



Número: **5021711-06.2025.8.08.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **3ª Câmara Cível**

Órgão julgador: **Gabinete Desª. MARIANNE JUDICE DE MATTOS**

Última distribuição : **11/12/2025**

Valor da causa: **R\$ 427.418,41**

Relator: **MARIANNE JUDICE DE MATTOS**

Processo referência: **5016605-30.2025.8.08.0011**

Assuntos: **Desapropriação**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
FATIMA DEMIAN SANTOS (AGRAVANTE)		CHRISTINA CORDEIRO DOS SANTOS (ADVOGADO)	
CARLA SANTOS CAIADO (AGRAVANTE)		CHRISTINA CORDEIRO DOS SANTOS (ADVOGADO)	
MATEUS SANTOS MATOS (AGRAVANTE)		CHRISTINA CORDEIRO DOS SANTOS (ADVOGADO)	
RICARDO SANTOS MATOS (AGRAVANTE)		CHRISTINA CORDEIRO DOS SANTOS (ADVOGADO)	
MUNICIPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM (AGRAVADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
17533986	15/12/2025 16:05	Decisão	Decisão

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PODER JUDICIÁRIO

3ª Câmara Cível

Rua Desembargador Homero Mafra, 60, Enseada do Suá, Vitória - ES - CEP: 29050-906

PROCESSO Nº **5021711-06.2025.8.08.0000**

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202)

AGRAVANTE: FATIMA DEMIAN SANTOS, CARLA SANTOS CAIADO, MATEUS SANTOS MATOS, RICARDO SANTOS MATOS

AGRAVADO: MUNICIPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

DECISÃO

Trata-se de **AGRAVO DE INSTRUMENTO** interposto por **FÁTIMA DEMIAN SANTOS, CARLA SANTOS CAIADO, MATEUS SANTOS MATOS E RICARDO SANTOS MATOS**, com pedido de **efeito suspensivo**, contra a r. Decisão proferida pelo Juízo da **Vara dos Feitos da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES**, nos autos da *ação de desapropriação*, ajuizada pelo **MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM** contra a parte **recorrente**, que deferiu a imissão provisória na posse das áreas de titularidade dos agravantes, condicionada à comprovação de depósito judicial da oferta baseada em valor de terra nua divulgado pela Receita Federal.

Em seu recurso (id. nº 17497557), os agravantes aduzem que: (i) a decisão agravada incorre em grave nulidade, uma vez que a imissão provisória foi deferida sem a prévia realização de avaliação individualizada dos imóveis, o que viola os arts. 10-A e 15, §1º, do Decreto-Lei nº 3.365/41; (ii) o valor ofertado pelo agravado,

de R\$ 427.418,41 (quatrocentos e vinte e sete mil, quatrocentos e dezoito reais e quarenta e um centavos), foi calculado com base na tabela do Valor da Terra Nua (VTN) da Receita Federal e não reflete o valor real dos bens desapropriados, situados em áreas produtivas de pecuária intensiva, com pastagens densas e infraestrutura agrícola consolidada; (iii) o Município agravado ignorou parecer da própria Procuradoria Municipal, que recomendava a constituição de comissão de avaliação, realização de laudo técnico e tentativa de composição prévia com os expropriados; (iv) a decisão viola o Tema 472 do STJ, segundo o qual a imissão na posse condiciona-se a depósito condizente com valor apurado por laudo técnico atualizado ou por avaliação judicial prévia; (v) a ausência de avaliação fidedigna configura tentativa de burlar a garantia constitucional da justa e prévia indenização, havendo enriquecimento ilícito por parte do Poder Público; (vi) a situação revela fraude ao procedimento legal, na medida em que se cria artificialmente situação de urgência para justificar o ingresso imediato na posse, suprimindo garantias do devido processo legal.

Com isso, requer que seja deferido o **efeito suspensivo para sustar os efeitos da decisão agravada até ulterior deliberação.**

É o relatório. Decido.

Presentes os requisitos extrínsecos e intrínsecos de admissibilidade, conheço do recurso.

Ao analisar os autos originários e as razões recursais, constato que o Juízo de Origem **deferiu** a tutela liminar nos seguintes termos:

[...] Não há dúvida de que o A. pode desapropriar áreas particulares para a realização de obra de utilidade pública e ele alegou urgência dada a necessidade de atender imperativo atinente a convênio com o Estado, para a realização do melhoramento. Milita a favor do ato administrativo a presunção de legalidade, e o art. 15, § 1º, letra c, do Decreto-Lei n. 3.365/41 autoriza a imissão provisória na posse do bem desapropriado mediante o depósito do valor cadastral atualizado do imóvel para fins de lançamento do imposto territorial rural. É o caso. A constitucionalidade do referido artigo é inquestionável, haja vista a Súmula n. 652 do STF, e a declaração de urgência se deu na petição inicial, portanto, o requerimento de imissões é tempestivo.

Diante do exposto, desde que comprovado o depósito judicial da oferta, defiro a liminar de imissão provisória do Expropriante na posse das 03 (três) áreas mencionadas no primeiro parágrafo do item 3º, supra, e cujas metragens somam-se em 20,37 (vinte vírgula trinta e sete) alqueires de terras, os quais devem ser entregues ao Expropriante na pessoa do servidor que ele indicar, lavrando-se o Auto correspondente, cuja cópia deverá ser encaminhada, posteriormente, ao CRI competente para fins de registro, devendo o Expropriante satisfazer os emolumentos. [...]

Conforme é cediço, a concessão de medida liminar em sede recursal (art. 1.019, I, do CPC) depende da comprovação simultânea dos requisitos previstos no artigo 995, parágrafo único, do citado código, quais sejam, o *fumus boni iuris* (relevância da fundamentação) e o *periculum in mora* (risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação).

Muito bem. Inicialmente, observa-se que ação originária foi ajuizada pelo Município de Cachoeiro de Itapemirim com fundamento no Decreto Municipal nº 35.610/2025, que declarou como sendo de utilidade pública, para fins de desapropriação, área de aproximadamente 4.840.000 m² (quatro milhões e oitocentos e quarenta mil metros quadrados), destinados à implantação do Distrito Industrial de Pacotuba. Na petição inicial, o Município sustentou a urgência da medida em razão de convênio firmado com o Estado do Espírito Santo, cuja execução dependeria da rápida imissão na posse das áreas, alegando ainda que a avaliação foi feita com base na tabela de Valor da Terra Nua da Receita Federal.

Pois bem. De início, importa consignar que, na esteira da orientação do Colendo Superior Tribunal de Justiça, para o deferimento da imissão provisória na posse o ente interventor deve cumulativamente **(a)** alegar urgência e **(b)** depositar a quantia apurada, mediante contraditório, em avaliação prévia, da qual pode resultar inclusive a complementação da oferta inicial (Cf. AREsp n. 1.674.697/RJ, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 8/11/2022, DJe de 9/12/2022.).

Na hipótese dos autos, entendo como presentes os requisitos necessários à concessão do efeito suspensivo postulado, haja vista que a decisão agravada autorizou a imissão na posse sem que fosse realizada qualquer avaliação individualizada das propriedades atingidas, em desconformidade, inclusive, com o parecer técnico-jurídico da Procuradoria do próprio Município, o qual recomendava a constituição de comissão avaliadora e a realização de laudo técnico para balizar a indenização.

Ora, a simples análise dos documentos que instruem os autos originários permite verificar que o valor ofertado a título de justa indenização não se encontra respaldado em avaliação cadastral individualizada dos imóveis expropriados, mas sim em estimativa genérica extraída de tabela padrão divulgada pela Receita Federal, a qual estabelece um valor mínimo por alqueire de terra nua, sem qualquer correlação com as características específicas das propriedades afetadas. Há evidências de que o ente expropriante se limitou a calcular a indenização mediante simples operação aritmética linear, consistente na multiplicação da área total atingida pelo valor unitário do alqueire constante da tabela mencionada, como se todos os imóveis desapropriados tivessem as mesmas condições, seja em relação à localização ou mesmo à produtividade.

Observa-se, ademais, que o Município sequer indicou o valor individualmente atribuído a cada um dos proprietários, inexistindo, portanto, qualquer discriminação quanto ao montante reputado devido em relação às áreas particulares de

titularidade dos agravantes.

Por todo o exposto, defiro o pedido de **efeito suspensivo** para suspender os efeitos da decisão que autorizou a imissão na posse das áreas objeto da ação de desapropriação, até ulterior deliberação.

Dê-se ciência ao juízo prolator da decisão hostilizada.

Intime-se FÁTIMA DEMIAN SANTOS, CARLA SANTOS CAIADO, MATEUS SANTOS MATOS E RICARDO SANTOS MATOS acerca da presente decisão.

Intime-se MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM para, querendo, apresentar contrarrazões, a teor do disposto no artigo 1.019, II, do CPC.

Por fim, **venham-me** os autos conclusos.

Vitória, na data registrada no sistema.

MARIANNE JÚDICE DE MATTOS
DESEMBARGADORA