

# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUMHI

Rua Padre Abel nº 332 – Centro – Tel.: (37) 3371-9200 / Fax: (37) 3371-9221  
37925-000 – PIUMHI – MINAS GERAIS

Ofício nº 256/2020

Piumhi/MG, 08 de Setembro de 2.020

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Comissão Parlamentar de Inquérito,**

Em complemento ao ofício nº 248/2020, que respondeu o ofício nº 116/2020/COMISSÃO, encaminhando documentação solicitada, segue anexo sentença proferida nos autos do processo nº 0026896-65.2014.8.13.0515, desta Comarca de Piumhi, onde foi realizada avaliação, por perito judicial, do terreno objeto da CPI em tela, avaliando-o em R\$20,00 (vinte reais) o metro quadrado.

O referido documento ora enviado, visa reforçar o valor atribuído ao terreno, em complemento à avaliação realizada através do Laudo de Avaliação Imobiliária do Município.

Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para reiterar meus protestos de elevada estima e apreço.

Atenciosamente,

**Adeberto José de Melo**  
**Prefeito Municipal**

*Ciente*  
*09/09/20*  
*[Handwritten signature]*

PROTOCOLIZADO EM  
08 / 09 / 2020  
15:30 hrs  
CÂMARA MUNICIPAL DE PIUMHI

**Exmo. Senhor José Seabra de Oliveira**  
**D.D. Presidente da Comissão Parlamentar de Inquérito**  
**Piumhi/MG**  
**Nesta**



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais  
Justiça de 1ª Instância – Comarca de Piumhi



Proc. 0026896-65.2014.8.13.0515

Procedimento Ordinário

CEMIG – Distribuição S/A x Messias Lourenço Ribeiro e s/m. Beatriz de Lima Ribeiro, Adilson Júnio Ribeiro e Herdeiros de Alcedino Lourenço Ribeiro.

SENTENÇA

Qualificando-se e através de advogado constituído (f. 19-20), **CEMIG – Distribuição S/A** propôs ação de constituição de servidão administrativa em face de **Messias Lourenço Ribeiro e s/m. Beatriz de Lima Ribeiro, Adilson Lima Ribeiro e herdeiros de Alcedino Lourenço Ribeiro** - afirmando a necessidade de construção da Linha de Distribuição Pimenta/Piumhi 2, de 138kV, do Sistema CEMIG, nos municípios de Pimenta e Piumhi, para atender a população e região, reforçando a malha de distribuição de energia. Na petição inicial (f. 2-17) sustentou a sua legitimidade ativa. Indicou os fundamentos da demanda e descreveu o imóvel objeto da constituição da servidão. Transcreveu doutrina sobre o tema. Discorreu sobre o preço na região e indicou o valor ofertado para fins da instituição da servidão. Fez requerimento para o depósito prévio e consequente imissão na posse provisória do imóvel, transcrevendo dispositivos legais para amparar a sua pretensão. Indicou preposto, assistente técnico e quesitos. Pediu, ainda, a citação do réu, a procedência da demanda e a condenação da ré nos ônus sucumbenciais. Protestou por provas e deu valor à causa.

A inicial veio instruída com procuração e substabelecimento (f.19-20) e cópias de: certidões imobiliárias (f. 23-5), Decreto de

1



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais  
**Justiça de 1ª Instância - Comarca de Piumhi**

Utilidade Pública (f.26-30), laudo de avaliação (f. 31-133) e memorial descritivo (f. 134-8).

Indeferida a imissão provisória na posse, nomeado perito para a avaliação do imóvel e determinada a citação (f.140-1 ).

Os réus foram regularmente citados (f.142-47 e f. 159-60).

A autora indicou assistente técnico, quesitos e trouxe a prova do pagamento dos honorários periciais e diligência (f.28-9).

À f. 151, o réu Messias Lourenço Ribeiro trouxe procuração (f. 152) e indicou quesitos.

Intimado (f.156), o perito nomeado apresentou sua proposta de honorários (f. 158).

Certidão sobre a ausência de contestação (f. 161).

Prova do depósito dos honorários periciais (f. 163).

À f. 164-6 veio o laudo pericial, com o qual concordaram os réus (f. 168).

A autora não concordou com o laudo pericial, reiterando o requerimento de imissão provisória na posse pelo valor ofertado na inicial (f. 170-4 e 175).

O perito apresentou esclarecimentos (f. 178).

2

**Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais**  
**Justiça de 1ª Instância - Comarca de Piumhi**



Manifestação do réu Messias (f. 180) ratificando sua concordância com o laudo pericial e valores apresentados pelo perito do juízo (f.180).

A autora apresentou nova manifestação onde permanece discordando com o laudo pericial oficial (f. 183-87).

Indeferido o requerimento de realização de nova perícia e declarada encerrada a instrução (f. 189).

Interpostos embargos de declaração (f.191-94), foram eles rejeitados (f. 199).

A autora interpôs agravo retido (f. 201-6).

Intimadas, as partes não apresentaram suas razões finais (cf. certidão de f. 207).

**É o relatório. Fundamento e decido.**

Cabe, no caso, o conhecimento direto do pedido, por isso que as provas juntadas são suficientes para o convencimento e formação de juízo (art. 355, I do CPC).

A pretensão é de constituição de servidão administrativa em razão da declaração de utilidade pública de imóvel constituído de uma parte de terras situada na fazenda "Córrego da Porteira", lugar Brejinho, neste Município de Piumhi, matrícula n. 1.534, medindo 947,02 m2.

 Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais  
**Justiça de 1ª Instância - Comarca de Piumhi**

Impende lembrar que as servidões administrativas são restrições ao uso e gozo que sofre o proprietário de um imóvel em benefício de um ente público ou de seu delegado, em razão de um serviço público ou de um bem afetado para fins de utilidade pública.

Assim, a indenização do dano provocado pela utilização de servidão administrativa não corresponde ao valor do imóvel serviente, mas ao dano efetivamente suportado pelo proprietário – o qual se verifica pela inutilização ou desvalorização de parte daquele bem, tendo em vista a forma de exploração normal do imóvel antes da instituição e implantação daquela restrição ao direito de propriedade.

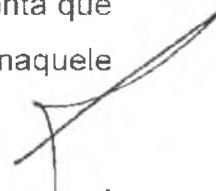
É dizer: na servidão administrativa mantém-se a propriedade com o particular e não se exclui a sua utilização compatível com a servidão.

Na servidão, indeniza-se, pois, o prejuízo (não a propriedade) que tal uso efetivamente causar ao imóvel serviente.

Neste caso concreto, determinada perícia da área por perito de confiança do Juízo, concluiu o n. expert que :

*“em se tratando de área rural, porém com expansão urbana, áreas semelhantes à em questão, passíveis de urbanização, são comercializadas entre R\$20,00 e R\$30,00 o m<sup>2</sup>. Portanto, nossa avaliação do imóvel em questão é de R\$20,00m<sup>2</sup>., gerando um total de R\$18.940,00 (dezoito mil novecentos e quarenta reais).”*

À f. 178 o n. perito sustentou que o valor levou em conta que a área a ser utilizada impossibilitará totalmente as edificações naquele local.



**Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais**  
**Justiça de 1ª Instância - Comarca de Piumhi**



Sobre o tema cabe destacar os ensinamentos de Hely Lopes Meirelles quanto ao montante da indenização:

"2.2.4 Indenização - A indenização da servidão faz-se em correspondência com o prejuízo causado ao imóvel. Não há fundamento algum para estabelecimento de um percentual fixo sobre o valor do bem serviente, como pretendem alguns julgados. A indenização há que corresponder ao efetivo prejuízo causado ao imóvel, segundo a sua normal destinação. Se a servidão não prejudica a utilização do bem, nada há que indenizar; se a prejudica, o pagamento deverá corresponder ao efetivo prejuízo, chegando, mesmo, a transformar-se em desapropriação indireta, com indenização total da propriedade, se a inutilizou para sua exploração econômica normal" (*Direito Administrativo Brasileiro*, 30. ed., Malheiros: São Paulo, 2005, p. 609).

Aqui, diante da destinação dada à área serviente foi constatado, por perito do juízo, que restrição ao uso do bem enseja indenização no valor de R\$18.940,00.

Em todo o caso, porém, não há falar-se em cessação de qualquer atividade naquele local.

De outro lado, não há negar: já se decidiu que a Linha de Distribuição Pimenta/Piumhi 2 interessa à população e região.

Assim, não cabe objeção à medida de exceção ao uso pleno da propriedade privada.

A impugnação da autora, como já posto na decisão (f.189) não tem o condão de desconstituir a avaliação do perito da confiança deste juízo.

**Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais**  
**Justiça de 1ª Instância - Comarca de Piumhi**

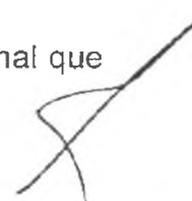
Aqui, o valor encontrado pelo perito do juízo, a título de indenização há que prevalecer - à presunção de que está condizente com a situação do bem expropriado: tratar-se de matéria eminentemente técnica.

A autora não produziu quaisquer provas capazes de desconstituir o laudo oficial.

Neste sentido é o julgamento do eg. TJMG na Apelação Cível n. 1.0024.12.021009-1/001, Des. Afrânio Vilela, julg. 18/XII/14, pub. 28/I/15:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA COM PEDIDO DE LIMINAR DE IMISSÃO NA POSSE - LAUDO PERICIAL - ARBITRAMENTO CORRETO - CORREÇÃO MONETÁRIA.-Em se tratando de servidão administrativa, o quantum indenizatório deve observar a efetiva perda da área afetada, comprovada em laudo pericial. -Não havendo qualquer indício nos autos a demonstrar a imparcialidade da perícia técnica, nem mesmo ter sido ela realizada em desacordo com as metodologias aplicáveis, mantêm-se a conclusão do laudo. O valor da indenização pela área expropriada deve ser justo. Meras alegações não tem o condão de infirmar o trabalho do perito judicial que se utilizou das normas específicas para avaliação do imóvel. Deve incidir a correção monetária apenas sobre o valor que exceder o montante já depositado em conta judicial remunerada. - Em ação de servidão administrativa, são devidos juros compensatórios no percentual de 12% ao ano, desde a imissão provisória na posse. (TJMG - 3ª Câmara Cível, AC n.1.0713.11.001865-0/001, Rel. Des. Jair Varão, j.15/V/14, p. 30/V/14).

Além disso, há que se observar o preceito constitucional que condiciona a instituição da servidão à justa indenização.





Por tais fundamentos, **julgo procedente** o pedido inicial declarando incorporado ao patrimônio da expropriante o direito de servidão da faixa de terreno irregular, medindo 947,02 metros quadrados (f.108) mediante o pagamento de indenização que fixo no valor R\$18.940,00 (dezoito mil, novecentos e quarenta reais), com espeque no laudo pericial do n. perito do juízo (f.164-66 e 178). A correção do valor obedecerá ao disposto no § 2º do art. 26 da Lei 3.365/41.

Depositado o valor da indenização, expeça-se o respectivo mandado de imissão de posse.

Esta sentença servirá para a transcrição no Cartório de Registro de Imóveis (art. 29 do Decreto-Lei n. 3.365/41).

Sem honorários advocatícios sucumbenciais, à ausência de contestação.

As custas processuais serão recolhidas pela autora (art. 30 do Decreto-Lei 3.365/41).

Transitada em julgado esta sentença, proceda-se à publicação do edital para conhecimento de terceiros (art. 34 do Decreto-Lei 3.365/41).

Para o levantamento do valor da indenização, deverão os proprietários comprovarem a propriedade do imóvel, bem como juntar as respectivas quitações fiscais (art. 34 do Decreto-Lei 3.365/41).

Esta sentença não está sujeita ao duplo grau de jurisdição (cf. nota n. 3 ao art. 28 do Dec. Lei 3.365/41, *in* CÓDIGO DE PROCESSO

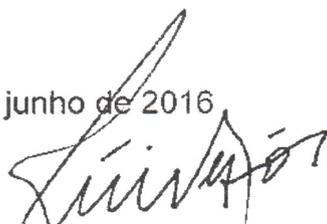
**L** Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais  
**Justiça de 1ª Instância - Comarca de Piumhi**

CIVIL E LEGISLAÇÃO PROCESSUAL EM VIGOR/THEOTONIO NEGRÃO  
e outros – 47ed. atual e reform. - São Paulo : Saraiva, 2016, p. 1.268.

Vindo recurso voluntário, a tempo e modo, dê-se vista à parte contrária para responder, querendo.

P.R.I.

Piumhi, 23 de junho de 2016

  
**ROGÉRIO MENDES TÔRRES**  
*Juiz de Direito*