



Número: **0800141-20.2026.8.10.0034**

Classe: **DESAPROPRIAÇÃO**

Órgão julgador: **1ª Vara de Codó**

Última distribuição : **12/01/2026**

Valor da causa: **R\$ 1.095.692,19**

Assuntos: **Desapropriação**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MUNICIPIO DE CODO (AUTOR)			
CLUBE RECREATIVO CULTURAL GUARAPARY (REU)		LEONAN DA SILVA ARAUJO (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
16973 8038	19/01/2026 10:35	Decisão	Decisão

Processo nº 0800141-20.2026.8.10.0034

Autor(a): MUNICIPIO DE CODO

Ré(u): CLUBE RECREATIVO CULTURAL GUARAPARY

Advogado do(a) REU: LEONAN DA SILVA ARAUJO - MA13275

DECISÃO

Trata-se de AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO COM PEDIDO LIMINAR ajuizada pelo MUNICÍPIO DE CODÓ/MA em face de CLUBE RECREATIVO CULTURAL GUARAPARY, na qual pretende a imissão provisória na posse do imóvel declarado de utilidade pública para fins de desapropriação, situado na Avenida Augusto Teixeira, nº 2.507, Bairro São Sebastião, Codó/MA, registrado sob a matrícula nº 7.139, com área de 623,37 m², conforme Decreto Municipal nº 4.502/2025.

Alega o ente expropriante que a área é essencial à execução e instalação do SESC e SENAC de Codó, destinado ao crescimento de empregabilidade, lazer, cultura e educação para a população, bem como que a urgência na imissão provisória se justifica para evitar atraso das obras e prejuízo à coletividade. Informa que foi realizada avaliação administrativa do bem pela Secretaria Municipal, fixando-se o valor em R\$ 1.095.692,19 (um milhão, noventa e cinco mil, seiscentos e noventa e dois reais e dezenove centavos) e requer a imissão liminar condicionada ao depósito judicial do valor ofertado.

É o relatório. Fundamento e decido.

A desapropriação encontra amparo no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, sendo regulamentada pelo Decreto-Lei nº 3.365/1941. No caso, o Decreto Municipal nº 4.502/2025 declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel descrito na inicial, providência que, nesta fase de cognição sumária, evidencia a plausibilidade jurídica do pedido expropriatório, especialmente por estar vinculada à execução de obra pública voltada ao melhoramento do sistema viário e ao funcionamento do transporte coletivo, hipóteses previstas no art. 5º, alíneas "i"



e “j”, do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

No que se refere ao pedido liminar, dispõe o art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/1941 que, havendo urgência, poderá o expropriante requerer a imissão provisória na posse do bem, mediante depósito judicial do valor ofertado, assegurando-se, posteriormente, a apuração do justo preço em regular instrução, sob o crivo do contraditório.

No caso dos autos, entendo presentes os requisitos autorizadores da medida. A probabilidade do direito decorre da declaração formal de utilidade pública e da finalidade pública demonstrada, notadamente a instalação do SESC e SENAC, voltado à melhoria à população, com acesso à educação, lazer, cultura e empregabilidade. O perigo de dano, por sua vez, evidencia-se na necessidade de início e continuidade das obras, cuja postergação pode ocasionar prejuízo direto à coletividade, beneficiária imediata da intervenção urbana.

Ressalto que, conforme alegado na inicial, foi realizada avaliação administrativa prévia, com fixação do valor ofertado em R\$ 1.095.692,19, e o Município requer expressamente que a imissão provisória seja condicionada ao depósito judicial do montante, o que atende ao comando legal aplicável à espécie.

Quanto ao Tema 472 do STJ, cuja tese estabelece que “O depósito judicial do valor simplesmente apurado pelo corpo técnico do ente público, sendo inferior ao valor arbitrado por perito judicial e ao valor cadastral do imóvel, não viabiliza a imissão provisória na posse”, observo que, neste momento processual, não há nos autos elemento que evidencie depósito inferior a valor cadastral do imóvel ou a valor arbitrado por perícia judicial, inexistente até então. Assim, não se verifica, por ora, impedimento ao deferimento da medida, sem prejuízo de posterior reavaliação, caso surjam elementos concretos aptos a demonstrar divergência relevante quanto ao valor indenizatório, o qual será definitivamente apurado no curso da demanda, conforme disciplina o Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Diante do exposto, **DEFIRO A LIMINAR para autorizar a imissão provisória do MUNICÍPIO DE CODÓ/MA** na posse da área especificada no art. 1º do Decreto Municipal nº 4.502/2025, condicionada ao depósito judicial do valor ofertado de R\$ 1.095.692,19 (um milhão, noventa e cinco mil, seiscentos e noventa e dois reais e dezenove centavos), devendo ser expedido o competente mandado de imissão provisória na posse, com determinação de registro/averbação da medida na matrícula do imóvel, nos termos do art. 15, §4º, do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Ressalto que a expedição do mandado de imissão provisória na posse fica expressamente condicionada à comprovação, pelo ente expropriante, do depósito judicial do valor ofertado a título de indenização prévia, no montante de R\$ 1.095.692,19 (um milhão, noventa e cinco mil, seiscentos e noventa e dois reais e dezenove centavos), nos termos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Cite-se o requerido para, no prazo de 30 (trinta) dias, ofertar contestação.



Após juntada da contestação, a parte autora terá o prazo de 15 (quinze) dias para manifestar-se sobre alegações de fatos impeditivos, modificativos ou extintivos de direito (art. 350, CPC/2015) e/ou documentos apresentados (§ 1º, art. 437, CPC/2015).

Em seguida, com o prazo de 15 (quinze) dias, intime-se o demandante para réplica, e, após, dê-se vista ao Ministério Público Estadual.

Intimem-se as partes acerca desta decisão.

Uma via da presente decisão servirá como MANDADO, que deverá ser cumprido por Oficial de Justiça.

Codó/MA, data do sistema.

PABLO CARVALHO E MOURA

Juiz de Direito titular da 1ª Vara da Comarca de Codó/MA

