



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000301801

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2030097-75.2025.8.26.0000, da Comarca de Atibaia, em que é agravante MUNICÍPIO DE ATIBAIA, é agravada VERONICA DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 CLAUDIO AUGUSTO PEDRASSI (Presidente) E CARLOS VON ADAMEK.

São Paulo, 28 de março de 2025.

LUCIANA ALMEIDA PRADO BRESCIANI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

2.^a Câmara – Seção de Direito Público

Agravo de Instrumento n.º 2030097-75.2025.8.26.0000

Agravante: MUNICÍPIO DE ATIBAIA

Agravada: VERÔNICA DOS SANTOS

Comarca/Vara: ATIBAIA / 2.^a VARA CÍVEL

Juiz prolator: MARCELO OCTAVIANO DINIZ JUNQUEIRA

VOTO N.º 32.797

Agravo de Instrumento – Interposição pelo Município contra a decisão que rejeitou o seu pedido de reconhecimento de prescrição em ação de desapropriação – Descabimento – Desapropriação que se consuma mediante o pagamento integral do valor devido pelo Poder Público, não podendo se falar em prescrição intercorrente antes desse momento – Lição doutrinária e precedentes do C. Superior Tribunal de Justiça e desta Câmara – Valor executado que foi objeto de penhora no rosto dos autos, promovido o cumprimento pela credora do desapropriado, sub-rogada no crédito em conformidade com os artigos 778, inciso IV, e 857, ambos do Código de Processo Civil – Parte agravada que apresentou tão-somente conta de liquidação do crédito trabalhista que deu ensejo à penhora – Necessidade de juntada de conta de liquidação do valor cabente ao expropriado, que é o objeto da execução – Recurso parcialmente provido.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto pelo Município de Atibaia contra r. decisão de fls. 178/181 dos autos n.º 0002856-50.2024.8.26.0048 que, em cumprimento de sentença proferida em desapropriação, que lhe é movido por Verônica dos Santos, credora do desapropriado André Marques Recacho, rejeitou impugnação na qual alegada a prescrição da pretensão executória.

O pedido de concessão de efeito suspensivo foi indeferido (fls. 56). A parte agravada contraminutou o recurso (fls. 60/77).

Não houve oposição ao julgamento virtual no prazo estabelecido pela Resolução n.º 772/2017 do Órgão Especial.

É o relatório.

O recurso merece provimento parcial.

A ora agravada promoveu cumprimento de sentença em face do Município agravante alegando, em resumo, que é credora de André Marques Recacho, que figurou como requerido na ação de desapropriação n.º 0006185-66.2007.8.26.0048. Houve penhora no rosto dos autos, conforme mandado expedido pela Justiça do Trabalho, mas o requerido não deu início ao cumprimento de sentença para satisfação do preço arbitrado, proporcionalmente à sua fração ideal. A agravada, invocando a condição de sub-rogada no direito do requerido, promoveu a execução com base nos artigos 778, inciso IV, e 857, ambos do Código de Processo Civil.

O Município de Atibaia foi intimado e apresentou impugnação, arguindo a prescrição quinquenal (fls. 97/101). Após manifestação da exequente, a impugnação foi rejeitada na r. decisão agravada, pelos seguintes fundamentos (fls. 106/115 e 178/181):

(...)

Embora o bem encontre-se sob domínio público desde a declaração do interesse público que recai sobre o bem, sujeitando seu titular ao cumprimento de obrigações positivas e negativas, é certo que a perda da propriedade ocorre, somente, com o efetivo registro da sentença ou documento que o equivalha, em termos processuais.

Acrescente-se, inclusive, que houve a inclusão da imissão provisória na posse como hipótese de direito real (art. 1.225, XIV, do Código Civil), embora com a propriedade não se confunda, ao menos em termos de direito privado e nada obstante a discussão em torno da registrabilidade para fins de configuração da propriedade de bens públicos.

Entretanto, é igualmente certo que, se por um lado, a sentença declarada a perda da propriedade e permite, com a prova do pagamento, o registro, é igualmente certo que, havendo a apuração de diferença positiva, surge também da sentença o direito a uma prestação, sujeita a prazo prescricional: a pretensão executória do pagamento da diferença entre o depósito inicial (se houve) e o valor fixado na sentença.

Na situação, não se observa a existência, na lei regulamentadora, de hipótese que, expressamente, condicione o início do prazo prescricional à ciência por parte do proprietário.

De igual modo, não há elementos que indiquem que, no caso, haveria a necessidade de aplicação da teoria da actio nata subjetiva. De igual modo, inexistente qualquer ato normativo ou

elemento circunstancial que condicione ou postergue o início do prazo para a execução da sentença condenatória, que não o próprio trânsito em julgado, condição indispensável, por força da Constituição Federal, para requisição do pagamento.

Não bastasse, não é razoável sujeitar o início do prazo da prescrição da pretensão executória ao pagamento da indenização complementar pelo Ente Desapropriante.

Primeiro em razão do fato de que a constatação é contraditória: é exatamente em razão da falta de pagamento espontâneo, vinculado à inadimplência de precatórios pelo Ente Federativo (Tema 865 do E. STF), que surge a necessidade de pagamento por meio de precatório no caso específico, cuja iniciativa é do titular do crédito.

Em segundo lugar, referido entendimento inaugura corrente capaz de ensejar grave insegurança jurídica, com a possibilidade de se reconhecer, em última análise e em prejuízo do interesse público - aqui exemplificando-se: a contagem de juros moratórios e compensatórios até o efetivo pagamento; o impacto ao orçamento do Ente Público e o prejuízo ao planejamento financeiro de longo prazo; repercussão sobre a elaboração das leis orçamentárias de gestões futuras, entre outros -, a imprescritibilidade do exercício de uma pretensão.

Aponte-se, também, que a adoção da referida tese, para além da discussão em torno da prescrição, seria contrária à boa-fé, mais especificamente ao dever de mitigação dos próprios prejuízos (duty to mitigate the loss).

In casu, dever-se-ia reconhecer a prescrição

da pretensão executória, assim como apontado pela Municipalidade executada (fls. 97/101), diante da inequívoca inércia do credor, o que, inclusive, autorizaria o registro da sentença e colocaria fim à celeuma iniciada com a declaração do interesse público sobre o bem - no caso, efetivada em 16/03/2007.

Entretanto, apontado o entendimento deste Juízo, parece não ser este o entendimento consolidado no âmbito das Primeira (AgInt no ARESP. 2.033.839/MG, Min. Rel. Sérgio Kukina, j. 11/09/2023) e Segunda (AgInt no AREsp 1742702/GO, Min. Rel. Herman Benjamim, j. 11/10/2021) Turmas do Superior Tribunal de Justiça, que, com base em entendimento consolidado, apontam que "enquanto não efetuado o pagamento integral do justo preço do imóvel expropriado, fixado em sentença com trânsito em julgado, adesapropriação não se consuma e o prazo prescricional de cinco anos para a execução não tem início" (REsp n. 961.413/SC, relator Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 15/8/2013, DJe de 8/10/2014).

Ressalto que, embora não vinculante o entendimento acima, possui evidente efeito persuasório, que aponta, ao menos, a tendência de idêntica aplicação ao presente caso. Seria, a propósito, contraditório por parte deste Juízo apontar a necessidade de estabilidade das relações sociais e de segurança jurídica e decidir na contramão do que a Corte da Cidadania, vocacionada para a interpretação última em matéria infraconstitucional, fixou de longa data.

Diante desta situação, REJEITO a impugnação formulada pela executada.

Pois bem.

O Município de Atibaia ajuizou a ação de desapropriação n.º 0006185-66.2007.8.26.0048 em face de Magali Teodoro, André Marques Recacho e de Mirian de Oliveira Marques Recacho, que foi julgada procedente para “... *declarar incorporado ao patrimônio da municipalidade a área descrita na inicial, mediante o pagamento de R\$ 306.400,00 para maio de 2010 (cabendo a cada parte a proporção que consta de fls. 293/294 do laudo), com juros compensatórios calculados sobre a diferença entre a oferta e a indenização agora determinada, contados da imissão de posse. O valor acima deverá ser atualizado desde maio de 2010, contando-se também juros, desde então*” (fls. 11/14 na origem).

A remessa necessária foi parcialmente provida por esta Câmara, conforme acórdão ementado nos seguintes termos (fls. 15/23 na origem):

Desapropriação. Valor de indenização. Laudo idôneo, que demonstra satisfatoriamente a metodologia utilizada para avaliação do imóvel. Juros moratórios. Termo inicial. 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser pago. Inteligência do artigo 15-B, do Decreto-Lei nº. 3.365/41. Recurso oficial parcialmente provido (Remessa Necessária Cível n.º 0006185-66.2007.8.26.0048; Relatora: Luciana Bresciani; Órgão Julgador: 2.ª Câmara de Direito Público; Foro de Atibaia – 2.ª Vara

Cível; Data do Julgamento: 25/11/2015; Data de Registro: 25/11/2015).

Observo que apenas Magali Teodoro promoveu o cumprimento de sentença, objetivando a satisfação da parcela do valor indenizatório que correspondia à sua fração ideal. Sobreveio penhora no rosto dos autos sobre o crédito cabente ao Sr. André Marques Recacho, conforme mandado expedido em 26.02.2021 na reclamação n.º 0011377-64.2018.5.15.0140 (fls. 506/515).

A penhora foi anotada nos autos da desapropriação (fls. 59), mas o d. Juízo cível informou ao d. Juízo trabalhista que os executados trabalhistas não deram início ao incidente de cumprimento de sentença e que não havia qualquer crédito a ser levantado por André Marques Recacho e s/m Mirian de Oliveira Marques Recacho (fls. 60/61).

Em consequência, foi proposto o cumprimento de sentença pela ora agravante.

De início, rejeita-se a alegação de que a penhora “... sequer foi efetivamente realizada, nem muito menos formalizada”, pois, já se viu, foi recebido o mandado, com a anotação devida. A penhora recaiu sobre o crédito do Sr. André e, à mingua da promoção de cumprimento de sentença por ele, a Lei processual faculta ao credor sub-rogado que lhe de início, conforme artigos 778, inciso IV, e 857, ambos do Código de Processo Civil, *in verbis*:

Art. 778. Pode promover a execução forçada o credor a quem a lei confere título executivo.

§ 1º Podem promover a execução forçada ou nela prosseguir, em sucessão ao exequente originário:

(...)

IV - o sub-rogado, nos casos de sub-rogação legal ou convencional.

Art. 857. Feita a penhora em direito e ação do executado, e não tendo ele oferecido embargos ou sendo estes rejeitados, o exequente ficará sub-rogado nos direitos do executado até a concorrência de seu crédito.

No que diz respeito à prescrição, respeitado o entendimento do culto Magistrado prolator, destaco que a conclusão acerca do momento da consumação da desapropriação tem base na doutrina majoritária, conforme lição do Prof. José Carlos de Moraes Salles:

Efetivamente, o juiz, ao proferir a sentença definitiva a que se refere o art. 24, fixa o quantum da indenização devida ao expropriado, ao mesmo tempo em que insere no dispositivo do decisório verdadeira condição suspensiva, ao determinar que, feito o pagamento, o bem será incorporado automaticamente ao patrimônio do expropriante, consubstanciando-se, assim, a desapropriação.

Com efeito, nos precisos termos do art. 125 do CC brasileiro, “subordinando-se a eficácia do negócio jurídico à

condição suspensiva, enquanto esta se não verificar, não se terá adquirido o direito, a que ele visa”.

Ora, como afirmamos anteriormente, a desapropriação só se consuma com o pagamento da indenização.

Eis por que o magistrado, ciente desse mandamento constitucional, fixa na sentença o valor da indenização e declara que a adjudicação do bem expropriando ao patrimônio do expropriante só se dará depois de verificada a condição suspensiva, que é o pagamento da indenização fixada. Com o pagamento, operar-se-á automaticamente a transferência da propriedade para o expropriante, consumando-se, por esse modo, a desapropriação¹.

Foi com base nesse entendimento doutrinário que a Jurisprudência dominante, notadamente do C. Superior Tribunal de Justiça, se alinhou no sentido de reconhecer que, “*enquanto não efetuado o pagamento integral do justo preço do imóvel expropriado, fixado em sentença com trânsito em julgado, a desapropriação não se consuma e o prazo prescricional de cinco anos para a execução não tem início*”, senão vejamos:

**ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL.
AGRAVO INTERNO. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DIRETA.
NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA.
PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO EXECUTÓRIA NÃO
CONFIGURADA. AUSÊNCIA DE PAGAMENTO INTEGRAL DO
JUSTO PREÇO.**

1. Cuida-se, na origem, de cumprimento de sentença promovido pelo expropriado, com o fim de receber quantia que entende devida pelo Município de Muriaé, referente à desapropriação

¹ Salles, José Carlos de Moraes. A desapropriação à luz da doutrina e da jurisprudência. 6 ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2009. p. 440.

de imóvel que outrora lhe pertenceu.

2. Não há ofensa aos arts. 489, § 1º, e 1.022, II, do CPC, na medida em que o Tribunal de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas e apreciou integralmente a controvérsia posta nos autos; não se pode, ademais, confundir julgamento desfavorável ao interesse da parte com negativa ou ausência de prestação jurisdicional.

3. O Superior Tribunal de Justiça trilha o entendimento de que, "Enquanto não efetuado o pagamento integral do justo preço do imóvel expropriado, fixado em sentença com trânsito em julgado, a desapropriação não se consuma e o prazo prescricional de cinco anos para a execução não tem início." (REsp n. 961.413/SC, relator Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 15/8/2013, DJe de 8/10/2014).

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.033.839/MG, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 11/9/2023, DJe de 14/9/2023).

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO EXECUTÓRIA. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE PAGAMENTO. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ.

1. Cuida-se, na origem, de execução de título judicial referente a ação proposta pelo Estado de São Paulo em 1982, visando à expropriação de imóvel localizado em Guarulhos/SP. O valor executado corresponde a R\$ 46.209,07 (setembro/2008).

2. Prevalece no STJ o entendimento de que a desapropriação somente se consuma com o pagamento da quantia reputada devida. É com a indenização que ocorre a aquisição da propriedade pelo expropriante e a perda pelo expropriado. Assim, em regra, não há falar em prescrição da pretensão executória (REsp 961.413/SC, Relator Ministro Castro Meira, Segunda Turma, DJe 8/10/2014).

3. O Tribunal de origem reconheceu ser inaplicável a prescrição em razão da inexistência de pagamento. Não é, pois, possível reconhecê-la sem o reexame do acervo fático-probatório dos autos.

Incide, portanto, a Súmula 7/STJ (REsp 1.148.437/SC, Relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda

Turma, DJe 1/7/2015).

4. Recurso Especial não provido.

(REsp n. 1.661.884/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 20/6/2017, DJe de 30/6/2017).

No mesmo sentido, precedentes desta C. 2ª

Câmara de Direito Público:

APELAÇÃO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO – PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE – Ausência de inércia da expropriada na busca pela satisfação do crédito exequendo – A propriedade do bem só é transferida ao ente público após a satisfação integral da obrigação estabelecida, de modo que não há falar em prescrição intercorrente nos casos em que a compensação financeira não foi totalmente efetuada ao expropriado – Precedentes desta C. Câmara – Recurso provido, com determinação (Apelação Cível n.º 0307312-20.1985.8.26.0053; Relator: Carlos von Adamek; Órgão Julgador: 2.ª Câmara de Direito Público; Data do Julgamento: 12/06/2024; Data de Registro: 12/06/2024).

DESAPROPRIAÇÃO DIRETA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Extinção da execução ante o reconhecimento da prescrição intercorrente. Impossibilidade. Desapropriação não ultimada, pois não houve pagamento do preço e efetiva transferência do imóvel ao ente público. Impossibilidade de se reconhecer a prescrição do cumprimento. Precedentes. Sentença reformada, com determinação de prosseguimento do feito. Recurso provido (Apelação Cível n.º 0404784-06.1994.8.26.0053; Relator: Claudio Augusto Pedrassi; Órgão Julgador: 2.ª Câmara de Direito Público; Data do Julgamento: 11/05/2023; Data de Registro: 12/05/2023).

APELAÇÃO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DESAPROPRIAÇÃO – ARGUIÇÃO DE PRESCRIÇÃO EM IMPUGNAÇÃO QUE FOI ACOLHIDA – A desapropriação somente se consuma com o pagamento integral da indenização ao expropriado – Sem o pagamento da indenização, não há transcurso de prazo de prescrição intercorrente – Prescrição afastada – Precedentes deste E. Tribunal – Impugnação que, quanto à prescrição, não merecia

acolhida – Homologação de cálculos do exequente que não pode ser acolhida nesta esfera recursal, sob pena de supressão de instância – (...) (Apelação Cível n.º 0023204-69.2019.8.26.0564; Relatora: Maria Fernanda de Toledo Rodovalho; Órgão Julgador: 2.ª Câmara de Direito Público; Data do Julgamento: 05/07/2021; Data de Registro: 05/07/2021).

Portanto, não ocorreu a prescrição arguida.

O recurso merece provimento parcial, no entanto, em relação ao valor da execução.

Conforme consignado na decisão de fls. 56, o excesso alegado pelo Município não foi suscitado na impugnação e não há demonstrativo de cálculo que dê suporte à alegação de valor “*espúrio e aleatório*”, restando descumprido o § 2.º do artigo 535 do Código de Processo Civil, no sentido de que “*Quando se alegar que o exequente, em excesso de execução, pleiteia quantia superior à resultante do título, cumprirá à executada declarar de imediato o valor que entende correto, sob pena de não conhecimento da arguição*”.

Em que pese ausente indicação concreta do suposto excesso, verifica-se que o pedido de cumprimento de sentença foi instruído, tão-somente, com conta de liquidação do crédito da exequente reconhecido pela Justiça do Trabalho (fls. 62). Ocorre que o objeto da execução não é o título judicial formado na reclamação trabalhista, mas sim a cota parte da indenização cabível ao Sr. André Marques Recacho na desapropriação e, portanto, também deveria ter sido apresentado cálculo de liquidação desse crédito, conforme estabelecido no artigo 534 do Código de Processo Civil.

Com efeito, a satisfação do crédito trabalhista da agravada se dará no limite do crédito penhorado e, havendo remanescente, pertencerá ao credor da desapropriação. Observo que essa questão é de ordem pública, pois o cumprimento de sentença deve observar estritamente ao título judicial formado na desapropriação.

Portanto, impositivo o provimento parcial do recurso, para determinar à agravada que proceda à juntada de memória de cálculo do crédito cabível ao Sr. André Marques Recacho, devendo a execução prosseguir até o limite desse valor, e não da dívida trabalhista.

Ante o exposto, pelo meu voto, dou parcial provimento ao recurso para, afastada a prescrição arguida, determinar à agravada apresentação da memória de cálculo, nos termos *suso* delineados.

A verba honorária devida ao Procurador do Município deverá ser fixada pelo d. Juízo após a apresentação do cálculo de liquidação, tendo como base eventual excesso, observada a gratuidade concedida.

Para fins de prequestionamento tem-se por inexistente violação a qualquer dispositivo constitucional ou infraconstitucional invocado e pertinente à matéria em debate.

LUCIANA ALMEIDA PRADO BRESCIANI

Relatora