



Número: **0756911-18.2020.8.18.0000**

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\$ 3.200,00**

Processo referência: **0800103-08.2017.8.18.0064**

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	
MARIA NILDA AMORIM (AGRAVANTE)		EVANDRO JOSE BARBOSA MELO FILHO (ADVOGADO)	
MUNICIPIO DE QUEIMADA NOVA (AGRAVADO)			

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
24648 67	09/10/2020 16:42	Decisão	Decisão

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

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0756911-18.2020.8.18.0000

ÓRGÃO JULGADOR: 4ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

ORIGEM: PAULISTANA / VARA ÚNICA

AGRAVANTE: ESPÓLIO DE MARIANO DIAS DE AMORIM, na pessoa de sua representante legal MARIA NILDA AMORIM

ADVOGADOS: EVANDRO JOSE BARBOSA MELO FILHO (OAB/PI nº 13.324)

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 ESPÓLIO DE MARIANO DIAS DE AMORIM, na pessoa de sua representante legal MARIA NILDA AMORIM visando combater a decisão proferida nos autos da Ação de Desapropriação por Utilidade Pública (Processo nº 0800103-08.2017.8.18.0064) 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 proprietário de imóvel urbano medindo 30,10 (trinta hectares e dez ares), situado, inicialmente, na localidade denominada “Vereda do Barreirinho”, pertencente ao Espólio de Mariano Dias Amorim; que, o referido imóvel foi, posteriormente, desmembrado por força da Lei Municipal nº 83/2015, de 30 de junho de 2015, passando a integrar a zona urbana do município de Queimada Nova-PI.

Argumenta que, em 21 de junho de 2017, tomou conhecimento por meio da publicação no Diário Oficial dos Municípios, que o Município agravado em flagrante abuso de direito, declarou a utilidade pública para fins de desapropriação de cerca de 2,3088 ha (dois hectares, 30 ares e oitenta e oito centiares), a serem desmembrados daquela área total de 30,10 ha (trinta hectares e dez ares), através do Decreto nº 19/2019, de 21 de julho de 2017, com a suposta finalidade de utilização para um campo de Futebol, sem que houvesse sequer notificação da parte interessada para exercer os seus direitos constitucionais da ampla defesa e do contraditório.

Sustenta que o Município agravado constituiu o Decreto Expropriatório, qual seja, em 21 de julho de 2017 e, na data de 24 de julho de 2017, apresentou avaliação do aludido imóvel a ser expropriado



pelo valor irrisório de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), conforme publicação do D.O.M., edição MMMCCCLXXXI, de 25 de julho de 2017.

Alega que o decreto expropriatório encontra-se eivado de vícios de legalidade, pois, não resultou de regular processo administrativo, não tendo sido oportunizado ao expropriado o seu direito constitucionalmente assegurado de contraditório e ampla defesa, razão pela qual, ajuizou Ação Declaratória de Nulidade de Decreto Expropriatório c/c Tutela de Urgência.

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, 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.

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\$ 3.200,00 (três mil e duzentos 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.

Contudo, infere-se que o valor arbitrado pelo Município de Queimada Nova, no importe de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais) é questionado pela parte 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 à avaliação judicial prévia, mormente, quando levado em consideração o fato de que referida imissão se reveste de caráter definitivo, ressaltando-se que, este entendimento não diverge com a 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

