## *DESAPROPRIAÇÃO — IMISSÃO DE POSSE — PRAZO*

*— A imissão de posse, como medida preliminar do processo expropriatório, deve ser entendida restritivamente, especialmente quanto ao prazo para o respectivo requerimento.*

TRIBUNAL DE ALÇADA DE SÃO PAULO

Belmiro Niero *versus* Juiz de Direito da 3ª Vara Cível
Mandado de segurança n.º 3.848 — Relator. Sr. Juíz
TOLEDO DE ASSUMPÇÃO

ACÓRDÃO

Vistos. relatados e discutidos estes autos de mandado de segurança n.º 3.848, da comarca de Jundiaí, em que é impetrante Belmiro Niero, sendo impetrado MM. Juiz de Direito da 3.ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí.

A Prefeitura Municipal de Louveira ingressou com ação desapropriatória objetivando uma área de terras pertencente ao impetrante que, entre outras, fora declarada de utilidade pública para construção de uma estrada municipal. Requereu sua imissão provisória na posse do imóvel e para tanto ofereceu a depósito o valor do mesmo fixado em laudo de avaliação administrativa levado a efeito por uma Comissão Especial nomeada por decreto do poder municipal.

O Magistrado aceitou o valor da oferta, para depósito, e, em conseqüência. defe-

riu o pedido de imissão prévia na posse da área desapropriada. Contra essa decisão é que se rebela o impetrante, entendendo-a ilegal e violadora de direito seu líquido e certo. Para tanto, sustenta que, datando o decreto declaratório de utilidade pública do imóvel de 7.6.1972, o pedido de imissão de posse, pelo caráter de urgência, só foi feito com a distribuição da ação desapropriatória em 6 de outubro do mesmo ano, ou seja 121 dias depois, fora do prazo previsto no § 2.º do art. 15 do Decreto-lei n.º 3.365, de 1941. Por outro lado, também ilegal o depósito feito pela expropriante, aceito pelo Juízo e que justificou a imissão na posse, pois o valor para aquele efeito não foi arbitrado na conformidade do art. 685 do CPC e nem tinha o Magistrado elementos para fixar aquele valor de acordo com as formas supletivas na lei de desapropriações.

Foi concedida, pelo despacho de fls., a liminar até a vinda das informações do Magistrado. Prestou-as a autoridade apontada como coatora defendendo a legalidade de seu ato, sendo a liminar prorrogada pelo prazo de 60 dias. A Procuradoria-Geral da Justiça manifestou-se pela regularidade na fixação do valor prévio do depósito, opinando, porém, pela concessão da segurança pelo outro fundamento, qual seja a decadência ocorrida a impedir a imissão antecipada de possse por parte da expropriante.

É o relatório.

Pelo Decreto n.º 187, de 1972, editado e publicado em 7.6.1972, a Prefeitura Municipal de Louveira declarou de utilidade pública diversas áreas de terreno destinadas à construção de uma estrada municipal. Ficou consignado no art. 1.º desse diploma legal o caráter de urgência da desapropriação. Em 6.10.1972 fez distribuir a respectiva ação desapropriatória contra o ora impetrante visando à área de propriedade deste último.

Dispõe o § 2.º do art. 15 do Decreto-lei n.º 3.365, de 21.6.1941. com a redação dada pela Lei n.º 2.786, de ..... 21.5.1956, que "a alegação de urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o expropriante a requerer a imissão provisória dentro do prazo improrrogável de 120 dias". Por sua vez, o § 3.º explicita que, excedido aquele prazo, "não será concedida a imissão provisória".

Entendeu o Magistrado que a fluência do prazo estipulado na lei se conta não do decreto expropriatório, mas sim de requerimento feito em juízo quando o expropriante solicita os efeitos da urgência declarada no decreto.

Tal entendimento conta com o apoio de venerando aresto, trazido à colação pelo MM. Juiz, estampado na RT 379/149, relatado pelo eminente Des. Bandeira de Mello. E, ainda, em venerando acórdão da 7.ª Câmara do então Tribunal de Alçada Civil, de que foi relator o eminente Juiz Vieira de Souza (*Julgados do Tribunal de Alçada Civil*, XXV/205). Em que pese, todavia, ao valor de tais precedentes jurisprudências, a razão está com o impetrante.

Não se discute que, em tema de desapropriação, o interesse público é prevalente. A Constituição garante a propriedade, mas seu conteúdo e seus limites serão os definidos em lei. A desapropriação, que só se admite por necessidade ou utilidade pública, ou interesse social, é uma incursão no direito patrimonial do particular. Como medida de exceção ("salvo o caso de desapropriação") há de ater-se, estritamente, aos ditames da lei, inclusive à exigência constitucional de indenização prévia e justa. E é essa indenização prévia e justa que impede, a rigor. a ofensa ao direito da propriedade e lhe garante o princípio.

Em razão desses princípios é que, de regra, a disponibilidade do bem pelo Po-

der Público só tem lugar, após a decisão final e pagamento ou consignação da indenização, ocorrendo, então, a transferência do domínio. A imissão antecipada e provisória na posse é, destarte, exceção e como tal há de ser interpretada estritamente. "Sem meios de permitir a imediata expropriação do bem, dada essa necessidade de prévio pagamento do preço, o legislador permitiu a posse provisória, que se tornará efetiva, depois de fixado pela sentença final o valor indenizável e pago ao proprietário. É assim por exceção que, não obstante a impossibilidade de transferência do domínio, antes de pronunciada a sentença de fixação do preço e de pago este, se admite a imissão da Administração Pública na posse" (Seabra Fagundes, *Da desapropriação no direito brasileiro,* 1949. p. 213).

Medida, pois, de exceção, dentro de um quadro já de si restritivo do direito de propriedade, há de ser interpretado, como se disse, de maneira estrita. Por isso, impõe a lei um sistema de garantias, condicionando o exercício do direito à imissão provisória. Para esta, exigem-se duas condições: a alegação de urgência por parte da administração e o depósito da quantia fixada de acordo com o art. 15 e seu § 1.º.

Se a administração, no decreto declaratório de utilidade pública, afirma a urgência da desapropriação, emite alegação solene de urgência e se autolimita no tempo para pedir a imissão provisória na posse do imóvel desapropriado. "Se urgência havia", ensina o douto Pontes de Miranda, "ao tempo da publicação do decreto que declarou haver necessidade pública, utilidade pública, ou interesse social, evidentemente a urgência começou na data em que se publicou o decreto, ou antes de se publicar. O prazo para o pedido de imissão provisória de posse começou a decorrer, porque não se conta do início da urgência, mas sim de quando se declarou haver urgência. A lei, com a fixação de prazo, afasta que se considere urgente a imissão de posse que poderia ser após o prazo. Se tal máximo de tempo não se fixou, cair-se-ia na contradição de se ter como urgente o que pode ser pedido indefinidamente". "A alegação de urgência pode ser no pedido de imissão provisória da posse, ou no próprio decreto em que se dá o fundamento para a desapropriação, o que se tem de interpretar como auto-regramento pela entidade que vai desapropriar ou autoriza a desapropriação. De certo modo se antecipa o enunciado de fato, a alegação de urgência. Se, no decreto, ou em decreto anterior, ou posterior, se autorizou alguma entidade a pedir a desapropriação, a entidade autorizada não pode exceder o prazo que se fixou em lei" (*Comentários à Constituição de 1967, com a Emenda n.º 1, de 1969,* v. 5, p. 518 e 519).

Para Hely Lopes Meirelles, "a alegação de urgência para fins de imissão na posse, deverá constar do ato expropriatório, não poderá ser renovada e obrigará o interessado a requerer a ordem judicial dentro do prazo improrrogável de 120 dias. Excedido esse prazo não poderá ser concedida a imissão provisória na posse. Tais são os preceitos imperativos e de resguardo do direito do proprietário, acrescentados ao art. 15 do Decreto-lei n.º 3.365, de 1941, pela Lei n.º 2.786, de 1956" (*Direito administrativo brasileiro,* 2. ed., p. 503).

Na espécie, o Poder Público Municipal, no decreto declaratório de utilidade pública, alegou, solenemente, o caráter de urgência da desapropriação. Todavia, só depois de decorrido o prazo legal, ajuizou a ação expropriatória, requerendo, então, a imissão provisória na posse do imóvel. Não poderia, mais, fazê-lo. E a concessão por parte do Magistrado feriu direito líquido e certo do impetrante de não se ver desapossado do imóvel até decisão

final da causa e pagamento do preço da indenização. Tem o impetrante, a escudá-lo, nesse seu direito, o disposto nos §§ 2.º e 3.º do art. 15 do Decreto-lei n.º 3.365, de 1941.

A procedência da impetração, por esse fundamento, torna desnecessário o exame do outro, concernente ao valor do depósito, também constante da inicial do *mandamus*.

Ante o exposto: Acordam, em 6.ª Câmara do Segundo Tribunal de Alçada Civil, por votação unânime, conceder a segurança, confirmada a liminar.

Custas como de direito.

Participaram do julgamento os Juízes Salles Abreu, Novaes de Andrade e Nelson de Figueiredo Cerqueira.

São Paulo, 30 de abril de 1973. Cardoso Filho, Presidente. Toledo de Assumpção, Relator.