência do seu art. 15 do Decreto Lei 3.365/41, se o expropriante alegar urgência e depositar quantia arbitrada pelo juiz, será cabível a imissão provisória na posse dos bens.*
> *Compulsando aos autos, verifica-se que a autora, ora agravada, requereu o depósito do valor ofertado e a imissão provisória em sede de urgência.*
> *Para tanto, apontou a publicação o Decreto Municipal nº 479 de 19/11/2021, que declarou a utilidade pública do imóvel para constituição de servidão.*
> *Nada obstante, os réus, ora agravantes, se opuseram ao valor indenizatório ofertado pela autarquia, apresentando, para tanto, laudos elaborados por avaliadores de imóvel, CRECI n° MG 31851 e 19699 (Ordens 10/12).*
> *Nesse caso, verifica-se 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. 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.*

Documento eletrônico VDA38205495 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 31/08/2023 20:37:10
Código de Controle do Documento: 164b3171-6318-4284-a72a-faf71884dbb2

Trata-se, portanto, de solução que encontra amparo na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual "*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).

Nota-se, desse modo, que o mero depósito do valor ofertado inicialmente não é suficiente para garantir, desde logo, o direito à imissão na posse do bem imóvel objeto da pretensão constitutiva de servidão administrativa. Isso porque, em regra, deve ser exercido contraditório sobre o montante oferecido, a partir de avaliação prévia realizada nos termos do procedimento previsto nos arts. 305 a 307 do CPC.

Por outro lado, as situações que dispensam o exercício do contraditório são aquelas previstas estritamente da redação do art. 15, § 1º, da norma, a saber:

> *§ 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) vêzes 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 impôsto 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.*

Nesse contexto, tendo o acórdão recorrido afastado a subsunção do presente caso às hipóteses 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. Na mesma linha:

> *ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. INDENIZAÇÃO. LAUDO OFICIAL DESCONSIDERADO EM RAZÃO DA EXACERBADA VALORIZAÇÃO DO BEM, APÓS A IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. EXCEPCIONALIDADE ADMITIDA PELA JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. AFERIÇÃO DA JUSTA INDENIZAÇÃO. SÚMULA 7/STJ.*
> *1. Tendo o recurso sido interposto contra decisão publicada na vigência do Código de Processo Civil de 2015, devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n.*

Documento eletrônico VDA38205495 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 31/08/2023 20:37:10
Código de Controle do Documento: 164b3171-6318-4284-a72a-faf71884dbb2

3/2016/STJ.
2. A jurisprudência desta Corte admite o afastamento da regra da contemporaneidade da indenização à data da avaliação judicial "quando, em virtude do longo período de tempo havido entre a imissão na posse e a data da realização da perícia ou da exacerbada valorização do imóvel, o valor da indenização possa acarretar o enriquecimento sem causa do proprietário expropriado" (AgInt no REsp 1424340/PR, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 23/02/2021, DJe 02/03/2021).
3. No presente caso, o acórdão recorrido entendeu que "deveria prevalecer o valor encontrado na perícia administrativa (em 2005), uma vez que a perícia judicial foi realizada uma década e meia depois da imissão na posse, quando já existentes valorizações no preço do Imóvel, inclusive decorrentes da própria obra pública que ocasionou a desapropriação (duplicação da Rodovia PE-020/CE), além do fato de que o Perito não teria conseguido estimar o valor do imóvel para o ano em que houve a imissão na posse (2005), por absoluta ausência de dados amostrais de imóveis similares e próximos" (fl. 1.160). Logo, não há como rever tal conclusão, sem o revolvimento de matéria fático-probatória, o que é vedado em recurso especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ.
4. Agravo interno não provido.
(**AgInt no REsp n. 1.995.633/CE**, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 29/8/2022, DJe de 1/9/2022.)

ANTE O EXPOSTO, nega-se provimento ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA38205495 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SÉRGIO LUIZ KUKINA Assinado em: 31/08/2023 20:37:10
Código de Controle do Documento: 164b3171-6318-4284-a72a-faf71884dbb2

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
PRIMEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.072.372 / MG

Número Registro: 2023/0156082-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10000221348295001 10000221348295002 10000221348295003 13483034920228130000 2533 50005633220228130443

Sessão Virtual de 05/09/2023 a 11/09/2023

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro SÉRGIO KUKINA

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro PAULO SÉRGIO DOMINGUES

Secretário
Bela. BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	CEMIG DISTRIBUICAO S.A
ADVOGADOS	:	PETER DE MORAES ROSSI - MG042337
		SAMANTHA ALICE DE OLIVEIRA BAUER - MG143741
		USLEIDA RODRIGUES DA SILVA - MG189638
RECORRIDO	:	CLÁUDIO TADEU MILBRATZ
RECORRIDO	:	MARTA LUCIA MARTINELLI MILBRATZ
ADVOGADO	:	LARISSA DOLORES FIGUEIREDO MENDES - MG104423

ASSUNTO : DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	CEMIG DISTRIBUICAO S.A
ADVOGADOS	:	PETER DE MORAES ROSSI - MG042337
		SAMANTHA ALICE DE OLIVEIRA BAUER - MG143741
		USLEIDA RODRIGUES DA SILVA - MG189638
AGRAVADO	:	CLÁUDIO TADEU MILBRATZ
AGRAVADO	:	MARTA LUCIA MARTINELLI MILBRATZ
ADVOGADO	:	LARISSA DOLORES FIGUEIREDO MENDES - MG104423

TERMO

Documento eletrônico VDA38331112 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 12/09/2023 00:16:35
Código de Controle do Documento: 0d0ff143-53aa-41a3-a9c7-ed98acd13807

A PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 05/09/2023 a 11/09/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Regina Helena Costa, Gurgel de Faria e Paulo Sérgio Domingues votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo Sérgio Domingues.

Brasília, 12 de setembro de 2023

Documento eletrônico VDA38331112 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 12/09/2023 00:16:35
Código de Controle do Documento: 0d0ff143-53aa-41a3-a9c7-ed98acd13807