

**Desapropriação - Posse - Imissão provisória -  
Reforma da decisão primeva - Obras iniciadas  
e benfeitorias demolidas - Fato superveniente -  
Não-autorização da reintegração de posse -  
Interesse público - Segurança jurídica -  
Observância - Valor - Diferença -  
Efetivação do depósito pelo Município -  
Indenização justa e prévia**

Ementa: Constitucional e administrativo. Desapropriação. Imissão provisória do expropriante na posse do bem. Reforma da decisão primeva pelo Tribunal. Obras iniciadas e benfeitorias demolidas. Fato superveniente que não autoriza a reintegração de posse dos expropriados. Observância do interesse público e da segurança jurídica. Efetivação do depósito, pelo Município, da diferença entre o valor apontado pelo perito oficial e pelo assistente técnico dos desapropriados. Justa e prévia indenização garantida. Recurso provido.

- O prazo decorrido entre a imissão provisória do expropriante na posse do bem e a suspensão da aludida decisão pelo Tribunal possibilitou o início das obras da Municipalidade e a descaracterização do terreno, razão pela qual não se mostra aconselhável a reintegração de posse dos expropriados, em observância ao princípio do interesse público e da segurança jurídica, e principalmente quando se verifica que o desapropriante depositou o valor indenizatório sugerido como justo pelos assistentes técnicos dos próprios expropriados.

Recurso ao qual se dá provimento.

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.0024.07.392778-2/004 em conexão com o Agravo nº 1.0024.07.392778-2/002 e os Embargos de Declaração nº 1.0024.07.392778-2/003 - Comarca de Belo Horizonte - Agravante: Município de Belo Horizonte, representado por Sudicap - Superintendência de Desenvolvimento da Capital - Agravados: Deusdedit José Ferreira e outro, Elodina Ferreira - Relator: DES. DÍDIMO INOCÊNCIO DE PAULA**

### Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 3ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM REJEITAR PRELIMINARES E DAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 18 de setembro de 2008. - *Dídimo Inocêncio de Paula* - Relator.

### Notas taquigráficas

Assistiu ao julgamento, pelo agravado, o Dr. Raimundo Cândido Júnior.

DES. DÍDIMO INOCÊNCIO DE PAULA - Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de atribuição de efeito suspensivo, interposto contra a r. decisão do digno Juiz de Direito da 2ª Vara de Feitos da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Belo Horizonte (reproduzida à f. 15), proferida nos autos da ação de desapropriação que o Município de Belo Horizonte move em face de Elodina Ferreira e Deusdedit José Ferreira.

Insurge-se o agravante contra a decisão proferida pelo douto Julgador *a quo*, que determinou a expedição, com urgência, de mandado de reintegração de posse em benefício dos expropriados.

Inconformado, o Município maneja o presente recurso, sustentando que havia sido imitado na posse do bem aos 15 de fevereiro de 2008, destacando que já iniciou as obras no imóvel expropriando.

Com tais razões, pugna pelo provimento do recurso, para que seja reformada a decisão primeva, sob pena de vulnerar os investimentos já destinados para as obras, salientando, ao final, que os agravados estão a reivindicar "área com características completamente diferentes das apuradas pelo perito oficial do Juízo, em avaliação preliminar" (f. 06).

O agravo acabou processado em virtude da decisão de f. 35/38, que decidiu pela suspensão da decisão objurgada, embora condicionando tal suspensão "ao depósito, pelo Município, da quantia de R\$ 79.860,00".

O Julgador monocrático prestou informações às f. 43 e 53, noticiando, a uma, que manteve a decisão agravada e, a duas, que "o Município de Belo Horizonte depositou R\$ 79.860,00 nos autos da desapropriação que ele move contra Deusdedit José Ferreira" (f. 53).

Os recorridos contraminutaram às f. 45/49, suscitando preliminares de descumprimento do art. 525 do CPC e de irrecorribilidade da decisão atacada, pugnando, quanto ao mérito, pelo seu desprovemento.

Sobreveio novo despacho de minha lavra, determinando o apensamento destes autos aos autos do Agravo de Instrumento nº 1.0024.07.392778-2/002 (f. 50).

Desnecessária a intervenção ministerial.

É o relato do essencial.

1. Preliminares.

1.1. Descumprimento do art. 525, inciso I, do CPC.

Os agravados batem-se pelo não-conhecimento do presente recurso, argumentando: a) não ter o Município apresentado cópia da procuração outorgada por Deusdedit José Ferreira aos seus advogados; b) que o agravo não se encontra instruído com todas as peças necessárias para a compreensão da controvérsia.

Ora, considerando que os interesses dos agravados estão sendo defendidos em juízo pelos mesmos advogados (f. 54/55 e 57/58 do agravo em apenso), não há que se invocar qualquer descumprimento da norma legal, razão pela qual inexistente prejuízo a ser suportado por quaisquer das partes.

A meu juízo, poderiam os agravados, quando muito, requerer o não-conhecimento do recurso apenas em relação ao expropriado Deusdedit José Ferreira, fato esse que, por certo, seria completamente inócuo, uma vez que a decisão proferida em relação à outra desapropriada certamente repercutiria no direito subjetivo daquele, diante do litisconsórcio passivo necessário retratado nos autos da ação de desapropriação.

Quanto à suposta ausência de juntada de peças imprescindíveis para a compreensão da controvérsia, melhor sorte não socorre os agravados.

Como se vê, o agravante pretendeu demonstrar, apenas e tão-somente, que as obras no imóvel expropriando já se encontram em andamento, razão pela qual, no seu entender, não seria factível determinar a reintegração dos agravados na posse do imóvel.

Sendo assim, tenho que a questão aqui suscitada se encontra devidamente delimitada, sendo indispensável a juntada de quaisquer outros documentos para a exata compreensão do tema.

Por fim, trago, aqui, uma citação do brilhante jurista Cândido Rangel Dinamarco, para quem

mais vale a preservação da ordem jurídico-material com produção de resultados justos apesar do sacrifício dos dogmas do processo do que o culto a estes quando isso importa em denegação de justiça (*Litisconsórcio*. 6. ed., São Paulo: Malheiros, 1997).

Ante o exposto, rejeito a aludida preliminar.

#### 1.2. Inadmissão do agravo.

A segunda preliminar levantada em contraminuta versa sobre suposta inadmissibilidade do agravo, com a qual afirmam os recorridos que a decisão que aqui se agrava se resumiu a cumprir o acórdão proferido no Agravo de Instrumento nº 1.0024.07.392778-2/002.

Também aqui a razão não se encontra com os recorridos, *data venia*.

E isso porque o Município manejou o presente agravo em razão de fato superveniente, qual seja o início das obras e a demolição das benfeitorias que existiam no imóvel, trazendo a este Tribunal novos fatos que podem, em tese, implicar a reforma da decisão agravada.

Não é demais lembrar, a uma, que a decisão agravada encerra nítida natureza interlocutória em seu bojo, desafiando a interposição de agravo, e, a duas, que o acórdão proferido no Agravo nº 1.0024.07.392778-2/002 não determinou a reintegração dos desapropriados na posse do imóvel, tendo-se resumido a indeferir a imissão provisória requerida pelo Município.

Neste tempo, não vislumbro a alegada “inadmissão do agravo” sustentada pelos agravados, o que me leva a rejeitar mais essa preliminar.

#### 2. Mérito.

Vencidas as questões preliminares, adentro no mérito do recurso, que se cinge ao exame dos fatos supervenientes narrados pelo agravante, que, a meu sentir, autorizam a reforma da decisão hostilizada.

Extrai-se de todo o processado que o Município de Belo Horizonte ingressou com uma ação de desapropriação em face de Deusdedit José Ferreira e Elodina Ferreira, oferecendo, a título de depósito prévio, o valor de R\$ 72.000,00.

Sobreveio, então, a primeira decisão do Juiz de primeiro grau (reproduzida à f. 45 do Agravo nº 1.0024.07.392778-2/002), nomeando perito de sua confiança, que, após avaliação preliminar do imóvel, arbitrou como valor prévio da justa indenização a quantia de R\$ 209.840,00 (f. 97 dos autos daquele mesmo agravo).

Inconformados, os expropriados formularam 12 (doze) quesitos de esclarecimento, apresentando, inclusive, laudo confeccionado por assistente técnico de sua confiança, no qual foi apontado como justo o montante de R\$ 289.700,00 (f. 139 do Agravo nº 1.0024.07.392778-2/002).

Entretanto, o Juiz primevo deixou de intimar o perito do Juízo para responder aos quesitos apresentados pelos expropriados e ignorou o laudo do assistente técnico, determinando a imediata imissão do Município na posse do bem em razão da comprovação do depósito do valor sugerido pelo perito oficial, qual seja R\$ 209.840,00 (f. 177 do Agravo nº 1.0024.07.382778-2/002).

A referida decisão deu azo ao Agravo nº 1.0024.07.392778-2/001, que acabou provido à unanimidade pela Turma Julgadora, ao argumento de que a imissão provisória do Município “sem sequer abrir vista ao perito para os esclarecimentos postos pela parte contrária significaria inviabilizar a correta avaliação das benfeitorias constantes no imóvel, que poderão ser destruídas tão logo ocorra a imissão” (f. 213 do Agravo nº 1.0024.07.392778-2/002).

Em cumprimento ao acórdão proferido por esta 3ª Câmara Cível, o Julgador de primeiro grau intimou o perito oficial para prestar os esclarecimentos formulados pelos expropriados. Em resposta, o perito resumiu-se a ratificar o argumento por ele já apresentado, deixando de responder aos quesitos formulados.

Na seqüência, sobreveio nova decisão do MM. Juiz, deferindo, novamente, a imissão do expropriante na posse do imóvel (f. 248 do Agravo 1.0024.07.392778-2/002), cujo auto de imissão na posse restou lavrado e cumprido aos 15.02.2008 (auto reproduzido à f. 287 daquele mesmo agravo).

Os expropriados interpuseram novo agravo, desta vez o de nº 1.0024.07.392778-2/002, no bojo do qual foi concedido novo efeito suspensivo, o que ocorreu em 28.02.2008, com comunicação ao Juiz de primeiro grau somente aos 03.03.2008. Em sessão de julgamento realizada aos 29.05.2008, o recurso foi provido em sua integralidade e de forma unânime.

Sendo assim, e em razão da decisão deste Tribunal de Justiça, o Juiz de primeiro grau não teve alternativa a não ser determinar a expedição de mandado de reintegração dos expropriados na posse do bem, gerando, por consequência, a interposição deste novo agravo, desta vez pelo Município de Belo Horizonte, que afirma que já demoliu as benfeitorias e que as obras no local se encontram em estágio avançado.

Ora, diante de tais informações, pontuo, inicialmente, que, entre a lavratura do auto de imissão da posse e a concessão do efeito suspensivo nos autos do Agravo nº 1.0024.07.392778-2/002, decorreu mais de 15 dias, razão pela qual o Município agiu dentro da legalidade, de modo que lhe era lícito, naquele período, implementar obras e destruir as benfeitorias existentes no local, uma vez que agiu com respaldo em decisão judicial ainda não suspensa pelo Tribunal.

Desse modo, e diante da comprovação do atual estágio em que se encontram as obras, não me parece prudente determinar a reintegração dos réus na posse do imóvel, uma vez que estes poderiam, em tese, demolir as construções já efetivadas e causar grande prejuízo aos cofres municipais.

Todavia, e para não tornar letra morta o acórdão proferido no Agravo 1.0024.07.392778-2/002, determinei, em sede de efeito suspensivo, que o Município depositasse em juízo a diferença entre o valor sugerido

pelo assistente técnico e pelo perito oficial, o que foi devidamente cumprido pela Municipalidade (f. 53/55).

Dessa forma, tenho que a “justa” e “prévia” indenização garantida aos expropriados pela CR/88 se encontra, ao menos por ora, assegurada aos agravados, não sendo factível que os mesmos sejam reintegrados na posse do bem, uma vez que, em tese, poderiam destruir tudo aquilo que já foi realizado pelo Poder Público.

Ora, o estágio avançado das obras permite concluir pela impossibilidade de reconstrução das partes ao *status quo ante*, seja pelos danos ao erário público que poderiam advir da reintegração dos agravados na posse do bem, seja pela prevalência do interesse público sobre o particular, principalmente quando se observa que a Municipalidade está a construir um Centro Cultural no Bairro São Geraldo.

Como se não bastasse, deve imperar o princípio da segurança jurídica, que consiste

naquela tranqüilidade de espírito, própria de quem não teme o outro (Montesquieu). O direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada são manifestações do direito à segurança jurídica. Do ponto de vista comunitário, a segurança é condição do bem comum; consiste na paz, a tranqüilidade da ordem (Santo Tomás de Aquino). O homem, elucida Canotilho, necessita de segurança para conduzir, planificar e conformar, autônoma e responsabilmente, a sua vida. Por isso, desde cedo se consideravam os princípios da segurança jurídica e da proteção da confiança como elementos constitutivos do Estado de direito. Em geral, considera-se que a segurança jurídica está conexas com elementos objetivos da ordem jurídica - garantia de estabilidade jurídica, segurança de orientação e realização do direito - enquanto a proteção da confiança se prende mais às componentes subjetivas da segurança, designadamente, a calculabilidade e previsibilidade dos indivíduos em relação aos efeitos jurídicos dos atos dos poderes públicos. Deduz-se já que os postulados da segurança jurídica e da proteção da confiança são exigíveis perante qualquer ato de qualquer poder - Legislativo, Executivo e Judiciário (CARVALHO, Kildare Gonçalves. *Direito constitucional*. 14 ed. Belo Horizonte: Ed. Del Rey, p. 744).

Sendo assim, reputo prudente o provimento do recurso para salvaguardar o interesse público e a segurança jurídica, principalmente quando se constata que o valor sugerido pelo perito dos próprios agravados se encontra depositado em juízo, o que os livraria, ao final, e eventualmente, da indigitada fila dos precatórios.

### 3. Dispositivo.

Diante das razões acima expostas, rejeito as preliminares e dou provimento ao recurso, para reformar a decisão agravada e indeferir a reintegração dos agravados na posse do imóvel, devendo permanecer bloqueado o depósito efetuado pelo Município até a decisão definitiva da demanda expropriatória.

Custas recursais, pelos agravados.

É como voto.

DES.ª ALBERGARIA COSTA - Acompanho o voto do eminente Relator para rejeitar as preliminares.

No mérito, tem-se que o retorno dos agravados à posse do imóvel restou inviabilizado em razão da existência de obras públicas no local.

É necessário, portanto, compatibilizar o interesse público em dar continuidade às obras, que já se encontram em estágio avançado, com o interesse particular dos cidadãos que têm direito ao depósito prévio a que alude o art. 15 do Decreto-lei nº 3.365/41.

Ressalte-se que tal depósito não se confunde com a indenização. O primeiro é um valor provisório, arbitrado pelo Juízo antes da efetiva instrução do processo, oportunidade em que será conhecido o valor justo da indenização decorrente da perda de propriedade experimentada.

Nesse sentido, a lição de Odete Medauar (in *Direito administrativo*. 10. ed., p. 348):

Desapropriação é a figura jurídica pela qual o poder público, necessitando de um bem para fins de interesse público, retira-o do patrimônio do proprietário, mediante prévia e justa indenização. A desapropriação atinge o caráter perpétuo do direito de propriedade, pois extingue o vínculo entre proprietário e bem, substituindo-o por uma indenização.

Assim, o depósito prévio do valor pretendido pelos agravados impede que a expropriação seja concluída sem a devida satisfação do interesse patrimonial dos recorridos e, ao mesmo tempo, permite que o Município seja mantido na posse do imóvel.

Com tais considerações, dou provimento ao recurso, nos termos do voto do eminente Relator.

É como voto.

DES. KILDARE CARVALHO - De acordo com o Relator.

*Súmula* - REJEITARAM PRELIMINARES E DERAM PROVIMENTO.

...