



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Processo: 1.0000.23.008559-9/002
Relator: Des.(a) Júlio Cesar Guttierrez
Relator do Acordão: Des.(a) Júlio Cesar Guttierrez
Data do Julgamento: 25/11/2025
Data da Publicação: 11/12/2025

Ementa: DIREITO ADMINISTRATIVO E REGULATÓRIO. INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS (TEMA 93 IRDR - TJMG). FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO. IMPRESCINDIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. IMPOSSIBILIDADE DE INSTALAÇÃO EM ÁREAS IRREGULARES. INCIDENTE ACOLHIDO.

I. CASO EM EXAME

Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas - Tema 93, instaurado nos termos dos artigos 976 e 977, I, do CPC, para uniformizar o entendimento sobre a possibilidade de fornecimento de energia elétrica em parcelamentos irregulares do solo em área rural.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

- A questão jurídica submetida consiste em definir se a irregularidade do parcelamento do solo inviabiliza o fornecimento de energia elétrica pela concessionária de serviço público.

III. RAZÕES DE DECIDIR

- O fornecimento de energia elétrica constitui serviço essencial (Lei nº 7.783/1989, art. 10, I), mas está condicionado ao cumprimento das normas legais e regulatórias (Lei nº 8.987/1995, art. 29, VI; Lei nº 6.766/1979, art. 2º, §§ 4º e 5º; REN ANEEL nº 1.000/2021, artigos 98, 480 e 506).

- Compete ao loteador ou responsável pelo empreendimento obter a devida aprovação junto aos órgãos públicos competentes e assegurar a implantação de equipamentos e infraestrutura considerada essencial, nos termos do art. 2º, §5º, da Lei nº 6.766/79 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano), o que inclui, via de consequência, o fornecimento do serviço de energia elétrica.

- A concessionária pode e deve exigir comprovação da regularidade do parcelamento, sob pena de violar normas legais e regulamentares.

IV. Dispositivo e tese

- Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas e tese fixada.

Tese de julgamento: "A irregularidade do parcelamento do solo inviabiliza o fornecimento do serviço pela concessionária de energia elétrica".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 976, 977, I, 982, 984; Lei nº 6.766/79, arts. 2º, §§4º e 5º, e 18; Lei nº 7.783/89, art. 10, I; Lei nº 8.987/95, arts. 29, VI, e 38; CR/88, arts. 1º, III, e 6º; REN ANEEL nº 1.000/2021, arts. 14, 67, 98, 104, 106, 480 a 484 e 506.

Jurisprudência relevante citada: TJMG, Apelações Cíveis nº 1.0000.24.067847-4/001; 1.0000.23.092835-0/002; 1.0000.22.249580-6/003; 1.0000.22.242759-3/002; 1.0000.20.483689-4/003; 1.0000.22.257397-4/001; 1.0000.22.022617-9/001; 1.0000.23.007360-3/001; 1.0000.22.245626-1/001; 1.0000.22.059033-5/001; 1.0000.22.273286-9/001; 1.0000.22.240260-4/001; 1.0000.22.192520-9/001; 1.0000.21.140443-9/001; 1.0000.22.013222-9/001; 1.0105.15.042475-9/001.

IRDR - CV Nº 1.0000.23.008559-9/002 - COMARCA DE MONTES CLAROS - SUSCITANTE: DESEMBARGADOR CARLOS HENRIQUE PERPÉTUO BRAGA DA 19ª CÂMARA CÍVEL DO TJMG - SUSCITADO(A): PRIMEIRA SEÇÃO CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - INTERESSADO(A)S: ESTADO DE MINAS GERAIS, CEMIG DISTRIBUICAO S.A, MANOEL JOSE DE OLIVEIRA

A C Ó R D Ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 1ª Seção Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em JULGAR O INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS para fixar a tese: "A irregularidade do parcelamento do solo inviabiliza o fornecimento do serviço pela concessionária de energia elétrica".

DES. JÚLIO CEZAR GUTTIERREZ
RELATOR



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

DES. JÚLIO CEZAR GUTTIERREZ (RELATOR)

Trata-se de Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas suscitado pelo em. Relator, Desembargador Carlos Henrique Perpétuo Braga, nos termos dos artigos 976 e 977, I, do Código de Processo Civil, em julgamento da apelação de n.º 5006274-48.2022.8.13.0433, perante a 19ª Câmara Cível do TJMG (evento nº 01), visando à uniformização do entendimento em que se discute: "se a irregularidade do parcelamento do solo inviabiliza (ou não) o fornecimento do serviço pela concessionária de energia elétrica".

Declaração do NUGEP (Núcleo de Gerenciamento de Precedentes) e da SEPAD (Secretaria de Padronização e Acompanhamento da Gestão Judiciária), à ordem 11, quanto à inexistência de recurso extraordinário com repercussão geral, recurso especial repetitivo, Tema de IRDR, Tema de IAC ou Súmulas a respeito da questão jurídica no STF, no STJ ou neste Tribunal.

Relatório da SEPAD anexado à ordem 16, informando que "A pesquisa retornou 6.502 feitos ativos ou baixados que podem alcançar o mérito da questão posta", conforme listagem anexada à ordem 17.

Os autos foram remetidos à Procuradoria Geral de Justiça, nos termos do art. 976, §2º, do Código de Processo Civil c/c art. 368-B, §5º do Regimento Interno do Tribunal de Justiça, que apresentou parecer anexado à ordem 13 e ratificado à ordem 19, opinando pela admissibilidade do Incidente.

Por meio do acórdão anexado ao processo eletrônico (evento nº 23), admitiu-se o processamento do IRDR (Tema 93), para fixar como objeto da tese jurídica a ser padronizada, a "imprescindibilidade ou não da regularização do parcelamento do solo para o fornecimento do serviço pela concessionária de energia elétrica", determinadas ainda providências, nos termos dos artigos 368-F e 368-G do RITJMG c/c art. 982 do CPC.

Manifestação da CEMIG à ordem 31 (juntada de minuta), na qual sustenta, em síntese, que está sujeita "às normas da ANEEL, em especial à REN 1.000/21, além dos Procedimentos de Distribuição de Energia Elétrica no Sistema Elétrico Nacional - PRODIST e Procedimentos de Regulação Tarifária - PRORET", podendo, ao violar tais normas, sofrer sanções administrativas de multa até a declaração de caducidade da concessão, conforme art. 38 da Lei n. 8.987/95; que neste sentido, o art. 506 da REN 1.000/21 somente admite a ligação em situações de irregularidade para assentamentos com populações de baixa renda em caráter temporário e com requisitos específicos.

Sustenta que a inobservância das normas regulatórias aplicáveis, coloca em risco a segurança das pessoas e a qualidade do serviço, e configura violação aos direitos e garantias legais dos usuários. Alega que o artigo 67 da REN 1.000/21 dispõe sobre a possibilidade de pedir documentos relacionados ao imóvel onde será feita eventual instalação de energia; que "a Lei n.º 6.766/79 vedo o parcelamento em diversas áreas consideradas inadequadas (art. 3º, Parágrafo Único14) e, uma vez realizados ilegalmente, podem causar danos aos próprios moradores ou ao meio ambiente".

Argumenta que de acordo com "os dados coletados para este IRDR (evento nº 16), cerca de 500 demandas que chegaram a esse TJMG têm como origem o Município de Montes Claros, onde diversos empreendedores implantaram 'chacreamentos rurais irregulares', por meio de parcelamento irregular, e tiveram negados seus pedidos de ligação de energia, sendo que a divisão informal de propriedade rural em glebas que não satisfazem a condição legal de fração mínima de parcelamento traz consequências práticas para o fornecimento de energia (REN 1.000/21, arts. 98,104, §2º, 106 e 480)".

Acrescenta que "nos casos de empreendimentos de múltiplas unidades consumidoras, além da necessidade comprovação de regularidade do empreendimento, a responsabilidade financeira pela construção de infraestrutura básica de rede energia é do empreendedor responsável (art. 480 da REN 1.000/2021 ANEEL)".

Informa que firmou acordo com o Ministério Público de Minas Gerais em 2002, pelo qual se comprometeu a não realizar novas ligações de energia elétrica em parcelamentos irregulares do solo em áreas de proteção ambiental (doc. 2) e diz que a prova de que o imóvel rural está devidamente individualizado, se dá por meio do registro no cartório, em matrícula própria. Afirma que, considerando as diretrizes normativas mencionadas (Resoluções da ANEEL e a legislação de uso e ocupação do solo), bem como o Termo de Compromisso firmado com o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, resta claro que não pode promover instalações elétricas em loteamentos irregulares.

Ao final, requer a uniformização do entendimento dessa 1ª Seção do Tribunal de Justiça de Minas Gerais acerca deste IRDR (Tema 93), conforme exposto, observadas as questões secundárias a serem enfrentadas, tais como as relacionadas ao custeio da infraestrutura básica para ligação da unidade consumidora à rede de energia. Junta os documentos de ordem 32/37.

Em parecer final de ordem 47, a Procuradoria de Justiça opinou pelo acolhimento integral à orientação apresentada pela CEPJHU e opina pela rejeição da tese apresentada pela CEMIG e adoção da tese anteriormente apresentada por esse e. Desembargador Relator, a saber: "É imprescindível a regularização do parcelamento do solo para o fornecimento do serviço pela concessionária de energia elétrica".



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Juntada de petição à ordem 48, em que "Associação Condomínio Águas Lindas e outros" requerem o ingresso no feito como "amicus curiae".

Intimadas, a CEMIG se manifestou à ordem 57 e a Procuradoria Geral de Justiça, à ordem 58, pelo indeferimento do pedido.

Em decisão anexada à ordem 59, foi indeferido o pedido para ingresso no presente feito como "amicus curiae" e prorrogada a suspensão do IRDR.

Manifestação da CEMIG à ordem 66, na qual formula pedido para designação de audiência pública, em razão da matéria.

Juntada de manifestação do Estado de Minas Gerais à ordem 67 e da Defensoria Pública do Estado à ordem 68.

Em despacho de ordem 69, foi prorrogado o efeito suspensivo anteriormente deferido e determinada a inclusão dos autos em sessão de julgamento, nos termos do artigo 983, §2º do CPC.

É, em resumo, o relatório.

O Código de Processo Civil estabelece que é cabível a instauração de Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas quando houver a efetiva repetição de processos que contenham controvérsia sobre a mesma questão unicamente de direito e risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica (art. 976).

Conforme preleciona Humberto Theodoro Junior, o IRDR:

(...) é um instrumento processual destinado a produzir eficácia pacificadora de múltiplos litígios, mediante estabelecimento de tese aplicável a todas as causas em que se debata a mesma questão de direito". "Com tal mecanismo" - continua o ilustre professor - "se intenta implantar uniformidade de tratamento judicial a todos os possíveis litigantes colocados em situação igual àquela disputada no caso padrão. (in "Curso de Direito Processual Civil, vol. 3, 52ª ed., Rio de Janeiro: Forense, 2019, p.e. 257).

No caso, indiscutivelmente, há controvérsia jurisprudencial neste e. Tribunal de Justiça sobre a "imprescindibilidade ou não da regularização do parcelamento do solo para o fornecimento do serviço pela concessionária de energia elétrica".

Nesse sentido: TJMG - Apelação Cível 1.0000.24.067847-4/001; Apelação Cível 1.0000.23.092835-0/002; Apelação Cível 1.0000.22.249580-6/003, Apelação Cível 1.0000.22.242759-3/002; Apelação Cível 1.0000.20.483689-4/003; Apelação Cível 1.0000.22.257397-4/001; Apelação Cível 1.0000.22.022617-9/001; Apelação Cível 1.0000.23.007360-3/001; Apelação Cível 1.0000.22.245626-1/001; Apelação Cível 1.0000.22.059033-5/001; Apelação Cível 1.0000.22.273286-9/001; Apelação Cível 1.0000.22.240260-4/001; Apelação Cível 1.0000.22.192520-9/001; Apelação Cível 1.0000.21.140443-9/001; Apelação Cível 1.0000.22.013222-9/001; Apelação Cível 1.0105.15.042475-9/001).

Pois bem.

De início, necessário fixar o objeto do presente Incidente (CPC, artigo 984, I), em que se pretende firmar a tese proposta, considerando o caso paradigma, isto é, a possibilidade de instalação de energia elétrica pela concessionária de serviço público, em lotes situados em áreas rurais, ainda que se trate de desmembramento irregular do solo urbano.

É o que esclarece a concessionária de serviço público, à ordem 31:

93. Não se deve ignorar as responsabilidades impostas aos usuários do setor de energia elétrica e atores envolvidos no parcelamento do solo para que, posteriormente e devidamente regularizada a situação dos empreendimentos, a CEMIG-D atue de acordo com as determinações legislativas e regulamentares.

94. O custeio das obras de infraestrutura básica é um desses pontos. Como já destacado, em relação aos assentamentos e empreendimentos contendo múltiplas unidades consumidoras, a REN 1.000/21 é clara ao eximir a responsabilidade da concessionária pelos investimentos necessários para construção das estruturas da rede de distribuição (art. 480, caput).

(...).

103. Ocorre que, quando se promove o mencionado "chacreamento rural", o imóvel rural acaba indevidamente fracionado, sem que se realize, portanto, a incorporação imobiliária para individualização dos lotes.

104. Nesse cenário, embora fisicamente se possa identificar imóveis/lotes distintos, não há a devida individualização, pela falta de matrícula própria. Dessa forma, se determinada matrícula já estiver atendida, já houve o fornecimento de energia e os novos pedidos serão considerados pela CEMIG-D uma extensão do ponto existente. - destaquei.

Neste contexto, é cediço que o fornecimento de energia elétrica constitui serviço essencial, a ser prestado ao cidadão, conforme expressamente previsto na Lei Federal n.º 7.783/89, artigo 10, inciso I, estando diretamente vinculado ao princípio da dignidade da pessoa humana (CR/88, artigo 1º, inciso III), ao



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

direito social constitucional à moradia (CR/88, artigo 6º) e aos demais direitos fundamentais previstos na Carta Magna de 1988.

Entretanto, o fornecimento desse serviço está condicionado ao cumprimento das disposições legais e regulamentares que regem a matéria (Lei n.º 8.987/95, artigo 29, inciso VI), como as resoluções da ANEEL e a legislação de uso e ocupação do solo. Senão, vejamos.

A Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei n.º 6.766/79), em seu art. 2º, §§4º e 5º, dispõe que:

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§3º (vetado).

§4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

§5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel;

I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º;

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte anos), acompanhados dos respectivos comprovantes;

(...);

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação, pelo Município ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas pela legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 4 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 4 (quatro) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras; (Redação dada pela Lei n.º 14.118, de 2021). - destaquei.

Portanto, necessária a prévia instalação de energia elétrica (nas vias de acesso e nas unidades loteadas), para que sejam considerados lotes, passíveis de serem alienados.

Por sua vez, a Resolução Normativa ANEEL n.º 1.000/2021 estabelece, em relação aos custos da conexão:

Art. 98. O consumidor e demais usuários, observados os critérios de gratuidade dispostos no art. 104 e no art. 105 e as obras de responsabilidade exclusiva, são responsáveis pelos seguintes custos:

I - instalações internas, exceto no caso do padrão gratuito disposto no art. 49;

II - instalações de interesse restrito, caso aplicável;

III - instalações do ponto de conexão; e

IV - participação financeira nas obras de responsabilidade da distribuidora, calculada conforme arts. 108 e seguintes.

Art. 480. A distribuidora não é responsável pelos investimentos necessários para a construção das obras de infraestrutura básica das redes de distribuição de energia elétrica destinados ao atendimento dos empreendimentos de múltiplas unidades consumidoras, observadas as condições específicas para:

I - regularização fundiária urbana de interesse social, de que trata o art. 485;

II - Programa Casa Verde e Amarela, de que trata o art. 486; e (Revogado pela REN ANEEL 1.098, de 23.07.2024)

III - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de que trata o art. 667.

III - produção subsidiada de unidades habitacionais imobiliárias novas em áreas urbanas do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de que trata o art. 486-A; (Redação dada pela REN ANEEL 1.098, de 23.07.2024)

§1º A responsabilidade financeira pela implantação das obras dispostas no caput é do responsável pela



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

implantação do empreendimento ou da regularização fundiária, e inclui os seguintes custos:

I - obras do sistema de iluminação pública ou de iluminação das vias internas, conforme o caso, observada a legislação específica;

II - obras necessárias para a conexão à rede da distribuidora, observadas as condições estabelecidas no art. 482; e

III - postos de transformação necessários para o atendimento, ainda que em via pública, abrangendo os materiais necessários e a mão de obra, observado o critério de mínimo custo global.

§2º A distribuidora pode ser contratada para executar as obras de infraestrutura básica das redes de distribuição de energia elétrica dispostas neste artigo. - destaquei.

Art. 481. O responsável pela implantação do empreendimento ou da regularização fundiária deve submeter o projeto elétrico para aprovação da distribuidora, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

I - cópia do projeto completo do empreendimento aprovado pela autoridade competente;

II - licenças urbanísticas e ambientais, conforme estabelecido na legislação em vigor; e

III - demais informações técnicas necessárias para o projeto e dimensionamento da obra de conexão à rede existente, quando necessário. - destaquei.

Art. 482. A distribuidora deve informar ao interessado o resultado da análise do projeto, o orçamento de conexão e as demais condições comerciais necessárias para o atendimento, observados os prazos e condições do art. 64 e seguintes.

§1º O custo a ser imputado ao responsável pela implantação do empreendimento é a diferença positiva entre o orçamento da obra de conexão e o encargo de responsabilidade da distribuidora, conforme art. 109 e seguintes.

§2º Nos casos de empreendimentos em que a construção das edificações é feita pelo responsável pela implantação do empreendimento de forma conjunta com a implantação das obras de infraestrutura, devem ser observadas as seguintes disposições:

I - a distribuidora deve proporcionalizar o orçamento da obra de conexão, de que trata o art. 108; e

II - a demanda para o orçamento é o somatório das demandas previstas em todas as unidades projetadas.

§3º Para o cálculo do §1º deve ser utilizado, para a demanda, o somatório das demandas das unidades já edificadas quando da realização do orçamento pela distribuidora ou, no caso do § 2º, o somatório das demandas previstas em todas as unidades projetadas.

Art. 483. O atendimento de nova solicitação de conexão em empreendimentos que já possuam a rede de distribuição de energia elétrica integralmente implantada e incorporada pela distribuidora deve observar o Capítulo II do Título I.

Art. 484. A responsabilidade pela infraestrutura para viabilizar o atendimento das solicitações de fornecimento de energia elétrica nas parcelas não concluídas do empreendimento é do responsável pela implantação.

Acrescente-se, ainda, quanto à exigência de regularização do parcelamento do solo do imóvel onde se situa a unidade consumidora, que o art. 14, combinado com o art. 67, ambos da Resolução Normativa 1.000/2021, assim disciplinam:

Art. 14. Nas situações em que houver necessidade de comprovação da propriedade ou posse de imóvel, a distribuidora não pode exigir:

I - reconhecimento de firma em documentos, observado o art. 12;

II - cópia do contrato de locação anterior;

III - registro do contrato de locação em cartório;

IV - cópia da escritura do imóvel atualizada a menos de 6 meses;

V - certidão de inteiro teor do imóvel;

VI - contrato de compra e venda com conteúdo especificado pela própria distribuidora; e

VII - formalidades e exigências que sejam incompatíveis com a boa-fé, excessivamente onerosas ou cujo custo econômico ou social seja superior ao risco envolvido.

Parágrafo único. No caso de núcleo urbano informal consolidado, nos termos da Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, a comprovação de posse, exclusivamente para os fins previstos nesta Resolução, pode ser realizada por declaração escrita firmada pelo consumidor, acompanhada por outros comprovantes de residência.

Art. 67. O consumidor e demais usuários devem fornecer as seguintes informações para a elaboração do



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

orçamento de conexão, no formulário disponibilizado pela distribuidora:

I - para pessoa jurídica, apresentação dos documentos relativos à sua constituição, ao seu registro e dos seus representantes legais, incluindo o número do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ em situação cadastral ativa; (Redação dada pela REN ANEEL 1.095, de 18.06.2024)

II - para pessoa física, apresentação de:

a) Cadastro de Pessoa Física - CPF, por meio de apresentação de documento de identificação com fé pública em que conste o número de inscrição no CPF, que esteja em situação cadastral "regular" ou "pendente de regularização"; (Redação dada pela REN ANEEL 1.095, de 18.06.2024)

III - endereço das instalações ou o número de identificação da unidade consumidora ou demais instalações, se já existentes, e o endereço ou meio de comunicação para entrega da fatura, das correspondências e das notificações; (Redação dada pela REN ANEEL 1.095, de 18.06.2024)

IV - declaração:

a) descriptiva da carga instalada;

b) das demandas que pretende contratar, caso aplicável, detalhando a data de início do faturamento requerida e, se houver, o cronograma de acréscimo gradativo;

c) da modalidade tarifária pretendida; e

d) do benefício tarifário que tenha direito, com a respectiva documentação, a exceção das subclasse residencial baixa renda que deve observar o art. 200.

V - informação das cargas que possam provocar perturbações no sistema de distribuição;

VI - no caso de central geradora, informação das cargas e o valor máximo de potência relativo a seus serviços auxiliares e infraestrutura local;

VII - informação e documentação das atividades desenvolvidas nas instalações;

VIII - apresentação de licença ou declaração emitida pelo órgão competente caso as instalações ou a extensão de rede de responsabilidade do consumidor e demais usuários ocuparem áreas protegidas pela legislação, tais como unidades de conservação, reservas legais, áreas de preservação permanente, territórios indígenas e quilombolas;

IX - apresentação de documento, com data, que comprove a propriedade ou posse do imóvel em que se localizam as instalações, observado o art. 14;

X - indicação do local do padrão ou subestação de entrada no imóvel, exclusivamente nos casos em que ainda não estiverem instalados e existir previsão de necessidade de aprovação prévia de projeto na norma técnica da distribuidora; e (Redação dada pela REN ANEEL 1.059, de 07.02.2023)

XI - documento que identifique o responsável técnico no conselho profissional competente, caso seja exigível na legislação específica, observado o art. 33.

(...). - destaquei.

Logo, de acordo com a legislação transcrita, conclui-se que compete ao responsável pelo loteamento obter a devida aprovação junto aos órgãos públicos competentes e assegurar a implantação de equipamentos e infraestrutura considerada essencial, nos termos do art. 2º, §5º, da Lei nº 6.766/79 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano), o que inclui, via de consequência, o fornecimento do serviço de energia elétrica.

Assim, a despeito de o fornecimento de energia elétrica constituir serviço público essencial, não é possível atribuir à concessionária a execução de obrigações legalmente impostas ao empreendedor (loteador), sob pena de transferir-lhe encargo que não lhe compete, ocasionando o enriquecimento ilícito do loteador.

Também de acordo com as normas regulamentares, a concessionária não está impedida de exigir documentos que comprovem a regularidade do parcelamento do solo, o que inclusive constitui obrigação, quando houver risco de que as unidades consumidoras estejam situadas em áreas protegidas pela legislação ambiental.

Além disso, a atuação da CEMIG está em conformidade com o Termo de Compromisso celebrado com o Ministério Público de Minas Gerais, por meio do qual se comprometeu a não realizar novas ligações de energia elétrica em parcelamentos irregulares urbanos, em áreas de proteção ambiental (documentos de ordem 36/37).

Ora, como mencionado, a CEMIG, na condição de concessionária de serviço público, deve observar os procedimentos técnicos e normativos aplicáveis à implantação de novas redes de distribuição e fornecimento de energia.

Portanto, como regra, é vedado o fornecimento de energia elétrica em áreas de parcelamento irregular do solo, admitindo-se a instalação temporária apenas em situações excepcionais e mediante o estrito cumprimento dos requisitos legais e regulamentares, nos termos do art. 506 da REN 1.000/21.

Nestas condições, JULGO O INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS, fixando a seguinte tese:

"A irregularidade do parcelamento do solo inviabiliza o fornecimento do serviço pela concessionária de energia elétrica."

DESA. JULIANA CAMPOS HORTA

Acompanho integralmente o voto do eminente Relator, porquanto este reflete o entendimento consolidado pela 1^a Câmara Cível, a qual represento nesta 1^a Seção Cível.

O tema submetido à apreciação desta Seção, nos termos do art. 976 do CPC, revela inegável relevância e significativa repercussão no âmbito do Direito Público, especialmente por envolver a prestação de serviço público essencial em contexto de manifesta irregularidade urbanística e fundiária.

Conforme exposto com precisão no voto condutor, a prestação do serviço de energia elétrica, embora constitua um direito fundamental decorrente da dignidade da pessoa humana e esteja vinculada ao mínimo existencial, encontra limites jurídicos objetivos impostos pelo ordenamento. Assim, não pode se sobrepor às exigências legais atinentes à regularização do parcelamento do solo. Nessa perspectiva, a prestação do serviço público está condicionada não apenas à sua essencialidade, mas ao rigoroso cumprimento das normas legais e regulamentares que vinculam a atuação da concessionária, sob pena de responsabilidade administrativa perante a agência reguladora competente.

A Lei Federal nº 6.766/1979, que estrutura o direito de parcelamento do solo, é clara ao dispor que a energia elétrica domiciliar faz parte da infraestrutura básica essencial que deve integrar o projeto de loteamento ou desmembramento (art. 2º, § 5º). Mais importante, a efetiva implantação de toda a infraestrutura, incluindo a rede de energia, é responsabilidade do loteador, a quem cabe submeter o projeto ao registro imobiliário após a aprovação pelos órgãos públicos e a execução das obras, em um cronograma que visa proteger o adquirente de unidades em glebas não preparadas.

Ademais, a Resolução Normativa ANEEL nº 1.000/2021 estabelece as regras para o atendimento das solicitações de fornecimento. O artigo 480 da referida norma regulatória reitera explicitamente que a distribuidora não é responsável pelos investimentos para a construção da infraestrutura básica das redes de distribuição destinadas a empreendimentos de múltiplas unidades consumidoras, transferindo, de forma mandatória, essa responsabilidade ao loteador ou ao responsável pela implantação do empreendimento.

O fornecimento de energia elétrica não pode ser dissociado da necessária comprovação da legalidade da ocupação territorial. A autorização de fornecimento em áreas irregulares incentivaria a expansão desordenada dos centros urbanos, acarretaria aumento de riscos ambientais e sociais e, sobretudo, violaria os princípios constitucionais da legalidade, da eficiência e da moralidade administrativa.

Diante disso, considerando os fundamentos delineados no voto do eminente Relator, acompanho-o integralmente para fixar a seguinte tese jurídica: "A irregularidade do parcelamento do solo inviabiliza o fornecimento do serviço pela concessionária de energia elétrica."

É como voto.

DES. MAURÍCIO SOARES - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. CARLOS ROBERTO DE FARIA - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. CARLOS HENRIQUE PERPÉTUO BRAGA - De acordo com o(a) Relator(a).

DESA. MARIA CRISTINA CUNHA CARVALHAIS

DESA. MARIA CRISTINA CUNHA CARVALHAIS (QUINTA VOGAL)

Presto adesão ao judicioso voto do e. Relator tecendo as seguintes considerações.

A controvérsia que motivou a instauração do presente Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas decorre da necessária ponderação entre dois conjuntos de valores constitucionais: de um lado, a dignidade da pessoa humana e a essencialidade do serviço público de energia elétrica; de outro, o princípio da legalidade e o conjunto de normas infraconstitucionais que disciplinam o parcelamento territorial do solo rural, notadamente a Lei nº 6.766/1979 e o Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/1964).

É inquestionável que o fornecimento de energia elétrica possui natureza essencial e guarda estreita relação com a concretização da dignidade da pessoa humana. Todavia, a essencialidade do serviço não tem o condão de afastar o regime jurídico que vincula a atuação da concessionária, cuja obrigação de prestar o serviço público depende da estrita observância das normas legais e regulamentares que disciplinam a utilização e o fracionamento do território.

Assim, a dignidade da pessoa humana, embora seja fundamento da República, não pode ser invocada como cláusula geral de validação de ocupações irregulares do solo rural, de modo a impor à concessionária a expansão da rede elétrica em áreas originadas de fracionamento ilícito, realizado em afronta aos artigos 3º e 53 da Lei nº 6.766/1979, bem como aos artigos 61, § 2º, e 65 do Estatuto da Terra.

O dever estatal de prestar serviço público essencial não prevalece sobre o interesse público primário de preservação da ordem urbanística e ambiental. O fornecimento de energia elétrica, nesse contexto, subordina-se à conformidade do imóvel com as normas de uso, ocupação e parcelamento do solo, as quais



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

constituem condicionantes legais para a atuação da concessionária.

Dessa forma, a irregularidade do parcelamento de imóvel rural, por representar violação a preceitos legais de natureza cogente, inviabiliza o fornecimento do serviço pela concessionária, permanecendo tal vedação até que sobrevenha a regularização fundiária, nos termos da legislação aplicável.

Diante dessas considerações, acompanho o voto do eminente Relator.

É como voto.

DES. ROBERTO APOLINÁRIO DE CASTRO - De acordo com o(a) Relator(a).

DESEMBARGADOR CARLOS LEVENHAGEN

Acompanho o voto proferido pelo eminente Relator.

Em sentido semelhante, a 5ª Câmara Cível, órgão fracionário que integro, já vinha decidindo:

EMENTA: APELAÇÃO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. CEMIG. IMÓVEL RURAL. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE INFRAESTRUTURA. LOTEAMENTO IRREGULAR. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO PROVIDO.

De acordo com o art. 480 da Resolução nº 1000/21 da ANEEL, a distribuidora não é responsável pelos investimentos necessários para a construção das obras de infraestrutura básica das redes de distribuição de energia elétrica destinados ao atendimento dos empreendimentos de múltiplas unidades consumidoras. A Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, estabelece a responsabilidade do empreendedor pela prévia instalação de rede de energia elétrica, afastando a responsabilidade da concessionária. Ausente a ilegalidade na negativa da requerida, na hipótese em que o consumidor não demonstrou a regularidade do parcelamento do solo, requisito para que seja realizada a ligação gratuita da rede de energia elétrica. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.23.003191-6/001, Relator(a): Des.(a) Rogério Medeiros , 5ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 27/06/2024, publicação da súmula em 28/06/2024).

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER - FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA A IMÓVEL RURAL - LOTEAMENTO IRREGULAR - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE INFRAESTRUTURA INTERNA - RESPONSABILIDADE DO EMPREENDEDOR - INVIALIDADE TÉCNICA PARA A DISPONIBILIZAÇÃO - IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS

1. A Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei 6.766/1979) determina ser de responsabilidade do empreendedor a prévia instalação de rede de energia elétrica, tanto nas vias de acesso, quanto nas próprias unidades loteadas, para que estas sejam consideradas lotes e, assim, possam ser comercializadas.

2. A Resolução 1.000/2021 da ANEEL não condiciona a ligação de energia elétrica à regularidade do loteamento, mas determina que a responsabilidade pela infraestrutura para viabilizar o atendimento das solicitações de fornecimento de energia nas parcelas não concluídas do empreendimento é do responsável pela implantação.

3. Hipótese na qual a parte autora, que pleiteia ligação de energia em seu imóvel rural fracionado, não se incumbiu do ônus de comprovar existência de estrutura interna no loteamento apta a impor, à CEMIG, a obrigação de realizar a ligação energia elétrica na unidade habitacional sem custas para o consumidor.

4. Recurso não provido. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.22.230488-3/002, Relator(a): Des.(a) Áurea Brasil , 5ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 27/11/2023, publicação da súmula em 27/11/2023).

É como voto.

DES. ARNALDO MACIEL - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "JULGARAM O INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS para fixar a tese: A irregularidade do parcelamento do solo inviabiliza o fornecimento do serviço pela concessionária de energia elétrica."



Tribunal de Justiça de Minas Gerais