



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
QUARTA CÂMARA CÍVEL

ACÓRDÃO

Agravo de Instrumento nº 2007099-08.2014.815.0000

Origem : 4ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital

Relator : Juiz de Direito Convocado João Batista Barbosa

Agravantes : Walderez Guerra de Farias Filho, José Geni Cabral e Miriam Guerra de Farias Cabral

Advogado : Eduardo Marcelo de Oliveira Araújo

Agravado : Município de João Pessoa

Advogado : Gisela Moraes Cutrim Costa e Alexander Thyago G. N. de Castro

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. DECLARAÇÃO DE URGÊNCIA. PRAZO SUPERIOR A 120 DIAS. DESCUMPRIMENTO DOS § 2º E § 3º, DO ART. 15, DO DECRETO-LEI Nº 3.365/41. PRECEDENTE DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. REFORMA DA DECISÃO AGRAVADA. PROVIMENTO DO RECURSO.

- Não será concedida a imissão provisória na posse do bem quando restar demonstrado que o expropriante não requereu a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de 120 (cento e vinte) dias, após declarada a urgência, por meio de Decreto Municipal.

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDA a Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, prover o recurso.

Trata-se de **AGRAVO DE INSTRUMENTO com pedido de efeito suspensivo**, fls. 02/18, interposto por **Walderez Guerra de Farias Filho, José Geni Cabral e Miriam Guerra de Farias Cabral**, em face de decisão proferida pelo Juiz de Direito da 4ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital, fls. 20/21, que deferiu a liminar de imissão de posse, nos seguintes termos:

Desta forma, nos termos do artigo 15 da Lei 365/41, evidenciada a urgência alegada pelo município expropriante, devidamente comprovada pela prova documental, DEFIRO a liminar de imissão de posse, que deve ser expedida, após o depósito em conta judicial relativo ao preço ofertado.

Insatisfeito com o teor do édito judicial, os recorrentes interpuseram o presente recurso, aduzindo, para tanto, vício formal no decreto expropriatório, posto que declara ser a desapropriação, em apreço, de utilidade pública, enquanto esta tem por finalidade interesse social. Ademais, noticia a ausência de urgência apta a justificar a imissão provisória de posse, haja vista o ajuizamento da ação ter ultrapassado o prazo de 120 dias, contados do referido decreto. Sustenta, ainda, a inexistência de comprovação de início de procedimento licitatório e de confirmação da efetivação do depósito prévio, bem como o valor irrisório de avaliação do bem.

Informações prestadas pelo Juiz *a quo*, fl. 115.

Pedido de reconsideração às fls. 133/140, o qual foi deferido, fls. 181/184.

Contrarrazões ofertadas pelo agravado, fls. 190/196, argumentando, em suma, a falta de comprovação da propriedade por parte dos recorrentes. Outrossim, assevera que o Decreto Municipal nº 7.928/2013 preencheu os requisitos para concessão sumária na imissão da posse, pois o prazo de 120 (cento e vinte e dias) não se inicia do ato de publicação do decreto de utilidade pública, mas, sim, da alegação de urgência feita no processo desapropriatório. De outra banda, o ente municipal alega que o processo licitatório da obra já foi iniciado e a verba para a realização do projeto advém da União Federal, tendo, assim, obrigação de cumprir o cronograma estipulado, sob pena de ser obrigado a devolver a quantia. Por fim, aduz que o valor ofertado pela desapropriação do imóvel, de R\$ 271.469,00 (duzentos e setenta e um reais e quatrocentos e sessenta e nove centavos), ficará à disposição do Juízo.

Petitório da parte agravante, fls. 198/200, noticiando o valor irrisório, injusto e confiscatório oferecido pelo agravado, necessitando, pois, de avaliação judicial imparcial antes da imissão na posse. Ao final, encartou laudo de avaliação às fls. 201/224.

A **Procuradoria de Justiça**, em parecer da lavra da **Dra. Jacilene Nicolau Faustino Gomes**, fls. 279/282, opinou pelo provimento do recurso.

É o RELATÓRIO.

VOTO

Compulsando o caderno processual, infere-se que o inconformismo da parte agravante, dirige-se no sentido de noticiar a ausência do preenchimento dos requisitos para fins de se concretizar a imissão na posse de seu bem imóvel por parte do Poder Público, haja vista a existência de vício formal no decreto expropriatório, além da inexistência de comprovação de início de procedimento licitatório e do valor irrisório de avaliação do bem.

De início, cumpre examinar a alegação do ente municipal acerca da ausência de comprovação da propriedade do imóvel, objeto do

presente litígio, a qual vislumbro, de logo, não merecer guarida, pois, consoante se observa da documentação comprobatória e suficiente constante das fls. 31/36 e fls. 227/233, a propriedade do imóvel pertence à parte agravante, inclusive o próprio Município de João Pessoa ajuizou a ação de desapropriação em face de Walderez Guerra de Farias Filho, ora recorrente.

Prosseguindo na análise recursal, o Decreto-Lei nº 3.365/41, que estabelece o regramento das desapropriações por utilidade pública, vaticina em seu art. 15, §§ 2º e 3º, o seguinte:

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;

(...)

§ 2º A alegação de urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de 120 (cento e vinte) dias.

§ 3º Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória. – Negritei.

Partindo das disposições constantes na legislação, acima reportada, observo que o Decreto nº 7.928, datado de 16/07/2013, e publicado no Semanário Oficial entre os dias 14 e 20 de julho de 2013, fls. 55/56, trata sobre a desapropriação do bem, em comento, por utilidade pública, dispondo em seu art. 3º, o seguinte: **“Para fins de imissão de posse provisória de que trata o art. 15, do Decreto-Lei nº 3.365/41 é declarada de caráter urgente a presente desapropriação”**.

Dessa forma, percebe-se que o próprio Decreto Municipal nº 7.928/2013 já declarou o caráter de urgência da desapropriação, para fins de imissão provisória de posse, razão pela qual a Administração Pública teria o prazo de 120 dias para ajuizar a ação de desapropriação, conforme o comando normativo correlato ao tema, especificamente o § 2º, do art. 15, do Decreto-Lei nº 3.365/41.

Todavia, analisando detidamente os autos, vislumbro que a ação de desapropriação foi ajuizada apenas em 14/05/2014, ou seja, após um lapso temporal de 180 dias, descumprindo, assim, o preceito legal supracitado.

Nesse sentido, colaciono os seguintes julgados:

PROCESSUAL CIVIL. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. DESAPROPRIAÇÃO. IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. URGÊNCIA. AVALIAÇÃO PROVISÓRIA. DESNECESSIDADE. ART. 15, § 1º, DO DECRETO-LEI 3.365/1941. CONTAGEM DO PRAZO DE 120 DIAS ESTABELECIDO NO ART. 15, § 2º, DO CITADO DIPLOMA LEGAL. 1. Os fundamentos utilizados pelo Tribunal de origem capazes de manter o acórdão hostilizado não foram atacados pela recorrente. Incidência, por analogia, da Súmula 283/STF. 2. Ademais, a imissão provisória na posse do imóvel objeto de desapropriação, caracterizada pela urgência, prescinde de avaliação prévia ou de pagamento integral. Precedentes do STJ. **3. A lei fixa o prazo de 120 dias, a partir da alegação de urgência, para que o ente expropriante requeira ao juiz a imissão na posse.** Em geral, a urgência é declarada no próprio decreto expropriatório, ou após tal ato, inclusive durante o curso da ação de desapropriação. 4. Recurso Especial não provido. (STJ - REsp: 1234606 MG 2011/0016064-1, Relator: Ministro HERMAN BENJAMIN, Data de Julgamento: 26/04/2011, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 04/05/2011). - Destaquei.

E,

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL RECEBIDO COMO RECURSO DE AGRAVO. PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE. DESAPROPRIAÇÃO. IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. DECLARAÇÃO DE URGÊNCIA. PRAZO DE 120 DIAS EXPIRADO. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO IMPROVIDO. 1. Em regra geral, a posse do Poder Público sobre o bem expropriado somente efetiva-se quando tiver sido concluída toda a ação de desapropriação, com a consequente, transferência jurídica do referido bem, após o pagamento da devida indenização. 2. Entretanto, desde que haja declaração de urgência e depósito prévio, é possível a imissão provisória na posse, isto é, que o Poder Público expropriante passe a ter, provisoriamente, a posse do bem antes da conclusão do processo de desapropriação. 3. No caso concreto, verifico que a municipalidade, ora agravante, emitiu declaração de urgência na desapropriação quando da expedição do Decreto Estadual nº 25.445 de 20 de setembro de 2010, como se pode extrair do art. 4º do referido decreto, no entanto, apenas veio a juízo, a parte agravante, em 25 de fevereiro de 2011, requerendo sua imissão provisória na posse, por entender ser necessária a imediata realização das obras de saneamento básico integrado da bacia do Beberibe. 4. Assim, verifico que o prazo decadencial de 120 (cento e vinte) dias para requerimento da imissão de posse se encontra expirado porque, teve seu início exatamente na data de expedição do Decreto em 20/09/2010, todavia, o ajuizamento da ação de desapropriação só foi em 25/02/2011, razão pela qual não se consideram vulnerado o art. 15, § 2º, do Decreto nº 3.365/41. 5. Recurso improvido por unanimidade. (TJ-PE - AGR:

2382858 PE 0006515-23.2011.8.17.0000, Relator: Ricardo de Oliveira Paes Barreto, Data de Julgamento: 12/05/2011, 8ª Câmara Cível, Data de Publicação: 96/2011).

De outra banda, muito embora o Poder Público alegue a urgência da situação, não há, no caderno processual, qualquer documento que comprove a existência de licitação em andamento para a realização das obras, **inclusive em 30/03/2011 já havia sido editado, pelo ente municipal, o Decreto nº 7.141/2011, para fins de imissão na posse do presente imóvel, com declaração de urgência, fl. 93, e nenhuma providência foi efetuada.**

Impende, ainda, ressaltar que, inobstante a possibilidade do ente público não depositar o valor total da avaliação prévia, a importância constante da avaliação do bem imóvel, realizada pela Secretaria de Planejamento, é considerada irrisória se comparada ao montante atribuído ao terreno vizinho, pois enquanto que o valor unitário do bem, ora em litígio, foi avaliado em R\$ 11,00 p/m², o do terreno contíguo foi avaliado unitariamente em R\$ 34,40 p/m², fls. 87/91.

Logo, sem maiores delongas, verifica-se que o Município de João Pessoa não cumpriu os requisitos necessários para a imissão na posse do bem imóvel, nos moldes dos §§ 2º e 3º, do art. 15, do Decreto-Lei nº 3.365/41, porquanto as teses aventadas pela recorrente possuem sustentação legal.

Ante o exposto, **DOU PROVIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO** para reformar a decisão agravada, tornado-a sem efeito.

É como **VOTO**.

Presidiu o julgamento, o Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho. Participaram, ainda, o relator Dr. João Batista Barbosa (Juiz convocado com jurisdição limitada para substituir o Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho), João Alves da Silva e Romero Marcelo da

Fonseca Oliveira.

Presente a Dra. Jacilene Nicolau Faustino Gomes,
representando o Ministério Público.

Sala das Sessões da Quarta Câmara Cível do Tribunal
de Justiça da Paraíba, em 03 de fevereiro de 2015 - data do julgamento.

João Batista Barbosa

Juiz de Direito Convocado

Relator