



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000362769

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2074441-44.2025.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que é agravante CACILDA BALDERRAMA, é agravado MUNICÍPIO DE GUARULHOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 Desembargadores FRANCISCO SHINTATE (Presidente sem voto), MÔNICA SERRANO E LUIZ SERGIO FERNANDES DE SOUZA.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

EDUARDO GOUVÊA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

7ª Câmara de Direito Público

Agravo de Instrumento nº 2074441-44.2025.8.26.0000

Comarca: Guarulhos

Juízo de primeiro grau: Rafael Tocantins Maltez

Agravante: Cacilda Balderrama e outros

Agravado: Município de Guarulhos

Voto nº 41513

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Desapropriação – Recurso contra decisão que indeferiu o levantamento da indenização porque não estaria preenchido o requisito da quitação das dívidas fiscais – Existência de débitos fiscais concernentes ao imóvel expropriado – Não preenchimento dos requisitos do art. 34 do Decreto-Lei nº 3.365/41 – Decisão mantida – Recurso desprovido.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por Cacilda Balderrama e outros contra decisão que, na ação de desapropriação que lhe movem o Município de Guarulhos, indeferiu o levantamento do valor da indenização porque não estaria preenchido o requisito da quitação das dívidas fiscais.

Alegam os agravantes que as dívidas fiscais podem ser deduzidas dos valores da indenização depositados quando inscritas e ajuizadas, nos termos do art. 32, § 1º, da lei das desapropriações.

Requerem a concessão de efeito suspensivo ao recurso e a tutela recursal antecipada para deferir o levantamento da indenização com a dedução do valor do débito tributário pendente e

consequentemente, autorizado o levantamento do saldo restante.

O efeito suspensivo foi indeferido (fls. 43/44).

Foram apresentadas contrarrazões ao recurso (fls. 46/48).

É o relatório.

Sobre a controvérsia trazida neste recurso, destaca-se que o levantamento da indenização somente será deferido se cumpridos os requisitos do art. 34 do Decreto-Lei nº 3.365/41, *in verbis*:

“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, como prazo de 10 dias, para conhecimento de terceiros.”

Consoante a redação do dispositivo narrado, é indispensável o cumprimento de seus requisitos para fins de autorização judicial do levantamento dos valores depositados fruto de desapropriação por utilidade pública.

In casu, de fato, não foram preenchidos tais requisitos, pois existem dívidas tributárias pendentes de pagamento.

E, ainda que o art. 32, § 1º, do mesmo Decreto-Lei admita a dedução das dívidas inscritas e ajuizadas do valor da indenização depositado, a parte expropriante não concorda com o levantamento dos valores antes do pagamento dos débitos fiscais. Isto

porque “o valor da indenização não é suficiente para a quitação dos débitos que são objeto de ação judicial, sobre os quais, ainda, incidem outros consectários, inclusive honorários advocatícios”.

Portanto, restando dúvida quanto ao valor da dívida a ser deduzida do montante indenizatório, de rigor o indeferimento do levantamento de valores.

Neste sentido:

“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. Viúva de um dos co-expropriados que pretende o levantamento da indenização. Inviabilidade. Decisão agravada exarada pelo juízo 'a quo' que entendeu pelo não cumprimento integral das disposições contidas no art. 34 do Decreto-Lei nº 3.365/41. Agravante que não comprovou a propriedade do imóvel, assim como a quitação das dívidas tributárias correspondentes. Recorrente que admitiu não possuir conhecimento da existência do imóvel expropriado por ocasião do falecimento do marido (expropriado), somente vindo a sabê-lo quando do ajuizamento da ação de desapropriação. Viúva do co-expropriado que com ele foi casada no regime de separação de bens com pacto antenupcial. Questão de alta indagação a respeito da transmissão e titularidade do imóvel expropriado. Verificação. Decisão agravada que também impôs à viúva do expropriado os ônus pela publicação dos Editais. Impossibilidade. Publicação de Editais

que se dá no interesse do Município expropriante cabendo a ele a responsabilidade pela publicação e pagamento das despesas. Jurisprudência do C.STJ. Decisão reformada em parte. Recurso parcialmente provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento nº 2036116-34.2024.8.26.0000; Relator Des. Paulo Galizia; 10ª Câmara de Direito Público; Julgamento: 08/04/2024)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de desapropriação. Cumprimento de sentença. Decisão que condicionou o levantamento da verba indenizatória, ao cumprimento dos requisitos previstos no artigo 34 do Decreto-lei nº 3.365/41. Manutenção. 1. Pretensão levantamento das quantias depositadas nos autos, considerando as certidões emitidas, bem como a publicação do edital. Inviabilidade. Levantamento de valores. Artigo 34, do Decreto-lei nº 3.365/41. Prova da propriedade que é mister. Agravantes que não juntaram aos autos certidão de matrícula atualizada do imóvel. Existência de débitos de IPTU que recaem sobre o bem desapropriado, cujos valores se encontram inscritos em dívida ativa, inclusive aquele relativo ao ano de 2023. Certidões juntadas com prazo de validade expirado. Necessidade de juntada de certidões atualizadas. Requisitos previstos no artigo 34, do Decreto-lei nº 3.365/41 não comprovados em sua totalidade. Precedentes. 2. Decisão mantida. Recurso desprovido.” (TJSP; Agravo de Instrumento nº 2017028-10.2024.8.26.0000; Relator Des. Oswaldo Luiz Palu; 9ª Câmara de Direito Público; Julgamento 08/04/2024)

Assim, a decisão agravada deve ser mantida tal qual lançada.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

De qualquer modo, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIXFISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240).

Diante disso, nega-se provimento ao recurso.

EDUARDO GOUVÊA

Relator