Av.Coronel João Fernandes, 195 - Bairro: Centro - CEP: 88900-904 - Fone: (48)3403-5045 - Email: ararangua.civel1@tjsc.jus.br

DESAPROPRIACAO Nº 5005026-62.2025.8.24.0004/SC

AUTOR: MUNICÍPIO DE MARACAJÁ
RÉU: LUIZ DE PELEGRINI
RÉU: DILNEI DE PELEGRINI
RÉU: DOUGLAS DE PELEGRINI
RÉU: ROSEVANIA SILVEIRA DE PELEGRINI
RÉU: VALDA MANFREDINI DE PELEGRINI

DESPACHO/DECISÃO

A imissão provisória na posse pode ser feita, sem a oitiva do proprietário e sem a avaliação prévia judicial, conforme art. 15 do Decreto-Lei n. 3.365/1941:

> *" 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:*
>
> *a) do preço oferecido, se êste fôr superior a 20 (vinte) vêzes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao impôsto predial;*
>
> *b) da quantia correspondente a 20 (vinte) vêzes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao impôsto predial e sendo menor o preço oferecido;*
>
> *c) do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do impôsto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior;*
>
> *d) não tendo havido a atualização a que se refere o inciso c, o juiz fixará independente de avaliação, a importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originàlmente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel. "*

A área de 15.438,72 m² do imóvel de matrícula n.º 89.580 do CRI de Araranguá/SC foi reconhecida como de utilidade pública, conforme Decreto nº 231, de 25 de novembro de 2024, do Município de Maracajá (**evento 1, ANEXO3**), com publicação de errata em 30 de janeiro de 2025 (**evento 1, ANEXO4**).

Ainda, a parte autora efetuou o depósito (evento 8) de valor igual ao obtido em avaliação promovida por empresa especializada contratada (**evento 1, ANEXO14**), e observou os prazos legais de imissão na posse (120 dias a contar da decretação de urgência, nos termos do art. 15, § 2º, do Decreto 3.365/1941) e de caducidade (5 anos em caso de necessidade/utilidade pública, conforme art. 10 do Decreto-lei 3.365/1941).

O cumprimento dos requisitos acima elencados autoriza o ingresso da Administração Pública na posse do bem objeto da declaração de utilidade pública, consoante previsto no art. 15º, § 1º, do Decreto 3.365/1941.

Nesse sentido também é a jurisprudência:

> *AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESAPROPRIAÇÃO. DEPÓSITO PRÉVIO REALIZADO. VALOR EXATO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO A SER APURADO NO CURSO DA AÇÃO. IMISSÃO NA POSSE. URGÊNCIA DECLARADA. PREVALÊNCIA DO INTERESSE PÚBLICO. DECISÃO MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. "O artigo 15, do Decreto-Lei n. 3.365/41 permite a imissão provisória na posse do bem, em desapropriação direta, desde que demonstrada a urgência pelo Poder Público e efetuado depósito em juízo em favor do expropriado. O depósito prévio para fins de imissão provisória da posse, previsto na legislação, não tem o objetivo de cobrir o "quantum" indenizatório da ação, eis que esse valor apenas será definido ao final da lide, após a perícia avaliatória" (TJSC, Agravo de Instrumento n. 4014351-71.2017.8.24.0000, de Balneário Camboriú, rel. Des. Jaime Ramos, Terceira Câmara de Direito Público, j. 11/6/2019)." (TJSC, Agravo de Instrumento n. 4018412-04.2019.8.24.0000, da Capital, rel. Des. Sérgio Roberto Baasch Luz, Segunda Câmara de Direito Público, j. 17/9/2019) (TJSC, Agravo de Instrumento n. 5032866-35.2020. 8.24.0000, rel. Des. Carlos Adilson Silva, Segunda Câmara de Direito Público, j. 25/5/2021). (TJSC, Agravo de Instrumento n. 5068550-50.2022.8.24.0000, rel. Des. Sérgio Roberto Baasch Luz, j. 28/3/2023). (TJSC, Agravo de Instrumento n. 5033469-69.2024.8.24.0000, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Joao Henrique Blasi, Segunda Câmara de Direito Público, j. 16-07-2024).*

Ademais, no caso dos autos, a urgência é representada pela necessidade de "*construção da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE, obra integrante do plano de saneamento básico do Município de Maracajá, fundamental para a proteção ambiental, saúde pública e desenvolvimento sustentável da região*".

Nesse sentido, cabe destacar:

Digitalizado com CamScanner

(...) "O artigo 15, do Decreto-Lei n. 3.365/41 permite a imissão provisória na posse do bem, em desapropriação direta, desde que demonstrada a urgência pelo Poder Público e efetuado depósito em juízo em favor do expropriado. O depósito prévio para fins de imissão provisória da posse, previsto na legislação, não tem o objetivo de cobrir o "quantum" indenizatório da ação, eis que esse valor apenas será definido ao final da lide, após a perícia avaliatória" (Agravo de Instrumento n. 4014351-71.2017.8.24.0000, de Balneário Camboriú, rel. Des. Jaime Ramos, Terceira Câmara de Direito Público, j. 11/6/2019)." (TJSC, Agravo de Instrumento n. 4018412-04.2019.8.24.0000, da Capital, rel. Sérgio Roberto Baasch Luz, Segunda Câmara de Direito Público, j. 17-09-2019).
(TJSC, Agravo de Instrumento n. 5032866-35.2020.8.24.0000, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Carlos Adilson Silva, Segunda Câmara de Direito Público, j. 25-05-2021). grifei.

Outrossim, não se pode olvidar que não compete ao Poder Judiciário, no processo de desapropriação, decidir se se verificam ou não os casos de utilidade pública (art. 9º do Decreto-lei n.º 3.365/1941).

Diante do exposto, **DEFIRO** a imissão provisória da empresa autora na posse da área de 15.438,72 m² do imóvel de matrícula n.º 89.580 do CRI de Araranguá, e, em consequência, faculto que a ré levante 80% do valor depositado, com relação ao respectivo bem, devendo ser expedido o respectivo alvará à parte requerida, desde que atendidos os requisitos do art. 34 do Decreto 3.365/41.

Oficie-se ao Cartório de Registro de Imóveis para que este proceda à anotação da imissão provisória da empresa autora em relação ao imóvel de matrícula n.º 89.580 (área de 15.438,72 m²).

Expeça-se mandado de imissão na posse, com prazo de desocupação voluntária de 30 dias corridos (computados os dias não úteis).

Cite-se a parte ré, nos termos dos arts. 16 e 20 do Decreto-Lei n.º 3.365/41.

Deixo de designar audiência conciliatória prévia, pois os fatos narrados apontam que a composição, em um primeiro momento, é improvável; não sendo salutar à prestação jurisdicional forçar as partes e advogados a um encontro que resultará, aparentemente, infrutífero.

Outrossim, nada impede que, após a resposta da parte requerida e, diante de suas declarações, se ajuste momento ulterior para que as partes possam resolver os entraves necessários à obtenção de uma composição.

Caso o Oficial de Justiça não localize o destinatário no endereço fornecido, mas seu telefone for conhecido, autorizo o cumprimento do ato por meio dos aplicativos W*hatsApp e WhatsApp Business* (Circular CGJ 152/2020), com observância dos procedimentos determinados na Circular CGJ nº 222/20201 e esclarecimentos prestados na Circular CGJ nº 265/20202.

Oficie-se a ANTT para manifestar eventual interesse na presente ação.

Intimem-se.

Documento eletrônico assinado por **ANA LUIZA DA CRUZ PALHARES, Juíza Substituta**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310075924738v6** e do código CRC **e647c819**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANA LUIZA DA CRUZ PALHARES
Data e Hora: 08/05/2025, às 17:03:40

Digitalizado com CamScanner