A nova orientação adotada pelo STJ na imissão provisória na posse

*Guilherme Meireles Patuzzi[[1]](#footnote-1)*

**RESUMO**

O objetivo desse estudo é verificar a nova orientação adotada pelo Superior Tribunal de Justiça, que autoriza a imissão provisória na posse, sem avaliação prévia ou pagamento integral, bem como a dispensa a citação do réu. Com esta pesquisa exploratória e bibliográfica, cujos dados foram coletados de jurisprudências, legislação e obras, é possível concluir que é pacífica a jurisprudência em afirmar que a imissão provisória na posse não ofende a legislação, bem como não viola o princípio da prévia e justa indenização.

Palavras- Chave: Desapropriação. Fundamentos. Posse

**Conceito de desapropriação**

A mais drástica das formas de poder de império, isto é, da soberania popular do Estado no exercício de seu domínio eminente sobre todos os bens existentes no território nacional[[2]](#footnote-2), a desapropriação, conforme salienta o ilustre professor Marçal Justen Filho, é a deliberação do Estado à supressão da propriedade privada, sem que a tanto se possa opor o titular do domínio[[3]](#footnote-3), ou seja, é o domínio de que dispõe o Estado sobre todos os bens existentes em seu território.

 Hely Lopes Meirelles afirma que a desapropriação é a transferência compulsória da propriedade particular para o Poder Público ou seus delegados, por utilidade e necessidade pública ou, ainda, por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro[[4]](#footnote-4) (CF, art. 5º, XXIV). Nesse contexto, poderá haver discordância no tocante ao valor da indenização, o particular pode discordar com essa determinação unilateral e poderá recorrer ao Poder Judiciário, o qual determinará o valor justo.

 Nessa contextura, o Estado poderá requerer a transferência da posse do bem objeto da expropriação, já no início da lide, concedida pelo juiz, se o Poder Público declarar urgência e depositar em juízo, em favor do proprietário, importância fixada segundo critério previsto em lei[[5]](#footnote-5).

**Imissão provisória na posse**

Assim, essa transferência da posse do imóvel, é a chamada imissão provisória na posse, que limita o expropriado do uso e gozo do bem, não havendo que se falar em violação ao princípio da prévia e justa indenização, já que o expropriante só obterá a propriedade do bem após o pagamento da justa indenização fixada pelo juízo, quando apurado o real valor do bem desapropriado.

Rigorosamente, até se poderia cogitar da inconstitucionalidade da figura da imissão provisória na posse, afinal, a Constituição estabelece que a transferência do domínio depende de pagamento de indenização prévia e justa, em dinheiro. No entanto, conforme supracitado, já que o expropriado estará limitado ao uso e gozo do bem, que será compensável pelo levantamento equivalente a 80% (oitenta por cento) do valor depositado e pela incidência dos juros compensatórios sobre eventual saldo remanescente, não há que se falar na violação ao princípio da prévia e justa indenização, tendo em vista que o expropriante apresentará estudos e pareceres, fundados em trabalhos periciais confiáveis, indicando que o valor ofertado se aproxima da indenização devida.

Dessa forma, devido à urgência e o interesse social, a nova orientação adotada pelo Superior Tribunal de Justiça, autoriza a imissão provisória na posse sem avaliação prévia ou pagamento integral, bem como dispensa a citação do réu, conforme os precedentes abaixo:

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. AVALIAÇÃO PROVISÓRIA. DESNECESSIDADE. DECRETO-LEI N. 3.365/41, ART. 15, § 1º. PRECEDENTES. A jurisprudência mais recente desta Corte aponta no sentido de que a interpretação do § 1º do art. 15 do Decreto-Lei n. 3.365/41 é a de que, dada a urgência da desapropriação, a imissão provisória na posse do imóvel dispensa a citação do réu, bem como a avaliação judicial prévia e o pagamento integral. Agravo regimental improvido.( AgRG no Ag 1371208/MG, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 22/03/2011, DJe 04/04/2011)

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL. DESAPROPRIAÇÃO. IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. URGÊNCIA. AVALIAÇÃO PROVISÓRIA. DESNECESSIDADE. DECRETO-LEI Nº 3.365/41, ART. 15, § 1º. 1. As razões do recurso especial, no que tange à violação ao art. 15, § 1º, "c", do DL 3.365/41, revelam-se procedentes, porquanto é assente no âmbito desta Egrégia Corte que a imissão provisória na posse do imóvel objeto de desapropriação, caracterizada pela urgência, prescinde de citação do réu, tampouco de avaliação prévia ou de pagamento integral. 2. Recurso especial provido.( REsp 1185073/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/10/2010, DJe 05/11/2010)

**Considerações finais**

O direito à propriedade é assegurado na Declaração Universal dos Direitos Humanos no seu art. 17 “Todo o homem tem direito à propriedade, só ou em sociedade com outros “ [[6]](#footnote-6), no entanto, é inegável que o Estado poderá desapropriar propriedade particular por interesse social ou por urgência.

Resta claro, que é pacífica a jurisprudência em afirmar que a imissão provisória na posse não ofende a legislação, bem como não viola o princípio da prévia e justa indenização, apontando no sentido da interpretação do § 1º do art. 15 do Decreto-Lei n. 3.365/41, que dada a urgência da desapropriação, a imissão provisória na posso do imóvel dispensa citação do réu, bem coo a avaliação judicial prévia e o pagamento integral.

**Referências**

BRASIL. CONSTITUIÇÃO (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

Filho, Marçal Justen. Curso de Direito Administrativo. 3ª ed. São Paulo: Saraiva, 2008.

Meirelles, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 30ª ed. São Paulo, SP: Malheiros Editores Ltda, 2005.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo. 14ª ed. São Paulo: Malheiros Editores Ltda, 2002.

1. Graduando do Curso de Direito da Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul [↑](#footnote-ref-1)
2. Meirelles, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 30ª ed. São Paulo, SP: Malheiros Editores Ltda, 2005. p.581. [↑](#footnote-ref-2)
3. Filho, Marçal Justen. Curso de Direito Administrativo. 3ª ed. São Paulo: Saraiva, 2008. p.504. [↑](#footnote-ref-3)
4. Meirelles, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 30ª ed. São Paulo, SP: Malheiros Editores Ltda, 2005. p.581. [↑](#footnote-ref-4)
5. MELLO, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo. 14ª ed. São Paulo: Malheiros Editores Ltda, 2002. p. 738. [↑](#footnote-ref-5)
6. Declaração Universal dos Direito Humanos. [↑](#footnote-ref-6)