

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000354809

ACÓRDÃO

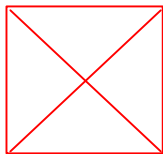
Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2010518-44.2025.8.26.0000, da Comarca de Praia Grande, em que são agravantes ANTONIO FERNANDES DE MATTOS e IVONE CEZAR DE MATTOS, é agravado DERSA - DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S/A (EM LIQUIDAÇÃO).

ACORDAM, em 4ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "V.U., Deram provimento parcial ao recurso para, reconhecida a propriedade do lote expropriado em nome dos agravantes, autorizar o levantamento do valor indenizatório, sob a condição do cumprimento dos demais requisitos do art. 34 do Decreto-Lei 3.365/41 (prova da quitação de dívidas fiscais e publicação de editais).", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ANA LIARTE (Presidente sem voto), OSVALDO MAGALHÃES E PAULO BARCELLOS GATTI.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

RICARDO FEITOSA
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 43.814

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2010518-44.2025.8.26.0000

COMARCA: PRAIA GRANDE

AGRAVANTES: ANTONIO FERNANDES DE MATTOS E OUTRA

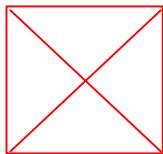
AGRAVADA: DERSA – DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S/A

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE
DESAPROPRIAÇÃO – LEVANTAMENTO DE
INDENIZAÇÃO – LEGITIMIDADE DOS
POSSUIDORES – AUSÊNCIA DE REGISTRO
IMOBILIÁRIO – IRRELEVÂNCIA –
COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUITADO
– RECONHECIMENTO DA TITULARIDADE –
POSSIBILIDADE – INTELIGÊNCIA DO ART. 34 DO
DECRETO-LEI Nº 3.365/41 – JURISPRUDÊNCIA
CONSOLIDADA DO STJ – RECURSO
PARCIALMENTE PROVIDO.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por Antonio Fernandes de Mattos e Ivone Cézar de Mattos contra r. decisão que, nos autos da ação de desapropriação movida pela Dersa – Desenvolvimento Rodoviário S/A, indeferiu pedido de levantamento dos valores indenizatórios

Os agravantes buscam reforma, sustentando em suma que apesar de não constarem como proprietários registraes do imóvel expropriado, são os efetivos possuidores dele, tendo adquirido referido imóvel por meio de compromisso de compra e venda devidamente quitado.

Processado o recurso, a agravada respondeu.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

É o relatório.

O inconformismo comporta parcial acolhida.

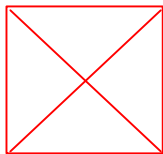
Trata-se de ação de desapropriação com trânsito em julgado, na qual remanesce discussão quanto à titularidade do montante indenizatório depositado nos autos.

Os agravantes requereram o levantamento do numerário, argumentando serem os efetivos possuintes do bem expropriado, quando o adquiriram por meio de compromisso de compra e venda, devidamente quitado, firmado com antigo proprietário do lote.

Contudo, o juízo a quo indeferiu o pedido, na decisão ora agravada, sob o fundamento de não preenchimento dos requisitos previstos no art. 34 do Decreto-Lei n.º 3.365/1941, haja vista que os agravantes não constam como proprietários do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis.

No caso dos autos, tem-se que a “prova da propriedade” fez-se notadamente com o “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de um Imóvel”, firmado entre os agravantes e o antigo proprietário do lote, cujo espólio, inicialmente citado para responder aos termos da presente ação desapropriatória, informou não ser mais o legítimo proprietário, conforme informado às fls. 144/149 dos autos de origem.

A partir daí, tem-se que a prova da propriedade restou devidamente comprovada, notadamente com a juntada do instrumento particular de compra e venda, firmado entre os agravantes e o antigo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

proprietário da área, dos recibos de quitação e, em especial, da própria declaração do espólio do antigo proprietário que, ao ser citado, informou que “conforme instrumento particular de compromisso de venda e compra, em data de 14.12.81, prometeu vender o lote 02 a Antonio Fernandes de Mattos, tendo ocorrido a quitação, em 15.01.86”.

Não há, pois, que se condicionar à regularização do domínio no Registro de Imóveis, mesmo porque a “*jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é assente ao assegurar ao possuidor a indenização pela perda do direito possessório. A exigência do art. 34 do Decreto-Lei 3.365/41 impõe-se quando há dúvida sobre o domínio decorrente de disputa quanto à titularidade do bem*” (AgRg no AREsp nº 761.207/RJ, rel. Min. Humberto Martins, j. 19/04/16).

Observo, no entanto, ser descabida a pretensão de assegurar aos agravantes, desde já, direito ao levantamento de toda e qualquer indenização decorrente da propalada desapropriação, dependente, como visto, do cumprimento dos demais requisitos do art. 34 do Decreto- Lei 3.365/41.

Em tais condições, dá-se provimento parcial ao recurso para, reconhecida a propriedade do lote expropriado em nome dos agravantes, autorizar o levantamento do valor indenizatório, sob a condição do cumprimento dos demais requisitos do art. 34 do Decreto-Lei 3.365/41 (prova da quitação de dívidas fiscais e publicação de editais).

RICARDO FEITOSA
RELATOR