

# DIREITOS ORIUNDOS DE A IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE CONCEDIDA À UNIÃO, ESTADOS, DF, MUNICÍPIOS OU ÀS SUAS ENTIDADES DELEGADAS E A RESPECTIVA CESSÃO E PROMESSA DE CESSÃO

## 1 O que é "imissão na posse"?

**Imissão na posse** acontece quando o Poder Público (União, Estado, Município etc.) entra na posse de um bem **antes do fim do processo de desapropriação**, geralmente por urgência.

 Exemplo simples:

O Município precisa construir um hospital urgente. O terreno é particular.


Mesmo antes de terminar o processo judicial, o juiz autoriza que o Município **entre no imóvel**, desde que deposite um valor inicial ao proprietário.

Isso é a **imissão provisória na posse**.

## 2 O que acontece?

- Quando o Poder Público recebe a imissão na posse,
- Ele passa a ter **direitos muito amplos sobre o bem**,
- Podendo até:
  - vender,
  - alugar,
  - ceder,
  - dar em garantia,
  - transferir para fundos,
  - usar em parcerias público-privadas.

Isso está previsto no **Decreto-Lei 3.365/41** (lei de desapropriações).

 Ou seja: mesmo antes de virar oficialmente dono no papel, o Estado já pode agir quase como proprietário.

## 3 Mas surge a grande dúvida

O novo art. 1.225, XIV, do Código Civil diz que:

“os direitos oriundos da imissão provisória na posse” são direitos reais.

⚠️ A dúvida é:

👉 Isso significa que a **posse virou um direito real**?

## 📌 4 A resposta: NÃO.

- A **posse NÃO é direito real**.
- Ela sempre foi tratada separadamente no Direito.
- Mesmo produzindo efeitos parecidos com os direitos reais, ela é diferente.

📖 Exemplo para entender:

### 🏠 Exemplo 1 – Direito real (propriedade)

João compra uma casa e registra no cartório.

Ele tem **propriedade** → isso é direito real.

### 🏠 Exemplo 2 – Posse

Maria aluga uma casa.

Ela não é dona, mas tem a posse.

Ela pode defender essa posse se alguém invadir.

👉 A posse gera efeitos fortes (como ações possessórias), mas **não é direito real**.

## 📌 5 Então o que virou direito real?

Não foi a posse que virou direito real.

O que virou direito real foram os **direitos derivados da imissão**, como:

- poder ceder,
- transferir,
- oferecer em garantia,
- hipotecar,
- usar como se proprietário fosse.

Ou seja:

📌 O Estado ganha um **poder equivalente ao domínio**, mesmo antes do fim do processo.

## 6 Por que é desnecessário criar esse inciso no Código Civil?

Porque:

- ✓ O Decreto-Lei 3.365/41 já permitia tudo isso.
- ✓ A Lei 11.977/2009 já exigia o registro da imissão no cartório.

Então, segundo ele, o novo inciso foi:

“remendo a um soneto que jamais existiu”

Ou seja: resolveu um problema que já estava resolvido.

## 7 Parte técnica importante

Evitar misturar duas coisas:

Ação petitoria	Ação possessória
Discute propriedade	Discute posse
Ex: ação reivindicatória	Ex: reintegração de posse

Se a posse virasse direito real, isso poderia confundir esses dois mundos.

E o Direito das Coisas depende dessa separação.

## RESUMO

- ✓ A imissão na posse permite que o Estado entre no bem antes do fim da desapropriação.
- ✓ O Estado pode agir quase como dono.
- ✓ O Código Civil disse que os direitos derivados disso são direitos reais.
- ✗ Mas isso NÃO transforma a posse em direito real.
- ✓ Apenas fortalece juridicamente os poderes do Estado sobre o bem.