



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000289603

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004241-66.2023.8.26.0269, da Comarca de Itapetininga, em que é apelante ANTONIO DONIZETE LEME, é apelado CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP.

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

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SILVIA MEIRELLES (Presidente sem voto), SIDNEY ROMANO DOS REIS E ALVES BRAGA JUNIOR.

São Paulo, 26 de março de 2025.

TÂNIA AHUALLI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível – Autos Digitais

Processo nº 1004241-66.2023.8.26.0269

Comarca: 3ª Vara Cível do Foro de Itapetininga

Magistrado(a): Dr(a). Miguel Alexandre Correa Franca

Apelante: Antonio Donizete Leme

Apelado: Cia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP

Voto nº 11233

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Ação de desapropriação por utilidade pública ajuizada pela Sabesp, visando incorporar parte do imóvel situado em Itapetininga ao seu patrimônio, mediante indenização de R\$13.000,00. O apelante, alega ser o atual possuidor da fração ideal do imóvel sobre a qual recai a desapropriação e contesta a exigência de comprovação de propriedade para levantamento da indenização.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se o apelante, como alegado possuidor do imóvel, tem direito ao levantamento da indenização sem comprovação de propriedade.

III. Razões de Decidir

3. Os documentos apresentados pelo apelante, incluindo contrato de cessão de posse e declaração de coproprietário, são insuficientes para comprovar a posse exclusiva do imóvel.

4. A legislação aplicável, Decreto-Lei nº 3.365/1941, art. 34, exige prova de propriedade para levantamento da indenização, e a dúvida sobre o domínio e mesmo sobre a posse, impede a liberação dos valores.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A comprovação de posse não substitui a exigência legal de prova de propriedade para levantamento de indenização em desapropriação. 2. A dúvida sobre o domínio do imóvel impede a liberação da indenização, devendo ser resolvida em ação própria.

Legislação Citada:

Decreto-Lei nº 3.365/1941, art. 34.

Jurisprudência Citada:

STJ, AgInt no Resp n. 1.289.391/AM, Rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, j. 27.06.2017, DJe 02.08.2017;

TJ/SP, Agravo de Instrumento nº 2250218-14.2023.8.26.0000,

*Rel. Paulo Galizia, 10.01.2024, DJe 10.01.2024;
TJ/SP, Agravo de Instrumento nº 2239155-89.2023.8.26.0000,
Rel. Djalma Lofrano Filho, 14.11.2023, DJe 14.11.2023.*

Trata-se de apelação interposta por **ANTONIO DONIZETE LEME** contra a r. sentença de fls. 361/365, integrada pela decisão de fls. 386 que, nos autos da ação de desapropriação por utilidade pública ajuizada pela **CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SABESP**, julgou o pedido procedente, incorporando a área descrita na petição inicial ao patrimônio desta última, mediante pagamento de indenização de R\$13.000,00, ressalvando-se que o levantamento do numerário, nos termos do art. 34 da Legislação de Desapropriação somente poderá ser realizado depois da comprovação da propriedade pelo interessado, e da inexistência de tributos sobre o imóvel.

Insurge-se o apelante, corréu da ação, aduzindo, em linhas gerais, que é o atual possuidor da fração ideal do imóvel com matrícula nº 6601 do CRI de Itapetininga, sobre a qual recai esta demanda. Afirma que o imóvel maior referido nos autos teve a posse de fração ideal cedida por sucessivas vezes, tendo a primeira cessão sido realizada pelos proprietários tabulares, sem que o desmembramento tivesse sido regularizado até o momento. Sustenta que apresentou nos autos cópia do instrumento particular de cessão de posse que firmou com os possuidores anteriores e que toda a cadeia de transmissão estaria mencionada no referido contrato. Argumenta, ainda, que apresentou declaração de um dos proprietários tabulares, reconhecendo que ele (o apelante) é o atual possuidor da fração ideal do imóvel sobre a qual recaiu a desapropriação. Pede, assim, com fundamento nos precedentes do C. Superior Tribunal de Justiça sobre o tema, seja o recurso provido, a fim de afastar a determinação de que o levantamento da indenização pela desapropriação efetivada, seja precedida da comprovação da propriedade do bem por ele. Requer, por fim, o deferimento dos benefícios da gratuidade de justiça (fls. 375/380).

Recurso tempestivo e dispensado do preparo, nos termos do art. 99, § 7º do CPC.

Contrarrazões às fls. 393/395.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

A insurgência não prospera.

Trata-se de ação de desapropriação por utilidade pública ajuizada pela Sabesp, em relação a parte do imóvel com matrícula nº 6601 do CRI de Itapetininga, cuja indenização foi estimada, depois de perícia técnica designada nos autos, em R\$13.000,00.

O D. Juízo *a quo*, entendendo satisfeitos os pressupostos legais necessários, julgou o pedido procedente, incorporando a área versada nos autos ao patrimônio da apelada, ressaltando que o levantamento da indenização depositada nos autos dependeria da prova da propriedade do imóvel pelo interessado, bem como da inexistência de débitos fiscais sobre o bem.

É contra essa deliberação que se volta o recurso.

De início, diante da presunção legal prevista no art. 99, § 3º do CPC, e considerando que o apelante atua como pequeno produtor rural, entendo evidenciada a hipossuficiência financeira alegada, razão pela qual **defiro-lhe, a partir de agora, os benefícios da gratuidade de justiça.**

Assim, e estando presentes os demais pressupostos de admissibilidade, recebo a apelação interposta, em seus regulares efeitos.

Quanto ao **mérito**, nada há que justifique o acolhimento da pretensão recursal.

Como acima relatado, defende o apelante que é o atual possuidor de fração ideal do imóvel matriculado sob o nº 6601 do CRI de Itapetininga, fração essa atingida parcialmente pela desapropriação procedida nos autos.

Para demonstrar a sua posse, apresentou o apelante o contrato de fls. 294/297 e a declaração de fls. 298.

Ocorre que referidos elementos são insuficientes a atestar seja o apelante o único e exclusivo possuidor da fração ideal do imóvel atingida pela desapropriação, conforme melhor elucidado a seguir.

Verifico que os proprietários tabulares do imóvel foram citados por Oficial de Justiça (fls. 286), em endereço diverso ao do imóvel expropriado, e deixaram de se manifestar nos autos.

Desta forma, conclui-se que o Oficial de Justiça não pôde constatar a situação do imóvel expropriado, isto é, por quem ele é atualmente ocupado.

O mesmo é possível dizer sobre a prova técnica designada em primeiro grau. Pelo laudo de fls. 232/251, infere-se que o Perito foi acompanhado por um representante da Sabesp, já que as obras a serem realizadas na área desapropriada estavam concluídas, e todas as medições e vistorias foram procedidas sem a presença de qualquer pessoa que se apresentasse como responsável pelo imóvel.

Nas imagens reproduzidas no laudo pericial, não há indício de que o imóvel expropriado esteja sendo sequer ocupado; ele está cercado e não conta com construção em seu interior.

Depois de citados os proprietários tabulares do bem e de realizada a perícia de avaliação, o apelante ingressou espontaneamente nos autos apresentando-se como possuidor da área, razão pela qual foi incluído no polo passivo da demanda pela decisão de fls. 317/318.

Sobre as provas apresentadas pelo apelante, constata-se que há o contrato de fls. 294/297, consistente em instrumento particular de cessão de direitos possessórios, firmado por João Francisco Barbosa Jaques e Irma de Fátima da Silva Jaques com o apelante. A avença foi entabulada recentemente, em 29.08.2020, pelo valor de R\$12.000,00, certo de que a cláusula 1ª menciona que os cedentes haviam adquirido a posse de Armando da Rocha Gomes e sua esposa Terezinha de Moraes Sales, os quais haviam adquirido a posse de José Carlos Rodrigues de Oliveira o qual, por seu turno, havia adquirido a posse do proprietário tabular João Faria, quem herdou o imóvel de seus pais.

Evidentemente, sem que os respectivos instrumentos de cessão sejam apresentados, é inviável afirmar-se que a cadeia de sucessão de posses seja essa referida no instrumento particular de fls. 294/297, o qual, aliás, teve as firmas dos contratantes reconhecida por mera semelhança, enfraquecendo sua força probatória.

Quanto à declaração de fls. 298, observo que ademais de ter

sido subscrita por apenas um dos coproprietários tabulares do imóvel, João Prestes de Faria, não contou nem mesmo com reconhecimento de firma, o que torna bastante questionável a sua autenticidade.

Nesse cenário, com a devida vênia à argumentação tecida nas razões de apelação, não é possível assegurar-se que o apelante seja o único, exclusivo e atual possuidor da área expropriada, o que obsta a autorização para levantamento da indenização depositada, que, interessante mencionar, tem o exato mesmo valor pelo qual o apelante adquiriu a posse da totalidade área, há menos de 05 anos.

Como se sabe, as desapropriações por utilidade pública são regulamentadas pelo Decreto-Lei nº 3.365/1941, o qual, no que diz respeito ao levantamento da indenização, assim dispõe:

“Art. 34. O levantamento do preço será deferido mediante prova de propriedade, de quitação de dívidas fiscais que recaiam sobre o bem expropriado, e publicação de editais, com o prazo de 10 dias, para conhecimento de terceiros.

Parágrafo único. Se o juiz verificar que há dúvida fundada sobre o domínio, o preço ficará em depósito, ressalvada aos interessados a ação própria para disputá-lo.” – destacamos

Logo, havendo dúvida razoável quanto ao domínio do imóvel, deve o montante da indenização ficar retido nos autos até que, em ação própria, o interessado faça prova do seu direito.

Sobre o tema, ensina José Carlos de Moraes Salles:

“Nota-se, portanto, que dúvida fundada é a dúvida realmente séria sobre o domínio do expropriado. Não é qualquer dúvida, levantada pelo expropriante ou por terceiros, mas aquela que, pelo contingente de persuasão que possa ter, traga grande incerteza sobre o direito de propriedade de quem se apresente como expropriado.” (SALLES, José Carlos de Moraes. Desapropriação à luz da doutrina e da jurisprudência, 2ª ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1992. p. 590)

Diante disso, correto dizer que embora tenha o apelante sido incluído como réu pelo D. Juízo *a quo*, isso não lhe garantia o reconhecimento da legitimidade para levantamento da indenização.

Pelo contrário, a integração à lide de quem se apresente nos

autos de uma ação de desapropriação como titular do imóvel, visa apenas assegurar que ele possa defender formalmente os seus interesses, sobretudo no que diz respeito à definição do valor da indenização.

Dessa forma, se no curso da ação de desapropriação não ficar absolutamente claro quem seja o atual proprietário ou possuidor do imóvel, não se pode autorizar o levantamento da indenização depositada.

É bem verdade que o supracitado art. 34, parágrafo único do Decreto-Lei nº 3.365/1941, fala em disputa de interessados pelo domínio do imóvel e consequente recebimento da indenização, o que implica na existência de mais de uma pessoa se apresentando como titular do domínio imobiliário.

Na hipótese vertente, não há disputa quanto à titularidade da área parcialmente expropriada, porém, o direto possessório alegado pelo apelante não foi suficientemente demonstrado, o que torna temerária a autorização de levantamento do valor indenizatório por ele pretendido.

Daí porque, pertinente a aplicação analógica do art. 34 do Decreto-Lei nº 3.365/1941 ao caso, devendo o apelante, se assim entender pertinente, ingressar com ação própria contra os proprietários tabulares e/ou, eventualmente, demais cessionários da cadeia de transmissão, a fim de comprovar a sua posse ou propriedade sobre a área objeto de expropriação parcial nestes autos.

Note-se que a ação de desapropriação tem objeto específico e restrito, não se prestando à apuração de quem seja o legítimo titular do bem e beneficiário da indenização paga.

A propósito, destaco precedentes do C. Superior Tribunal de Justiça e deste E. Tribunal em casos análogos:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO

ESPECIAL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. SUSPENSÃO DA LIQUIDAÇÃO DO JULGADO. DÚVIDAS FUNDADAS SOBRE O DOMÍNIO DO IMÓVEL EXPROPRIADO. DISCUSSÃO NA LIQUIDAÇÃO DO JULGADO. DECISÃO AGRAVADA QUE ENTENDEU OFENDIDO O ART. 34, PARÁG. ÚNICO DO DL 3.365/41 E DEU PROVIMENTO AO APELO NOBRE PARA

RESTABELECE A SENTENÇA DE PRIMEIRO GRAU. EXISTÊNCIA DE PRECEDENTES DO STJ: RESP 1.015.133/MT, REL. MIN. ELIANA CALMON, REL. P/ACÓRDÃO MIN. CASTRO MEIRA, DJE 23.4.2010; RESP 903.339/PR, REL. MIN. JOSÉ DELGADO, DJ 30.8.2007 E RESP 687.713/SP, REL. MIN. FRANCISCO PEÇANHA MARTINS, DJ 4.5.2006 E DO STF: RCL 2020/PR, REL. MIN. ILMAR GALVÃO, DJ 22.11.2002, RE 97.308/DF, REL. MIN. ALDIR PASSARINHO, DJ 31.10.1984 E RE 69.958, REL. MIN. ANTONIO NEDER, DJ 16.6.72. EM CONFORMIDADE AINDA COM A MANIFESTAÇÃO MINISTERIAL. RECURSO INTERNO QUE NÃO DEMONSTRA A EXISTÊNCIA DE DECISÕES DOS TRIBUNAIS SUPERIORES EM SENTIDO CONTRÁRIO AOS PRECEDENTES INDICADOS. AGRAVO INTERNO DA EMPRESA A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Fundada a decisão agravada na existência de firme entendimento tanto do STJ quanto do STF, o sucesso do Recurso Interno depende da comprovação de que há julgados em sentido diverso, o que não logrou êxito a parte agravante.

2. A jurisprudência deste STJ e também do STF é firme de que, nos termos do 34, parág. único do Dec-lei 3.365/1941, ainda que em sede de liquidação, havendo dúvida fundada acerca do domínio do imóvel expropriando, deve a parte interessada ser remetida às vias ordinárias, para a devida averiguação, porquanto tal discussão não cabe no âmbito da expropriação.

3. Agravo Interno da empresa a que se nega provimento. (STJ, 1ª T, AgInt no Resp n. 1.289.391/AM, Rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, j. 27.06.2017, DJe 02.08.2017) – gn.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Desapropriação por utilidade pública. Município de Suzano. Área desapropriada que foi objeto de desmembramento. Polo passivo integrado por proprietários de lotes diferentes. Agravante que demonstrou ser compromissária do IPTU. Dúvida sobre domínio do lote. Impossibilidade de levantamento. Necessidade de ação própria. Inteligência do parágrafo único do art. 34 do Decreto-Lei nº 3.365/41. Decisão mantida. Recurso não provido. (TJ/SP, Agravo de Instrumento nº 2250218-14.2023.8.26.0000, 10ª Câmara de Direito Público, Rel. Paulo Galizia, 10.01.2024, DJe 10.01.2024) – gn.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESAPROPRIAÇÃO. LEVANTAMENTO DO DEPÓSITO INICIAL. INDEFERIMENTO. Decisão agravada que indeferiu o pedido de levantamento dos valores depositados e determinou a suspensão do feito por noventa dias, aguardando-se eventuais ações judiciais a serem interpostas pelos possuidores, após ser constatado que os proprietários constantes do título dominial não ocuparam ou usufruíram economicamente do imóvel, além da ausência de quitação das dívidas fiscais. Manutenção. O legitimado para

compor o polo passivo da ação de desapropriação é, em princípio, o proprietário do imóvel, conforme o art. 16 do Decreto-lei 3.365/41, vale dizer, aquele em cujo nome se achar registrado o imóvel expropriado. Todavia, havendo indícios de que outras pessoas se encontravam na posse do bem, eventualmente com título de propriedade sem registro no Cartório de Imóvel, é de se facultar sua intervenção no processo expropriatório. Contudo, a dúvida sobre o domínio deve ser dirimida em ação própria, com a remessa das partes às vias ordinárias. Inteligência do art. 34, parágrafo único, do Decreto-lei nº 3.365/41. Postergação da apreciação do pleito que está inserido no poder geral de cautela atribuído ao magistrado. Precedentes desta C. Câmara. Decisão mantida. Recurso não provido. (TJ/SP, Agravo de Instrumento nº 2239155-89.2023.8.26.0000, 13ª Câmara de Direito Público, Rel. Djalma Lofrano Filho, 14.11.2023, DJe 14.11.2023) – gn.

O caso, assim, é de manutenção da r. sentença, nos termos em que proferida.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, com a **OBSERVAÇÃO** de que poderá o apelante, nos termos do art. 34, parágrafo único do Decreto-Lei nº 3.365/1941, obter o reconhecimento do direito à indenização em ação própria.

Sem honorários estipulados na r. sentença, descabida a majoração prevista no art. 85, § 11 do CPC.

Considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se que é pacífico no âmbito do C. Superior Tribunal de Justiça que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido abordada no bojo do processo.

Tânia Ahualli
Relatora