



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000343233

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2083856-51.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante DEBORA APARECIDA VANDEIRA ALBUQUERQUE, é agravado MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em 10ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ANTONIO CELSO AGUILAR CORTEZ (Presidente) E PAULO GALIZIA.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

ANTONIO CARLOS VILLEN
RELATOR
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 428/25

10ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2083856-51.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO – 15ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

AGRAVANTE: DEBORA APARECIDA VANDEIRA ALBUQUERQUE

AGRAVADO: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

INTERESSADOS: EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL

JUÍZA: GILSA ELENA RIOS

DESAPROPRIAÇÃO. Imóvel objeto de desapropriação parcial. Pretensão da expropriada ao levantamento de parte dos valores depositados a título de indenização, para quitação de débito de IPTU. Certidão negativa de débitos tributários não apresentada. Não preenchimento dos requisitos previstos no art. 34 do Decreto-lei 3.365/41 para levantamento do preço. Impossibilidade de levantamento de valores depositados até que sejam preenchidos os requisitos legais. Imissão na posse que, ademais, não foi concretizada. Garantia constitucional da prévia indenização (art. 5º, XXIV, da CF) preservada pelo depósito do valor apurado provisoriamente. Ausência de prejuízo à agravante enquanto não ocorrida a perda da posse de parte do bem. Decisão agravada que indeferiu o pedido de levantamento. Agravo não provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, nos autos de ação de desapropriação parcial promovida pelo agravado, indeferiu pedido de levantamento de parte dos valores depositados a título de indenização, para quitação de débito de IPTU (fl. 467, integrada à fl. 499 dos autos de origem).

A agravante alega, em síntese, que o artigo 34 do Decreto-Lei nº 3.365/41 não impõe a imissão na posse como requisito para o levantamento dos valores depositados. Afirma que a imposição de tal condição constitui ofensa ao procedimento expropriatório e ao princípio da justa e prévia indenização previsto no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal. Assevera que o Município já concordou expressamente com os

valores apurados pelo perito, sendo o montante incontroverso. Menciona precedentes em apoio à tese defendida. Acrescenta que não há indício de que a expropriante venha a desistir da ação e que o saldo para quitação do Programa de Parcelamento Incentivado - PPI é de R\$ 6.738,10, valor muito inferior aos 20% que ficariam retidos (R\$ 34.200,00). Pede o provimento do recurso para que o levantamento seja deferido, de modo a permitir a quitação das parcelas do PPI.

Recurso tempestivo.

É O RELATÓRIO.

Não assiste razão à agravante.

Não se desconhecem os precedentes do Superior Tribunal de Justiça e deste Tribunal no sentido da possibilidade do levantamento parcial do valor depositado, desde que preenchidos os requisitos previstos no artigo 34 do Decreto-lei 3.365/41, independentemente da efetivação da imissão na posse.

No caso dos autos, porém, o referido levantamento não pode ser deferido por ora, uma vez que, além de não ter sido realizada a imissão na posse, não foram preenchidos todos os requisitos do citado artigo, pois não apresentada a certidão negativa de débitos tributários (fl. 467).

Embora a agravante alegue que sua única fonte de renda são as receitas geradas pela fábrica de pães situada no imóvel objeto de desapropriação parcial, é certo que o agravado ainda não foi imitado na

posse. Por isso, não pode ser aceita a alegação de inviabilidade de quitação dos débitos tributários como decorrência da desapropriação (fl. 450 dos autos de origem). É descabida, portanto, a pretensão de levantamento dos valores depositados, antes mesmo de efetivada a imissão.

Sobre a questão, cumpre transcrever, por oportunas, as considerações expendidas pelo Desembargador Marcelo Semer no Agravo de Instrumento n. 2011168-09.2016.8.26.0000, desta 10ª Câmara, j. 13.06.2016, v.u.:

Na ação de desapropriação, o expropriante tem a faculdade (e não obrigatoriedade) de pleitear a imissão provisória na posse do imóvel, caso tenha urgência em realizar o empreendimento previsto no decreto que declarou o bem de utilidade pública.

No caso dos autos, embora a imissão provisória na posse do imóvel tenha sido pleiteada na petição inicial, no curso da ação a expropriante peticionou contrariamente ao levantamento pretendido ressaltando que *“está tomando as providências para a obtenção de meios para a efetivação da imissão na posse do imóvel”* e *“está em elaboração um cronograma detalhado para promover a desocupação de diversas áreas invadidas no local onde está o imóvel objeto desta ação, de maneira a viabilizar o cumprimento das ordens com o menor impacto social possível”*, motivo pelo qual requereu que fosse *“aguardada a oportunidade para o devido cumprimento do mandado de imissão na posse”* (fls. 251/252).

Portanto, **não havendo a imissão na posse e, considerando que enquanto o expropriado não for privado da posse do bem inexistente prejuízo a ser reparado**, o pagamento da indenização será realizado após a sentença, antes de a expropriante tomar posse no imóvel (artigo 29 do Decreto-lei nº 3.365/41). **E na hipótese, a agravante ainda detém, integralmente, a posse e propriedade**

do bem.

Ademais, a imissão prévia não é a regra no processo de desapropriação. Só ocorre na hipótese de urgência do ente público em se apossar do bem, e só será deferida mediante o depósito prévio da quantia fixada pelo juízo, com base no laudo provisório.

Assim, constata-se não tem cabimento a pretensão da agravante, porque o Poder Judiciário não pode obrigar que o expropriante imita-se, provisoriamente, na posse do bem e a agravante não perderá a posse do imóvel enquanto não houver a efetiva imissão na posse.

Cabe somente à expropriante pleitear, de acordo com a conveniência, oportunidade, necessidade ou urgência, a imissão provisória na posse do bem, não podendo o Poder Judiciário interferir nesta seara. (g.n.)

Tais razões de decidir, que adoto, são aplicáveis ao caso presente e corroboram a conclusão no sentido da impossibilidade de que seja deferido, por ora, o levantamento pleiteado, uma vez que não foram preenchidos os requisitos previstos no art. 34 do Decreto-lei 3.365/41 e o agravado ainda não foi imitado na posse do imóvel objeto de desapropriação parcial. Inexiste, por ora, prejuízo a ser reparado, não havendo, pois, ofensa ao procedimento expropriatório ou ao princípio da justa e prévia indenização previsto no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal.

No mesmo sentido, vale mencionar também os seguintes precedentes desta 10ª Câmara: Agravo de Instrumento 2026801-16.2023.8.26.0000, j. 26/06/2023, v.u., de que fui Relator; Agravo de Instrumento 2255578-27.2023.8.26.0000, Rel. Paulo Galizia, j. 09/11/2023, v.u.; Agravo de Instrumento 2311244-76.2024.8.26.0000, Rel. Antonio Celso Aguilar Cortez, j. 12/12/2024, v.u.; Agravo de Instrumento



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2394979-07.2024.8.26.0000, Rel. Martin Vargas, j. 17/03/2025, v.u..

Por todas essas razões não há mesmo como deferir,
por ora, o levantamento pleiteado. Correta a decisão agravada.

Pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

ANTONIO CARLOS VILLEN
RELATOR