



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
4ª Câmara Cível

Avenida Borges de Medeiros, 1565 – Porto Alegre/RS – CEP 90110-906

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5062097-33.2026.8.21.7000/RS

TIPO DE AÇÃO: Desapropriação por Utilidade Pública / DL 3.365/1941

RELATOR: DESEMBARGADOR CARLOS CINI MARCHIONATTI

AGRAVANTE: L B LOCADORA LTDA

AGRAVADO: MUNICÍPIO DE IMBÉ / RS

EMENTA

DIREITO ADMINISTRATIVO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. DEPÓSITO PRÉVIO INFERIOR AO VALOR CADASTRAL DO IMÓVEL. MEDIDA LIMINAR DEFERIDA. PROVIMENTO DO RECURSO.

I. CASO EM EXAME:

Agravo de instrumento interposto de encontro à decisão que manteve a imissão provisória do município expropriante na posse de imóvel urbano, com base em depósito prévio fundamentado em laudo de avaliação unilateral elaborado por engenheiro do próprio ente público, em valor inferior ao cadastral utilizado para fins de lançamento do IPTU no exercício corrente.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO:

A questão em discussão consiste na suficiência do depósito prévio realizado pelo município expropriante, com base em avaliação unilateral, para fins de imissão provisória na posse de imóvel objeto de desapropriação por utilidade pública.

III. RAZÕES DE DECIDIR:

O Decreto-Lei nº 3.365/1941 estabelece que o depósito para imissão provisória na posse deve corresponder, no mínimo, ao valor cadastral do imóvel atualizado no ano fiscal imediatamente anterior.

O egrégio Superior Tribunal de Justiça - STJ, no Tema Repetitivo 472, firmou que o depósito baseado exclusivamente em estimativa unilateral do corpo técnico do expropriante, quando inferior ao valor cadastral do imóvel, deixa de viabilizar a imissão provisória na posse.

O valor depositado pelo município representa aproximadamente 42% do valor cadastral do próprio ente para fins de IPTU, evidenciando manifesta discrepância com o critério objetivo previsto em lei.

A imissão na posse sem a contrapartida financeira mínima exigida deixa de observar o direito de propriedade e a garantia constitucional de prévia e justa indenização, porque o interesse público, por si só, deixa de ser fundamento suficiente para afastar tais garantias.

A suspensão da medida deixa de impedir a continuidade do procedimento



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
4ª Câmara Cível

expropriatório, apenas condiciona a posse do município ao cumprimento das exigências legais, mediante complementação do depósito ao valor cadastral ou realização de avaliação judicial prévia.

IV. DISPOSITIVO:

Recurso provido para suspender a imissão provisória na posse até que o município realize a complementação do depósito prévio ao valor cadastral do imóvel ou até que seja realizada avaliação judicial prévia.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia 4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul decidiu, por unanimidade, dar provimento ao agravo de instrumento para confirmar a decisão do evento 6, DESPADEC1 e suspender a imissão provisória na posse do imóvel, até que o município de Imbé realize a complementação do depósito prévio para alcançar o valor cadastral de R\$ 7.510.816,12 ou até que seja realizada avaliação judicial prévia nos autos de origem, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que integram o presente julgado.

Porto Alegre, 30 de junho de 2026.

Documento assinado eletronicamente por **CARLOS CINI MARCHIONATTI, Desembargador**, em 30/06/2026, às 15:25:28, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **20011233369v3** e o código CRC **9e87ee2b**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): CARLOS CINI MARCHIONATTI

Data e Hora: 30/06/2026, às 15:25:28

5062097-33.2026.8.21.7000

20011233369.V3