



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000285288

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2080203-41.2025.8.26.0000, da Comarca de Santa Rosa de Viterbo, em que é agravante COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ, é agravado CANAMOR AGRO-INDUSTRIAL E MERCANTIL S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CLAUDIO AUGUSTO PEDRASSI (Presidente), CARLOS VON ADAMEK E RENATO DELBIANCO.

São Paulo, 25 de março de 2025.

CLAUDIO AUGUSTO PEDRASSI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 29799

Agravo de Instrumento nº 2080203-41.2025.8.26.0000

Agravante: Companhia Paulista de Força e Luz

Agravado: Canamor Agro-industrial e Mercantil S/A

Vara de Origem: Vara Única de Santa Rosa de Viterbo

DESAPROPRIAÇÃO. IMISSÃO PROVISÓRIA. Decisão agravada que condicionou a imissão provisória na posse à avaliação preliminar feita por perito judicial. Cabimento. Decreto nº 3.365/41, art. 15, §1º, que autoriza a imissão provisória na posse, nos casos de urgência, condição que, na espécie, corrobora com a resolução que declarou referido imóvel de utilidade pública. Conveniente a realização de perícia prévia para que se atenda ao princípio da justa e prévia indenização. Súmula nº 30 do TJSP e Tema nº 472 do STJ. Inviável o pleito de entrega do laudo em 10 dias. Citação da expropriada que sequer foi providenciada. Decisão mantida. Recurso improvido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento com pedido liminar interposto por Companhia Paulista de Força e Luz contra a r. decisão de fls. 161/163 e 186/187 dos autos principais que determinou a realização de avaliação preliminar em 30 dias, para depósito do valor e apreciação do pedido de imissão de posse.

Sustenta a agravante, em síntese, que a r. decisão agravada deveria ser reformada, pois possui o direito à imissão provisória na posse independentemente de avaliação prévia, mediante o depósito do valor por ela sugerido. Postula a redução para 10 dias do prazo fixado para a entrega do laudo

contado da vistoria.

O pedido liminar não foi acolhido
(fls. 45/46).

Não houve citação da parte
contrária.

É o relatório.

1. Trata-se de agravo contra a r. decisão de fls. 161/163 e 186/187 dos autos principais, que determinou a realização de avaliação preliminar, para depósito do valor e apreciação do pedido de imissão de posse.

Sustenta a agravante, em síntese, que a r. decisão agravada deveria ser reformada, pois possui o direito à imissão provisória na posse independentemente de avaliação prévia, mediante o depósito do valor por ela sugerido. Postula a redução para 10 dias do prazo fixado para a entrega do laudo contado da vistoria.

Sem razão, contudo.

2. Somente nos casos de urgência, o art. 15, § 1º, do Decreto-lei nº 3.365/41 autoriza a imissão provisória na posse, tendo sido tal circunstância mencionada no decreto que declarou a utilidade pública do imóvel.

No entanto, para que se atenda ao princípio da justa e prévia indenização nos casos de desapropriação, **conveniente a realização de perícia**

prévia.

Deste modo, **devem ser compatibilizados os princípios da prevalência do interesse público sobre o do particular, mas também o princípio da justa e prévia indenização.**

Note-se que a imissão de posse não foi indeferida, **mas postergada a decisão a respeito, após a perícia prévia**, cuja determinação é cabível e adequada.

Releva notar que os valores venais dos imóveis nem sempre retratam seu real valor, sendo certo que o laudo juntado foi feito unilateralmente, pela própria parte interessada.

Apesar do imóvel envolvido ser rural, os documentos juntados dão conta da existência de plantações e edificação ao lado da área (fls. 99 dos autos).

A questão já foi até objeto de Súmula por este E. Tribunal de Justiça, como se vê pela Súmula nº 30:

Súmula 30: Cabível sempre avaliação judicial prévia para imissão na posse nas desapropriações.

Na mesma linha, o decidido pelo C. STJ no julgamento do Tema nº 472, no qual ficou definido:

Tema nº 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.

Note-se que nos termos do art. 927 do CPC tais enunciados obrigatoriamente devem ser observados.

Diante desse quadro, exigindo-se que a indenização seja prévia e minimamente justa, inclusive para a imissão de posse, **necessária a avaliação prévia.**

3. Também não merece acolhida o pleito para redução do prazo fixado de 30 dias para apresentação do laudo para 10 dias contados da data do agendamento da vistoria, para entrega do laudo pericial prévio nos autos.

Como já apontado na decisão de fls.45/46, apesar de ter sido determinada há um bom tempo a realização da perícia, **não foi viabilizada a citação da expropriada, não tendo a agravante apontado tal fato nos autos.**

Logo, inviável o pleito de entrega do laudo em 10 dias.

4. Por fim, deve-se ressaltar que este recurso se limita à análise da presença, ou não, dos requisitos autorizadores da concessão da liminar (mérito do agravo), vedado o exame da matéria de fundo.

Assim sendo, por ora, essa é a análise cabível, sob pena de se adentrar no **mérito da ação, o que não se admite na estreita via do agravo de instrumento.**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Isto posto, **conheço, mas nego**
provimento ao recurso, ficando integralmente mantida a r.
decisão agravada.

Cláudio Augusto Pedrassi

Relator