



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000412262

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2064966-64.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONCESSIONÁRIA LINHA UNIVERSIDADE S/A, é agravado ROBERT KUHN.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SILVIA MEIRELLES (Presidente) E TANIA AHUALLI.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

JOEL BIRELLO MANDELLI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2064966-64.2025.8.26.0000

Agravante: Concessionária Linha Universidade S/A

Agravado: Robert Kuhn

Comarca: São Paulo

Juíza: Gilsa Elena Rios

Voto nº 3388

DIREITO ADMINISTRATIVO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESAPROPRIAÇÃO. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Agravo de instrumento contra decisão que condicionou a imissão provisória na posse de imóvel à publicação de edital e apreciação de pedido de levantamento. Agravante ingressou com ação de desapropriação de unidade condominial, oferecendo R\$ 320.805,00, mas a avaliação prévia indicou R\$ 467.360,00. Apesar de discordar, efetuou depósito complementar. O mandado de imissão foi devolvido sem cumprimento, pois o imóvel estava ocupado, e o expropriado não se opôs à desocupação, apenas condicionou à desocupação ao levantamento de valores.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se a imissão provisória na posse pode ser condicionada à apreciação do pedido de levantamento, contrariando o artigo 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41.

III. Razões de Decidir

3. A decisão agravada não encontra respaldo, pois a agravante cumpriu os requisitos do artigo 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41, que permite a imissão provisória na posse mediante urgência e depósito da quantia arbitrada.

4. O imóvel foi declarado de utilidade pública, e o depósito prévio foi realizado, não tendo motivos para condicionar a imissão a expedição do edital.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso provido.

Tese de julgamento: 1. A imissão provisória na posse não deve ser condicionada à apreciação de pedido de levantamento e expedição de edital quando cumpridos os requisitos legais. 2. A urgência e o depósito prévio são suficientes para a imissão provisória na posse.

Legislação Citada:

Decreto-Lei nº 3.365/41, art. 15.

Código de Processo Civil, art. 489, § 1º.

Jurisprudência Citada:
TJSP, Agravo de Instrumento
2386158-14.2024.8.26.0000, Rel. Rubens Rihl, 1ª Câmara
de Direito Público, j. 18/02/2025.

Vistos.

Agravo de instrumento, com pedido de liminar, interposto pela **Concessionária Linha Universidade S/A.** em face de **Robert Kuhn** contra a decisão de fls. 395/396, que determinou a publicação do edital, para, após, apreciar o pedido de levantamento e imissão na posse.

Em síntese, alega a agravante que ingressou com ação de desapropriação de uma unidade condominial situada na Rua da Consolação nº 1243, Edifício Ônix, ap. 01, na cidade de São Paulo, pelo qual ofertou o valor de R\$ 320.805,00.

Determinada a avaliação prévia, o perito nomeado indicou para o apartamento o valor de R\$ 467.360,00.

Mesmo discordando do valor, a agravante teria efetuado o depósito complementar, de modo a alcançar a imissão na posse.

Com o deferimento da imissão na posse, foi expedido mandado, mas teria sido devolvido sem cumprimento pelo Oficial de Justiça, que teria se limitado a constar que o imóvel estaria ocupado, certificando que o expropriado já teria outro local, e não se oporia ao cumprimento da imissão, bastando que seja deferido o pedido de levantamento.

Em razão do ocorrido, requereu a devolução do mandado para cumprimento, fixando o prazo de 30 dias para desocupação.

No entanto, o pedido não foi acolhido, sendo determinado o aguardo da publicação do edital e do pedido de levantamento, antes de garantir o

prosseguimento da imissão provisória na posse.

Entende que o prosseguimento da imissão provisória na posse não poderia ficar condicionado à apreciação do pedido de levantamento, o que iria contra o previsto no artigo 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41.

Requer a concessão da liminar com atribuição do efeito ativo para determinar o cumprimento do mandado de imissão de posse, fixando o prazo de 30 dias para desocupação voluntária do imóvel; e, ao final, seja dado provimento ao recurso, confirmando a liminar.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 09/10).

A tutela foi concedida (fls. 12/15).

Contraminuta às fls. 19/29.

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Não há preliminares pendentes de apreciação.

De início, neste momento processual, não cabe a análise profunda do mérito, tarefa a ser realizada pelo Juízo *a quo*, quando da prolação da sentença, porém tão somente a verificação dos requisitos legais que balizam a tutela de urgência.

Trata-se de ação de desapropriação de uma unidade condominial situada na Rua da Consolação nº 1243, Edifício Ônix, ap. 01, na cidade de São Paulo.

Após o depósito prévio de R\$ 320.805,00, foi efetuada a avaliação prévia, que fixou o valor do imóvel em R\$ 467.000,00, tendo, a agravante, efetuado o depósito complementar de R\$ 144.238,09 (fls. 255/256).

Embora o Juízo de 1º grau tenha deferido inicialmente a imissão na posse e o mandado tenha sido expedido, o sr. Oficial de Justiça certificou que deixou

de cumprir o mandado porque o imóvel estava ocupado pelo agravado e sua família, condicionando a desocupação mediante levantamento de 80% do valor já depositado.

Após, sobreveio a decisão agravada que determinou que se aguarde o edital, para, após, apreciar o pedido de levantamento e imissão na posse.

No entanto, conforme já mencionado na decisão que concedeu a tutela, não há qualquer impedimento para que a agravante seja imitada na posse, já que cumpriu o requisito do artigo 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41, onde “*se o expropriante alegar urgência e depositar quantia arbitrada de conformidade com o artigo 685 do Código de Processo Civil, o juiz mandará imiti-lo provisoriamente na posse dos bens*”.

Os requisitos para cumprimento da ordem já foram preenchidos, eis que o imóvel já foi declarado de utilidade pública através do Decreto nº 68.831/24, e o depósito prévio já se encontra depositado nos autos, de modo que não há motivos para condicionar a execução da imissão da posse à expedição de edital.

Esse é o entendimento desta Corte:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – DESAPROPRIAÇÃO – IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE - Insurgência da expropriante contra r. decisão que indeferiu o pedido liminar de imissão provisória na posse, mesmo diante da urgência declarada e do depósito do valor encontrado pelo perito judicial em avaliação prévia - Decisório que merece reforma – Art. 15, § 1º do Decreto 3.365/41, que dispõe acerca da possibilidade de imissão provisória na posse, independentemente de citação da parte contrária, desde que alegada e provada a urgência, bem como depositado o valor da quantia arbitrada em avaliação judicial prévia – Aplicabilidade ao caso dos entendimentos firmados na Súmula nº 652, do E. STF, e no Tema nº 472, do C. STJ – Decisão reformada – RECURSO PROVIDO.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2386158-14.2024.8.26.0000; Relator (a): Rubens Rihl; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Público; Foro de Itapevi - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/02/2025; Data de Registro: 18/02/2025).

Dessa forma, presentes os requisitos para concessão da tutela.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ressalto que o presente voto enfocou as matérias necessárias à motivação do julgamento, tornando clara as razões de decidir e rebatendo as teses levantadas pelas partes capazes de infirmar a conclusão adotada, em observação ao que dispõe o artigo 489, § 1º, do Código de Processo Civil (STJ, Embargos de Declaração no MS 21.315-DF, Rel. Min. Diva Malerbi, julgado em 8/6/2016 – Info 585).

Todavia, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria suscitada, observando-se que não houve afronta a nenhum dispositivo infraconstitucional e constitucional.

Ante o exposto, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso, nos termos acima.

JOEL BIRELLO MANDELLI

Relator