

Fls.

Processo: 0018878-96.2022.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Perda da Propriedade

Autor: ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Requerido: MASSA FALIDA DE EFFICIENT LIGHTING PRODUCTS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE LÂMPADAS LTDA

Requerido: GENERAL ELETRIC DO BRASIL LTDA

Perito: BRUNO PEIXOTO RANGEL

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Caroline Rossy Brandao Fonseca

Em 01/09/2023

Decisão

Trata-se de novo pedido de imissão na posse formulado pelo Estado do Rio de Janeiro-ERJ, às fls. 667/679 e 765/766, dos lotes 01 e 02 do imóvel situado na Rua Miguel Ângelo n o 37 e na Avenida Dom Helder Câmara n o 07, com áreas, respectivamente, de 22.070m² e 19.204m², ambos localizados no bairro de Maria das Graças, nesta cidade do Rio de Janeiro/RJ fundamentando seu pleito com base na:

- a) necessidade de imissão, nos termos do artigo 15 do Decreto Lei 3365/51, em razão das repercussões sociais e econômicas que decorrerão das instalações dos equipamentos públicos no imóvel;
- b) existência do valor de avaliação pontado pelo Ilustre Perito, no total de R\$6.800.000,00, para expropriação dos lotes 1 e 2;
- c) impossibilidade de apresentação de estudo de impacto ambiental requerido pelo Parquet, haja vista que a discussão da ação de desapropriação limita-se ao valor do bem expropriado, à luz do artigo 20 do Decreto Lei 3365/51.

Por fim, requer seja deferida a imediata imissão mediante depósito do valor apontado no laudo pericial de fls. 614/665.

O Ministério Público, por sua vez, inicialmente, apresentou manifestação às fls. 115/121, pelo indeferimento do pedido preliminar de imissão provisória na posse parcial do imóvel pertencente à Massa Falida de Efficient Light ao fundamentando de que: a) o terreno objeto da lide possui problema ambiental importante e de grande dimensão; b) uma possível posse do Estado criará um novo obstáculo para o desenvolvimento e fiscalização do processo de remediação ambiental; c) a imissão provisória da posse e posterior expropriação recairá sobre a matrícula de todo o imóvel, em razão de inexistirem lotes desmembrados no Registro Geral de Imóvel; d) a porção requerida pelo expropriante é a mais valiosa, o que levaria ao questionamento do direito de extensão; e) por fim, afirma que o valor proposto pelo Estado é inferior aos laudos dos terrenos indicados no processo de nº 0248008-26.2017.8.19.0001.

Decisão, às fls. 123/125, indeferiu pedido liminar ao fundamento de que o laudo apresentado pelo

Estado apontando como devido o valor de R\$ 4.680.000,00 (quatro milhões seiscentos e oitenta mil reais), não guarda proporcionalidade com referenciais objetivos de que já se dispõe e, com isso, determinou a realização de avaliação prévia do bem e nomeou como perito o Sr. Bruno Rangel.

O ERJ, às fls. 291/294, requereu novo pedido de imissão na posse, mediante depósito de R\$ 8.175.172,20, decorrente do laudo pericial produzido nos autos do processo de nº 0248008-26.2017.8.19.0001.

Decisão, às 325/326, indeferiu novo pedido formulado pelo Estado, haja vista ausência de contraditório da massa falida demandada quanto ao laudo constante no processo de nº 0248008-26.2017.8.19.0001.

Laudo de Avaliação do imóvel juntado, às fls. 614/665, que apontou o valor total de R\$ 6.8000.000,00 (seis milhões e oitocentos mil reais) para a desapropriação dos lotes 1 e 2.

O ERJ, às fls. 667/691, apresentou réplica; impugnação ao laudo pericial, e, por fim, formulou novo pedido de imissão na posse.

Despacho, à fl. 699, determinou a manifestação da ré acerca do novo pedido formulado pelo ERJ.

Massa falida, às fls. 714/719, impugnou o laudo pericial e requereu nova manifestação do perito.

Petição do ERJ, à fl.752, reiterou o pedido de imissão na posse mediante depósito do valor de avaliação pontado pelo Ilustre Perito.

Despacho, à fl. 754, determinou vista ao Ministério Público acerca do laudo de fls. 614/665 e do pedido formulado pelo Estado à fl. 752.

Ministério Público, à fl. 758, exarou o ciente do laudo pericial de fls. 614/665 e requereu o indeferimento do novo pedido de imissão provisória na posse com base nas manifestações já constantes dos autos à fls. 115/121 e 343. Por fim, reiterou que a questão ambiental considerada às fls. 118/119, permanece hígida em seus fundamentos,

É o sucinto relatório. Decido.

Cinge-se a controvérsia em saber se o Estado do Rio de Janeiro preencheu os requisitos legais para a imissão provisória na posse e se o Ministério Público assiste razão em relação ao fundamento de necessidade de estudo prévio de impacto ambiental para posterior análise acerca do pedido de imissão provisória na posse.

Inicialmente, deve ser mencionado que os lotes objeto da desapropriação integram o imóvel descrito e caracterizado na matrícula n. 78688 do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, tratando-se de terreno onde funcionava a antiga fábrica da GENERAL ELETRIC DO BRASIL LTDA, empresa que antes fora titular do respectivo bem, tendo posteriormente alienado o imóvel, por instrumento de trespasse, à EFFICIENTE LIGHTING PRODUCTS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE LÂMPADAS LTDA., a qual, por sua vez, teve sua falência decretada.

Além disso, destaca-se que o imóvel objeto do pleito de imissão provisória na posse pelo Estado do Rio de Janeiro, é limítrofe à comunidade denominada como Jacarezinho e, em relação à referida comunidade, é notória e publicamente conhecida a situação de degradação e ausência de efetiva atuação do Poder Público na região, sendo certo que, a destinação do imóvel para a realização do projeto denominado "Programa Cidade Integrada", com as instalações de um

Hospital Regional; Unidade da Polícia Militar; Mercado Popular; Mercado Produtor Rural e, ainda, um pequeno Parque Esportivo, indubitavelmente, trarão avanço social, maior assistência pública e melhor desenvolvimento humano aos moradores da referida região, não havendo dúvida acerca da urgência e o notório interesse público.

Em contrapartida, em que pese o Ministério Público afirmar a relevância e necessidade do projeto Estatal, afirma que o deferimento da imissão provisória deve estar condicionado à apresentação de estudo prévio de impacto ambiental. Todavia, não assiste razão não assiste ao MP. Explico e fundamento.

A presente demanda se submete aos requisitos descritos no Decreto Lei 3365/41, sendo certo que, a realização de estudo de impacto requerido pelo MP não possui previsão legal.

Neste sentido, o artigo 20 do DL 3365/41 é claro em determinar que a contestação/impugnação à ação desapropriatória somente se submete à discussão acerca de vício no processo judicial ou impugnação do processo.

Destaca-se que a opção do legislador, ao limitar a matéria de contestação/impugnação, tem como escopo tornar o rito mais célere e evitar a ampliação das discussões decorrentes dos efeitos da desapropriação, haja vista a possibilidade e necessidade de ser realizada por ação própria.

Ademais, é imperioso ressaltar que a imissão prévia/provisória do Estado não o desincumbirá de preencher os requisitos legais para obter os licenciamentos necessários (de qualquer natureza) à efetiva realização do projeto denominado "Programa Cidade Integrada".

Assim, eventual risco ambiental deverá ser objeto de impugnação pela via própria, caso haja divergência acerca do licenciamento para a implementação do projeto estatal.

Logo, apesar da louvável e necessária preocupação do MP, este juízo, em consonância com os requisitos entabulados no DL 3365/41, não pode impor no presente caso exigência não prevista em lei.

Conforme dito alhures, eventual impacto ambiental na região merecerá necessária e providencial atuação do MP por via própria.

Embora desnecessária a análise acerca das questões ambientais suscitadas pelo MP, merece destaque o esclarecimento prestado pelo INEA, às fls. 64/66, que demonstra de forma inequívoca que a implementação do "Programa Cidade Integrada" não trará qualquer risco à população local. Confira-se:

"(...) Nesta oportunidade, ficou demonstrado, pela ARCADIS, que dos 7 (sete) lotes acima mencionados, consta que os Lotes 01 e 02 encontram-se com todas as ações previstas no plano de remediação já executadas e, portanto, sem riscos à população de um modo geral e sem a necessidade de empenho de recursos públicos para sua recuperação, sobretudo para a instalação dos equipamentos que o Estado pretende instalar: Batalhão da Polícia Militar, Unidade de Saúde, Mercado Produtor Agro, Vila Olímpica e Mercado Popular, com ressalvas quanto ao uso de pavimentos no subsolo, ou água subterrânea (...)"

Superada a questão ambiental, ao menos nesta demanda, afigura-se de fato urgente o início de execução do projeto público Estatal de intervenção na região, denominado "Programa Cidade Integrada", como medida de maior atuação Estatal na localidade e, ainda, a recuperação das potencialidades urbanísticas, trazendo diversos benefícios aos moradores da região, o que indiscutivelmente atende o interesse público.

Outrossim, compulsando o processo, observa-se que a decisão proferida, às fls. 123/125, que, inicialmente, indeferiu a imissão prévia/provisória na posse teve como fundamento a não observância dos requisitos constantes no artigo 15, §1º do Decreto Lei 3.365/41 e a necessidade de realização de avaliação prévia do bem, com isso, foi determinada a realização do laudo pericial.

Neste sentido, com a juntada do laudo de avaliação do imóvel, às fls. 614/665, que apontou o valor total de R\$ 6.8000.000,00 (seis milhões e oitocentos mil reais) para a desapropriação dos lotes 1 e 2, entendo estar preenchido o requisito constante no art. 15, caput, do Decreto Lei 3.365/41.

Frise-se que o Estado, à fl. 765, em busca da imissão provisória, não se opôs à realização do depósito prévio, apesar de informar que prosseguirá com a discussão acerca do valor.

Tal quantia, sublinho, por compor pagamento prévio da indenização devida, conquanto parcial, é passível de levantamento pela massa, após Decisão sobre a impugnação Estatal, com a finalidade de rateio inicial entre os credores.

É de se concluir, pois, que a pretendida imissão provisória do ente expropriante na posse dos lotes 1 (um) e 2 (dois) do imóvel objeto da demanda, atende o interesse público consubstanciado na necessária intervenção urbana quanto aquele - também público - consistente da tutela da própria ordem econômica e da higidez do mercado, característica da execução concursal falimentar.

Pelo esposado, presentes os requisitos exigidos pelo art. 15, "caput", do DL 3365/41, DEFIRO a imissão provisória do Estado do Rio de Janeiro, ente expropriante, na posse dos Lotes 01 (um) e 02 (dois) do imóvel situado na Rua Miguel Ângelo número 37 e na Avenida Dom Helder Câmara número 07, com áreas, respectivamente, de 22.070m² e 19.204m², Maria das Graças - RJ, mediante o pagamento, no prazo de 2 (dois) dias, de R\$ 6.800.000,00 (seis milhões e oitocentos mil reais), sob pena de revogação desta Decisão.

Com inequívoca comprovação do depósito de R\$ 6.800.000,00 (seis milhões e oitocentos mil reais) dentro do prazo estabelecido, EXPEÇA-SE o competente mandado de imissão provisória, nos autos deste feito exclusivamente, por se tratar do processo-guia, fazendo-se referência a cada um lote, com menção do respectivo número de matrícula, da área objeto da imissão provisória e do correspondente processo de desapropriação.

Face a impugnação do Estado quanto ao valor estabelecido pelo laudo de fls. 614/665, indefiro, por ora, o levantamento do valor a ser pago pelo Estado como requisito para a efetividade desta ordem.

Após, cumprido o determinado, venham os autos conclusos.

Publique-se e Intimem-se.

Ciência ao MP.

Rio de Janeiro, 04/09/2023.

Caroline Rossy Brandao Fonseca - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 7ª Vara Empresarial
Av. Erasmo Braga, 115 Lna Central 706CEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133 2185 e-mail:
cap07vemp@tjrj.jus.br



Caroline Rossy Brandao Fonseca

Em ____ / ____ / ____

Código de Autenticação: **4E9B.WUHU.BJ2N.QJQ3**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

