

Desapropriação pressupõe avaliação pericial prévia, decide TJ-MG

Ainda que haja interesse público, a desapropriação (ou mesmo a concessão da tutela de urgência) só poderá ocorrer se a expropriante demonstrar que o valor proposto como indenização pelo uso da propriedade foi estabelecido com base em uma avaliação pericial prévia.

Com base nessa premissa, a 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Minas Gerais negou o pedido liminar de imissão provisória de posse feito por uma concessionária de distribuição de energia do estado.

Segundo os autos, a concessionária pediu que um terreno fosse desapropriado para a instalação de uma rede de distribuição rural de energia elétrica.

Alegando que o uso da propriedade foi considerado de interesse público pelo governo do estado, a empresa entrou com uma ação de imissão provisória na posse — instrumento que visa a garantir ao poder público a possibilidade de dispor imediatamente de um bem, mediante alegação de urgência da questão e do depósito de quantia definida no artigo 15 do Decreto-Lei 3.365, de 1941.



Empresa pediu desapropriação de terreno para instalar rede de distribuição de energia

Em pedido de liminar, a distribuidora apontou a urgência da medida e ofereceu R\$ 68,3 mil pela área. Os proprietários do terreno, por sua vez, classificaram o valor como “abaixo do razoável” e disseram que a concessionária não apontou com precisão os locais onde os postes de luz seriam instalados, entre outros pontos.

A liminar foi negada pela 1ª Vara da Comarca de Machado (MG). Na decisão, ela explicou que o valor da indenização foi rejeitado pelos proprietários e, por isso, seria preciso fazer um estudo prévio sobre o impacto do uso do local pela concessionária.

A distribuidora de energia recorreu. Em agravo de instrumento, a empresa voltou a requerer a liminar para utilização da área e manteve o valor proposto na inicial.

Risco de prejuízo

Relator do caso no TJ-MG, o desembargador Rogério Medeiros disse que, embora pedidos do tipo demandem apenas a alegação de urgência e o depósito da quantia ofertada, o valor da indenização é um aspecto que pode ser submetido à análise da Justiça.



Em seguida, Medeiros observou que, no caso em questão, não foi feita uma avaliação judicial que pudesse embasar a definição do valor oferecido. Assim, “a ausência da avaliação prévia poderá, em tese, gerar prejuízo à parte”, anotou o desembargador.

Nesse sentido, ele citou decisões do TJ-MG e do Superior Tribunal de Justiça que sustentaram que o valor da indenização deve ser estabelecido com base nessa avaliação. “Pelo exposto, nego provimento ao recurso”, concluiu o relator.

O desembargador Carlos Levenhagen divergiu. Segundo ele, além de demonstrar a urgência do pleito, o que a empresa pediu foi a autorização judicial para depositar os R\$ 68,3 mil, “que não se afigura ínfimo”. Por fim, ele sustentou que a determinação do valor definitivo da indenização só é alcançado com a sentença de mérito. Assim, a liminar deveria ser concedida. A desembargadora Áurea Brasil, porém, votou com o relator e formou a maioria.

O advogado **Luiz Carlos Aceti Júnior** atuou em defesa dos proprietários.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
AG 1.0000.23.194203-8/001

Meta Fields