



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000284364

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2014084-98.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, são agravados ALMIRO JOSÉ NUNES, RITA DE CASSIA NUNES SILVA e COMPANHIA COMERCIAL E IMOBILIÁRIA DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual do(a) 11ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "**Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**", de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RICARDO DIP (Presidente) E JARBAS GOMES.

São Paulo, 25 de março de 2025.

AFONSO FARO JR.
Relator
Assinatura Eletrônica

Agravo de instrumento nº 2014084-98.2025.8.26.0000

Agravante: Município de São Paulo

Agravados: Rita de Cássia Nunes Silva e outros

Comarca: São Paulo — 8ª Vara de Fazenda Pública

Juiz(a) de Direito: Josué Vilela Pimentel

Voto nº 16.353

AGRAVO DE INSTRUMENTO — DESAPROPRIAÇÃO — PRÉVIA E JUSTA INDENIZAÇÃO — PRECATÓRIO — Pagamento direito de diferença indenizatória arbitrada na sentença expropriatória — Inadmissibilidade — Necessária prévia discussão do crédito exequendo mediante a instauração de incidente de cumprimento de sentença com apresentação de demonstrativo discriminado e atualizado do crédito observando os requisitos dos arts. 534 e seguintes do CPC — Aplica-se, em regra, a sistemática de precatórios no pagamento dos débitos fazendários — Exceção estabelecida na tese firmada no julgamento do recurso extraordinário nº 922.144/MG (Tema nº 865 do C. STF), que não afasta as regras do cumprimento de sentença contra a Fazenda Pública — No entanto, apurado o valor e verificada a expressa discussão da constitucionalidade do pagamento da prévia indenização por intermédio de precatório, aplica-se a tese firmada ao ente municipal que não observa o prazo constitucional para adimplir os seus débitos.

DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto pelo MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra decisão de fls. 949/950, proferida nos autos da ação de desapropriação (proc. nº 0023337-25.2001.8.26.0053), ratificada pela decisão de fls. 981/982, determinando o pagamento da diferença indenizatória atualizada, no prazo de 20 (vinte) dias, nos termos da r. sentença de fls. 612/614, todas dos autos do processo de origem.

Sustenta o agravante, em síntese, a inaplicabilidade da tese fixada no julgamento do recurso extraordinário nº 922.144/MG

(Tema nº 865 do C. STF) e a impossibilidade da execução forçada contra a Fazenda Pública, nos termos do art. 100 da CF/88. Alega a excepcionalidade do depósito direto para adimplemento de diferenças indenizatórias em ações de desapropriação para qual se exige, além do requisito temporal – ações propostas após a publicação do acórdão –, o atraso no pagamento dos precatórios do ente público, o que afirma não ser a hipótese do caso, conforme certidão de fls. 15 deste instrumento. Afirma que a ação transitou em julgado em 22/04/13 (fls. 640), portanto, está abarcada pela modulação dos efeitos da decisão proferida em sede de repercussão geral, bem como está em dia com pagamento dos precatórios. Defende, assim, o pagamento por intermédio de precatório. No caso concreto, aduz que a r. sentença rechaçou a condenação em juros moratórios e compensatórios, pois o valor indenizatório arbitrado já estava integralmente depositado nos autos. Por fim, aponta erro procedimental porque a execução não observou os termos dos arts. 534 e seguintes do CPC, assim como determinado na decisão de fls. 727 daqueles autos.

Deferido efeito suspensivo às fls. 17/19.

Contraminuta às fls. 23/26.

É uma síntese do necessário.

O município de São Paulo ajuizou ação expropriatória contra ALMIRO JOSÉ NUNES e RITA DE CÁSSIA NUNES SILVA com objetivo de incorporar imóvel descrito na exordial para implantação de creche comunitária, ofertou a quantia de R\$ 18.018,20 para out/01, fls. 23 dos autos da ação expropriatória.

Em avaliação preliminar, o perito judicial apurou o valor indenizatório em R\$ 28.000,00 para set/05, fls. 291/324. Buscando a imissão na posse, a municipalidade efetuou depósito complementar de R\$ 2.174,17, em 31/10/06, fls. 432/433. Em obediência ao comando judicial, o expropriante apresentou os cálculos dos depósitos às fls. 455/456, com a atualização do valor depositado em 28/09/01 a título de oferta, do depósito complementar e da indenização, após laudo de constatação definitivo ratificando o laudo preliminar, fls. 396/403.

Foi determinado novo depósito complementar, haja vista que a planilha apresentada pela municipalidade utilizou para fins de atualização a data de set/06, quando, na verdade, o depósito foi efetuado em out/06, fls. 479. Recolhida a diferença a fls. 493, a imissão na posse ocorreu em 01/10/07, fls. 504.

A r. sentença de fls. 612/614 julgou procedente a ação para incorporar ao patrimônio da municipalidade o imóvel descrito na inicial, arbitrando o valor indenizatório em R\$ 28.000,00 para set/05, assim dispondo:

“Por fim, não há juros de mora e compensatórios, já que o valor da indenização encontra-se depositado nos autos. A atualização monetária deve-se dar pelas regras estipuladas pelo banco depositário.

Ante o exposto e considerando tudo o mais que dos autos consta, julgo PROCEDENTE a ação para incorporar ao patrimônio do MUNICÍPIO DE SÃO PAULO o imóvel descrito na inicial mediante o pagamento de indenização no valor de R\$ 28.000,00, válida para o mês de setembro de 2005, devidamente atualizada, além do pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios.”

O v. acórdão de fls. 635/638 deu provimento ao recurso do expropriante para arbitrar honorários sucumbenciais de 5% sobre a diferença entre o valor ofertado e o fixado na sentença a serem divididos entre os expropriados, e não para cada um deles.

Após o trânsito em julgado do acórdão a fls. 640, ainda nos autos da ação expropriatória (proc. nº 0023337-25.2001.8.26.0053), as partes deram início a prolongada celeuma quanto ao preenchimento dos requisitos para levantamento do valor depositado nos autos.

A controvérsia deste instrumento diz respeito à possibilidade de depósito direto para adimplemento da insuficiência indenizatória sustentada pelos agravados. Insurge-se a municipalidade pleiteando, em suma, a anulação da decisão combatida com fim de reconhecer que o cumprimento de sentença deve observar o

procedimento da execução contra a Fazenda Pública nos termos dos arts. 534 e seguintes do CPC, a partir de incidente próprio com apresentação dos cálculos do valor que os expropriados julgam devido. Além de que, caso apurado qualquer valor, o pagamento ocorra na ordem cronológica de apresentação de precatórios ou de requisições de pequeno valor.

Com razão em parte a agravante.

O cumprimento de sentença contra a Fazenda Pública deve pautar-se em regras próprias compatíveis com a sistemática do regime de precatórios ou de requisição de pequeno valor. As particularidades aplicáveis nas obrigações de pagar quantia certa decorrem da disciplina do art. 100 da CF/88, no qual está expresso que os pagamentos devidos pela Fazenda serão feitos obrigatoriamente sob regime de precatórios ou de requisições de pequeno valor.¹

Sobre as especificidades do cumprimento de sentença contra a Fazenda Pública lecionam Fredie Didier Jr., Leonardo Carneiro da Cunha, Paula Sarno Braga e Rafael Alexandria de Oliveira:

“No cumprimento de sentença contra a Fazenda Pública, não há penhora, nem apropriação ou expropriação de bens para alienação judicial, a fim de satisfazer o crédito executado, como já visto. Daí por que a execução é especial, resultando, ao final, na expedição de precatório ou de requisição de pequeno valor.

No cumprimento de sentença, a Fazenda Pública não é intimada para pagar; é intimada para apresentar impugnação. Não há, por isso mesmo, incidência da multa prevista no § 1º do art. 523. Aliás, é exatamente isso que conta no § 2º do art. 534 do CPC: 'a multa prevista no § 1º do art. 523 não se aplica à Fazenda Pública.'

A Fazenda Pública não é intimada para pagar, justamente porque não lhe é franqueada a possibilidade do pagamento voluntário. Cabe-lhe pagar as condenações que lhe são impostas, de acordo com a ordem cronológica de inscrição dos precatórios. É por isso

¹ “art. 100. Os pagamentos devidos pelas Fazendas Públicas Federal, Estaduais, Distrital e Municipais, em virtude de sentença judiciária, far-se-ão exclusivamente na ordem cronológica de apresentação dos precatórios e à conta dos créditos respectivos, proibida a designação de casos ou de pessoas nas dotações orçamentárias e nos créditos adicionais abertos para este fim.”

que não é intimada para pagar, nem incide, no cumprimento de sentença contra a Fazenda Pública, a multa prevista no § 1º do art. 523 do CPC. Por essa mesma razão, não é possível a Fazenda valer-se do expediente previsto no art. 526 do CPC e, antecipando-se à intimação para pagamento, já efetuá-lo no valor que entende devido. A Fazenda Pública não é intimada, como já afirmado, para pagar, mas para apresentar impugnação. O pagamento voluntário não lhe é franqueado, porque está sujeita à disciplina do precatório prevista no art. 100 da Constituição Federal, devendo aguardar o momento próprio para pagar, em observância à ordem cronológica. Aliás, o pagamento voluntário, em descumprimento à ordem cronológica, pode acarretar o sequestro do valor, por preterição àquela mesma ordem cronológica (CF, art. 10, § 6º).” (Curso de direito processual civil: execução, 13ª ed., São Paulo: Editora JusPodivm, 2023, pág. 705/706)

É certo que a Magna Carta também prevê a prévia e justa indenização em dinheiro aos expropriados. Tal garantia, contudo, deve ser interpretada em conjunto com as regras da sistemática dos precatórios e das requisições de pequeno valor.

Nessa trilha, em sede de repercussão geral, no julgamento do recurso extraordinário nº 922.144/MG, Tema nº 865, DJE 26/10/24, o Egrégio Supremo Tribunal Federal fixou a seguinte tese: *“No caso de necessidade de complementação da indenização, ao final do processo expropriatório, deverá o pagamento ser feito mediante depósito judicial direto se o Poder Público não estiver em dia com os precatórios”*

Por outro lado, em virtude do significativo impacto financeiro da mudança jurisprudencial nas contas públicas, a Corte Suprema assim modulou os efeitos da tese vinculante:

“Limito, todavia, a eficácia temporal desta decisão, para que as teses nela estabelecidas sejam aplicadas somente às desapropriações propostas a partir da publicação da ata da sessão deste julgamento, ressalvadas as ações judiciais em curso em que se discuta expressamente a constitucionalidade do pagamento da complementação da indenização por meio de precatório judicial.” (g.n.)

Na vertente hipótese, ainda que se admita ocorrência de expressão discussão sobre a constitucionalidade do pagamento da complementação da indenização por meio de precatório judicial para fins de aplicação do Tema nº 865 do C. STF, as regras do cumprimento de sentença contra a Fazenda e os limites do título executivo judicial transitado em julgado devem ser respeitados.

Dessa forma, tem-se por necessária a instauração de incidente de cumprimento de sentença contra a Fazenda Pública com apresentação de demonstrativo discriminado e atualizado do crédito exequendo nos termos dos arts. 534 e seguintes do CPC. Denota-se que a petição de fls. 901/902 dos autos da ação expropriatória faz referência aos valores históricos dos depósitos e do crédito a ser adimplido, portanto, sequer foi apontado um valor certo ou houve prazo para Fazenda Municipal impugná-lo.

Destarte, com a devida vênia ao magistrado, não é cabível o pagamento da diferença indenizatória no prazo de vinte dias nos termos em que determinado pela r. decisão às fls. 949/950, ratificada no julgamento dos embargos declaratórios às 981/982.

No entanto, cabe ressaltar o que se entende por estar em dia com pagamento dos precatórios para fins de aplicabilidade do Tema nº 865 do C. STF. A adimplência do Poder Público significa quitar os débitos fazendários no prazo constitucional, portanto, estar inserido no regime ordinário de pagamento, o que não é o caso da parte ora agravante. Como se vê da certidão de fls. 15, o ente municipal está em situação de adimplência no que se refere ao regime especial no qual foi incluído por não observar o prazo constitucional. Apenas isso.

Na mesma linha é o entendimento delineado pelo eminente Min. Luís Roberto Barroso, relator do recurso extraordinário nº 922.144/MG, Tema nº 865 do C. STF:

“24. A despeito dessas considerações, penso que não é necessário superar a jurisprudência do STF para solucionar o presente caso. Isso porque se o ente expropriante não estiver em dia com pagamento dos precatórios — como boa parte dos Estados e Municípios não está —, não tenho dúvidas de que a

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

indenização não será prévia. Se o prazo constitucional para pagamento dos precatórios é respeitado pelo ente expropriante, é possível aceitar (ainda que sem concordar) a jurisprudência segunda a qual não há violação à natureza prévia da indenização. O expropriado receberá o montante no prazo de um ano ou, no máximo, um ano e meio após o trânsito em julgado, período considerado razoável pela Constituição para quitação do débito do Poder Público. De modo diverso, se o expropriante está em mora com a quitação de precatórios, a tendência é que o pagamento somente ocorra muitos anos – e talvez décadas – após o trânsito em julgado. Trata-se, portanto, de um desvirtuamento da natureza prévia da indenização.” (g.n.)

Também já decidiu este Eg. Tribunal de Justiça:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Desapropriação. Cumprimento da sentença. Complemento do valor da indenização. Determinada em recurso anterior aplicação de Supremo Tribunal Federal, Tema 865. Questão preclusa. Código de Processo Civil, artigos 505 e 507. Cumpre apenas verificar se o Estado está em dia com os pagamentos, como constou do acórdão. Certidão de DEPRE indica situação de adimplência. Contudo, Supremo Tribunal Federal não considera "inadimplência", mas respeito ao prazo constitucional máximo de um ano e meio após o trânsito em julgado. Adesão a regime especial de dilação de prazo que implica não estar em dia com os pagamentos, como decidido por Supremo Tribunal Federal no caso concreto do Tema 865. Pagamento direto devido. Recurso provido, sem penalização por litigância de má-fé por não configurar abuso do direito de postular, mas defesa de tese jurídica.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2012623-91.2025.8.26.0000; Relator (a): Edson Ferreira; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Público; Foro de Votuporanga - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/03/25; Data de Registro: 05/03/25)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de desapropriação. Decisão agravada que determinou ao Município "o depósito judicial da quantia remanescente devida aos requeridos, conforme determinado no tópico final da sentença de fls. 472-480", sic. Pretensão da recorrente para que a complementação da indenização ocorra por meio de precatório. Inadmissibilidade. Art. 5º, XXIV, da CF que determina "justa e prévia indenização em dinheiro" que se sobressai ao regime de precatórios previsto

no art. 100, "caput", também da CF, pois veicula direito fundamental e é norma específica às desapropriações por utilidade pública. Incidência do TEMA nº 865, de 19/10/2.023, do C. STF, segundo o qual no caso de necessidade de complementação da indenização, ao final do processo expropriatório, deverá o pagamento ser feito mediante depósito judicial direto se o Poder Público não estiver em dia com os precatórios. Recorrente que não está em dia com seus precatórios. Aplicabilidade do entendimento jurisprudencial deste E. TJSP em casos parelhos. RECURSO DESPROVIDO." (TJSP; Agravo de Instrumento 2307569-42.2023.8.26.0000; Relator (a): Antonio Celso Faria; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Público; Foro de Igarapava - 1ª Vara; Data do Julgamento: 16/02/24; Data de Registro: 16/02/24)

Assim, a cobrança de eventuais diferenças do valor indenizatório arbitrado na sentença deverá observar as regras do cumprimento de sentença contra a Fazenda com apresentação de demonstrativo discriminado e atualizado do crédito nos termos dos arts. 534 e seguintes do CPC. Sem prejuízo de posterior análise de expressa discussão que se enquadre na ressalva da modulação dos efeitos do recurso extraordinário nº 922.144/MG, Tema nº 865 do C. STF.

Diante do exposto, confere-se parcial provimento ao agravo de instrumento.

AFONSO FARO JR.
Relator
(Assinatura Eletrônica)