



13/08/2025

Número: **0802734-78.2020.8.14.0015**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **1ª Turma de Direito Público**

Órgão julgador: **Desembargadora EZILDA PASTANA MUTRAN**

Última distribuição : **06/08/2024**

Valor da causa: **R\$ 29.464,86**

Processo referência: **0802734-78.2020.8.14.0015**

Assuntos: **Servidão**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
MARIA MARCIA MAMI TANISUE MEDEIROS (APELANTE)	PAULA THAINA RAMOS BRAGA (ADVOGADO)
PEDRO POTY DOS SANTOS MEDEIROS FILHO (APELANTE)	PAULA THAINA RAMOS BRAGA (ADVOGADO)
BRLIG IMPLANTACAO DE SISTEMAS DE TRANSMISSAO ELETRICA SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO LTDA (APELADO)	DAVID ANTUNES DAVID (ADVOGADO)

Outros participantes	
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO PARA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
28920816	07/08/2025 10:16	Acórdão	Acórdão

APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0802734-78.2020.8.14.0015

APELANTE: PEDRO POTY DOS SANTOS MEDEIROS FILHO, MARIA MARCIA MAMI TANISUE MEDEIROS

APELADO: BRLIG IMPLANTACAO DE SISTEMAS DE TRANSMISSAO ELETRICA SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO LTDA

RELATOR(A): Desembargadora EZILDA PASTANA MUTRAN

EMENTA

DIREITO ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA FUNDADA EM DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA COM PEDIDO LIMINAR DE IMISSÃO NA POSSE. LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA. INTERESSE PÚBLICO . NATUREZA DO IMÓVEL. IMÓVEL RURAL. CRITÉRIO DE DESTINAÇÃO DO BEM. PRECEDENTES STJ . PERÍCIA JUDICIAL SATISFATÓRIA. PREVALÊNCIA DO LAUDO PERICIAL. COMPETÊNCIA DA VARA AGRÁRIA. RESOLUÇÃO TJPA Nº 018/2005-GP, ART . 3º. PRECEDENTES DESTES EGRÉGIO TRIBUNAL. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. A UNANIMIDADE.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou parcialmente procedente ação de constituição de serviço administrativo fundada em declaração de interesse público, confirmando a tutela antecipada de imissão provisória na posse e arbitrando indenização no valor de R\$ 13.600,00 (treze mil e seiscentos reais).

2. Os Recorrentes alegam incompetência da Vara Agrária sob o



fundamento de que o imóvel é urbano, bem como sustentam que a avaliação realizada pelo perito nomeado pelo Juízo não forneceu critérios técnicos adequados, pleiteando a majoração do *quantum* indenizatório.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A controvérsia recursal cinge-se às seguintes questões: (i) se o imóvel objeto de serviço administrativo deve ser considerado rural ou urbano para fins de definição da competência jurisdicional; (ii) se o valor da indenização fixada pelo Juízo de origem especificados os critérios técnicos protegidos.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A caracterização do imóvel como rural não corresponde exclusivamente à sua localização, mas também à sua destinação econômica, nos termos do art. 4º, I, da Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra). Documentos constantes dos autos e laudos periciais atestam a destinação rural do bem, razão pela qual se mantém a competência da Vara Agrária.

5. A classificação aprovada pelo perito judicial para avaliação da decisão foi devidamente fundamentada e ajustada ao perímetro no qual será utilizado, sendo inaplicáveis os critérios sugeridos pelos apelantes por simples descontamento.

6. O laudo pericial judicial goza de presunção de imparcialidade e precisão técnica, sendo prestigiado como elemento essencial na fixação da indenização por imposição de servidão administrativa.

7. Ausência de elementos que justifiquem a majoração da indenização inscrita na sentença recorrida.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Apelação cível conhecida e desprovida.

Tese de julgamento:

1. A competência para processar e julgar ação de constituição de servidão administrativa sobre imóvel de natureza rural é da Vara Agrária.

2. O laudo pericial judicial deve prevalecer na fixação do *quantum* indenizatório.

Dispositivo relevante citado: Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra), art. 4º, I.

Jurisprudência relevante: STJ, AgRg no AREsp nº 500.108/PE,



ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da Primeira Turma de Direito Público, por unanimidade de votos, **CONHECER DA APELAÇÃO CÍVEL, NEGANDO-LHE PROVIMENTO**, tudo nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

Belém (Pa), data de registro no sistema.

EZILDA PASTANA MUTRAN
Desembargadora

Relatora

RELATÓRIO

Trata-se de **APELAÇÃO CÍVEL** interposto por **PEDRO POTY DOS SANTOS MEDEIROS FILHO e MARIA MÁRCIA MAMI TANISUE MEDEIROS** contra sentença proferida pelo Juízo da **Vara Agrária da Região de Castanha** nos autos da **AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA FUNDADA EM DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA COM PEDIDO LIMINAR DE IMISSÃO NA POSSE** ajuizada por **BRLIG IMPLANTAÇÃO DE SISTEMAS DE TRANSMISSÃO ELÉTRICA SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECÍFICO LTDA** em face do recorrente.

Em síntese da exordial, a Concessionária possui delegação de competência de serviço de transmissão de energia elétrica pela Agência Nacional de Energia



Elétrica (ANEEL) através do Contrato de Concessão n.º 52/2017, o qual tem como objeto a construção, operação e manutenção de instalações de transmissão no Estado do Pará, composta por linha de transmissão 230kV (Duzentos e trinta quilovolt) entre Marituba e Utinga C3 e C4.

Por conta disso, aduz a necessidade de constituição de servidão de passagem sobre o terreno localizado a partir da prefeitura municipal de Ananindeua na direção norte na Rua Julia Cordeiro em direção à BR-010/BR-316 e seguir 110m (cento e dez metros), virando à direita e percorrendo mais 400m (quatrocentos metros), virando à direita e seguindo 3,5Km (três vírgula cinco quilômetros), continuando por mais 220m (duzentos e vinte metros) até a propriedade, a qual possui 0,3155ha (trinta e um ares e cinquenta e cinco centiares).

Antecipadamente, mediante perícia própria por perito contratado, apresentou como quantia correta a ser indenizada o valor de R\$ 29.464,86 (vinte e nove mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e oitenta e seis centavos) pela restrição de uso impostas na propriedade decorrentes da desapropriação por utilidade pública. Dessa forma, realizou o depósito do referido valor em Juízo.

Diante disso, requereu em tutela antecipada a imissão provisória da posse, ante o depósito realizado a título de indenização. Outrossim, requereu a autorização para utilização do referido perímetro, a expedição de mandado para o cartório competente para averbação da imissão provisória, a nomeação de perito para realizar a vistoria e elaborar o laudo de avaliação.

Após citados, os requeridos apresentaram manifestação (ID 21274117) para alegar a incompetência do Juízo da Vara Agrária, em razão do imóvel elencado ser urbano.

Instado a se manifestar (ID 21274122), o *parquet* recomendou pela manutenção da competência da Vara Agrária para processar o feito.

Em Decisão Interlocutória (ID 21274126), o Juízo indeferiu o pleito de



incompetência da Vara Agrária e da Justiça Federal, bem como deferiu, liminarmente, o depósito da quantia ofertada e determinou a imissão provisória da posse.

Posteriormente, o Juízo proferiu nova Decisão Interlocutória (ID 21274161) para determinar a produção de prova pericial e nomeou o perito Allan de Aguiar Guilherme para realizar no prazo de 30 (trinta) dias, determinou a intimação das partes e do *parquet* para apresentarem seus quesitos no prazo de 5 (cinco) dias e o pagamento antecipado das custas do perito pelo requerente.

Após a manifestação de todos, o Juízo proferiu Decisão Interlocutória (ID 21274180) para autorizar o pagamento do perito no percentual de 50% (cinquenta por cento) dos honorários do perito e a determinação para que fosse realizada a avaliação.

O perito apresentou o laudo e respondeu aos quesitos das partes e recomendou indenização para o valor de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais), conforme ID 21274195.

A empresa, ora requerente, apresentou impugnação no ID 21274204 para alegar vícios no documento apresentado, apresentou avaliação produzida por perito particular para contestar e realizou novos quesitos.

Da mesma forma, o casal, ora requeridos, também impugnaram o laudo apresentado por meio de perícia por profissional particular, por conta disso, apresentou também novos quesitos para serem respondidos pelo perito nomeado pelo Juízo.

Assim, o perito do Juízo fez nova avaliação com base nos apontamentos feitos pelas partes e minorou a estipulação da Indenização para o valor de R\$ 13.600,00 (treze mil seiscentos reais), conforme ID 21274215.

Instado a se manifestar, o *parquet* recomendou a parcial procedência do



pleito, concordando com o valor indicado pelo profissional.

Sobreveio sentença na qual o Juízo julgou parcialmente procedente a demanda para arbitrar a indenização no valor de R\$ 13.600,00 (treze mil seiscentos reais), confirmar a tutela anteriormente deferida, e condenar em sucumbência os requeridos no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da indenização estabelecida.

Insatisfeitos, o casal Pedro Filho e Maria Medeiros interpuseram recurso de Apelação Cível para sustentar em suas razões recursais o referido imóvel fora avaliado pelo menor valor sem qualquer justificativa, logo, desconsiderado o valor de mercado do referido bem, ocasionando a inobservância da NBR 14652-3, ensejando o *quantum* indenizatório menor do que a realidade.

Aduz que a metodologia utilizada pelo Método Phillipe Westin deveria ter utilizado o valor da terra nua por hectare equivalente a R\$ 68.452,88 (Sessenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e oitenta e oito centavos), ao invés do Valor Bruto da Faixa de R\$ 21.596,88 (Vinte e um mil, quinhentos e noventa e seis reais e oitenta e oito centavos).

Por conta disso, pugna pela reforma da sentença sobre *quantum* indenizatório correspondente à alteração do valor de avaliação do hectare pela média de valores encontrados pelo perito no campo amostral anexo ao laudo.

Após intimado, o recorrido apresentou contrarrazões para sustentar a ocorrência de preclusão do pleito no recurso, a ausência de erros na confecção do laudo pericial e a necessidade de manutenção do feito.

Instado a se manifestar, o *parquet* recomendou o conhecimento e desprovimento do recurso.

Após a habilitação de novo patrono, os recorrentes se manifestaram (ID 24569715) para chamarem o feito à ordem, ante a inobservância do Juízo sobre a



incompetência da Vara Agrária para dirimir a controvérsia, a necessidade de caracterização de imóvel rural nos termos do Relatório Técnico de Projetos Regiões Rurais de 2015 do IBGE e da Lei n.º 4.504/64 (Estatuto da Terra), a comprovação de cobrança de Imposto Predial E Territorial Urbano (IPTU) do referido imóvel, por sua vez, evidenciando que o local em questão é área de expansão urbana.

Dessa forma, requereu o reconhecimento da natureza urbana do imóvel para fins de determinar a incompetência da Vara Agraria de Castanhal, retroagindo pelo efeito *Ex Tunc*. Subsidiariamente, pediu a reforma da sentença para majorar o *quantum* indenizatório levando em consideração o percentual de 100% (cem por cento) sobre o valor apurado pelo Perito Judicial da unidade de Hectare necessária a servidão e ainda o reconhecimento do dever de indenizar pelo terreno remanescente e inutilizado mediante os riscos que a implementação de linhas de transmissão trazem a propriedade, e que a indenização seja no percentual de 30% do valor do imóvel, como medida compensatória.

É o relatório.

VOTO

Preenchidos os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso e passo a proferir o voto sob os seguintes fundamentos.

Cinge-se a controvérsia recursal acerca do acerto ou não da sentença proferida pelo Juízo nos autos da Ação de Constituição de Servidão Administrativa.

DA CARACTERIZAÇÃO DE IMÓVEL URBANO OU RURAL

Como anteriormente relatado, a Concessionária está executando o Contrato de Concessão n.º 52/2017, o qual tem como objeto a construção, operação e



manutenção de instalações de transmissão no Estado do Pará, composta por linha de transmissão 230kV (Duzentos e trinta quilovolt) entre Marituba e Utinga C3 e C4

Dentre os imóveis afetados por esse programa, destaca-se a posse do casal Pedro Filho e Maria Medeiros, na qual correspondente 0,3155ha (trinta e um ares e cinquenta e cinco centiares), lavrada no Cartório Diniz (2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém), no livro n.º 214 as folhas n.º 171v.

Em que pese a discussão já ter sido solucionada pelo próprio Juízo de origem sobre a controvérsia do imóvel ser rural e da incompetência da Vara Agrária, tratando-se de matéria de ordem pública, passo a apreciar também a manifestação de “Chamamento o Feito à Ordem”, nos termos art. 342 do Código de Processo Civil (CPC).

Pois bem.

Como é cediço, há dois critérios para orientar a classificação dos bens imóveis no que tange à sua natureza, quais sejam: (i) o da localização e (ii) o da destinação. Ocorre que se levasse em consideração tão somente o critério de localização, coincidiria sempre o imóvel rural em zona rural, e o imóvel urbano em zona urbana.

Por outro lado, se o julgador se orientar pelo critério de destinação, ocorrerá que um imóvel, mesmo localizado em zona urbana, poderá ser rural, e vice e versa. Para tanto, a Lei n.º 4.504/64 (Estatuto da Terra), preocupou-se em definir o que é imóvel rural, fazendo-o nos seguintes termos:

Art. 4º Para efeitos desta lei, definem-se:

I – Imóvel rural, o prédio rústico, de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine a exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através da iniciativa privada.



Dessa forma, a mera localização da área não é suficiente para determinar a sua natureza – se urbano ou rural – devendo ser identificado para tanto o critério da utilização e destinação econômica.

Sobre o tema, o Superior Tribunal de Justiça consolidou orientação de que o critério da destinação se revela fundamental para definir a classificação do bem como urbano ou rural, senão vejamos:

PROCESSO CIVIL E ADMINISTRATIVO - AÇÃO RESCISÓRIA - DESAPROPRIAÇÃO PARA FIM DE REFORMA AGRÁRIA - DEFINIÇÃO DA NATUREZA DA ÁREA DO IMÓVEL - FINALIDADE ECONÔMICA.

1. É a municipalidade que, com base no art. 30 da Constituição Federal/88, estabelece a sua zona rural e a sua zona urbana, observado por exclusão o conceito apresentado pelo Estatuto da Terra (Lei 4.504/64) para imóvel rural para definir os imóveis urbanos.

2. Apesar de o critério de definição da natureza do imóvel não ser a localização, mas a sua destinação econômica, os Municípios podem, observando a vocação econômica da área, criar zonas urbanas e rurais. Assim, mesmo que determinado imóvel esteja em zona municipal urbana, pode ser, dependendo da sua exploração, classificado como rural.

3. O acórdão rescindindo reformou o julgado do Tribunal de Justiça de Goiás para considerar o imóvel desapropriado como sendo urbano e rural quando o correto, segundo o art. 4º da Lei n. 4.504/64 (Estatuto da Terra), seria somente rural em virtude de sua finalidade econômica.

4. A destinação dada à terra era de exploração extrativa agrícola, que não pode ser afastada em razão de mero loteamento formalizado na Prefeitura local, mas não implementado na prática.

5. Ação rescisória procedente.

(AR 3.971/GO, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 24/02/2010, DJe 07/05/2010).

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. INDEFERIMENTO DE PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO



EVIDENCIADO. CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL. DEFINIÇÃO PELO ACÓRDÃO RECORRIDO A PARTIR DA LOCALIZAÇÃO E DA DESTINAÇÃO URBANA DO IMÓVEL. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE.

(...)

2. A propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel estão sujeitos à incidência do IPTU ou do ITR, a depender da classificação do imóvel considerado, em urbano ou rural. Para essa finalidade, a Primeira Seção, em sede de recurso especial repetitivo (art. 543-C do CPC), decidiu que, "[a]o lado do critério espacial previsto no art. 32 do CTN, deve ser aferida a destinação do imóvel, nos termos do art. 15 do DL 57/1966" (REsp. 1.112.646/SP, Rel. Min. Herman Benjamin, DJe 28/8/2009). (...)

4. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp. 259.607/SC, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 11/06/2013, DJe 17/06/2013).

Ao examinar os documentos presentes nos autos, verifica-se que o registro de imóveis anexado no ID nº 21274235, evidencia a natureza rural do referido imóvel, bem como o Contrato Particular de Cessão de Direito e Posse no ID 21274236 evidencia que o imóvel em questão está localizado em área de expansão urbana entre o Município de Ananindeua e de Marituba.

Outrossim, destaca-se que o simples fato de o imóvel estar em área de expansão urbana, não os transmuda em urbano, somente sinaliza que podem ser, em algum momento, propensos ao uso urbano, o que não obsta que continuem sendo destinados ao uso rural.

Da análise perfunctória dos documentos colacionados pelo recorrente, não se vislumbra a presença de elementos mínimos que indiquem que o imóvel é urbano, embora esteja em área de expansão urbana.

Outrossim, infere-se que nos autos de origem, a primeira vistoria do laudo pericial judicial, elaborado e subscrito pelo perito Allan de Aguiar Guilherme, engenheiro-agrônomo, consta que o imóvel, sujeito à servidão, possui natureza rural, conforme ID 21274195 - Pág. 11:



1. Queira o ilustre Perito informar, com base na documentação do imóvel (registro imobiliário), qual é a sua caracterização. Rural ou urbano?

Resp: Ao ler os autos foi observado que essa questão já foi posta e o imóvel considerado rural, no entanto, reafirmo o que foi posto no item 7, O imóvel, segundo os dados cartográficos do IBGE, está inserido no município de Marituba, ao sul do bairro São João, na Macrozona do Ambiente Natural - MZAN - e especificamente na Zona de Ambiente Natural 2 - ZAN 2

Quando questionado e determinado a nova avaliação do referido imóvel, o mesmo perito nomeado pelo Juízo ratificou as informações, conforme ID 21274215
- Pág. 10:

QUESITOS DA AUTORA, BRLIG (ID 82332794)

1. Queira o ilustre Perito informar, com base na documentação do imóvel (registro imobiliário), qual é a sua caracterização. Rural ou urbano?

Resposta do Sr. Perito: Ao ler os autos foi observado que essa questão já foi posta e o imóvel considerado rural, no entanto, reafirmo o que foi posto no item 7, O imóvel, segundo os dados cartográficos do IBGE, está inserido no município de Marituba, ao sul do bairro São João, na Macrozona do Ambiente Natural - MZAN - e especificamente na Zona de Ambiente Natural 2 - ZAN 2.

Parecer do Assistente Técnico: Resposta equivocada do Sr. Perito. O Sr. Perito as informações presentes nos Autos que confirmam que a propriedade periciada é um imóvel urbano, como o Laudo de Avaliação apresentado pela Autora, ID. 19639606 e 21898308, e o Espelho do Cadastro de IPTU do imóvel periciado juntado pela Patrona dos Requeridos no ID. 43001820.



MANIFESTAÇÃO: Reafirmo a resposta dada no laudo oficial, o imóvel está localizada no município de Marituba, ao sul do bairro São João, na Macrozona do Ambiente Natural - MZAN - e especificamente na Zona de Ambiente Natural 2 - ZAN 2, sem nenhuma utilização econômica, utilizada somente para manter a fauna e a flora local.

(...)

Apesar disso, o então recorrente apresentou manifestação nos autos originários, impugnando alguns aspectos do laudo pericial, notadamente no que diz respeito ao tópico intitulado "Características da Região e da área avaliada", além de impugnar as respostas dadas aos quesitos.

Em resposta às impugnações, o Perito Judicial esclareceu que a classificação de uma área como rural deve levar em consideração sua destinação, conforme preceitua o art. 4º, I, do Estatuto da Terra, e as diretrizes da NBR 14653 - Avaliação de bens.

É inquestionável que para que as conclusões do perito adquiram autoridade e persuasão junto ao julgador, é imperativo estarem respaldadas por uma exposição minuciosa dos motivos que conduziram a essas conclusões. Essa exigência torna-se ainda mais relevante nos casos de desapropriações e servidões, dada a complexidade desses processos e a necessidade de conhecimento técnico aprofundado no que se refere aos procedimentos de avaliação. A clareza na exposição dos fundamentos técnicos é essencial para assegurar a confiabilidade e a validade do laudo pericial no contexto judicial.

Acerca da importância do laudo oficial nas ações desta natureza, o C. Superior Tribunal de Justiça já se posicionou:

“[...] O laudo oficial ocupa grande relevância no processo judicial de desapropriação, porquanto apresenta elaboração criteriosa da



quantificação do valor indenizatório. 3. A despeito de o julgador não estar adstrito à perícia judicial, é inquestionável que, tratando-se de controvérsia cuja solução dependa de prova técnica, por força do art. 145 do CPC, o juiz só poderá recusar a conclusão do laudo se houver motivo relevante, uma vez que o perito judicial se encontra em posição equidistante das partes, mostrando-se imparcial e com mais credibilidade.”
(AgRg no AREsp n.º 500.108/PE, Segunda Turma, Relator Ministro HUMBERTO MARTINS, DJe 15/08/14).”

No presente caso, considera-se o laudo apresentado pelo perito judicial como razoável e pertinente, uma vez que foi embasado em documentos técnicos e elaborado de maneira clara, objetiva e minuciosa quanto aos critérios formulados. O trabalho metódico desenvolvido, evidenciado nos documentos, fotos e informações incorporadas ao estudo, permite concluir que o laudo foi produzido segundo uma criteriosa metodologia científica, estando apto a certificar, com grau de confiabilidade, a natureza dos imóveis que são objeto da servidão.

Além disso, o recorrente não apresentou elementos nos autos capazes de contestar o trabalho realizado pelo perito. Vale ressaltar que o perito, atuando como auxiliar da justiça, mantém-se imparcial diante dos interesses envolvidos na controvérsia.

Diante desse contexto, e não havendo razões plausíveis e relevantes que desabonem a integridade e a precisão do laudo pericial, elaborado com rigor técnico, considerando especialmente as particularidades dos imóveis sujeitos à servidão, não há justificativa para descartar a conclusão de que o imóvel afetado é de natureza rural.

Em que pese ser anexado comprovantes sobre o pagamento de IPTU do referido Imóvel, o art. 53 da Lei Federal n. 6.766/79, dispõe a necessidade de que todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), do



Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente.

Dos autos em análise, não se observa evidência de que os órgãos competentes tenham sido consultados quanto à eventual alteração do *status* do imóvel de rural para urbano, o que seria crucial para respaldar a incidência do IPTU. A notificação referente a essa possível mudança na natureza do imóvel, passando de rural para urbano, possui extrema importância, especialmente para evitar a ocorrência de bitributação.

No mesmo sentido é a Jurisprudência desta Egrégia Corte:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA. INTERESSE PÚBLICO . NATUREZA DO IMÓVEL. IMÓVEL RURAL. CRITÉRIO DE DESTINAÇÃO DO BEM. PRECEDENTES STJ . PERÍCIA JUDICIAL SATISFATÓRIA. PREVALÊNCIA DO LAUDO PERICIAL. COMPETÊNCIA DA VARA AGRÁRIA. RESOLUÇÃO TJPA Nº 018/2005-GP, ART . 3º. PRECEDENTES DESTE EGRÉGIO TRIBUNAL. RECURSO DESPROVIDO.

1 . O Agravante, cuja propriedade é afetada pela servidão administrativa para a construção do projeto intitulado “Linha de Transmissão Vila do Conde – Marituba C1, circuito simples”, contesta a competência da Vara Agrária para processar o feito originário, sob a alegação de que os imóveis são de natureza urbana;

2. A Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra) estabelece, para efeitos legais, que imóvel rural é aquele destinado à exploração agrícola, pecuária ou agroindustrial, independentemente de sua localização. O critério da destinação econômica é fundamental para a classificação do bem como urbano ou rural, conforme orientação do Superior Tribunal de Justiça;

3 . O laudo pericial presente nos autos de origem, respaldado na legislação e na metodologia científica, concluiu que os imóveis em questão, em razão de sua finalidade, são de natureza rural. Essa conclusão foi ratificada diante da ausência de elementos contestatórios apresentados pelo agravante;

4. Os documentos apresentados pelo Agravante, como o registro de imóveis e a Certidão da Divisão de Obras do Município, não



são suficientes para determinar a natureza urbana dos imóveis, uma vez que a mera localização em área de expansão urbana não é determinante para tanto;

5. O simples fato de os imóveis estarem em área de expansão urbana, não os transmudam em imóveis urbanos, somente sinaliza que podem ser, em algum momento, propensos ao uso urbano, o que não obsta que continuem sendo destinados ao uso rural;

6. A questão discutida nos autos atrai a competência da Vara Agrária, uma vez que se relaciona à constituição da servidão administrativa em área rural. Além disso, há evidente interesse público devido à finalidade da servidão, que envolve o fornecimento de energia elétrica;

7. Assim sendo, considerando que, no caso em exame, a área destinada à constituição da servidão administrativa é de natureza rural e evidenciado o interesse público envolvido, é inquestionável que a competência para processar e julgar o feito originário recai sobre a Vara Agrária de Castanhal.

8. Recurso desprovido.

(TJ-PA - AGRAVO DE INSTRUMENTO: 08067692920208140000 18707558, Relator.: ROSILEIDE MARIA DA COSTA CUNHA, Data de Julgamento: 25/03/2024, 1ª Turma de Direito Público)

Após a contextualização e a confirmação de que o referido Imóvel é de fato rural, passa-se a análise dos pontos elencados.

DA COMPETÊNCIA DA VARA AGRÁRIA

Sobre a controvérsia sobre qual Vara teria competência para processar e julgar processos que digam respeito à servidão administrativa de imóvel rural.

No Estado do Pará, as Varas Agrárias foram criadas pela Lei Complementar Estadual n.º 14/1993, na qual, à época, restaram elencados os critérios para a fixação de sua competência, inclusive as matérias agrícola, fundiária, minerária e ambiental.

Todavia, para se adequar ao Art. 161 da Constituição Federal, alterado pela Emenda Complementar (EC) n.º 45/2004, foi editada a Emenda n.º 30/2005 da Constituição Estadual do Pará, que trata sobre a criação das Varas Agrárias para processamento e julgamento de ações exclusivamente dessa natureza, alterando,



assim, o art. 167 da Constituição Estadual, conforme se observa a seguir:

Art. 167. Para dirimir conflitos fundiários, o Tribunal de Justiça proporá a criação de varas especializadas, com competência exclusiva para questões agrárias. (grifei)

Tal fato, inclusive, se sedimentou quando este Egrégio Tribunal editou a Resolução n.º 018/2005-GP, prevendo a competência das Varas Agrárias, nestes termos:

Art. 1º - As questões agrárias sujeitas à competência das Varas Agrárias são as ações que envolvam litígios coletivos pela posse e propriedade da terra em área rural.

(...)

Art. 3º - Na competência das Varas Agrárias também se incluem as ações desapropriação **e de constituição de servidões administrativas em áreas rurais**, ressalvada a competência da Justiça Federal.

Deste modo, por tratar-se, o caso, de servidão administrativa para passagem de linha de transmissão de energia elétrica em imóvel localizado na área rural, fica demonstrada a finalidade de servidão administrativa.

Apesar de não existir conflito coletivo pela posse da terra, conforme o caso, prevalece a interpretação extensiva do dispositivo mencionado, para abranger as causas que tenham como objeto a instituição, constituição, anulação ou indenização pela servidão administrativa em áreas rurais.

Nos mesmo sentido é a Jurisprudência desta Egrégia Corte:



PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. VARA CÍVEL E VARA AGRÁRIA. AÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA EM ÁREA RURAL. RESOLUÇÃO TJPA nº 018/2005-GP. AFASTAMENTO DA INTERPRETAÇÃO LITERAL. COMPETÊNCIA DA VARA AGRÁRIA DE MARABÁ. CONFLITO CONHECIDO E DIRIMIDO PARA DECLARAR A COMPETÊNCIA DA VARA AGRÁRIA DE MARABÁ.

(TJPA – CONFLITO DE COMPETÊNCIA CÍVEL – Nº 0812424-79.2020.8.14.0000 – Relator(a): EVA DO AMARAL COELHO – Tribunal Pleno – Julgado em 17/03/2021)

CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA EM ÁREA RURAL PARA TRANSMISSÃO DE ENERGIA. COMPETÊNCIA DA VARA AGRÁRIA. RESOLUÇÃO TJPA Nº 018/2005-GP, ART. 3º. PRECEDENTES DESTES EGRÉGIO TRIBUNAL. CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA JULGADO IMPROCEDENTE.

1. De acordo com o art. 3º da Resolução nº 018/2005-GP na competência das Varas Agrárias também se incluem as ações desapropriação e de constituição de servidões administrativas em áreas rurais.

2. A matéria versada nos autos atrai a competência da Vara Agrária, uma vez que diz respeito à constituição da servidão administrativa em área rural, restando ainda evidenciado o interesse público em razão da finalidade da servidão, que envolve fornecimento de energia elétrica. Precedentes deste Egrégio Tribunal.

3. Na esteira do parecer ministerial, conflito julgado improcedente, para reconhecer a competência do Juízo da Vara Agrária de Altamira.

4. À unanimidade.

(TJPA – CONFLITO DE COMPETÊNCIA CÍVEL – Nº 0806677-22.2018.8.14.0000 – Relator (a): MARIA ELVINA GEMAQUE TAVEIRA – Seção de Direito Público – Julgado em 23/06/2020) (grifo nosso)

In casu, se está diante de Ação de Constituição de Servidão Administrativa em imóvel rural para o cumprimento do Contrato de Concessão n.º 52/2017, o qual tem como objeto a construção, operação e manutenção de instalações de



transmissão no Estado do Pará, composta por linha de transmissão 230kV (Duzentos e trinta quilovolt) entre Marituba e Utinga C3 e C4, tratando-se de matéria de interesse público, pelo que deve prevalecer a competência da Vara Agrária no processamento e julgamento da lide.

Ante o exposto, rejeito a alegação de incompetência do Juízo de origem.

DO QUANTUM INDENIZATÓRIO

Conforme relatado, a insurgência dos recorrentes também repousa sobre o valor acolhido pelo juiz de origem para fins de indenização, dado que considerou integralmente o laudo pericial produzido.

Analisando os autos, verifica-se que restou incontroverso que o objeto da intervenção é uma área de 0,3155ha (trinta e um ares e cinquenta e cinco centiares), utilizando-a para executar instalação de linha de transmissão de energia elétrica, conforme especificado no memorial descritivo acostado aos autos.

Assim, a indenização pelo uso do bem para fins de utilidade pública somente é possível se comprovado o prejuízo com a intervenção estatal, mesmo porque, neste caso, há apenas o uso de parte da propriedade e não a sua perda.

No caso vertente, conforme apurado em laudo pericial, o valor correto para fins de indenização da área objeto de servidão administrativa foi fixado em R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais), tendo o perito utilizado como metodologia Método de Phillipe Westin, que trata sobre avaliação de imóvel rural, ante por não usar a área total do imóvel na inferência.

Vale destacar que todos os quesitos formulados pelas partes foram atendidos pelo especialista.

Registre-se, por conseguinte, que as inconsistências apontadas pelos recorrentes quanto ao trabalho desenvolvido pelo perito foram devidamente esclarecidas por ele. Tanto é que foi produzido laudo complementar, no qual



retificou-se o valor para R\$ 13.600,00 (treze mil e seiscentos reais).

Assim, deve ser prestigiada a conclusão do perito oficial, eis que a indenização foi fixada com base em trabalho conclusivo e bem fundamentado, que atendeu ao princípio constitucional da justa indenização, não havendo falar em enriquecimento sem causa.

No mesmo sentido é a Jurisprudência desta Corte:

APELAÇÃO EM AÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. INSURGÊNCIA QUANTO AO VALOR FIXADO EM LAUDO PERICIAL. PROVA TÉCNICA OBJETIVA E SEM MÁCULA, CONSIDERANDO-SE QUE FOI PRODUZIDA EM CONSONÂNCIA COM AS NORMAS TÉCNICAS APLICÁVEIS À ESPÉCIE. VICIOS APONTADOS PELO APELANTE INEXISTENTES, UMA VEZ QUE OS PONTOS DE INSURGÊNCIA FORAM DIRIMIDOS PELO EXPERT EM COMPLEMENTAÇÃO DA PERÍCIA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. DECISÃO UNÂNIME.

(TJPA – APELAÇÃO CÍVEL – Nº 0800625-58.2019.8.14.0005 – Relator(a): ROBERTO GONCALVES DE MOURA – 1ª Turma de Direito Público – Julgado em 22/01/2024)

Ante o exposto, **CONHEÇO DA APELAÇÃO CÍVEL, NEGANDO-LHE PROVIMENTO** para manter o *decisum* atacado por seus próprios fundamentos, com base na fundamentação lançada ao norte.

Alerta-se às partes que embargos declaratórios meramente protelatórios ensejarão a aplicação de multa, nos termos do artigo 1.026, §2º do CPC/15.

É como voto.

Servirá como cópia digitalizada de mandado.

Publique-se, registre-se, intimem-se.

Belém - PA, data de registro no sistema.

EZILDA PASTANA MUTRAN
Desembargadora

Relatora



Belém, 05/08/2025



Este documento foi gerado pelo usuário 012.***.***-18 em 13/08/2025 08:10:02

Número do documento: 25080710161306600000028099594

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje-2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25080710161306600000028099594>

Assinado eletronicamente por: EZILDA PASTANA MUTRAN - 07/08/2025 10:16:13