



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### SUSPENSÃO DE LIMINAR E DE SENTENÇA Nº 3694 - AM (2025/0502195-3)

**RELATOR** : MINISTRO PRESIDENTE DO STJ  
**REQUERENTE** : MUNICÍPIO DE MANAUS  
**ADVOGADO** : MAURO PAULO GALERA MARI - AM015899  
**REQUERIDO** : TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS  
**INTERES.** : DAYANNA IASMYN CHAVES DA SILVA

### EMENTA

SUSPENSÃO DE LIMINAR E DE SENTENÇA. AÇÃO POPULAR. AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE IMÓVEL E BLOQUEIO DE VALORES. DISCUSSÃO SOBRE A LEGALIDADE DO ATO DE DESAPROPRIAÇÃO. IMÓVEL DESTINADO AO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. RISCO DE GRAVE LESÃO À ORDEM E À ECONOMIA PÚBLICAS. PEDIDO PARCIALMENTE DEFERIDO.

### DECISÃO

Trata-se de pedido de Suspensão de Liminar e de Sentença ajuizado pelo Município de Manaus/AM contra decisão monocrática proferida no Agravo de Instrumento 0621560-50.2025.8.04.900.

O provimento atacado determinou a averbação de indisponibilidade de imóvel desapropriado e destinado à construção de habitações no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida, além do bloqueio de valores pagos, a título de indenização, nas contas da empresa Rodrigues Indústria e Comércio de Colchões Ltda.

Na origem, cuida-se de Ação Popular em que se alega a nulidade do ato de desapropriação amigável pelo valor de R\$ 21.510.279,71 (vinte e um milhões, quinhentos e dez mil, duzentos e setenta e nove reais e setenta e um centavos), mas cuja posse não seria do particular que firmara o acordo.

A Juíza de primeiro grau indeferiu a liminar pleiteada pelos seguintes fundamentos (fls. 135-136):

Da leitura da exordial verifica-se que o principal fundamento da requerente é a possível ilegitimidade da empresa para receber os valores de desapropriação realizada pelo ente público municipal.

Ocorre que os processos elencados na exordial versam sobre POSSE e não sobre a PROPRIEDADE do imóvel objeto de desapropriação. Além disso, em juízo de

cognição sumário, com base no documento acostado pelo próprio requerente, entendo que a existem indícios de a propriedade do imóvel ser de fato da empresa requerida, o que afasta os vícios apontados na exordial. Destaco trecho da inicial (Id. 1.1, pág. 02):

[...]

Vale frisar que a referida citação é proveniente de decisão judicial prolatada no bojo da Ação de Reintegração de Posse n.º 0531984-17.2024.8.04.0001, portanto, em outra demanda a empresa aparentemente comprovou ser proprietária da área desapropriada.

No entanto, a eminent Desembargadora Relatora considerou presentes os requisitos para a concessão da tutela de urgência (fls. 21-24):

Na origem, a Agravante ajuizou a referida Ação Popular com o escopo de obter a declaração de nulidade do ato administrativo que autorizou a desapropriação e o consequente Contrato de Compra e Venda de imóvel (matrícula n.º 2.339), celebrado entre o Município de Manaus e a empresa Rodrigues Indústria e Comércio de Colchões Ltda.

A pretensão inicial fundamenta-se na alegação de grave lesividade ao patrimônio público e à moralidade administrativa, uma vez que a transação, no valor de R\$ 21.510.279,71 (vinte e um milhões, quinhentos e dez mil, duzentos e setenta e nove reais e setenta e um centavos), envolveu um bem em litígio, cuja posse a própria empresa vendedora jamais deteve, encontrando-se consolidada em favor de terceiros. Requereu, em sede de tutela de urgência, o arresto/bloqueio do valor pago à empresa e a indisponibilidade do imóvel.

[...]

A probabilidade do direito emerge dos documentos que instruem o processo. A extensa cronologia de litígios, incluindo uma Ação de Reintegração de Posse (nº 0531984-17.2024.8.04.0001), onde o juízo de primeiro grau indeferiu a reintegração, ao fundamento de que não restou demonstrada a posse anterior.

Ainda em relação à litigiosidade do bem, constata-se a existência de uma Ação Reivindicatória com liminar de desocupação anulada por este Egrégio Tribunal de Justiça (Agravo de Instrumento nº 4008731-89.2024.8.04.0000).

A Administração Pública não pode ignorar a realidade fática e jurídica conturbada que envolve este imóvel.

Em vista disso, a aquisição do referido bem, pagando-se, à vista, o valor aparentemente de mercado, R\$ 21.510.279,71, representa, em um juízo perfunctório, uma afronta direta ao princípio da eficiência (art. 37, caput, da CF), que impõe ao gestor a obrigação de buscar o melhor resultado com o menor custo.

Ademais, a moralidade administrativa exige do administrador uma conduta proba, leal e de boa-fé. A sucessão de fatos confere verossimilhança à tese de desvio de finalidade, onde o interesse público teria sido deixado de lado no momento da celebração do acordo de desapropriação. Neste sentido, o Superior Tribunal de Justiça já assentou que a lesividade ao erário, para fins de Ação Popular, não é apenas material, mas também pode decorrer da violação à moralidade administrativa (lesividade presumida ou *in re ipsa*). REsp nº 1504797/SE.

O perigo de dano, por sua vez, é representado pelo documento extraído do Portal da Transparência do Município de Manaus indicando que o valor total de R\$ 21.510.279,71 foi efetivamente pago à empresa Agravada. Trata-se de uma quantia vultosa, cuja livre disposição pelo particular, enquanto pende séria dúvida sobre a legalidade do ato que originou o pagamento, representa um risco concreto e grave de dilapidação patrimonial.

O requerente sustenta que a decisão "atinge diretamente a ordem administrativa e a economia pública do Município de Manaus, comprometendo a execução de quatro empreendimentos habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida" (fl. 9).

Afirma que "os documentos técnicos da SEMHAF, aliados ao conteúdo das Portarias MCID nº 351/2024 e nº 488/2025, demonstram de forma objetiva que há prazo certo e exíguo para a conclusão das etapas de regularização fundiária e licenciamento e há condicionalidade clara entre a disponibilidade da matrícula nº 2.339 e a continuidade do fluxo operacional do MCMV-FAR" (fl.10); e que "se não houver o desbloqueio da matrícula neste momento, o Município de Manaus perderá os quatro empreendimentos aprovados, com prejuízo de 734 unidades habitacionais destinadas a famílias vítimas de calamidade, ato extremamente prejudicial para a população que seria beneficiada no programa, agravando o déficit habitacional de uma cidade que já apresenta um dos piores índices do país." (fl. 4).

Por fim, defende a legalidade do ato administrativo e pede "a concessão de medida liminar, nos termos do artigo 4º, § 7º, da Lei nº 8.437/1992, para suspender, de imediato, os efeitos da decisão proferida no Agravo de Instrumento nº 0621560-50.2025.8.04.9001" (fl. 18).

**É o relatório.**

### **Decido.**

Consoante o art. 4º da Lei 8.437/1992:

[...] compete ao Presidente do Tribunal ao qual couber o conhecimento do respectivo recurso suspender, em despacho fundamentado, a execução da liminar nas ações movidas contra o Poder Público ou seus agentes, a requerimento do Ministério Público ou da pessoa jurídica de direito público interessada, em caso de manifesto interesse público ou de flagrante ilegitimidade, e para evitar grave lesão à ordem, à saúde, à segurança e à economia públicas.

No presente caso, a eminent Desembargadora Maria das Graças Pessoa Figueiredo, que concedeu a liminar vindicada pela autora popular, **denotando louvável esmero para com a coisa pública**, bem observou que o açodamento na celebração de acordo de valor elevado, sem a devida atenção aos vários indícios de que a propriedade não seria da empresa Rodrigues Indústria e Comércio, justificava, até final julgamento da Ação Popular, o bloqueio dos valores já pagos à suposta expropriada, bem como a averbação da indisponibilidade da matrícula do imóvel.

A primeira medida (bloqueio dos valores), em si, não causa nenhum risco à ordem pública, pois, se há algum tipo de prejuízo, ele seria ao terceiro tido, pela requerente, como proprietário do bem e destinatário da quantia depositada. Mas a segunda

medida (a averbação da indisponibilidade na matrícula do imóvel expropriado), de fato, implica ocorrência de grave lesão aos valores protegidos pelo citado art. 4º da Lei 8.432/1992.

De fato, Município de Manaus demonstrou que a Portaria MCID 488/2025, que disciplina o procedimento para a contratação de empreendimentos habitacionais com recursos do Programa Minha Casa, Minha Vida, estabeleceu 28 de agosto de 2026 como data-limite para a publicação de portaria de aptidão à contratação. Segundo o Parecer Técnico 090/2025 – SEMHAF, uma das etapas necessárias é a transferência do registro da área para o Município de Manaus, de modo que a liminar inviabiliza o atendimento dos requisitos exigidos pela Portaria MCID 488/2025.

Ainda segundo o Município de Manaus, o imóvel será destinado à construção de 734 unidades habitacionais para famílias que perderam suas residências em razão de calamidades públicas. A liminar deferida na origem importa em risco concreto a essa relevante política pública e, por conseguinte, à ordem pública administrativa.

Não bastasse, considerando que já houve pagamento da indenização pela desapropriação, aplica-se o disposto no art. 35 da Lei 3.365/1941, segundo o qual qualquer ação julgada procedente, ainda que fundada em nulidade de desapropriação, se resolverá em perdas e danos.

Por todo o exposto, **defiro parcialmente o pedido para suspender os efeitos da decisão proferida no Agravo de Instrumento 0621560-50.2025.8.04.9001**, apenas na parte em que determina a averbação de indisponibilidade na Matrícula 2.339, do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus, até o julgamento de Apelação eventualmente interposta na Ação Popular em curso.

O deferimento da contracauteira, contudo, não alcança, como já explicitado, a ordem de bloqueio do valor de R\$ 21.510.279,71 (vinte e um milhões, quinhentos e dez mil, duzentos e setenta e nove reais e setenta e um centavos) das contas bancárias e aplicações financeiras da empresa Rodrigues Indústria e Comércio de Colchões Ltda., competindo à eminente Relatora do Agravo de Instrumento, se constatado eventual insucesso da ordem de bloqueio, analisar a possibilidade de, oficiosamente, ampliar a liminar deferida sobre outros bens da "expropriada" ou dos agentes envolvidos no acordo.

Comunique-se ao Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, com ênfase no parágrafo anterior.

Diante dos indícios de que o valor do acordo suplanta o valor da propriedade, bem como de que a vultosa quantia foi liberada em favor da empresa sem se atentar para a existência de disputa sobre a dominialidade, com fundamento no art. 7º da Lei 7.347/1985, **cópia desta decisão também deverá ser remetida ao Procurador-Geral de Justiça do Estado do Amazonas**, para que encaminhe à Promotoria de Justiça de Manaus com atribuição para análise e defesa do patrimônio público e da probidade administrativa.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília, 23 de dezembro de 2025.

Ministro Herman Benjamin  
Presidente