



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
**12ª Câmara – Seção de Direito Público**

**Registro: 2025.0000349689**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2347764-35.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, é agravada CEAGESP COMPANHIA DE ENTREPOSTOS E ARMAZÉNS GERAIS DE SÃO PAULO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 12ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores EDSON FERREIRA (Presidente sem voto), SOUZA NERY E OSVALDO DE OLIVEIRA.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

**SOUZA MEIRELLES**

**Relator**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
**12ª Câmara – Seção de Direito Público**

|                                                                                            |           |                    |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|-----------|
| <b>Agravo</b>                                                                              | <b>de</b> | <b>Instrumento</b> | <b>n°</b> |
| 2347764-35.2024.8.26.0000                                                                  |           |                    |           |
| <b>Agravante:</b> <i>Município de São Paulo</i>                                            |           |                    |           |
| <b>Agravado:</b> <i>Companhia de Entrepósitos e Armazéns Gerais de São Paulo - CEAGESP</i> |           |                    |           |
| <b>Comarca:</b> <i>São Paulo</i>                                                           |           |                    |           |
| <b>Vara:</b> <i>11ª Vara de Fazenda Pública</i>                                            |           |                    |           |
| <i>TJSP (voto n° 24340)</i>                                                                |           |                    |           |

**Agravo de instrumento – Desapropriação – Utilidade pública – Tutela de urgência para reconhecimento de obrigação de fazer – Ausência dos requisitos autorizativos – Demanda de cognição limitada – Lineamento jurisprudencial – Decisão mantida – Recurso improvido**

Agravo de instrumento manejado pelo **Município de São Paulo**, nos autos de desapropriação ajuizada em face da **Companhia de Entrepósitos e Armazéns Gerais de São Paulo - CEAGESP**, em trâmite perante a 11ª Vara de Fazenda Pública da Comarca de São Paulo, desafiando decisão interlocutória que negou a tutela de urgência e afastou a possibilidade de discussão a respeito de execução de obra de readequação nos autos da ação de desapropriação.

Vindica o agravante a reforma da decisão ao aduzir, em síntese, a competência decisória do juízo da desapropriação para instituir obrigação de fazer consistente na execução de obra de readequação e readaptação de benfeitoria parcialmente desapropriada, e a limitação do levantamento do valor provisório indenitário ao importe incontroverso necessário à realização da obra de readequação.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
12ª Câmara – Seção de Direito Público

Recurso tempestivo, processado sem antecipação de tutela recursal (fls. 13/14) e contrariado (fls. 20/23).

Tal, em abreviado, o relatório.

Cura-se de ação de desapropriação ajuizada pelo **Município de São Paulo** em face da **Companhia de Entrepósitos e Armazéns Gerais de São Paulo – CEAGESP** visando a expropriação por utilidade pública do imóvel de matrícula nº 18.535, do 10º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, para a implantação de ponte de ligação Pirituba-Lapa.

Ante a apuração pericial do montante indenizatório devido, que previu verba de readequação de benfeitoria parcialmente desapropriada, o ente expropriante requereu tutela de urgência que foi indeferida pelo magistrado *a quo* (fls. 533/534 dos autos originários).

Em que pesem os argumentos recursais, a decisão não comporta reforma.

Consabido, a tutela antecipada foi introduzida no ordenamento jurídico-processual com o objetivo de garantir à parte, de forma imediata, a satisfação de determinado direito almejado, quando a hipótese de não-fruição deste for capaz de gerar prejuízos irreversíveis.

Entrementes, traduzindo-se em mecanismo pelo qual o julgador, desde logo, confere a satisfação de determinada pretensão,



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
12ª Câmara – Seção de Direito Público

mediante análise sumária do caso concreto – isto é, sem maior aprofundamento – há, sempre e sempre, de ser concedida em observância a rígidos requisitos legais, disciplinados no **Estatuto Processual**.

À vista disso, considerando que o agravo de instrumento em apreço versa exclusivamente sobre a pertinência da tutela provisória de urgência, cabe limitar a cognição a este ponto, verificando a presença ou ausência dos requisitos preconizados no **art. 300**, do **CPC**, quais sejam: *(i)* a probabilidade do direito e *(ii)* o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, sendo forçoso consignar que não poderá ser concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão (§3º do **art. 300**).

Pois bem. Sem pretensão de esmiuçar o mérito causa, o qual será oportunamente analisado em sede de cognição exauriente pelo Juízo *a quo*, não estão presentes os requisitos autorizadores da medida.

Isto porque os autos restringem-se, tão-somente, à desapropriação por utilidade pública, que possui rito próprio, especial, e com limite de cognição circunscrito aos aspectos pontuados no **Decreto-lei nº 3.365/41**, notadamente em seu **art. 20**<sup>1</sup>.

A discussão a respeito da imposição de obrigação de fazer consistente na readequação das benfeitorias existentes no local extrapola a cognição limitada da ação de desapropriação, de maneira que resta ausente a probabilidade do direito, bem como o risco ao resultado útil

<sup>1</sup> Art. 20. A contestação só poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço; qualquer outra questão deverá ser decidida por ação direta.

do processo.

Em relação à limitação material da demanda, assevera **Maria Sylvia Zanella Di Pietro**<sup>2</sup>:

*“No curso do processo judicial, só podem ser discutidas questões relativas ao preço ou a vício processual, pois o artigo 20 do Decreto-lei nº 3.365/41 determina que “a contestação só poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço; qualquer outra questão deverá ser decidida por ação direta”. Esse dispositivo completa-se com a norma do artigo 9º, que veda ao Poder Judiciário, no processo de desapropriação, decidir se se verificam ou não os casos de utilidade pública”.*

Em casos envolvendo a cognição limitada da ação de desapropriação, assim já decidiu este **E. Tribunal de Justiça**:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Desapropriação. Decisão que deferiu a imissão na posse em favor da expropriante. Pretensão de reforma da decisão, para que a imissão não tenha seguimento até a confecção de laudo com a presença do contraditório. Impossibilidade. Ação de Desapropriação é de cognição limitada, com controvérsia restrita tão somente à regularidade do procedimento e ao valor da indenização. Inteligência do art. 20 do Decreto-lei nº 3.365/1941. Presentes os requisitos da urgência e do depósito prévio do artigo 15 do Decreto-Lei 3.365/1941, deve ser deferida a imissão. Imissão provisória na posse que independe de prévia citação do réu (art. 15, § 1º, do Decreto-lei 3.365/41). Existência de avaliação judicial prévia elaborada por perito nomeado pelo juízo, nos termos da Súmula n. 30, deste E. Tribunal de Justiça: "Cabível sempre avaliação judicial prévia para imissão na posse nas desapropriações.". Contraditório que é diferido para ocasião da apresentação do laudo definitivo. Precedentes. Decisão mantida. Recurso improvido.

<sup>2</sup> Di Pietro. Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo. 33. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020. p. 406



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**12ª Câmara – Seção de Direito Público**

(TJSP; Agravo de Instrumento 2056405-22.2023.8.26.0000; Relator (a): Paulo Cícero Augusto Pereira; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Público; Foro de Pompéia - 1ª Vara; Data do Julgamento: 01/08/2023; Data de Registro: 01/08/2023 – grifos nossos)

Agravo de Instrumento – DESAPROPRIAÇÃO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – LEVANTAMENTO. Pretensão do agravante de levantamento de valores decorrentes de indenização devida em virtude de desapropriação de imóvel sobre o qual alega ter propriedade – Inadmissibilidade – Demanda desapropriatória ajuizada em face do titular do domínio do imóvel, o qual, porém, é falecido, tendo deixado herdeiros, alguns dos quais também falecidos, com herdeiros existentes – Notícia, ademais, de celebração de Cessão de Direito Possessórios, tendo como objeto parte do bem expropriado - Sucessivas alterações do polo passivo no decorrer da demanda que fazem surgir dúvida sobre o titular do direito à indenização – Impossibilidade, porém, de discussão da questão na presente ação de desapropriação, diante da limitação prevista no art. 20 do Decreto-Lei nº 3.365/1941, segundo o qual a contestação só poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço; qualquer outra questão deverá ser decidida por ação direta – Necessidade de discussão em ação autônoma – Precedentes desta Corte. Decisão agravada mantida. Recurso desprovido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2289488-79.2022.8.26.0000; Relator (a): Paulo Barcellos Gatti; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Público; Foro de Mairinque - 1ª Vara; Data do Julgamento: 07/03/2023; Data de Registro: 07/03/2023)

APELAÇÃO CÍVEL – Desapropriação - Sentença de procedência que adotou o valor de indenização alcançado pelo perito oficial – Recurso interposto por litisconsortes passivos que visam obstar a eficácia da r. sentença, sob o argumento de que está em trâmite ação de usucapião sobre a área desapropriada, bem como visam o levantamento de parte da indenização para custear o processo em que se busca o reconhecimento da propriedade de todo o imóvel – Impossibilidade – A ação de desapropriação possui cognição limitada e se restringe à apreciação de vícios na condução do processo e sobre a discussão do preço oferecido pelo expropriante – Questões relativas à propriedade devem ser analisadas em



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
**12ª Câmara – Seção de Direito Público**

demanda própria, sendo certo que o levantamento do depósito da indenização somente será deferido mediante prova da propriedade – Inteligência dos art. 20 e 34 do Decreto-lei nº 3.365/1941 – Sentença mantida – Recurso desprovido.

(TJSP; Apelação / Remessa Necessária 0024243-97.2010.8.26.0053; Relator (a): Eduardo Gouvêa; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 6ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 21/11/2022; Data de Registro: 21/11/2022)

Destarte, impõe-se a **manutença** da interlocutória dardejada por seus próprios e judiciosos fundamentos.

Ficam as partes notificadas de que, em caso de oposição de embargos declaratórios, o processamento e o julgamento serão realizados por meio de sessão virtual permanente.

Postas tais premissas, por meu voto, **nega-se provimento** ao recurso.

**SOUZA MEIRELLES**  
Desembargador Relator