



Número: **0756908-63.2020.8.18.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **4ª Câmara de Direito Público**

Órgão julgador: **Desembargador FERNANDO LOPES E SILVA NETO**

Última distribuição : **05/10/2020**

Valor da causa: **R\$ 3.000,00**

Processo referência: **0800417-80.2019.8.18.0064**

Assuntos: **Desapropriação, Desapropriação por Utilidade Pública / DL 3.365/1941, Desapropriação de Imóvel Urbano, Nulidade do Decreto que autoriza a desapropriação**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MARIO CESAR DA MATA (AGRAVANTE)		EVANDRO JOSE BARBOSA MELO FILHO (ADVOGADO)	
MUNICIPIO DE QUEIMADA NOVA (AGRAVADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
24648 87	09/10/2020 16:50	Decisão	Decisão



poder judiciário
tribunal de justiça do estado do piauí
GABINETE Desembargador FERNANDO LOPES E SILVA NETO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0756908-63.2020.8.18.0000
ÓRGÃO JULGADOR: 4ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO
ORIGEM: PAULISTANA / VARA ÚNICA
AGRAVANTE: MÁRIO CESAR DA MATA
ADVOGADOS: EVANDRO JOSE BARBOSA MELO FILHO
AGRAVADO: MUNICÍPIO DE QUEIMADA NOVA
ADVOGADOS: IGOR MARTINS FERREIRA DE CARVALHO (OAB/PI Nº 5085) E OUTROS
RELATOR: Desembargador FERNANDO LOPES E SILVA NETO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. AVALIAÇÃO JUDICIAL PRÉVIA. NECESSIDADE. EFEITO SUSPENSIVO. DEFERIDO. Mostra-se sensato que se postergue a imissão na posse do imóvel para momento posterior a avaliação judicial prévia e provisória, especialmente, quando levado em consideração o fato de que referida imissão se reveste de caráter definitivo.

DECISÃO MONOCRÁTICA

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO, *com pedido de efeito suspensivo*, interposto pelo MÁRIO CESAR DA MATA, visando combater a decisão proferida nos autos da Ação de Desapropriação por Utilidade Pública (Processo nº 0800417-80.2019.8.18.0064) que tem como requerente MUNICÍPIO DE QUEIMADA NOVA, em trâmite junto à Vara Única da Comarca de Paulistana – PI.

Aduz o agravante em suas razões recursais que é legítimo proprietário de imóvel urbano, localizado na Avenida Senhorinha Raqueline, Bairro Centro, Cidade de Queimada Nova/PI, medindo 16,00 metros de frente por 20,00 metros de fundo, com área total de 320,00m², registrado no R-1-16.489, em data de outubro de 2015, no Cartório do Primeiro Registro de Imóveis da Comarca de Paulistana/PI.

Argumenta que, em 30 de setembro de 2019, tomou conhecimento por meio da publicação no Diário Oficial dos Municípios de que o Município agravado declarou a utilidade pública para fins de desapropriação do aludido imóvel urbano, através do Decreto nº 056/2019, com a suposta finalidade de alargamento da Avenida Senhorinha Raqueline, com a construção de rotatória e de um portal na entrada da cidade, sem que houvesse sequer notificação do interessado para exercer os seus direitos constitucionais da ampla defesa e do contraditório.

Argumenta que o agravado constituiu em data próxima do Decreto Expropriatório, qual seja,



26 de setembro de 2019, a Comissão de Avaliação e na mesma data apresentou avaliação do aludido imóvel a ser expropriado pelo valor irrisório de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Alega que o decreto expropriatório encontra-se eivado de vícios de legalidade, pois, não resultou de regular processo administrativo não tendo oportunizado ao expropriado o seu direito constitucionalmente assegurado do contraditório e da ampla defesa, razão pela qual, ajuizou Ação Declaratória de Nulidade de Decreto Expropriatório c/c Tutela de Urgência (Processo nº 0800336-34.2019.8.18.0064).

Prossegue aduzindo que o Município agravado ajuizou outra ação, no caso, a Ação de Desapropriação, alegando urgência e requerendo a imissão provisória na posse do imóvel e, mesmo havendo ação anterior pendente de análise, o magistrado de 1º grau deferiu o pleito liminar determinando a imissão de posse em favor do Município no aludido feito, razão pela qual, interpôs o presente recurso visando a obtenção do efeito suspensivo à referida decisão.

Sustenta a nulidade do processo de desapropriação, pois, não fora assegurado o direito constitucional ao contraditório e da ampla defesa, tendo buscado o reconhecimento da nulidade do Decreto de Expropriação emitido pelo Prefeito Municipal de Queimada Nova-PI, através do Processo nº 0800336 34.2019.8.18.0064, cuja análise restou prejudicada em razão da concessão liminar de imissão provisória da posse, nos autos da ação manejada pelo município agravado; que, as ações devem ser reunidas para tramitação e julgamento conjunto, sendo, posteriormente, declarada a nulidade do Decreto Expropriatório e extinto o feito.

Alega que o Juiz singular cometeu um equívoco ao conceder pleito liminar apresentado nos autos da Ação de Desapropriação por Utilidade Pública protocolada, posteriormente, à Ação Declaratória de Nulidade de Decreto Expropriatório, uma vez que, naquela também há pleito de concessão de liminar para impossibilitar a imissão da posse e posterior deferimento da desapropriação.

Destaca que trata-se de perseguição política, uma vez que, atualmente, é 1º Suplente de Vereador da Coligação de oposição ao atual Prefeito Municipal, inclusive sendo esta a segunda tentativa por parte do aludido gestor de prejudicar os seus adversários políticos; que, existem outros imóveis que certamente atenderiam a contento a suposta finalidade apresentada pelo Município agravado, inclusive, de propriedade do atual Prefeito Municipal, Raimundo Júlio Coelho e da sua esposa.

Diz que a avaliação do bem realizada pelo Município foi produzida de forma unilateral, por comissão composta por integrantes da administração, não sendo submetida ao crivo do contraditório; que, o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) arbitrado pela aludida comissão é totalmente incompatível com o real valor de mercado do bem, sendo, portanto, irrisório quando comparado ao preço que de fato vale o imóvel.

Ao final, requer a concessão do efeito suspensivo, revogando a liminar concedida pelo Juízo *a quo* e, no mérito pugna pelo provimento do presente recurso.

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do presente recurso.

De acordo com a previsão contida no artigo 1.019, inciso I, e no § único do art. 995, ambos do Código de Processo Civil, o relator poderá conferir efeito suspensivo ao agravo de instrumento ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, desde que o agravante o requeira expressamente e estejam satisfeitos os pressupostos autorizadores (risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação e a probabilidade de provimento do recurso).

O cerne da controvérsia consiste em verificar se o Município agravado faz jus à concessão da medida liminar nos autos da Ação de Desapropriação.

O Decreto-lei nº 3.365/1941 que dispõe sobre a desapropriação por utilidade pública e disciplina a instituição de servidão administrativa, prevê a possibilidade de concessão da imissão provisória na posse. Vejamos:



Art. 13. A petição inicial, além dos requisitos previstos no Código de Processo Civil, conterá a oferta do preço e será instruída com um exemplar do contrato, ou do jornal oficial que houver publicado o decreto de desapropriação, ou cópia autenticada dos mesmos, e a planta ou descrição dos bens e suas confrontações.

Art. 14. Ao despachar a inicial, o juiz designará um perito de sua livre escolha, sempre que possível, técnico, para proceder à avaliação dos bens.

Parágrafo único. O autor e o réu poderão indicar assistente técnico do perito.

Art. 15. Se o expropriante alegar urgência e depositar quantia arbitrada de conformidade com o art. 685 do Código de Processo Civil, o juiz mandará imiti-lo provisoriamente na posse dos bens;

§ 1º A imissão provisória poderá ser feita, independente da citação do réu, mediante o depósito:

(...)

A Constituição Federal de 1988, por seu turno estabelece:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...)

XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição.

Infere-se, portanto, que, para que seja possível a imissão provisória na posse, a Administração Pública deverá atender aos requisitos legais, no caso, a utilidade pública, declarar a urgência e realizar o depósito prévio em dinheiro.

A utilidade pública mostra-se presente, haja vista que possui a finalidade de alargamento da Avenida Senhorinha Raqueline, construção de rotatória e portal de entrada da Cidade de Queimada Nova/PI.

Contudo, infere-se que o valor arbitrado pelo Município de Queimada Nova, no importe de R\$ 3.000,00 (três mil reais) é questionado pelo agravante, tendo-o como valor ínfimo, razão pela qual, neste juízo de aferição prévia, tenho que necessária se faz a avaliação do imóvel.

É importante ressaltar que, apesar de o depósito prévio, estabelecido no Decreto-lei nº 3.365/1941, em seu art. 15 não se confundir com a justa e prévia indenização prevista no artigo 5º, inc. XXIV, da Constituição Federal, comungo com a corrente de entendimento de que é mais prudente que seja adiada a imissão na posse para momento posterior a avaliação judicial prévia, mormente, quando levado em consideração o fato de que referida imissão se reveste de caráter definitivo, ressaltando que este entendimento não diverge da previsão contida no decreto que regulamenta a desapropriação, mas, busca interpretá-lo em harmonia com o art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, segundo o qual, a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, far-se-á mediante prévia e justa indenização em dinheiro.

Na mesma linha, cito julgado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. DECRETO MUNICIPAL. DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA. IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. AVALIAÇÃO JUDICIAL PRÉVIA. NECESSIDADE. PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS DESTE EG. TRIBUNAL DE JUSTIÇA. RECURSO PROVIDO. I. Apesar de o depósito prévio a que se refere



o artigo 15 do Decreto-Lei nº 3.365/1941 não se confundir com a justa e prévia indenização prevista no texto constitucional, conforme entendimento mais justo e equânime, revela-se prudente que se postergue a imissão para momento posterior a avaliação judicial prévia e provisória, especialmente quando levado em consideração o fato de que referida imissão se reveste de caráter definitivo.

II. A avaliação prévia objetiva aproximar o valor do bem ao seu valor venal, evitando possíveis injustiças e depósitos ínfimos, não dispensando, porém, a avaliação definitiva a ser procedida na instrução processual, observadas as regras do contraditório e da ampla defesa. (...) (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0231.10.011855-4/001, Relator(a): Des.(a) Washington Ferreira , 7ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 31/03/2015, publicação da súmula em 10/04/2015)

Com base nos argumentos acima delineados, defiro o pedido de efeito suspensivo, afastando os efeitos da decisão agravada.

Intime-se a parte agravada para conhecimento da presente decisão, bem como apresentar resposta, no prazo legal, nos termos do artigo 1.019, II, do Código de Processo Civil, facultando-lhe a juntada de documentos que entender conveniente à sua defesa.

Publique-se e Intimem-se. Após, voltem-me os autos conclusos.

Teresina (PI), 9 de outubro de 2020.

Desembargador Fernando Lopes e Silva Neto

Relator

