



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Nº 1.0000.21.194715-5/001

AGRAVO DE INSTRUMENTO-CV

Nº 1.0000.21.194715-5/001

AGRAVANTE(S)

AGRAVADO(A)(S)

AGRAVADO(A)(S)

6ª CÂMARA CÍVEL

EXTREMA

MUNICÍPIO DE EXTREMA

ADRIANA SATO

DANIEL MONTEIRO DE LIMA

DECISÃO

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto pelo MUNICÍPIO DE EXTREMA contra a decisão contida no evento nº 25, proferida pela MMª. Juíza de Direito da Vara Única da comarca de Extrema, que, nos autos da ação expropriatória com pedido de imissão de posse ajuizada pelo ora agravante em face de DANIEL MONTEIRO DE LIMA e ADRIANA SATO, acolheu o pedido de reconsideração apresentado pelos requeridos e indeferiu o pedido de imissão na posse do imóvel formulado na petição inicial, e determinou a realização de avaliação judicial.

Em suas razões de inconformismo, o agravante alega, em suma: que a decisão agravada deixou de observar o princípio do justo preço insculpido na Constituição Federal, bem como a urgência trazida pelo agravante, requisito previsto no art. 15, “caput”, do Decreto-lei n. 3.365/41; que o §1º, do art. 15, do referido decreto, autoriza, mediante depósito estimativo do valor do imóvel, a imissão na posse; que a medida não viola a regra constitucional de prévia indenização, desde que haja a efetiva urgência de ingresso no imóvel; que comprovou a urgência e a relevância na implementação do empreendimento, e que a referida obra atende ao interesse público da população; que o decreto Municipal nº. 4.001/2021 declarou a utilidade pública da referida área para o implemento de Conjunto Habitacional de Interesse Social, em decorrência do déficit habitacional do Município de Extrema; que o STJ entende que é prescindível a prévia avaliação nos casos de urgência, eis que o valor pode ser complementado posteriormente; que o depósito a que faz referência o dispositivo regulamentar deve ser interpretado em consonância com a garantia da prévia e justa indenização conferida ao expropriado, a teor do art. 5º, XXIV, da Constituição da República; que a ordem de realização de perícia antes da entrada na posse pelo desapropriante, com a



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Nº 1.0000.21.194715-5/001

consequente complementação do valor do depósito apurado administrativamente, é suscetível de causar inconveniente insuperável ao ente interessado, pois viola o princípio da supremacia do interesse público sobre o privado; que a imissão provisória do expropriante prescinde de avaliação judicial prévia, pois basta o depósito do valor avaliado administrativamente; que a medida liminar não acarreta prejuízos à parte expropriada; que o interesse de terceira pessoa de compra do terreno trazido nos autos não afasta o direito municipal de desapropriar; que a documentação carreada pelo agravado se trata de documento unilateral, sem qualquer amparo técnico, e informa apenas a opção de venda, da qual não se pode extrair qualquer dado específico e concreto; que o valor informado é exorbitante e meramente especulativo; que pretende a parte agravada promover verdadeira especulação imobiliária; que a avaliação técnica do agravante considerou as características do bem desapropriado, o interesse público envolvido, em consonância com a sua finalidade, e a aplicação de método comparativo de mercado; que o imóvel desapropriado deixou de cumprir a sua função social, já que não é utilizado para fins produtivos nem habitacionais, mas apenas como reserva de valor; que a indenização deve se dar em valor que compense o expropriado de sua perda patrimonial e não promova o enriquecimento em detrimento do interesse público.

Nesse contexto, pugna o agravante, por ora, pela concessão da tutela antecipada recursal, para que seja determinada a imissão provisória na posse do imóvel declarado de utilidade pública, eis que cumpridos os requisitos legais.

É o breve relatório.

Recebo o presente agravo de instrumento, eis que preenchidos os pressupostos de admissibilidade, nos termos Código de Processo Civil.

No que tange à atribuição de efeito suspensivo ao agravo de instrumento, exige-se, assim como para a antecipação da tutela recursal – efeito “ativo” –, que, além da existência de decisão suscetível de causar à parte dano grave, de difícil ou impossível reparação, haja a probabilidade de provimento do recurso. Trata-se, pois, de requisitos cumulativos que devem estar presentes para a concessão do efeito pretendido.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Nº 1.0000.21.194715-5/001

Passo, portanto, à verificação dos referidos requisitos insertos no parágrafo único, do artigo 995, do CPC, necessários à concessão do efeito almejado.

Trata-se de ação expropriatória com pedido de imissão de posse ajuizada pelo Município de Extrema em face de Daniel Monteiro de Lima e Adriana Sato, por meio da qual pretende o requerente, em sede liminar, a imissão provisória na posse do terreno pertencente aos requeridos, com a área de 94.199,04 m², situado no Bairro da Roseira, proveniente da Matrícula nº. R.1-5.034, do Serviço Registral de Imóveis de Extrema, para fins de implantação de Conjunto Habitacional de Interesse Social, mediante o depósito do valor de R\$ 4.903.060,03 (quatro milhões, novecentos e três mil, sessenta reais e três centavos).

Para tanto, salientou que o referido imóvel foi declarado de utilidade pública por meio do Decreto Municipal nº. 4.001, de 13 de maio de 2021, e a área foi avaliada pela Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal, com base em valores atuais de mercado, atingindo o valor de R\$ 4.903.060,03 (quatro milhões, novecentos e três mil, sessenta reais e três centavos).

Asseverou que a desapropriação administrativa se mostrou impossível, visto que o Município, dando cumprimento ao disposto no art. 10-A, do Decreto-lei n. 3.365/1941, notificou o proprietário e apresentou-lhe a oferta de indenização, mas, expirado o prazo legal, não houve qualquer manifestação, pelo que não restou outra alternativa a não ser a desapropriação judicial, nos termos do §3º do citado artigo.

Ao recebimento da inicial, a d. magistrada da causa deferiu a liminar vindicada, aos seguintes fundamentos, “in verbis” – evento nº 16:

“Vistos etc.

Trata-se de pedido de imissão provisória manejado nos autos ação de expropriatória ajuizada pela Prefeitura Municipal de Extrema em face de Daniel Monteiro de Lima e outros.

Conforme comprova o documento juntado aos autos, o imóvel descrito na inicial foi declarado de utilidade



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Nº 1.0000.21.194715-5/001

pública através do Decreto nº 4.001, de 13 de maio de 2021, área destinada à implantação de Conjunto Habitacional de interesse social.

Diante do exposto, com fundamento no artigo 300 do Código de Processo Civil e no artigo 15 do Decreto Lei nº 3365/41, DEFIRO O PEDIDO LIMINAR, determinando seja feito o prévio depósito do valor ofertado no importe de R\$ 4.903.060,03 (Quatro milhões e novecentos e três mil e sessenta reais e três centavos).

Efetivado o depósito, expeça-se mandado de imissão na posse.

Caso necessário, o oficial de justiça poderá se valer de reforço policial para o cumprimento da medida.”

Devidamente intimados, os demandados apresentaram pedido de reconsideração (evento nº 19), o qual foi acolhido pela i. magistrada singular, que tornou sem efeito a decisão anterior e determinou a prévia realização perícia técnica, aos seguintes fundamentos, “in verbis” – evento nº 25:

“Trata-se de pedido de reconsideração apresentado pelos requeridos (id 5045128022), em face da decisão liminar id 4916593054, que deferiu ao Município de Extrema a imissão na posse do imóvel objeto da presente desapropriação, mediante o depósito judicial do valor ofertado a título de indenização.

Vieram os autos conclusos.

É o relatório. Fundamento e decido.

Em resumo, os argumentos expostos pelo requerido apresentam-se no sentido de que o valor ofertado a título de indenização encontra-se muito aquém do valor de mercado, violando o disposto no art. Art. 5º, XXIV da Constituição Federal.

Com efeito, consta no documento id 5045128026, que o imóvel objeto da presente desapropriação recebeu oferta de compra formalizada no valor de R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais), isto é, superior ao dobro da quantia oferecida pelo Município de Extrema, qual seja, R\$ 4.903.060,03 (quatro milhões e novecentos e três mil e sessenta reais e três centavos), fruto de avaliação unilateral do entre expropriante.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Nº 1.0000.21.194715-5/001

Verifica-se, assim, ao menos em juízo perfunctório, próprio da presente fase processual, a desconformidade entre a quantia ofertada pelo Município de Extrema e o valor de mercado do imóvel, cenário que autoriza o indeferimento do pedido de imissão na posse do imóvel, formulado na petição inicial, a fim de determinar a realização de avaliação judicial. Nesse sentido:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO - IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE - INDENIZAÇÃO - DEPÓSITO PRÉVIO - DESCONFORMIDADE COM O VALOR REAL DO IMÓVEL - AVALIAÇÃO JUDICIAL PRÉVIA - IMPRESCINDIBILIDADE - DECISÃO REVOGADA - RECURSO PROVIDO. 1. Consoante prescreve o art. 15 do Decreto Lei nº 3.365/41, se o expropriante alegar urgência, e efetuar o depósito prévio da quantia relativa à indenização em favor do proprietário, o juiz mandará imiti-lo provisoriamente na posse do bem. 2. Por sua vez, o depósito prévio deve corresponder a um montante mais próximo ao valor real do bem, em atenção ao direito constitucional à justa indenização(art. 5º, XXIV, CF). 3. Considerando que há significativo descompasso entre o preço oferecido pelo município e o valor de mercado do imóvel expropriado, não é razoável deferir a imissão provisória na posse do imóvel antes da avaliação judicial, para apuração do valor real da propriedade. 4. Recurso provido. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.20.468826-1/001, Relator(a): Des.(a) Raimundo Messias Júnior, 2ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 16/03/2021, publicação da súmula em 18/03/2021) (destaque acrescido)

Diante do exposto, a partir dos novos elementos apresentados nos autos, defiro o requerimento em pauta e indefiro o pedido de imissão na posse formulado na exordial.

Torno sem efeito a decisão id 4916593054.

Para avaliação do imóvel, nomeio como perito o Sr. Misael Cardoso Pinto Neto (Engenheiro/ CREA/SP N. 0600 68207 9), com endereço profissional sito a Rua Antônio Onisto, n. 136, nesta cidade, independentemente de compromisso (art.466 do CPC), ficando facultado às partes a apresentação de quesitos e nomeação de assistentes técnicos, no prazo legal (CPC/2015, art. 465, § 1º e ss.).



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Nº 1.0000.21.194715-5/001

Intime-se o perito, observando-se o disposto no art. 465, § 2º, I, II e III, do Código de Processo Civil.

Outrossim, solicite-se ao expert, que seja informado ao juízo quanto à proposta de honorários, bem como dia, horário e local onde o ato pericial será realizado, cientificando-lhe, ainda, que deverá apresentar a proposta de honorários e o respectivo laudo no prazo de 5 (cinco) dias da aceitação do encargo (art. 465, § 2º, CPC), que deverá ser protocolizado pelo próprio perito.

Com a apresentação da proposta de honorários, intime-se a parte autora, a qual deverá arcar com os honorários, para que se manifeste, no prazo de 5 (cinco) dias e, em caso de concordância, proceda ao depósito judicial do valor.

Intimem-se as partes acerca da data da perícia a ser indicada pelo expert na pessoa de seus patronos.

Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se.”

Inconformado, o Município de Extrema interpôs o presente recurso.

Pois bem.

Após a detida análise dos fatos e fundamentos contidos nos autos, ao menos nesta análise prévia e provisória, vislumbro irradiada das provas apresentadas a relevância das razões invocadas pela parte agravante como justificadoras da prestação jurisdicional aspirada. Senão vejamos.

A desapropriação consubstancia o meio expropriatório pelo qual o Poder Público impõe ao proprietário a perda da titularidade de um bem, mediante o pagamento de justa e prévia indenização, como forma de ressarcimento pelo patrimônio perdido, nos termos do art. 5º, XXIV, da Constituição da República, que estabelece:

“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;”

Por sua vez, o Decreto-lei n. 3.365/41 dispõe que, mediante declaração de utilidade pública, os bens poderão ser



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Nº 1.0000.21.194715-5/001

desapropriados pela União, Estados, Municípios e Distrito Federal, nas hipóteses elencadas no art. 5º:

“Art. 5o Consideram-se casos de utilidade pública:

- a) a segurança nacional;
- b) a defesa do Estado;
- c) o socorro público em caso de calamidade;
- d) a salubridade pública;
- e) a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência;
- f) o aproveitamento industrial das minas e das jazidas minerais, das águas e da energia hidráulica;
- g) a assistência pública, as obras de higiene e decoração, casas de saúde, clínicas, estações de clima e fontes medicinais;
- h) a exploração ou a conservação dos serviços públicos;
- i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o loteamento de terrenos edificados ou não para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética;
- i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o loteamento de terreno, edificados ou não, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais.
- i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais;
- j) o funcionamento dos meios de transporte coletivo;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça



Nº 1.0000.21.194715-5/001

k) a preservação e conservação dos monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias a manter-lhes e realçar-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza;

l) a preservação e a conservação adequada de arquivos, documentos e outros bens moveis de valor histórico ou artístico;

m) a construção de edifícios públicos, monumentos comemorativos e cemitérios;

n) a criação de estádios, aeródromos ou campos de pouso para aeronaves;

o) a reedição ou divulgação de obra ou invento de natureza científica, artística ou literária;

p) os demais casos previstos por leis especiais”.

O referido Decreto-lei prevê, ainda, a possibilidade de concessão da imissão provisória na posse, na hipótese prevista no art. 15:

“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 imití-lo provisoriamente na posse dos bens;

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

a) do preço oferecido, se este for superior a 20 (vinte) vezes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao imposto predial;

b) da quantia correspondente a 20 (vinte) vezes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao imposto predial e sendo menor o preço oferecido;

c) do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do imposto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior;

d) não tendo havido a atualização a que se refere o inciso c, o juiz fixará independente de avaliação, a



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Nº 1.0000.21.194715-5/001

importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originalmente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel".

Da leitura do dispositivo supramencionado conclui-se que, para a imissão provisória do expropriante na posse do bem expropriado, antes mesmo da citação do réu, bastam a alegação de urgência e o depósito do respectivo valor constante das alíneas do referido comando legal.

Assim, não há que se falar em necessidade de prévia avaliação judicial do bem imóvel expropriado para a efetivação da imissão provisória na posse, haja vista que o expropriante poderá, posteriormente, proceder à complementação do valor ofertado, para que se atinja o "quantum" justo e integral da indenização.

O colendo Superior Tribunal de Justiça, órgão a quem a Constituição Federal atribuiu o dever de dar a correta interpretação da legislação infraconstitucional, já se posicionou no sentido de que o depósito prévio prescinde de avaliação judicial anterior, porquanto não tem a natureza de pagamento integral da indenização justa:

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. PRÉVIA AVALIAÇÃO. ART. 15, § 1º, "C", DO DECRETO 3.365/1941. DESNECESSIDADE. DECRETO 1.075/1970. IMÓVEL RURAL. INAPLICABILIDADE.

1. Constatado que não se configura a ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil/2015, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia, em conformidade com o que lhe foi apresentada.

2. In casu, o Tribunal a quo, não obstante a alegação de urgência do ente expropriante e o depósito do valor, vedou-lhe a imissão provisória na posse, condicionando-a a prévia avaliação.

3. Dessume-se do art. 15, § 1º, "c", do Decreto 3.365/1941 que, apontada a urgência na desapropriação e depositado o valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do IPTU ou do ITR, a imissão provisória na posse pode ser realizada, independentemente da citação do réu e, por óbvio, em momento anterior à avaliação, visto que esta ocorre na instrução processual. Tal dispositivo é



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça



Nº 1.0000.21.194715-5/001

chancelado pela jurisprudência do STJ, com destaque para o REsp 1.185.583/SP, julgado sob a sistemática dos recursos repetitivos.

4. O Supremo Tribunal Federal firmou, pela Súmula 652, a compreensão de que o art. 15, § 1º, do Decreto-Lei 3.365/1941 não afronta o princípio da justa e prévia indenização, preconizado no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal.

5. O Decreto-Lei 1.075/1970, que prevê avaliação provisória do imóvel antes da imissão na posse "só se aplica à desapropriação de prédio residencial urbano, habitado pelo proprietário ou compromissário comprador, cuja promessa de compra esteja devidamente inscrita no Registro de Imóveis", conforme prevê o seu art. 6º.

6. Recurso Especial conhecido e provido.

(REsp 1760129/GO, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 25/09/2018, DJe 21/11/2018)

O tema foi, inclusive, objeto de cristalização em sede de recursos repetitivos no âmbito do "Tribunal da Cidadania":

Tema Repetitivo n. 472

O depósito judicial do valor simplesmente apurado pelo corpo técnico do ente público, sendo inferior ao valor arbitrado por perito judicial e ao valor cadastral do imóvel, não viabiliza a imissão provisória na posse.

No mesmo sentido, posta-se a jurisprudência deste egrégio Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - INTIMAÇÃO DO AGRAVADO - ART. 1.019, II DO CPC - DISPENSA - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - UTILIDADE PÚBLICA - URGÊNCIA - DEPÓSITO INDENIZAÇÃO - IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE - CABIMENTO - AVALIAÇÃO PRÉVIA - DESNECESSIDADE. Considerando que o objetivo primordial da norma contida no art. 1.019, II do CPC é o exercício do contraditório e da ampla defesa pela parte recorrida, tal disposição deve ser interpretada pelo Juízo ad quem em consonância com os demais princípios que regem o direito processual, mormente a proporcionalidade, razoabilidade e eficiência, bem como a



Nº 1.0000.21.194715-5/001

celeridade e economia processual, afastando a rigidez na sua aplicação nas hipóteses em que a parte sequer foi citada e não se vislumbrar qualquer prejuízo ao recorrido com o julgamento do recurso. Conforme previsão do artigo 15, do Decreto Lei 3.365/41, no caso de desapropriação/servidão administrativa declarada de utilidade pública, alegada urgência e realizado depósito prévio do valor da indenização, o deferimento da imissão provisória na posse é medida que se impõe. A prévia avaliação judicial do imóvel não constitui requisito para o deferimento da medida. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.19.137180-6/001, Relator(a): Des.(a) Estevão Lucchesi , 14ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 06/02/2020, publicação da súmula em 06/02/2020)

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO - PRELIMINAR - INCOMPETÊNCIA - IMISSÃO PROVISÓRIA - AVALIAÇÃO PRÉVIA - DESNECESSIDADE - OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR. **1. Nos termos do art. 15 do Decreto-Lei 3365/41, se o expropriante declarar o bem como de utilidade pública, alegar urgência e depositar em juízo dentro do prazo de 120 dias a quantia inicialmente arbitrada para a indenização, o juiz mandará imiti-lo provisoriamente na posse, independentemente de avaliação judicial prévia. 2. Em virtude da supremacia do interesse público sobre o privado, a imissão provisória do expropriante prescinde de avaliação judicial prévia, bastando-se o depósito do valor avaliado administrativamente. 3. Embora desnecessária a avaliação, se o próprio Município não impugna a sua realização, mas tão somente a nomeação de perito oficial, é possível que o múnus recaia sobre Oficial de Justiça Avaliador, a teor do art. 154, V, do CPC.** (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0148.18.005421-2/001, Relator(a): Des.(a) Wagner Wilson , 19ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 31/10/2019, publicação da súmula em 08/11/2019) (destaquei)

E, mais recentemente, no âmbito desta egrégia 6ª Câmara Cível:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO - INSTALAÇÃO DE LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA - COMPROVAÇÃO DA UTILIDADE PÚBLICA - DECRETO - ALEGAÇÃO DE URGÊNCIA - DEMONSTRADA - VALOR APURADO EM AVALIAÇÃO PRÉVIA - POSSIBILIDADE



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Nº 1.0000.21.194715-5/001

DE COMPLEMENTAÇÃO POSTERIOR - DEFERIMENTO DA MEDIDA LIMINAR - PRECEDENTE DO STJ - RECURSO PROVIDO. 1 - O Decreto-Lei nº. 3.365/41, que dispõe sobre as desapropriações por utilidade pública, permite ao ente expropriante a imissão provisória na posse do imóvel cujo interesse é reconhecido pelo Poder Público, desde que cumpridos os requisitos do art. 15, quais sejam, a demonstração da utilidade pública, da urgência e o prévio depósito indenizatório. 2 - A alegação de urgência para fins de imissão provisória na posse pode ser feita no decreto expropriatório e, inclusive, no curso da ação, conforme entendimento do STJ. 3 - Realizado o depósito prévio da quantia indenizatória e presentes os requisitos necessários à imissão provisória da posse, cabível a concessão da medida excepcional, tendo em vista que possível a complementação posterior do valor inicialmente depositado. 4 - Recurso provido. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.21.021742-8/001, Relator(a): Des.(a) Sandra Fonseca, 6ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 03/08/2021, publicação da súmula em 09/08/2021)

Diante desse quadro normativo, não vislumbro qualquer óbice ao deferimento da imissão provisória na posse do bem “sub judice”, eis que o ente municipal comprovou a alegada urgência por meio da edição do Decreto n. 4.001/2021, que estabelece – doc. ordem n. 08 –, “verbis”:

Art. 1º - Fica declarado de utilidade pública, para efeito de desapropriação amigável ou judicial, o imóvel especificado no parágrafo único deste artigo, tratando-se de **uma área urbana, com área equivalente a 94.199,04 m² (noventa e quatro mil cento e noventa e nove vírgula zero quatro metros quadrados)**, cujo memorial descritivo, levantamento planimétrico e laudo de avaliação passam a fazer parte integrante deste Decreto, **estando a referida área registrada sob a MATRÍCULA nº. R.1-5.034, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Extrema, situada no Bairro da Roseira, Zona Urbana do Município de Extrema, Estado de Minas Gerais**, de propriedade de **DANIEL MONTEIRO DE LIMA**, brasileiro, portador do RG nº. 23.437.018-X (SSP/SP), inscrito no CPF sob nº. 139.991.428-63, casado com **ADRIANA SATO**, brasileira, portadora do RG nº. 23.140.611-3 (SSP/SP), inscrita no CPF sob nº. 180.271.868-03, residentes e domiciliados na Rua das Figueiras, nº. 1800, Apto. 171, Bloco “A”, Bairro Campestre, Município de Santo André, Estado de São Paulo – CEP: 09.080-301.

(...)



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Nº 1.0000.21.194715-5/001

Art. 2º - A presente desapropriação, da área descrita neste Decreto, será destinada à implantação de **Conjunto Habitacional de interesse social**, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Extrema.

Art. 3º - Pelo imóvel objeto da desapropriação, será pago o valor total indenizatório de **R\$ 4.903.060,03 (quatro milhões, novecentos e três mil, sessenta reais e três centavos)**, ou seja, **R\$ 52,05 (cinquenta e dois reais e cinco centavos) o metro quadrado**, valor este a ser pago a título de prévia e justa indenização, em parcela única, na forma da legislação em vigor, conforme Laudo de Avaliação.

Art. 4º - Em se efetivando a desapropriação de forma amigável, a imissão da posse se dará de forma imediata e, sendo a desapropriação judicial, a imissão da posse se efetivará mediante autorização judicial.

Art. 5º - A presente desapropriação tem caráter de urgência, para efeito de imediata imissão na posse.

Em suma, declarada a urgência da desapropriação e dispensável a prévia perícia judicial, deve ser deferida, com a devida vênia, a imissão provisória na posse, conforme determinado na decisão tornada sem efeito do evento nº 16, eis que suficiente para tanto o depósito do valor apurado administrativamente.

Se acaso constatada, no curso do feito, a desconformidade do “quantum” depositado com o preço de mercado do bem, o expropriante será condenado ao pagamento da complementação, com a incidência dos encargos previstos em lei.

Vislumbro, assim, a presença da probabilidade do provimento do recurso. Também se faz presente o “*periculum in mora*”, ante à declaração da urgência da imissão, à luz do interesse público.

CONCLUSÃO:

Ante o exposto, **DEFIRO A TUTELA ANTECIPADA RECURSAL, para conceder liminarmente a imissão provisória do expropriante na posse do imóvel descrito na exordial, mediante o prévio depósito do valor ofertado - R\$ 4.903.060,03 (quatro milhões, novecentos e três mil, sessenta reais e três centavos).**

Remeta-se cópia desta decisão à MMª. Juíza da causa, para conhecimento e cumprimento.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Nº 1.0000.21.194715-5/001

Intime-se a parte agravada para que apresente resposta ao presente recurso, querendo, no prazo legal.

Após, ouça-se a douta Procuradoria Geral de Justiça.

Em seguida, voltem os autos à conclusão.

I.

Belo Horizonte, 15 de setembro de 2021.

DES. CORRÊA JUNIOR
Relator