



AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0047444-19.2026.8.19.0000.

Agravante: ECORIOMINAS CONCESSIONÁRIA DE RODOVIAS S/A.

Agravados: ALEXANDRE DO CARMO LEITE, LILIAN MARA MARINHO COSTA, LUCIANO MARINHO COSTA DA CONCEIÇÃO, EVANILDA SANTOS GONZAGA e ANDRÉIA PEREIRA FRANCISCO CAVALCANTE.

Relator: GUILHERME PEDROSA LOPES.

Juízo de origem: 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu– RJ.

Processo originário: 0804170-86.2025.8.19.0038.

EMENTA

DIREITO ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. NECESSIDADE DE PERÍCIA JUDICIAL PRÉVIA. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que determinou a realização de perícia judicial prévia à análise do pedido de imissão provisória na posse, em ação de desapropriação por utilidade pública ajuizada por concessionária responsável por obras na Rodovia BR-116/RJ.
2. A agravante requereu a concessão de efeito ativo ao recurso para determinar a imediata imissão provisória na posse da área, independentemente de perícia prévia ou complementação do depósito inicial, alegando cumprimento dos requisitos legais e urgência do empreendimento.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO



3. A questão em discussão consiste em saber se a imissão provisória na posse pode ser concedida com base apenas em laudo unilateral e depósito inicial, sem prévia realização de perícia judicial para aferição do valor indenizatório.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. O princípio constitucional da justa e prévia indenização impõe cautela na concessão da imissão provisória, especialmente quando o valor ofertado decorre de laudo unilateral e não há parâmetros fiscais objetivos.

5. A realização de perícia judicial prévia visa garantir que o valor depositado seja suficiente para indenizar os expropriados, resguardando o equilíbrio entre o interesse público e o direito de propriedade.

6. A natureza satisfativa e, em muitos casos, irreversível da imissão provisória recomenda a adoção de medidas que assegurem a efetiva proteção dos direitos fundamentais dos expropriados.

7. A decisão agravada encontra respaldo na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e deste Tribunal de Justiça, que reconhecem a pertinência da perícia prévia em situações análogas.

8. Não se verifica teratologia, ilegalidade ou contrariedade à prova dos autos que justifique a reforma da decisão recorrida, nos termos do Enunciado nº 59 do TJRJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso conhecido e desprovido, mantendo-se integralmente a decisão agravada.

TESE: "A concessão de imissão provisória na posse em ação de desapropriação por utilidade pública exige a realização de perícia judicial prévia quando o valor ofertado decorre de laudo unilateral e não



há parâmetros fiscais objetivos, a fim de garantir a justa e prévia indenização, nos termos do art. 5º, XXIV, da CF/1988."

DISPOSITIVOS RELEVANTES CITADOS: CF/1988, art. 5º, XXIV; Decreto-Lei nº 3.365/1941, art. 15; CPC, art. 300.

JURISPRUDÊNCIA RELEVANTE CITADA: Processo: AgRg no AREsp 203669/CE - AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL: 2012/0152078-5 – Relator Ministro: ARNALDO ESTEVES LIMA (1128) - Órgão Julgador: T1 - PRIMEIRA TURMA - Data do Julgamento: 16/10/2012 - Data da Publicação/Fonte: DJe 26/10/2012;

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0066516-26.2025.8.19.0000 – Des(a). MARIA CRISTINA DE BRITO LIMA - Julgamento: 08/10/2025 - NONA CAMARA DE DIREITO PUBLICO;

ENUNCIADO Nº 59, TJRJ.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº. 0047444-19.2026.8.19.0000, em que é Agravante a **ECORIOMINAS CONCESSIONÁRIA DE RODOVIAS S/A** e Agravados **ALEXANDRE DO CARMO LEITE, LILIAN MARA MARINHO COSTA, LUCIANO MARINHO COSTA DA CONCEIÇÃO, EVANILDA SANTOS GONZAGA** e **ANDRÉIA PEREIRA FRANCISCO CAVALCANTE**, **ACORDAM** os Desembargadores da Décima Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por julgar o presente recurso conforme o teor da certidão de seu julgamento.

RELATÓRIO



Trata-se de Agravo do Instrumento nº. 0047444-19.2026.8.19.0000 interposto contra decisão proferida nos autos do processo nº. 0804170-86.2025.8.19.0038 (Index. 291063183), em trâmite junto à 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu – RJ, que determinou a realização de prova pericial previamente à análise do pedido de tutela de urgência, além da intimação do Ministério Público e a citação dos réus.

Inconformada, a autora interpôs o presente Agravo de Instrumento objetivando atribuir efeito ativo ao recurso e determinar a imediata imissão provisória da agravante na posse da área objeto da desapropriação, independentemente da realização de perícia prévia ou de eventual complementação do depósito inicial.

No mérito, requer o conhecimento e o provimento do recurso para reformar a decisão agravada, reconhecendo a suficiência dos requisitos previstos no art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41 e determinando a imissão provisória da agravante na posse do imóvel objeto da demanda, afastando-se a exigência de prévia avaliação como condição para a concessão da medida.

Em suas razões recursais, a agravante afirma que: **(a)** a ação original versa sobre Desapropriação por Utilidade Pública, cumulada com pedido liminar de imissão provisória, ajuizada pela agravante com o objetivo de desapropriar área de 309,47 m², necessária à execução das obras de ampliação e melhorias da Rodovia BR-116/RJ, de notório interesse coletivo e público; **(b)** demonstrou na petição inicial que, por força do Contrato de Concessão, detém competência para promover as desapropriações indispensáveis à implantação das obras integrantes do empreendimento concedido; **(c)** a utilidade pública da área foi regularmente declarada pela Decisão SUROD nº 456, ato que reconheceu o caráter urgente da intervenção e autorizou a invocação da urgência para fins de imissão provisória na posse, nos termos dos Arts. 7º e 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41; **(d)** a necessidade da desapropriação foi comprovada por meio do memorial descritivo, croqui e laudo de avaliação que instruíram a petição inicial, os quais evidenciam que o imóvel encontra-se parcialmente abrangido pela Declaração de Utilidade Pública e é indispensável à execução das obras previstas; **(e)** no curso do projeto





executivo, verificou-se a necessidade de adequação da área originalmente prevista para desapropriação, razão pela qual a agravante promoveu o aditamento da petição inicial, ajustando-a à efetiva necessidade do empreendimento. A área inicialmente indicada de 275,69 m² passou a corresponder a 309,47 m², conforme memorial descritivo, croqui e laudo técnico atualizados juntados aos autos; **(d)** a agravante promoveu a adequação do polo passivo, após a identificação dos ocupantes da área, esclarecendo, ainda, as dificuldades enfrentadas pelas equipes técnicas em razão das peculiaridades da região, marcada por elevado grau de vulnerabilidade social e graves problemas de segurança pública; **(e)** foram realizadas tentativas de solução consensual, inclusive mediante oferta de aluguel social e auxílio mudança às famílias identificadas, providências que, entretanto, não foram aceitas; **(f)** o valor ofertado decorre de laudo técnico elaborado por profissionais habilitados, em estrita observância às normas técnicas aplicáveis à avaliação de imóveis, refletindo a indenização devida pela perda do domínio útil da área desapropriada; **(g)** o montante foi depositado em Juízo (R\$ 531.572,86 (Index. 175419754); **(h)** preenchidos os pressupostos previstos no Art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41 — declaração de urgência e depósito prévio da indenização ofertada —, a agravante requereu a imissão provisória na posse da área; **(i)** o Juízo de origem deixou de apreciar o pedido liminar e determinou, previamente, a realização de perícia judicial destinada à apuração do valor do imóvel, nomeando perito e condicionando a análise da imissão provisória à eventual complementação do depósito inicial.

Não há contrarrazões, considerando que a relação jurídica processual no processo original ainda não foi aperfeiçoada.

Parecer da Douta Procuradoria de Justiça, às fls. 25-27, opinando pelo desprovimento do recurso.

É o relatório, passo ao voto.

VOTO

O recurso deve ser conhecido, visto que preenchidos os requisitos de admissibilidade.



Insurge-se a agravante contra decisão de primeiro grau que determinou a realização de perícia previamente à análise do pedido de tutela de urgência.

A controvérsia recursal em exame consiste em avaliar a legalidade da decisão que condicionou a imissão provisória na posse à prévia realização de perícia judicial.

A questão posta em análise demanda que se discorra sobre o Princípio Constitucional da justa e prévia indenização (consubstanciado no Art. 5º, XXIV, da CF/1988), uma vez que se trata de medida de caráter satisfativo e, em muitos casos, irreversível, o que impõe ao Magistrado cautela ao verificar se o depósito realizado unilateralmente pelo Ente expropriante é suficiente.

O valor depositado a título de indenização, no montante de R\$ 531.572,86, foi fixado com base exclusivamente em laudo técnico produzido unilateralmente pela própria concessionária.

Considerando-se a ausência de parâmetros objetivos de valor venal, como IPTU ou ITR, e a natureza satisfativa da imissão, que autoriza a ocupação e alteração imediata da área, mostra-se pertinente a cautela adotada pelo juízo de origem ao determinar a realização de perícia judicial prévia, a fim de garantir que o valor depositado não seja insuficiente para fins indenizatórios.

A jurisprudência deste Tribunal de Justiça, inclusive, orienta que a realização de perícia prévia constitui medida adequada para resguardar o equilíbrio entre o interesse público e o direito de propriedade ou posse.

Colaciono entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

**Processo: AgRg no AREsp 203669/CE - AGRAVO REGIMENTAL NO
AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL: 2012/0152078-5 – Relator**





Ministro: ARNALDO ESTEVES LIMA (1128) - Órgão Julgador: T1 - PRIMEIRA TURMA - Data do Julgamento: 16/10/2012 - Data da Publicação/Fonte: DJe 26/10/2012. Ementa. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. VERBA INDENIZATÓRIA. RECONHECIMENTO DO PEDIDO. JUROS MORATÓRIOS E CORREÇÃO MONETÁRIA. PRECLUSÃO LÓGICA. NÃO CONFIGURAÇÃO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. No caso em exame, trata-se de ação ordinária objetivando o recebimento de juros moratórios e correção monetária concernente ao pagamento de verba indenizatória em virtude de desapropriação de imóvel localizado em rodovia federal (BR 116). 2. As instâncias ordinárias concluíram, diante do caso concreto e com base no conjunto probatório dos autos, pela inexistência de preclusão lógica do pedido de juros moratórios e atualização monetária da verba indenizatória, em face do lapso temporal existente entre a data da nota de empenho e a data do efetivo pagamento. 3. **Conforme jurisprudência assente neste Superior Tribunal, "o valor da indenização, nos termos do art. 12, § 2º da Lei Complementar 76/93, deve corresponder ao apurado na data da perícia ou ao consignado pelo juiz, corrigido monetariamente até a data de seu efetivo pagamento"** (REsp 966.714/GO, Rel. Min. ELIANA CALMON, Segunda Turma, DJe de 18/11/08). 4. Agravo regimental não provido.

No mesmo sentido, entende este Eg. Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0066516-26.2025.8.19.0000 – Des(a). MARIA CRISTINA DE BRITO LIMA - Julgamento: 08/10/2025 - NONA CAMARA DE DIREITO PUBLICO - DIREITO ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO. IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE. AUSÊNCIA DE PROVA DA PROPRIEDADE REGISTRAL. RISCO DE DANO INVERSO.





INEXISTÊNCIA DE TERATOLOGIA NA DECISÃO AGRAVADA. SÚMULA Nº 59, DO TJRJ. RECURSO DESPROVIDO. I. Caso em exame 2. **Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu liminar de imissão provisória na posse em ação de desapropriação ajuizada por concessionária de rodovias federais, relativa à ampliação e melhorias no trecho da BR-116/RJ**, localizado no Município de Belford Roxo. II. Questão em discussão 2. Verificar se estão presentes os requisitos para concessão da tutela de urgência prevista no art. 300, do CPC, e no art. 15, do Decreto-Lei nº 3.365/41, diante da ausência de matrícula imobiliária e da alegação de posse exercida pela parte ré no imóvel a ser desapropriado. III. Razões de decidir 3. **A imissão provisória na posse é medida excepcional que antecipa os efeitos da desapropriação, cabível apenas quando demonstrados os requisitos legais e mediante depósito prévio da indenização ofertada.** 4. No caso concreto, a Concessionária Agravante confessou a inexistência de registro imobiliário do imóvel e, por via de consequência, a ausência de identificação dos titulares do domínio, o que impede a aferição da legitimidade para indenização e inviabiliza a segurança jurídica do ato expropriatório. 5. A alegação de exercício de atividade empresarial regular pela Agravada, com manutenção de contratos e empregados, demonstra a possibilidade de periculum in mora inverso, caso deferida a imissão sem contraditório. 6. **A decisão de indeferimento da liminar é ato provisório, de cognição sumária, cuja reforma pelo Tribunal apenas se justifica se configurada teratologia, ilegalidade manifesta ou contrariedade à prova dos autos, conforme entendimento consolidado na Súmula nº 59 do TJRJ.** 7. **Inexistindo tais vícios, deve prevalecer o juízo de prudência adotado pelo magistrado de primeiro grau, sobretudo em matérias de tutela de urgência.** IV. Dispositivo e tese Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro Tribunal de Justiça Nona Câmara de Direito Público Gabinete da Desembargadora Maria Cristina de Brito Lima 2 F 3001067-70.2025.8.19.0000 8. Recurso conhecido e desprovido, mantendo-se a decisão que indeferiu a liminar de imissão



provisória na posse, nos termos do art. 300 do CPC. Tese de julgamento: “A ausência de prova da propriedade registral e o risco de dano inverso afastam a concessão de imissão provisória na posse em ação de desapropriação, inexistindo teratologia na decisão que indefere a liminar, à luz da Súmula nº 59 do TJRJ.” _____ Dispositivos legais citados: CPC, art. 300; Decreto-Lei nº 3.365/41, art. 15. Jurisprudência citada: TJRJ, Súmula 59; STJ, AgInt no REsp 1.476.640/PR, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, j. 06/10/2015; TJRJ, AI 0058787-85.2024.8.19.0000, Rel. Des. Natacha Nascimento Gomes Tostes, j. 12/03/2025.

A plausibilidade do direito invocado pela agravante mostra-se enfraquecida, pois a imissão provisória, embora prevista em lei, deve respeitar o princípio constitucional da indenização justa e prévia.

Considerando que o laudo apresentado pela agravante é unilateral e desprovido de parâmetros fiscais objetivos, a aferição da adequação do valor ofertado somente pode ser realizada com segurança mediante a realização de perícia judicial.

Além do mais, há a natureza satisfativa da imediata imissão na posse, que pode ser, em muitos casos, irreversível. Ou seja, o prejuízo imposto aos expropriados/agravados evidencia ser situação mais gravosa do que eventual atraso pontual nas obras da agravante, uma vez que estes perderiam a posse do imóvel sem a garantia de depósito compatível com o valor de mercado.

Devidamente intimada a Procuradoria de Justiça opina pelo desprovimento do Agravo de Instrumento, uma vez que entende que a decisão recorrida não apresenta qualquer ilegalidade, teratologia ou desproporcionalidade a justificar a sua reforma.

Em sendo assim, entendo que a decisão agravada não se mostra teratológica ou ilegal, mas fundamentada no poder geral de cautela e na proteção de direitos fundamentais, incidindo, portanto, o que determina o Enunciado nº 59 deste Eg. Tribunal de Justiça:





ENUNCIADO Nº 59, TJRJ: “Somente se reforma a decisão concessiva ou não da antecipação de tutela, se teratológica, contrária à lei ou à evidente prova dos autos.”

Diante do exposto, **voto no sentido de conhecer do recurso e lhe negar provimento**, mantendo-se integralmente a decisão agravada.

Rio de Janeiro, data da assinatura eletrônica

GUILHERME PEDROSA LOPES
Desembargador Relator

