

priatória, nem sequer se exigiria a citação dos réus, a avaliação prévia do bem expropriado ou o pagamento integral para a concessão da imissão provisória na posse do imóvel desapropriado.

- Garantida a preservação dos elementos necessários à realização da prova pericial e efetuado o depósito judicial de significativa quantia (apurada pelo expropriante em detalhado laudo de avaliação e bem superior à do valor venal do imóvel expropriado), injustificável retardar a entrega de sua posse a quem quer nele fazer obra de relevante interesse público, como sói ser a construção de trevo que sabidamente facilita o trânsito e preserva a segurança dos usuários das vias públicas, fatores essenciais à exploração do turismo em cidade declarada pela Unesco como patrimônio Cultural da Humanidade.

**AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0461.12.002667-3/001 - Comarca de Ouro Preto - Agravante: José Ferreira Guimarães - Agravado: Município de Ouro Preto - Relator: DES. PEIXOTO HENRIQUES**

#### Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 7ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 26 de março de 2013. - *Peixoto Henriques* - Relator.

#### Notas taquigráficas

DES. PEIXOTO HENRIQUES - Por via de agravo de instrumento, insurge-se José Ferreira Guimarães contra decisão que, prolatada em “ação de desapropriação” ajuizada em seu desfavor pelo Município de Ouro Preto, deferiu

o pedido de imissão provisória na posse, condicionada à efetivação do depósito judicial do valor ofertado, qual seja R\$ 189.563,77 (cento e oitenta e nove mil quinhentos e sessenta e três reais e setenta e sete centavos).

Em síntese, sustenta o réu/agravante: que não se encontra presente nos autos a urgência para a concessão da imissão provisória na posse; que “a simples declaração de urgência não é capaz de tornar verídica a situação”; que “em momento algum tomou ciência desta ação de desapropriação, sendo ele surpreendido com tal notícia cerca de 3 (três) dias úteis antes da imissão”; que, apesar de ter sido notificado extrajudicialmente da concessão de imissão na posse, não lhe foi concedido prazo para desocupar o imóvel ou até mesmo para que pudesse procurar outro ponto comercial; que é cediço que o referido estabelecimento é o meio de sustento de sua família, assim como de seis famílias de funcionários que lá trabalham, sendo praticamente impossível que se

### Desapropriação - Utilidade pública - Imissão provisória - Avaliação - Valor venal - Depósito judicial

Ementa: Agravo de instrumento. Desapropriação. Imóvel declarado de utilidade pública para a construção de trevo. Imissão provisória na posse ratificada.

- Existe autorização legal para que a imissão provisória na posse de imóvel declarado de utilidade pública para desapropriação em caráter de urgência seja feita mediante depósito do valor dado ao imóvel com base apenas em seu valor venal (art. 15, § 1º, c, do Decreto nº 3.365/41).

- Lado outro, jurisprudencialmente assentado resta que, configurada a real utilidade pública da pretensão expro-

desloque com toda a família e transfira para outro ponto comercial em apenas três dias úteis; que foi determinado pela Magistrada singular avaliação do imóvel, o qual não poderá ser realizado, visto que, com a imissão na posse, o agravado demolirá o imóvel em questão, não permitindo a avaliação determinada; que o valor ofertado, a título de indenização pelo Município (R\$ 189.563,77), está muito abaixo do valor de mercado, visto que o imóvel está localizado em local privilegiado na cidade de Ouro Preto, ferindo assim dispositivo constitucional, consoante art. 5º, XXIV, da CF; que o bairro denominado Bauxita, onde se localiza o estabelecimento, é um local populoso, de fácil acesso, com total infraestrutura, onde se localiza o *campus* da UFOP - Universidade Federal de Ouro Preto e do IFET - Instituto Federal de Minas Gerais; que foi feita tentativa de negociação com o Município, visando a um prazo maior para a desocupação do imóvel, permanecendo o mesmo irredutível; e, por fim, que, só após avaliação pelo perito nomeado, é que será possível precisar o montante exato a ser pago a título de indenização.

Além do provimento, requer o efeito suspensivo.

Bem instruído o agravo.

Deferidos o efeito suspensivo e a assistência judiciária gratuita requeridos pelo agravante.

Vieram as informações judiciais requisitadas.

Ofertada contraminuta.

Exibindo documentos, requereu o agravado a reconsideração do efeito suspensivo conferido ao recurso; o que lhe foi deferido.

Sem a oitava da d. PGJ/MG (Rec. CNMP nº 16/2010).

Reverenciado o breve, dou por relatado.

Além de admissível, reputo procedente o recurso.

Explico.

Nos termos do Decreto nº 2.770/2011, firmado pelo Prefeito de Ouro Preto (v. f. 39-TJ), o agravado declarou “de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel constituído por duas casas de moradia e uma área total de 220,60m<sup>2</sup> (duzentos e vinte vírgula sessenta metros quadrados), situado na Rua Ana Natalina da Rocha, correspondente aos nº 08 e 10 dessa via, no Bairro Nossa Senhora do Carmo, Ouro Preto/MG” (art. 1º, DPMOP nº 2.770/01/11), bem como que “a área de que trata o art. 1º será destinada a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos” (art. 2º, DPMOP nº 2.770/11) e, notadamente, que fica declarada “a urgência da desapropriação, nos termos do art. 15 do Decreto-lei nº 3.365/41” (art. 3º, DPMOP nº 2.770/11).

Ajuizada a ação de desapropriação, o agravado requereu a imissão provisória na posse, apresentando, dentre os documentos que instruíram a inicial, um detalhado “laudo de avaliação” subscrito por engenheiros civis registrados no CREA e no qual se concluiu ter o imóvel em questão o valor de R\$ 189.563,77 (v. f. 44/54-TJ).

Dita quantia foi depositada em juízo (v. f. 162-TJ).

Com a inicial da ação matriz foram apresentados, ainda, parecer e projeto para a construção de um trevo no local desapropriado (f. 62/64-TJ).

A imissão provisória foi concedida (f. 23-TJ).

Essa a decisão objeto deste agravo.

O efeito suspensivo foi inicialmente conferido a este agravo de instrumento pelo em. Des. Eduardo Andrade, durante seu plantão judiciário de fim de semana, medida por mim posteriormente prorrogada “ao menos até a chegada da manifestação do agravado e das informações judiciais”, tendo ainda considerado “que a imissão ordenada na decisão agravada poderá realmente comprometer, total ou parcialmente, a prova pericial”.

Contudo, considerando primordialmente a informação da d. Julgadora *a quo* de que “a imissão ordenada não autoriza a demolição” e, ainda, que aparentemente o valor depositado não destoava da realidade, reconsiderarei o anteriormente decidido e retirei o efeito suspensivo outrora conferido a este recurso.

Nesse contexto, eis a questão a ser aqui enfrentada e resolvida: na originária ação desapropriatória, a imissão na posse deve ou não ser mantida?

Penso, com as devidas vênias, que sim.

Como deixa certo o art. 15, § 1º, c, do DL nº 3.365/41:

A imissão provisória poderá ser feita, independente da citação do réu, mediante o depósito 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.

Existe, portanto, autorização legal para que a imissão provisória na posse de imóvel declarado de utilidade pública para desapropriação em caráter de urgência seja feita mediante depósito do valor dado ao imóvel com base em seu valor venal, sabidamente diverso do valor de mercado e definido pelo próprio ente tributante. E, como visto às f. 120/121-TJ, as duas casas e os terrenos que constituem o imóvel desapropriado têm valor venal de R\$ 1.380,16 e R\$ 112,32. Acresço que, embora diga o agravante que o valor ofertado a título de indenização está aquém do valor de mercado, nenhuma prova exibiu dessa sua assertiva.

Ora, como já proclamou o c. Tribunal da Cidadania:

Processual. Desapropriação. Imissão provisória na posse. Urgência. Avaliação provisória. Desnecessidade. Decreto-lei nº 3.365/41, art. 15, § 1º. Imposição de multa nos termos do art. 538, parágrafo único, do CPC. Não cabimento.

1. A imissão provisória na posse do imóvel objeto de desapropriação, caracterizada pela urgência, prescinde de citação do réu, tampouco de avaliação prévia ou de pagamento integral. Precedentes: REsp 837862/RS, Rel. Ministro Luiz Fux, DJ de 16/06/2008, REsp nº 692519/ES, Rel. Ministro Castro Meira, DJ de 25.08.2006; AgRg no AG nº 388910/RS, Rel. Ministro Milton Luiz Pereira, DJ de 11.03.2002; REsp nº 74131/SP, Rel. Ministro Aldir Passarinho Junior, DJ de

20.03.2000; RE nº 184069/SP, Rel. Min. Néri da Silveira, DJ de 05.02.2002; RE nº 216964/SP, Rel. Min. Maurício Corrêa, DJ de 10.11.1997.

2. *In casu*, o autor expropriante agravou da decisão que indeferiu o seu pedido de imissão provisória na posse sem a realização de avaliação pericial provisória.

3. *Ratio essendi* do art. 15, § 1º, do Dec.-lei nº 3.365/41, *verbis*:

‘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.

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

- do preço oferecido, se este for superior a vinte vezes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao imposto predial;
- da quantia correspondente a vinte vezes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao imposto predial e sendo menor o preço oferecido;
- 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;
- não tendo havido a atualização a que se refere o inciso c, o juiz fixará, independentemente de avaliação, a importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originariamente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel.’

4. *Ad argumentandum tantum*, a imissão provisória apenas transfere a posse do imóvel, limitando o expropriado do uso e gozo do bem, que será compensável pelo levantamento equivalente a 80% (oitenta por cento) do valor depositado e pela incidência dos juros compensatórios sobre eventual saldo remanescente.

5. Deveras, o expropriante obterá a propriedade do bem somente após o pagamento da justa indenização (CF, art. 5º, XXIV) fixada pelo juízo, quando apurado o real valor do bem desapropriado.

6. Súmula nº 652/STF: ‘Não contraria a Constituição o art. 15, § 1º, do DL 3.365/41 (Lei de desapropriação por utilidade pública)’.

7. Malgrado o não acolhimento dos argumentos expendidos pela recorrente, uma vez não vislumbrado o caráter protelatório dos embargos declaratórios, forçoso se revela a exclusão da multa de 1% sobre o valor da causa, imposta pelo Tribunal de origem com supedâneo no art. 538, parágrafo único, do CPC.

8. Recurso especial provido. (REsp nº 1.139.701/SP, 1º T/STJ, Rel. Min. Luiz Fux, DJe de 30.03.2010.)

Dado o irrefutável interesse público na construção de trevo com o propósito de “promover o aumento da mobilidade urbana, de forma sustentável, favorecendo os deslocamentos de pedestres, veículos motorizados e o transporte coletivo, com vistas a reduzir os efeitos da falta de visibilidade, sinalização corretiva e ativa, processo de urbanização visando à melhoria no fluxo de trânsito” (f. 62-TJ) e a inegável solvabilidade do ente público expropriante (o Município de Ouro Preto), tem-se que a imissão provisória concedida na ação matriz nem sequer demandaria a citação do réu, a avaliação prévia do bem expropriado ou o pagamento integral.

É o bastante, quero crer, para se conferir validade e eficácia ao laudo oficial utilizado pelo agravado para o cálculo do valor que depositou para se imitir provisoriamente na posse do imóvel desapropriado, impondo-se lembrar que o real valor da desapropriação é questão a ser discutida e resolvida com o final julgamento da ação originária, possibilitando, com o pagamento do preço judicialmente definido como justo ou correto, que se efetive a transferência da propriedade.

Nesse sentido:

Nesse sentido:

Agravo de instrumento - Ação de desapropriação - Pedido liminar - Imissão provisória na posse - Determinação de avaliação prévia - Prescindível - Requisitos - Utilidade pública, urgência do ato e depósito prévio de indenização. - Nos termos do art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal e do art. 15 do Decreto-lei nº 3.365/41, é possível a imissão provisória do expropriante na posse do bem, desde que, demonstrada a utilidade pública, seja declarada a urgência e depositado o valor da indenização. - Tendo a expropriante preenchido todos os requisitos da lei, não se justifica a realização de perícia prévia para, somente após, imiti-la provisoriamente na posse do imóvel, sendo que a verificação do real preço será realizada durante a instrução processual, inclusive mediante perícia. (AI nº 1.0439.09.102267-3/001, 1º CCIV/TJMG, Rel. Des. Armando Freire, DJ de 20.08.2010.)

Em face do quanto contido no art. 15, *caput*, e § 1º, do DL nº 3.365/41, forçoso reconhecer a existência de plausibilidade jurídica para se imitir o autor/agravado na posse do imóvel desapropriado.

Também presente, força convir, o perigo de demora.

É que o atraso no julgamento da ação matriz tem potencial suficiente para causar lesão grave ou de difícil reparação ao autor/agravado, prejudicando o deslocando e a segurança dos usuários de suas vias públicas, fatores essenciais à exploração do turismo em cidade sabidamente declarada pela Unesco como patrimônio cultural da humanidade.

Garantida a preservação dos elementos necessários à realização da prova pericial e efetuado o depósito judicial de significativa quantia (apurada pelo expropriante em detalhado laudo de avaliação e bem superior à do valor venal do imóvel expropriado), injustificável retardar a entrega de sua posse a quem quer nele fazer obra de relevante interesse público, como sói ser a construção de trevo que sabidamente facilita o trânsito e preserva a segurança dos usuários das vias públicas.

Por fim, consigno que, uma vez realizada a prova pericial destinada à definição do valor real do imóvel desapropriado, não haverá obstáculo algum para a demolição das construções nele hoje existentes.

Isso posto, nego provimento ao agravo, razão pela qual confirmo a imissão provisória do agravado na posse do imóvel objeto do DPMOP nº 2.770/2011 e da originária ação de desapropriação.

Sem custas recursais (LE nº 14.939/03).

É como voto.

DES. OLIVEIRA FIRMO - I - 1. Senhor Presidente, participo deste julgamento como Vogal, na forma do Regimento Interno do Tribunal de Justiça (RITJMG).

2. Chamo a atenção para este fato porque, como Juiz de carreira, acostumo a julgar de forma isolada, com base em meu convencimento livre (solitário) e motivado, competindo-me relatar, revisar e decidir o feito, tudo a um só tempo, entendo que o julgamento colegiado apresenta características próprias e contornos diferenciados.

3. Já em colegiado, a situação é diferente: há o debate que deságua na formação do convencimento de cada qual, sendo o resultado do julgamento a soma ou diferença da livre motivação fundamentada de cada julgador.

4. O princípio da colegialidade impõe que os julgamentos resultem do convencimento da maioria, unânime ou não. E tudo acompanhado, fiscalizando, estritamente sob a atenção das partes.

II - 5. Nesse cenário, compete ao relator a condução do processo, presidindo os seus principais atos, instruindo-o quando necessário, e resolvendo as questões que lhe são postas, sem afastar, contudo, a possibilidade/inevitabilidade de serem novamente submetidas ao colegiado.

6. Segundo o RITJMG, compete ao Relator:

Art. 89. Compete ao Relator, além de outras atribuições previstas na legislação processual:

[...]

XIV - lançar nos autos relatório que contenha sucinta exposição da matéria controvertida e da que, de ofício, possa vir a ser objeto do julgamento, mandando, a seguir e quando for o caso, o processo para o Revisor;

7. Isso ocorre porque compete aos demais julgadores resolver, a partir do quanto consta do relatório, as questões debatidas nos autos, sob o seu aspecto fático e jurídico.

8. A exatidão entre o relatório e todos os fundamentos de fato e de direito do recurso conduzem - assim é esperado - a um julgamento seguro, quiçá justo.

9. Por tudo isso, não é recomendável que o relator apresente qualquer juízo de valor no relatório.

O relatório isento, claro e coerente com os autos permite aos pares do Relator a formação de um juízo imparcial e seguro quanto à matéria fática e jurídica debatida no "caso concreto".

10. Ao contrário do que ocorre no recurso de apelação, em que há a figura do revisor para assegurar (poder/dever) a congruência entre as questões constantes dos autos e aquelas descritas no relatório - no agravo, os vogais, sejam eles primeiro ou segundo, não dispõem dos mesmos mecanismos conferidos ao revisor.

11. Embora não veja diferença na análise que cumpre ao relator em sede de apelação ou de agravo, é evidente que no agravo os vogais esperam se lhes seja apresentado relatório coerente com o que há nos autos. Isso porque falecem aos vogais aqueles mesmos relevantes poderes/deveres que o RITJMG atribui ao revisor:

Art. 91. Compete ao Revisor:

I - ordenar a volta dos autos ao Relator para:

a) sugerir-lhe diligências que, se aceitas, serão por ele determinadas;

b) se necessário, pedir-lhe pronunciamento sobre incidente ainda não resolvido ou surgido após o relatório:

II - lançar 'visto' nos autos, adotando, aditando ou sugerindo a retificação do relatório, devolvendo-os ao cartório com pedido de dia para julgamento.

12. Regimentalmente só os processos de competência do Órgão Especial têm as cópias das principais peças dos autos remetidas aos desembargadores vogais (art. 101 do RITJMG).

Nos demais órgãos julgadores do Tribunal isso não ocorre, pois é apenas facultado às partes fornecer cópias de suas razões para apresentação aos vogais (parágrafo único do art. 101 do RITJMG).

13. Em sede de agravo, o relator pede dia para julgamento, assim como o faz o revisor em apelação, não havendo mais quem possa corrigir eventuais desalinhos no relatório que podem comprometer o resultado do julgamento.

14. Por isso, a congruência do relatório ao "caso concreto" é mais do que uma mera questão de estética ou mesmo de demonstração de que o processo foi efetivamente estudado.

15. Num julgamento colegiado, o vício no relatório altera a solução dada ao caso.

16. É importante salientar que o tradicional "de acordo" dado pelos vogais em julgamento representa a sua aquiescência com a solução dada pelo relator para cada uma das questões, de fato e de direito, apontadas no relatório.

17. O "de acordo" do vogal tem, a meu aviso, dois aspectos: a) atesta a confiabilidade do relatório, confirmando que o Relator cumpriu seu dever de relatar o feito com as esperadas seriedade e congruência; b) reflete a confluência de entendimentos quanto à solução dada ao "caso concreto".

Trata-se, pois, de uma manifestação complexa, embora muitos assim não a entendam, banalizando-a muita vez.

18. A exceção ao "de acordo" não ocorre somente quando há divergência de entendimentos; pode e deve ocorrer também quando o relatório não apresenta a necessária e esperada fidelidade com os elementos do processo, ensejando pedido de vista para solucionar questão que não foi bem definida no relatório.

19. Quando o relatório se apresenta dissociado dos autos, o julgamento poderá ser prejudicado, pois não compete aos vogais, que nem sequer tiveram acesso aos autos, presumir ou adivinhar outras questões existentes na demanda que não constaram do relatório então (mal) visto e elaborado pelo relator.

20. Suficientemente delimitada a competência e atribuição de cada julgador, a existência de dupla ou

tripla relatoria ofende à própria lógica do sistema de julgamento colegiado.

III - 21. Assim é o desenrolar do julgamento colegial: julgador que não assistir à leitura do relatório tem a prerrogativa de se abster de votar. É do RITJMG:

Art. 107. Concluída a sustentação oral, o presidente tomará os votos do Relator, do Revisor e dos vogais, na ordem decrescente de antiguidade.

§1º O desembargador que não houver assistido ao relatório poderá abster-se de votar, ou pedir adiamento do julgamento e vista dos autos, o que não impede que votem aqueles que se sentirem habilitados.

22. No Regimento Interno do Supremo Tribunal Federal (RISTF) a questão é tratada de forma ainda mais rigorosa, permitindo ao Ministro que não participe do julgamento, quanto não tenha assistido à leitura do relatório, ou, se necessária a sua participação para completar *quorum*, deverão ser renovados os relatórios e a sustentação oral. Assim:

Art. 134. Se algum dos Ministros pedir vista dos autos, deverá apresentá-los, para prosseguimento da votação, até a segunda sessão ordinária.

§1º Ao reencetar-se o julgamento, serão computados os votos já proferidos pelos Ministros, ainda que não compareçam ou hajam deixado o exercício do cargo.

§2º Não participarão do julgamento os Ministros que não tenham assistido ao relatório ou aos debates, salvo quando se derem por esclarecidos.

§3º Se, para o efeito do quorum ou desempate na votação, for necessário o voto de Ministro nas condições do parágrafo anterior, serão renovados o relatório e a sustentação oral, computando-se os votos anteriormente proferidos.

IV - 23. Com efeito, para não me furtar ao dever de participar dos julgamentos dos órgãos desta Casa, com a tranquilidade de não deixar questão alguma sem a devida análise, me vejo, como Primeiro ou Segundo Vogal, a compulsar cotidianamente todos os autos de cada sessão, relatando e revisando eventual incongruência ou mesmo esquecimento que possa ocorrer (justificado, por óbvio, pelo excesso de trabalho imposto aos Colegas).

24. Refletindo sobre tal atitude, me vejo sem outra saída, compelido pela desumana distribuição de processos sob minha relatoria, senão a de rever este posicionamento, não por convencido de que equivocado, mas por entender que cada membro deste Tribunal aqui está por ser profissional capacitado e cioso de suas obrigações (relatores).

25. Não há entre as funções de vogais e relator, especialmente no agravo, diferenças quanto à responsabilidade pelo julgamento; todos são cúmplices e responsáveis por suas decisões. São atribuições diferentes, sendo dado a cada um saber o grau de zelo com que as exerce. É certo que uma ou outra repercutem no resultado do julgamento colegiado, e a primazia da relatoria, por

eventual desídia do relator ou dos vocalatos, conduz ao enfraquecimento e perecimento do colegiado.

26. Nessa esteira, mudo minha conduta enquanto Vogal. Primeiro, porque quero acreditar que os Colegas exercem suas atribuições neste colegiado ciosos do seu dever e juramento prestados na posse; e, em segundo lugar, por estar premido pela excessiva distribuição, que me impede de analisar os feitos como se deles fosse o Relator.

27. Confiante na fidelidade e congruência do relatório que me é apresentado, posso exercer o vocalato, com tranquilidade e segurança, sabendo que todas as questões debatidas nos autos foram trazidas a deslinde, pontualmente postas no relatório, sem omissões ou contradições que possam comprometer este julgamento.

V - 28. Neste “caso concreto”, apoiado no relatório, acompanho o voto que acaba de proferir o Relator. É o meu voto.

DES. WASHINGTON FERREIRA - De acordo com o Relator.

*Súmula* - NEGARAM PROVIMENTO.

...