



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000351332

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2086938-90.2025.8.26.0000, da Comarca de Taquaritinga, em que é agravante CONCESSIONÁRIA DE RODOVIAS NOROESTE PAULISTA S.A. ECONOROESTE, são agravados CARLOS ROBERTO BASSO, ZILMA MARINO DE BARROS BASSO, GENNARO ZITO, ELIZABE ESTELA BASSO, SEBASTIÃO GENTIL BASSO, ROSELI TEREZINHA COMPARINI BASSO, SILVIO GILBERTO BASSO e CLAUDETE APARECIDA TAFURI BASSO.

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

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

São Paulo, 9 de abril de 2025.

CYNTHIA THOMÉ

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de instrumento nº 2086938-90.2025.8.26.0000

Agravante: Concessionária de Rodovias Noroeste Paulista S.A (ECONOROESTE)

Agravados: Zilma Marino de Barros e outros

Comarca: Taquaritinga – 4ª Vara

Juiz prolator: Dr. Valdemar Braghetto Junqueira

Voto nº 860

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESAPROPRIAÇÃO. IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. PROVIMENTO.

I. Caso em Exame 1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu pedido de imissão provisória na posse, fundamentado no entendimento do Tema 472 do STJ. A agravante alega contradição e omissão na decisão, solicitando embargos de declaração para esclarecer a finalidade da perícia preliminar e o marco para concessão do pedido liminar. A decisão ratificou a necessidade de concordância das partes com o valor encontrado em perícia preliminar, afirmando que o objetivo da perícia não é a concessão da posse provisória, mas a verificação de valor indenizatório.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se é possível a imissão provisória na posse do imóvel sem a realização de perícia judicial e depósito prévio da indenização. Há duas questões em discussão: (i) a urgência da imissão na posse para a obra de interesse público; e (ii) a necessidade de avaliação prévia e depósito da indenização.

III. Razões de Decidir

3. A Constituição Federal, em seus artigos 5º, inciso XXIV e 182, §3º, estabelece que a desapropriação deve ser precedida de justa e prévia indenização.

4. O art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41 condiciona a imissão na posse à comprovação de urgência e ao depósito da indenização. O entendimento do STJ, no julgamento do Tema 472, reforça que o depósito judicial deve ser baseado em avaliação prévia do imóvel, não sendo suficiente o valor apurado pelo ente público.

IV. Dispositivo e Tese

5. Dá-se provimento ao recurso para condicionar a imissão provisória na posse do bem ao depósito do valor da indenização fixado provisoriamente, após avaliação pericial judicial provisória, independente de manifestação das

partes.

Tese de julgamento: 1. A imissão provisória na posse depende da realização de perícia judicial e do depósito prévio da indenização. 2. A urgência da obra não dispensa a observância dos requisitos legais para a desapropriação.

Legislação Citada: CF/1988, arts. 5º, XXIV e 182, §3º; Decreto-Lei nº 3.365/41, art. 15. Jurisprudência Citada: STJ, REsp nº 1.185.583/SP, Tema nº 472; TJSP, Agravo de Instrumento nº 2318756-13.2024.8.26.0000, j. 17/12/2024; TJSP, Agravo de Instrumento nº 2061766-83.2024.8.26.0000, DJ 14/05/2024.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento com pedido de antecipação da tutela recursal voltado contra a r. decisão de fls. 375/376, integrada a fls. 400/401, dos autos principais, que indeferiu pedido liminar de imissão provisória na posse, com fundamento no entendimento jurisprudencial sedimentado no Tema 472, do C. STJ. Alega a agravante que constatada a existência de contradição e omissão na r. decisão, apresentou embargos de declaração para salientar o fim a que se presta a perícia preliminar, conforme legislação e entendimento jurisprudencial sobre o tema – qual seja, a concessão da posse provisória –, assim como para que fosse consignado pelo magistrado *a quo* o marco para a concessão do pedido liminar. Contudo, foi proferida a decisão (fls. 400/401) que, integrando a decisão de fls. 375/376 (autos de origem), não apenas ratificou a necessidade de concordância das partes com o valor encontrado em perícia preliminar, como, equivocadamente, afirmou que o objetivo da perícia ora tratada não é a concessão da posse provisória, mas a verificação de valor indenizatório com o qual concordem as partes. Pediu o provimento do recurso a fim de assegurar a avaliação judicial independente da participação dos agravados e que seja a imissão concedida mediante complementação do valor apurado pelo perito judicial, acaso necessária.

Efeito ativo deferido a fls. 312/315.

A z. serventia certificou o decurso do prazo para o recolhimento das despesas com intimação dos agravados (fls. 319).

A Concessionária agravante noticiou o recolhimento da taxa (322/324).

É o relatório.

Pretende a agravante a reforma da r. decisão que indeferiu o pedido de imissão provisória na posse em ação de desapropriação.

Como se sabe, a imissão provisória na posse do bem nas ações de desapropriação depende do prévio depósito do valor da indenização, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/1941 e do art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, “*in 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, independente da citação do réu, mediante o depósito: (...)” (g.n.)

“Art. 5º. Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...)

XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição; (...) (g.n)

Cumpre ressaltar que a citada urgência alegada pela Concessionária expropriante não afasta a necessidade de apuração de uma **justa indenização**, à luz do contraditório, embora o seu correto valor seja apenas encontrado no curso do processo, após cognição exauriente.

Assim, resta indispensável, em sede de cognição sumária, a **prévia avaliação** judicial do bem, ato a ser realizado por **perito de confiança do Juízo, em momento antecedente à imissão provisória da expropriante** na posse do imóvel, com o intuito de se **resguardar a necessária, justa e prévia indenização aos expropriados**, conferindo-se concretude ao preceito constitucional supramencionado, até porque o Juízo, inicialmente, não tem condições de apurar se o valor ofertado pelo expropriante é, ou não, irrisório.

Nesse sentido, inclusive, o teor da Súmula nº 30 deste E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (“*Cabível sempre avaliação judicial prévia para imissão na posse nas desapropriações*”).

Acrescente-se que já fora elucidado que o C. Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o Recurso Especial nº 1.185.583/SP (Tema nº 472), sob o rito dos recursos repetitivos pacificou sua jurisprudência no sentido de que a interpretação do §1º do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41 **não permite a imediata imissão provisória na posse do imóvel, mediante depósito de valor apurado unilateralmente pelo expropriante**, estando ela condicionada ao depósito do valor apurado pelo perito judicial.

Em casos semelhantes, este E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo já se manifestou, senão vejamos:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO Servidão administrativa
Deferimento de imissão provisória na posse Imissão*

condicionada ao depósito do valor provisório apurado por perito judicial, não se admitindo o valor apurado em avaliação unilateral apresentada pela parte expropriante *Decisão que contrariou o determinado por este Tribunal e determinou a realização de perícia completa para a possível imissão na posse* *Impossibilidade Decisão cassada Recurso provido.* (Agravado de Instrumento nº 2318756-13.2024.8.26.0000, j. 17/12/2024) (g.n.)

AGRAVO DE INSTRUMENTO Servidão administrativa *Imissão na posse Ausência de avaliação judicial prévia* *Inadmissibilidade É firme o entendimento de que a imissão provisória na posse é condicionada ao depósito do valor provisório apurado por perito judicial* *Princípio da justa indenização (CF/88, art. 5º, XXIV) Precedentes do STJ e desta Corte (Súmula nº 30/TJSP)* *Por outro lado, em que pese a necessidade de avaliação judicial prévia, não há óbice de que o exercício do contraditório seja diferido para a fase da avaliação definitiva* *Decisão parcialmente reformada* *Recurso parcialmente provido.* (Agravado de Instrumento nº 2061766-83.2024.8.26.0000, DJ 14/05/2024) (g.n.)

Ementa: DIREITO ADMINISTRATIVO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. INDEFERIMENTO DE IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. DECISÃO MANTIDA. I. Caso em exame: Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu a imissão provisória na posse de imóvel em ação de servidão administrativa. O agravante alega que a imissão na posse é necessária para a execução de obra de interesse público, citando a desnecessidade de avaliação prévia conforme o art. 15 do Decreto-Lei 3.365/41.

O efeito suspensivo foi indeferido e não foram apresentadas informações do juiz a quo. II. Questão em discussão: A questão em discussão consiste em saber se é possível a imissão provisória na posse do imóvel sem a realização de perícia judicial e depósito prévio da indenização. Há duas questões em discussão: (i) a urgência da imissão na posse para a obra de interesse público; e (ii) a necessidade de avaliação prévia e depósito da indenização. III. Razões de decidir: A Constituição Federal, em seus artigos 5º, inciso XXIV e 182, §3º, estabelece que a desapropriação deve ser precedida de justa e prévia indenização. O art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41 condiciona a imissão na posse à comprovação de urgência e ao depósito da indenização. O entendimento do C. STJ, no julgamento do Tema 472, reforça que o depósito judicial deve ser baseado em avaliação prévia do imóvel, não sendo suficiente o valor apurado pelo ente público. A decisão impugnada foi mantida, pois a realização de perícia judicial e o depósito do valor da indenização são requisitos necessários para a imissão provisória na posse. IV. Dispositivo e tese: 5. Nego provimento ao recurso. 6. Tese de julgamento: “1. A imissão provisória na posse depende da realização de perícia judicial e do depósito prévio da indenização. 2. A urgência da obra não dispensa a observância dos requisitos legais para a desapropriação.” Legislação e Jurisprudência Relevantes Citadas: Legislação CF/1988, arts. 5º, XXIV e 182, §3º; Decreto-Lei nº 3.365/41, art. 15. (Agravo de Instrumento nº 2275753-08.2024.8.26.0000, DJ 11/12/2024) (g.n.)

Além disso, saliente-se que a avaliação independe da indicação de quesitos, assistente técnico e de demais formalidades em sua realização,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

tendo em vista a urgência da medida, e ainda, que o pleno exercício do contraditório será realizado no ínterim processual, especificamente na fase da avaliação definitiva do bem.

E ao que consta dos autos principais, já existe laudo pericial encartado (fls. 441/487), de modo que somente pende a fixação do valor e eventual necessidade de complementação, de acordo com o valor ofertado pela expropriante.

Ante o exposto, dá-se provimento ao recurso para o fim de condicionar a imissão provisória na posse do bem ao depósito do valor fixado provisoriamente, após avaliação pericial judicial provisória, independe de manifestação das partes.

CYNTHIA THOMÉ
Relator(a)