



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ**  
**5ª CÂMARA CÍVEL**

**Autos nº. 0008991-75.2022.8.16.0000**

Recurso: 0008991-75.2022.8.16.0000

Classe Processual: Agravo de Instrumento

Assunto Principal: Desapropriação por Utilidade Pública / DL 3.365/1941

Agravante(s): • FUNILARIA E SERRALHEIRA BUNESE LTDA.  
(CPF/CNPJ: 77.961.977/0001-08)

Rua Omar Raymundo Picheth, 100 - Xaxim - CURITIBA/PR -  
CEP: 81.810-150

Agravado(s): • Município de Curitiba/PR (CPF/CNPJ: 76.417.005/0001-86)  
Avenida João Gualberto, 241 - Alto da Glória - CURITIBA/PR  
- CEP: 80.030-000

**Vistos,**

Trata-se de agravo de instrumento interposto Bunese Metalurgica Ltda. ME contra a decisão proferida na ação de desapropriação, ajuizada pelo Município de Curitiba em desfavor da ora agravante, por meio da qual o magistrado *a quo* deferiu a imissão provisória do requerente na posse do imóvel descrito na inicial, mediante o depósito do valor de R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais) a título de indenização, conforme laudo elaborado pela parte autora (mov. 7.1).

Defendeu a agravante, em apertada síntese, que: (i) a Prefeitura de Curitiba, por meio do Decreto nº 247, declarou o imóvel de IF nº 81.211.008.000, Matrícula nº 5.653, do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição de Curitiba, de utilidade pública para fins de desapropriação; (ii) a comissão de avaliação de imóveis (CAI) avaliou o imóvel no valor de R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais); (iii) providenciou avaliações de seu imóvel e obteve valores superiores ao indicado pela municipalidade; (iv) a empresa funciona no local desde 1978; (v) foi apresentada contraproposta e solicitadas informações ao ente municipal, mas esse até o momento não respondeu; (vi) a Administração Pública ingressou com a



presente demanda e lhe foi concedida liminar de imissão na posse sem prévia avaliação por perito judicial, em contrariedade à Súmula 28 do E. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, e após os 120 dias de validade do decreto de urgência, afrontando os §§ 2º e 3º do artigo 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41; (vii) a Administração Pública deve comprovar a necessidade de se levar o fato ao judiciário, caso contrário resta prejudicado seu interesse de agir; (viii) o processo administrativo deve ser anulado a fim de que se reinicie com a realização da necessária audiência pública, garantindo o contraditório, a apresentação de estudos de impacto de vizinhança e ao meio ambiente urbano; (ix) não estão presentes os requisitos para concessão da imissão na posse, pois ausente de motivação da sua urgência e a proposta do Município é injusta, representando menos da metade do preço do metro quadrado observado no mercado; (x) sem perícia judicial prévia não pode prosperar o pedido de imissão provisória na posse. Pugnou pela atribuição de efeito suspensivo ao recurso e, ao fim, pelo seu provimento.

*É o breve relato.*

### **Decido:**

**1.** Em juízo de cognição sumária, típico do presente momento, verifico a presença dos requisitos legalmente exigidos para a concessão de efeito suspensivo ao recurso, nos termos do artigo 1.019, inciso I, do Código de Processo Civil, pelo que o **defiro**.

**1.1.** Isso, porque, neste momento prefacial, há plausibilidade no emprego da Súmula 28 deste E. Tribunal de Justiça ao presente caso, a qual prevê a necessidade de realização de avaliação judicial antes da imissão da posse, vejamos:

*Súmula 28. Nas desapropriações por utilidade pública, não obstante o contido no artigo 15, § 1º, do Decreto-Lei nº 3.365/41, exige-se a avaliação judicial prévia ao deferimento na imissão*



*provisória da posse do imóvel.*

Outrossim, o risco de dano irreparável também se encontra presente, pois, caso determinada a imediata imissão na posse, serão iniciadas as obras pelo Município agravado, sem ser realizada prévia avaliação judicial para apurar as condições originais da área. Com isso, poderá haver prejuízo na composição do valor da indenização, que, de acordo com o artigo 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, deve ser justa.

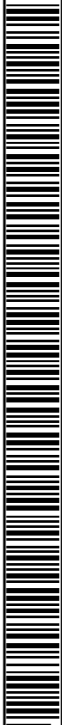
**1.2.** Não obstante, já que é imperativa a realização de avaliação judicial prévia, não há como se afastar a necessidade de designação do profissional habilitado para essa tarefa, que, no caso, trata-se de engenheiro civil.

A Lei nº 5.194/66 é clara ao descrever que a função de avaliar imóveis é prerrogativa de engenheiro civil, arquiteto ou engenheiro agrônomo. É que a avaliação de bens imóveis requer conhecimentos específicos em matemática financeira, estatística e domínio dos métodos avaliatórios, bem como conhecimentos acerca de fundações, estruturas e coberturas de imóveis.

**2.** Desta feita, **concedo o efeito suspensivo** ao presente agravo de instrumento para o fim de suspender a imissão provisória na posse e determinar a realização de avaliação judicial prévia do imóvel em questão.

**3.** Comunique-se o juízo de origem acerca do teor desta decisão.

**4.** Intime-se a parte agravada para, querendo, responder no prazo legal.



**5.** Abra-se vista à Procuradoria-Geral de Justiça.

**6.** Oportunamente, voltem.

Curitiba, 21 de fevereiro de 2022.

**DES. CARLOS MANSUR ARIDA**

*Relator*

