



**COMARCA DE JATAÍ**

**PROCESSO Nº: 259662-43.2013.809.0093**

**AUTOR: MUNICÍPIO DE JATAÍ**

**RÉUS: ROMEU VALENTIN MAGGIONI E CLAUDETE AIMI MAGGIONI**

### **SENTENÇA**

**(Com Mérito / Não Homologatória)**

Trata-se de **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO** proposta pelo **MUNICÍPIO DE JATAÍ** em desfavor de **ROMEU VALENTIN MAGGIONI E CLAUDETE AIMI MAGGIONI**, todos qualificados à f. 02, no qual afirma que foi publicado o Decreto nº 397/2013, de 17/07/2013, no qual declarou de interesse público e por necessidade pública uma área urbana de 96.800,42 m<sup>2</sup> a ser desmembrada de uma área maior, objeto da matrícula 48.305, Livro 02 do CRI local.

Afirma que a área desapropriada destina-se a **criação do Distrito Industrial Municipal de Pequenas Empresas (DIMPE)**; que avaliou o imóvel em R\$ 1.000.000,00, assim como duas imobiliárias locais a primeira avaliou no mesmo valor e a segunda em R\$ 1.100.000,00. Pugnou por liminar de imissão na posse.

Decisão de fls. 41/44 deferiu a liminar, porém condicionou-a ao depósito da indenização (R\$ 1.100.000,00).

Depósito judicial à f. 46-v/47.



**Contestação** às fls. 93/113, onde afirmam que há vício no processo judicial, pois para declaração de utilidade pública é necessário o atendimento de vários requisitos, porém não foram todos observados; que não há aprovação previa e expressa do projeto de implantação do Distrito Industrial, nem as licenças devidas e, ainda, lei municipais com aprovação para implantação do mesmo. Ao final tece comentários sobre a alegação de urgência para imissão na posse e valor da área.

Audiência de conciliação infrutífera às fls. 139/140 e nomeação de perito.

Nova audiência de conciliação às fls. 142.

Impugnação à contestação às fls. 146/150 no qual afirma que não é possível estabelecer o contraditório, exceto o preço do bem; que a desconstituição do Decreto Desapropriatório deve ser realizado em ação autônoma; que há uma Lei Municipal que autoriza o chefe do Poder Executivo adquirir área para implantar Distrito Industrial; que há nos autos memória descritiva da área, mapa e memória descritivo do parcelamento; que há empresas interessadas cadastradas na Secretaria da Indústria e Comércio; que no caso em análise não pode ser aplicado a integralidade do art. 5º, §§ 1º e 2º do Decreto 3.365/41, pois não se trata de um distrito industrial, mas Distrito Industrial Municipal de Pequenas Empresa.

O Ministério Público (fls. 178/186) afirmou não existir nulidade processual e concordou com a realização de vistoria judicial para fixação do valor justo.

Substituição do perito às fls. 303/305 e 364/365

Às fls. 372/377 os réus pugnam pela análise das nulidades processuais



aduzidas na contestação, para, caso sejam afastadas, oportunizar a realização da perícia.

### **É o relatório. Passo a decidir.**

A **desapropriação** é uma medida de intervenção do Estado na propriedade privada, que subtrai do particular a sua titularidade, desde que, antecedentemente efetue o pagamento de uma indenização justa, a saber:

"... é um instituto de direito público, que se consubstancia em procedimento pelo qual o Poder Público (União, Estados-membros, Territórios, Distrito Federal e Municípios), as autarquias ou as entidades delegadas autorizadas por lei ou contrato, ocorrendo caso de necessidade ou de utilidade pública, ou, ainda, de interesse social, retiram determinado bem de pessoa física ou jurídica, mediante justa indenização, mediante justa indenização, que, em regra, será prévia e em dinheiro..."<sup>1</sup>

A Constituição Federal ao tratar dos direitos e deveres individuais e coletivos, dispõe no inciso XXIV do art. 5º que a lei estabelecerá o procedimento para a desapropriação, cabendo a Administração, pelo princípio da legalidade, seguir à risca o que está previsto na lei, sob pena de declaração de nulidade.

A ação de desapropriação é tida como indefensável, pois não há oposição frente ao interesse público, cingindo-se o feito, de acordo com o **art. 20** do Decreto-Lei nº 3.365/41, que limita as matérias da **contestação**, sobre **vícios do processo** judicial ou **preço da indenização**. Demais matérias deverão ser ventiladas em ação própria.

Ocorre que, cabe ao Poder Judiciário, guardião da aplicação da lei para a reso-

---

1 SALLÉS, José Carlos de Moraes. **A Desapropriação à Luz da Doutrina e da Jurisprudência**. 5. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006, p. 88.



lução dos conflitos em sociedade, **analisar a regularidade formal do ato administrativo** com a possibilidade, inclusive, de **declaração de nulidade ex officio**. O controle judicial do ato administrativo é atividade intrínseca à função judicante.

A violação à lei, seja em razão da incompetência, ou da forma, p. ex., se submete a controle judicial. A declaração de que o ato administrativo violou a lei, e, por isso, não produzirá efeitos, se coaduna com atividade judicante prevista no art. 5º, XXXV da CF, assim, *“o juiz pode e deve decidir sobre a regularidade extrínseca do ato declaratório de utilidade pública (competência, forma, caducidade, etc.)”*.<sup>2</sup>

No presente caso, o autor declarou que a desapropriação foi feita pelo *“interesse público, por necessidade pública”* para o fim de **criação de Distrito Industrial Municipal de Pequenas Empresas (DIMPE)**, conforme **Decreto nº 397/2013** (fls. 24).

O autor José dos Santos Carvalho Filho ao dispor sobre o tema afirmou:

"Declarar a utilidade pública ou o interesse social é conduta que apenas reflete a manifestação do Estado no sentido do interesse público que determinado bem desperta com vistas à transferência coercitiva a ser processada no futuro. Portanto, não se pode dizer ainda que, com a declaração, já exista a desapropriação. A declaração é apenas uma fase do procedimento."<sup>3</sup>

À vista disso, o decreto expropriatório apenas exteriorizou a vontade municipal de desapropriar determinado bem, mas não retirou de plano, a posse/propriedade do expropriado, o que ocorre com o pagamento e a sentença declaratória.

---

2 SALLÉS, José Carlos de Moraes. **Desapropriação à Luz da Doutrina e da Jurisprudência**. 5. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006, p. 229.

3 FILHO, José dos Santos Carvalho. **Manual de Direito Administrativo**. 24. ed. Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2011, pág. 819



A controvérsia cinge sobre o cumprimento dos pressupostos transcritos no **art. 5º, 'i', § § 1º e 2º** do Decreto-lei 3.365/41, legislação que regulamenta e disciplina a desapropriação por utilidade pública.

O art. 5º, 'i', dispõe que a construção ou ampliação de **distritos industriais** é caso de **utilidade pública**; por sua vez, o **§ 1º** preconiza que em tais casos há necessidade de loteamento das áreas para instalação de indústrias e atividades correlatas, com revenda ou locação dos respectivos lotes às empresas qualificadas.

No caso, já houve o **parcelamento** para implantação das indústrias e atividades afins, às fls. 33/39, e as **sociedades empresariais interessadas** na revenda e locação estão relacionadas pelo poder público às fls. 154/157.

**Entretanto**, o **§ 2º** estabelece que a desapropriação para tal finalidade "(...) *depende de aprovação, prévia e expressa, pelo Poder Público competente, do respectivo projeto de implantação*".

Com relação a esse requisito, verifico que não foi observado.

Isso porque, ele está atrelado à **previa exigência** de elaboração do EIA - Estudo de Impacto Ambiental com o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (**EIA-RIMA**), o qual decorre da "*obrigação de se levar em conta o fator ambiental em qualquer ação ou decisão que possa sobre ele causar qualquer efeito negativo*".<sup>4</sup>

Em voto proferido, o Ministro Humberto Martins, do Superior Tribunal de Justiça, reforçou a necessidade de elaboração prévia do EIA - Estudo de Impacto Ambiental com o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (**EIA-RIMA**), ao dispor:

---

4 MILARÉ, Edis. **Direito do Ambiente**. São Paulo: Editora RT, 2014, pg. 753

Sentença – Processo nº 259662-43.2013.809.0093

Autor: Município de Jataí

Réus: Romeu Valentin Maggioni e Claudete Aimi Maggioni

Thiago Soares Castelliano Lucena de Castro

Juiz de Direito



Assim, a desapropriação por utilidade pública para fins de construção ou ampliação de distrito industrial deve ser precedida de prévia aprovação do respectivo projeto, nos termos do § 2º do art. 5º do Decreto-Lei 3.365/41, o qual deve delimitar a infraestrutura urbanística necessária, contemplando a realização do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), **indispensáveis à criação da unidade industrial.**

Vejamos a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, no qual o relator acima esboçou seu entendimento:

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. AMPLIAÇÃO DE DISTRITO INDUSTRIAL. ART. 5º, § 2º, DO DECRETO-LEI N. 3.365/1941. PROJETO. INEXISTÊNCIA.

1. No caso sub oculi, apesar de o Tribunal a quo afirmar, em determinado trecho do acórdão recorrido que a desapropriação em comento ainda "se encontra na primeira fase de declaração de utilidade pública do bem.", em outro ponto do aresto afirma expressamente que "O município já efetuou o depósito do valor obtido após a avaliação efetuada por Avaliador Judicial da comarca (fls. 52/53), e foi deferido o pedido de imissão provisória na posse do bem (fl. 54)." (fl. 191, e-STJ).

2. Destarte, a desapropriação objeto do presente recurso não está apenas na fase inicial do processo, com a exteriorização da vontade do ente expropriante por meio do respectivo decreto expropriatório; no caso vertente, já houve a avaliação do imóvel e foi deferida a imissão provisória na posse.

**3. A desapropriação por utilidade pública para fins de construção ou ampliação de distrito industrial deve ser precedida de prévia aprovação do respectivo projeto, nos termos do § 2º do art. 5º do Decreto-Lei 3.365/41, o qual deve delimitar a infraestrutura urbanística necessária, contemplando a realização do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), indispensáveis à criação da unidade industrial.**

4. Destarte, não havendo prévio projeto, nulos são os atos subsequentes ao



decreto expropriatório, como no caso vertente.

Recurso especial provido.

(STJ, 2ª Turma, REsp 1426602/PR, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, julgado em 11/02/2014) (grifei).

À vista disso, tenho que a falta do EIA-RIMA para fim de desapropriação para instalação de distrito industrial viola o **art. 5º, § 2º** do Decreto-lei 3.365/41, cabendo o reconhecimento da **nulidade do decreto expropriatório**.

Para tanto, diante da impossibilidade de aquisição da propriedade pelo Poder Público, em razão da violação ao art. 5º, § 2º do Decreto-lei 3.365/41, entendo ser caso de extinção sem resolução do mérito, pela impossibilidade jurídica do pedido, o que oportuniza nova desapropriação, sobre o mesmo imóvel, desde que observados os requisitos legais.

**Do exposto, julgo extinto o feito, sem resolução do mérito, com base no art. 267, VI do CPC, pela impossibilidade jurídica do pedido.**

Condeno o autor ao pagamento de honorários, que arbitro em R\$ 20.000,00, nos termos do art. 20, § 4º do CPC. Deixo de condená-lo nas custas pela isenção.

Diante da prolação desta sentença, estando, portanto, presentes os requisitos da verossimilhança e do risco de lesão grave, consistente na utilização de dinheiro público, **concedo a tutela antecipada para determinar que o município de Jataí se abstenha de praticar qualquer ato no imóvel, tais como obras, pavimentações, etc., sob pena** ser considerado ato atentatório à dignidade da justiça (*contempt of court*), com incidência de **multa de 20% sobre o valor da causa**, conforme art. 14, V c/c parágrafo único do CPC.



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Jataí/GO

2ª Vara Cível, Fazendas Públicas, Meio  
Ambiente e Registros Públicos

**Revogo a liminar concedida às fls. 41/44.**

**Após o trânsito em julgado:**

a) **EXPEÇA-SE** alvará para levantamento de toda a quantia existente na conta judicial indicada às fls. 46-v/47 em favor do autor, através de seu Procurador Geral Juverci Felício Vieira, OAB/GO 6.406;

b) expeça-se **mandado de imissão na posse** em favor do expropriado;

c) arquivem os autos com baixa.

Publique-se, registre-se e intimem-se, sendo município pessoalmente.

Dê-se ciência ao Ministério Público.

Jataí/GO, 12 de agosto de 2015.

**Thiago Soares Castelliano Lucena de Castro**  
**Juiz de Direito**