



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000367103

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0001313-69.2024.8.26.0126, da Comarca de Caraguatatuba, em que é apelante IVAN JORGE RIBEIRO, é apelado DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE SÃO PAULO - DER.

ACORDAM, em 4ª 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(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ANA LIARTE (Presidente) E MAURÍCIO FIORITO.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

PAULO BARCELLOS GATTI
Relator
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

4ª CÂMARA

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0001313-69.2024.8.26.0126

APELANTE: IVAN JORGE RIBEIRO

APELADO: DER - DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGEM

ORIGEM: 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CARAGUATATUBA

VOTO Nº 26.664

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EM AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. RECURSO IMPROVIDO.

I. Caso em Exame

Recurso de apelação interposto por exequente-expropriado contra decisão que extinguiu o cumprimento de sentença sem resolução do mérito, em ação de desapropriação ajuizada pelo DER, sob alegação de dúvida sobre o direito dominial devido à pendência de julgamento de ação de usucapião e oposição.

II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar se há dúvida fundada sobre o direito dominial do imóvel expropriado, impedindo o levantamento da indenização depositada.

III. Razões de Decidir 3. A ação de desapropriação possui procedimento especial que limita a discussão a aspectos formais e ao preço do bem, relegando outras questões a ações próprias. 4. A dúvida fundada sobre o domínio impede o levantamento do preço, conforme art. 34, parágrafo único, do Decreto-Lei nº 3.345/41.

IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso improvido. Tese de julgamento:

A dúvida fundada sobre o domínio impede o levantamento do preço em ação de desapropriação.

No caso concreto, ficou evidenciado haver dúvida fundada, o que impossibilita a pretensão do exequente, de levantar os valores depositados na ação de desapropriação, até que resolvida a questão dominial por via própria.

Legislação Citada:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

CF/1988, art. 5º, LXXIV; CPC/2015, art. 485, VI, art. 99, §2º, §3º, §4º; Decreto-Lei nº 3.345/41, art. 20, art. 34, parágrafo único.

Jurisprudência Citada:

STJ, REsp 1.706.497/PE, Rel. Min. Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 16.2.2018.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto por **IVAN JORGE RIBEIRO** contra o r. *decisum* que, nos autos do "cumprimento de sentença" por ele iniciado, referente à "ação de desapropriação" ajuizada pelo apelado, **DER - DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGEM** em seu desfavor, extinguiu o cumprimento de sentença, sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, VI, do CPC/2015, entendendo não haver que se falar em levantamento da justa indenização, sob o fundamento de que ainda paira dúvida sobre o direito dominial, tendo em vista que ainda não houve o julgamento da ação de usucapião sobre o imóvel em questão, tampouco da ação de oposição a ela referente, consoante r. sentença de fls. 281/283, cujo relatório se adota.

Em suas razões (fls. 290/296), o exequente-apelante alegou, preliminarmente, sua hipossuficiência financeira, pleiteando a benesse da gratuidade judiciária. No mérito, sustentou não haver dúvidas sobre o direito dominial, uma vez que a ação de desapropriação foi movida contra si, que figurava como titular da propriedade e expropriado. Defendeu que o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

laudo pericial da ação de desapropriação teria concluído não haver dúvida sobre a propriedade do bem. Ressaltou não existir débitos sobre o imóvel, e já ter ocorrido a publicação de edital. Quanto à ação de usucapião, alegou que esta não indicou a matrícula do imóvel que pretende usucapir, tampouco o titular do domínio, de forma que tal processo em nada interferiria na propriedade do imóvel objeto destes autos. Quanto à oposição interposta, defendeu que esta foi julgada extinta por falta de interesse de agir, em sentença confirmada por este Tribunal. Em relação às penhoras no rosto dos autos, argumentou que foram direcionadas a outra empresa, e, no que diz respeito ao bloqueio na matrícula, aduziu que já foi desfeito. Por essas razões, pleiteou a reforma da r. decisão, para determinar, por meio deste cumprimento de sentença, a liberação do valor da indenização R\$ 1.522.348,72 (montante referente a dezembro/2013) em seu favor.

Recurso regularmente processado, dispensado de preparo, em razão da gratuidade ora concedida, desafiando contrarrazões do apelado às fls. 301/303.

O apelante se opôs ao julgamento virtual (fl. 312).

Este é, em síntese, o relatório.

VOTO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Insurge-se o expropriado-exequente contra a r. sentença de primeiro grau que julgou extinto o cumprimento de sentença, sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, VI, do CPC/2015, entendendo não haver que se falar em levantamento da justa indenização, sob o fundamento de que ainda paira dúvida sobre o direito dominial, tendo em vista que ainda não houve o julgamento da ação de usucapião sobre o imóvel em questão, tampouco da ação de oposição a ela referente.

Ab initio, cumpre apreciar o pedido de deferimento da gratuidade.

A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 5º, inciso LXXIV prevê que “o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que **comprovarem** insuficiência de recursos”.

Por seu turno, o Código de Processo Civil, ao tratar da gratuidade judiciária, conferiu presunção de veracidade à alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural, que poderá ser refutada pela parte contrária ou pelo próprio Juízo, desde que comprovada a inexistência ou o desaparecimento dos requisitos essenciais à sua concessão (presunção *iuris tantum*):

Art. 99. O pedido de gratuidade da justiça pode ser formulado na petição inicial, na contestação, na petição para ingresso de terceiro no processo ou em recurso.

(...)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

§ 2º O juiz somente poderá indeferir o pedido se houver nos autos elementos que evidenciem a falta dos pressupostos legais para a concessão de gratuidade, devendo, antes de indeferir o pedido, determinar à parte a comprovação do preenchimento dos referidos pressupostos.

§ 3º **Presume-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural.**

(...)

Vale mencionar, ainda, que a jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça **"afasta a utilização de critérios exclusivamente objetivos** para a concessão do benefício da Assistência Judiciária Gratuita, **devendo ser efetuada avaliação concreta da possibilidade econômica de a parte postulante arcar com os ônus processuais."** (REsp 1.706.497/PE, Rel. Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 16.2.2018). Ademais, nos termos do art. 99, §4º, do CPC, a assistência do requerente por advogado particular não impede a concessão de gratuidade da justiça.

E, segundo tais premissas, de rigor adotar a mesma decisão exarada pelo Exmo. Juiz Substituto JAYME DE OLIVEIRA, que foi relator do agravo de instrumento a este respeito (proc. nº 2160088-41.2024.8.26.0000) – qual seja: **o apelante faz jus à concessão da gratuidade apenas para o fim de dispensá-lo do recolhimento do preparo deste recurso**, uma vez que os documentos não demonstram pobreza na acepção jurídica do termo, mas confirmam que o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

recorrente não conseguiria adimplir o valor de aproximadamente R\$ 60.000,00 em custas, de forma que decidir de outra forma implicaria obstáculo ao acesso à Justiça.

Isso porque, pelo que se extrai da Declaração de Imposto de Renda trazida pelo postulante, seus rendimentos mensais estão na faixa dos R\$ 4.000,00/5.000,00, mas é titular de patrimônio expressivo, o qual totaliza R\$ 1.047.499,50 (fl. 171), majoritariamente em bens ilíquidos, como imóveis.

Assim sendo, por um lado, o apelante realmente não poderia recolher o preparo recursal sem prejuízo de sua própria subsistência; por outro, não pode ser considerado pessoa hipossuficiente *per se*. Por isso, a solução mais adequada é a **dispensa apenas do preparo recursal**, sem prejuízo das demais despesas processuais e eventuais honorários de sucumbência.

Nesse mesmo sentido, pontuou o então Relator JAYME DE OLIVEIRA, do mencionado AI, referente a esse mesmo caso, interposto quando se discutia o recolhimento das custas iniciais (o qual também restou dispensado): "*Em consulta à Declaração de Imposto de Renda de Pessoa Física (DIRPF) apresentada (fls. 166/176 dos autos de origem), observa-se que o agravante percebeu rendimentos tributáveis ao longo de um exercício financeiro no montante de R\$52.346,70 (cinquenta e dois mil trezentos e quarente e seis reais e setenta centavos) (fl. 167 dos autos de*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

origem), importando em uma remuneração mensal aproximada de R\$4.300,00 (quatro mil e trezentos reais) (fl. 167 dos autos de origem). Ademais, constata-se a existência de dívidas bancárias no valor de R\$ 30.868,00 (trinta mil oitocentos e sessenta e oito reais) (fl.171 dos autos de origem). Nesse mesmo sentido, não se observam gastos vultosos ou supérfluos dos extratos bancários e de cartão de crédito (fls. 177/201 dos autos da origem); pelo contrário, o recorrente possui até mesmo saldo negativo em uma das contas bancárias (fl. 185 dos autos de origem). Por outro lado, denota-se existir substancial patrimônio declarado, na ordem de R\$1.047.499,50 (um milhão quarenta e sete mil quatrocentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos), embora quase a totalidade dos bens seja desprovida de liquidez, isto é, composta por bens imobilizados a exemplo de lotes de terreno, imóveis e frações de imóveis (fls. 170/171 dos autos de origem). Assim, apesar dos elementos indicarem a impossibilidade de arcar com o elevado valor das custas processuais iniciais, ante a falta de liquidez, não se justifica a concessão da gratuidade de justiça de forma ampla, porquanto o agravante é detentor de patrimônio suficiente a suportar eventuais outras despesas processuais e verbas de sucumbência. Portanto, a fim de prestigiar o acesso à justiça sem descuidar das peculiaridades do presente caso, faz-se de rigor a concessão da gratuidade de justiça apenas em relação ao ato de recolhimento da taxa judiciária para a distribuição do incidente de cumprimento de sentença de origem, nos termos do art. 98, §5º, do Código de Processo Civil. Sem prejuízo, repita-se, da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

responsabilidade do agravante pelo dispêndio de outras despesas processuais e de eventual sucumbência" (fls. 193/194 daqueles autos).

É o **suficiente** para concessão da benesse **apenas para dispensar o postulante do recolhimento do preparo recursal deste apelo**, sem prejuízo de sua responsabilidade por arcar com outras despesas processuais e com eventuais honorários de sucumbência.

Quanto ao mérito, o recurso **não comporta provimento**.

Colhe-se dos autos que o **DER - DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGEM**, ora apelado, ajuizou ação de desapropriação (proc. n° 1000167-88.2015.8.26.0126), inicialmente apenas em face do apelante **IVAN**, visando à implantação do empreendimento rodoviário Nova Tamoios Trecho Contorno, com fulcro no Decreto Estadual n° 59.226, de 22 de maio de 2013, que declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, o terreno e benfeitorias que compõem o imóvel objeto da matrícula n° 32.463 do CRI de Caraguatatuba, localizado na Rua Rio Claro, s/n, Bairro Porto Novo, neste Município (estaca inicial 2528 + 13,62 e estaca fina 12544 + 19,69), conforme se extrai da sentença (trazida às fls. 8/15 destes autos).

A sentença narra ainda que, após o depósito do valor da oferta, foi deferida a imissão provisória do DER no imóvel expropriado. Ocorre que, na fl. 237 daqueles autos, "**foi deferida a inclusão da**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

*empresa Belomar Incorporadora e Imobiliária Ltda no polo passivo desta ação, cuja contestação foi ofertada às fls. 127/131. Da referida peça de defesa, colhe-se que a contestante **alega ser a única proprietária do imóvel objeto da lide**, tendo-o adquirido através de contrato de cessão de direitos da empresa Fransa, que por sua vez adquiriu-o de Robson Santanna Junior, ao passo que este adquirira o imóvel do requerido Ivan Jorge”.*

Em resumo, desde a fase instrutória da ação de desapropriação, a empresa BELOMAR e o apelante IVAN defendem que são proprietários do imóvel expropriado, não havendo definição a este respeito.

Ato contínuo, a r. sentença julgou procedente a ação de desapropriação, ajuizada por DER – DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM em face de IVAN JORGE RIBEIRO e BELOMAR INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA LTDA para declarar incorporado o imóvel descrito na inicial ao patrimônio da expropriante.

O *decisum* foi confirmado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, uma vez que o v. acórdão de fls. 16/20 (integrado pela decisão que rejeitou os declaratórios – fls. 21/23) discorreu apenas sobre os consectários legais aplicáveis, pois foram a única matéria recorrida pelas partes. Foi certificado o trânsito em julgado da ação de desapropriação (fl. 24).

Diante disso, o exequente IVAN ingressou com o presente cumprimento de sentença, por entender que já estariam satisfeitos os requisitos para levantamento do valor depositado, e sua pretensão foi extinta sem



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

resolução do mérito, **dando ensejo ao presente recurso.**

Pois bem.

Esclareça-se que a ação de desapropriação *por utilidade pública* possui *procedimento especial* previsto no Decreto-Lei nº 3.345/41, de cognição fático-jurídica restrita, limitada aos **aspectos formais** do processo judicial e ao preço do bem expropriando, segundo informa o art. 20, primeira parte, da legislação extravagante.

Art. 20. A contestação só poderá versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço; (...).

Tal consideração não implica dizer que a Lei desconsidera outras matérias relevantes que digam respeito à constituição livre e plena da propriedade em favor do ente expropriante. Apenas relega-se a procedimento próprio e autônomo, **distinto da ação de desapropriação**, eventual discussão a respeito de elementos externos à conversão do domínio e respectivo pagamento da *justa indenização*, tudo em prol da tentativa de conferir celeridade ao procedimento especial, conforme disposição da parte final, do mesmo art. 20, do Decreto de Desapropriações.

Art. 20. (...); qualquer outra questão deverá ser decidida por ação direta.

Segundo KIYOSHI HARADA: "*Nos termos do art.*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

20 da Lei de desapropriações, a contestação só pode versar sobre vício do processo judicial ou impugnação do preço. Tudo o mais é remetido à via ordinária. (...) A interpretação do art. 20 dentro desse contexto conduz à possibilidade de o juiz examinar a legalidade do ato administrativo. (...) Essa limitação de defesa torna a ação de desapropriação irreversível, isto é, não há possibilidade de a ação ser julgada improcedente”¹.

A opção do legislador de restringir o alcance das teses defensivas em ação de desapropriação por utilidade pública atinge, inclusive, terceiros que, porventura, demonstrem interesse jurídico na causa. Isso se reflete na impossibilidade de haverá instauração de oposição no procedimento especial, mas tão-somente a reserva do depósito da *justa indenização* até que se resolva a questão do domínio sobre o bem nas **vias próprias**.

É o que disciplina o art. 34, parágrafo único, do Decreto-Lei nº 3.345/41:

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.

Justifica-se esta solução legal, pois não

¹ HARADA, Kiyoshi, *Desapropriação, Doutrina e Prática*, 9ª Ed., São Paulo: Atlas, 2012, pp. 117-118.

seria constitucionalmente adequado, após o pagamento do justo preço pela propriedade do bem e verificado o interesse público premente, impor ao ente expropriante a necessidade de aguardar o desfecho de controvérsia exsurgida sobre a antiga titularidade dominial do bem expropriado.

Atente-se para a lição de JOSÉ CARLOS DE MORAES SALLES a respeito do tema:

"(...) o juiz da ação de desapropriação, tendo em vista documento comprobatório do direito de terceiro, que tenha sido subrogado no preço, deverá determinar o depósito do *quantum* necessário à satisfação desse direito, sempre que não houver acordo entre o expropriado e o terceiro no tocante ao levantamento da parte cabível a cada um (...). **Ou remeterá as partes envolvidas no dissídio às vias judiciais próprias**"².

De toda sorte, para fins de obstaculizar o levantamento do depósito pelo réu na ação de desapropriação, exige a lei que haja **dúvida fundada** a respeito do domínio sobre a coisa.

Novamente, valendo-se de doutrina de KIYOSHI HARADA, o conceito jurídico indeterminado de "**dúvida fundada**" pode ser entendido da seguinte forma:

"O parágrafo único do art. 34 prescreve que em caso de dúvida **fundada** sobre o domínio, o

² MOREIRA SALLES, José Carlos, *A desapropriação à luz da doutrina e da jurisprudência*, 5ª Ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006, p. 718.

preço ficará em depósito, ressalvada aos interessados a ação própria para disputá-lo. Dúvida fundada sobre o domínio, diz a lei. Não se trata de qualquer dúvida, nem de dúvida fundamentada sobre o domínio, mas somente aquela inequívoca sobre o domínio que impede de identificar quem seja seu titular em face da multiplicidade de títulos, decorrente da regular impugnação ofertada por terceiros. A dúvida sobre o domínio há de ser objetiva e inequívoca.”³.

Fixadas tais premissas, cabe avaliar, então, **se, no caso presente, há dúvida fundada acerca do direito dominial** da propriedade expropriada, na linha do que entendeu o juízo sentenciante.

E, diante da análise fático-probatória, a resposta é **positiva**.

De início, é necessário pontuar que, para chegar a tal resposta, foi necessária a análise de três processos judiciais, além do presente: a já mencionada **ação de desapropriação**, movida pelo DER contra IVAN e BELOMAR (proc. 1000167-88.2015.8.26.0126), que deu origem a este cumprimento de sentença; a **ação de usucapião**, movida por ROBERTO SANT'ANNA JUNIOR, em que houve contestação de IVAN (proc. 1002356-73.2014.8.26.0126); e a **ação de oposição**, movida pela BELOMAR contra ROBERTO, justamente para se opor à usucapião por este pretendida (proc. 1005505-72.2017.8.26.0126).

E, da leitura das três ações acima

³ HARADA, Kiyoshi, *Desapropriação, Doutrina e Prática*, 9ª Ed., São Paulo: Atlas, 2012, p. 210.

descritas, mostra-se evidente a **discussão acerca do direito dominial do imóvel expropriado** – divergência esta que pode ser explicada pelos pontos a seguir.

Primeiramente, a própria ação de **desapropriação** já explicita o debate entre IVAN e BELOMAR, pois ambos se entendem proprietários da área que foi declarada de utilidade pública. Já em sua decisão saneadora, foi determinado que a instrução probatória se limitaria a verificar o valor da justa indenização, e **não entraria na questão de quem seria o titular** de direitos sobre a área expropriada, *in verbis*: “1 - A controvérsia que marca a ação de desapropriação está limitada ao valor da indenização justa, **não se admitindo discussões acerca do direito de propriedade**. Por outro lado, se finda a instrução, no momento do levantamento, ainda houver dúvida fundada sobre a titulação dos direitos desapropriados, o valor deverá permanecer depositado em Juízo, até que se obtenha certeza do domínio, ou da posse, pelas vias próprias” (fls. 272/273 da ação de desapropriação [proc. 1000167-88.2015.8.26.0126]).

Na mesma linha, a própria sentença da desapropriação consignou: “O levantamento da indenização somente será possível se inexistente dúvida sobre o direito dominial. O próprio laudo divergente apresentado pela parte ré é claro ao afirmar que “Existe um grande imbróglcio no âmbito do desbloqueio destas matrículas, o que demandará a atualização dos proprietários que adquiriram propriedades nestas áreas após o bloqueio judicial, ocorrido em 2004” (fls.466). De mais a mais, a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

expropriada juntou às fls. 468/479 cópia de oposição que propôs no bojo dos autos da ação de usucapião nº.1002356-73.2014.8.26.0126 (2ª Vara), ajuizada por Roberto Sant'Anna Junior." (fls. 542/543 da ação de desapropriação).

Inclusive, não se deixou de notar que o ora apelante, IVAN, opôs embargos de declaração à sentença da desapropriação, alegando que "O embargante Ivan Jorge Ribeiro não figura no polo passivo da ação de usucapião nº 1002356-73.2014.8.26.0126 mencionada na R. Sentença, o que reforça a inexistência de dúvida em relação ao domínio."

*Ocorre, porém, que tal afirmativa **não condiz com a realidade**, uma vez que IVAN **contestou a ação de usucapião**, inclusive escrevendo tópico específico sobre a sua legitimidade passiva, no qual se lê: "(...) Também é digno de menção que, por conta da referida Oposição, houve a suspensão do processo de desapropriação, processo n. 1000167-88.2015.8.26.0126, que também tramita perante esse Douto Juízo, onde o peticionário [IVAN] figura como parte. Importante registrar, além do mais, que a área indicada pelo autor [autor da ação de usucapião – ROBERTO], inclusive, faz menção do imóvel de propriedade do ora contestante [IVAN], não obstante inexistir a indicação do número da matrícula imobiliária e o nome dos proprietários dos imóveis usucapiendos. Portanto, restou demonstrada a legitimidade passiva do peticionário [IVAN]" (fls. 245/246 dos autos da usucapião).*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Ou seja: IVAN alegou, nos embargos de declaração contra a sentença da desapropriação, que não estava no polo passivo da usucapião; todavia, em outro momento, contestou espontaneamente a ação de usucapião, inclusive defendendo sua legitimidade passiva, demonstrando nítida incoerência no argumento.

E, ainda na ação de desapropriação, houve decisão **rejeitando** os mencionados embargos declaratórios contra a sentença, confirmando uma vez mais que *"Aliás, a sentença atacada é clara ao mencionar a existência de oposição proposta no bojo processo de usucapião nº1002356-73.2014.8.26.0126, ajuizada por Roberto Sant'Anna Junior, pondo dúvida ao domínio sustentado pelo embargante."* (fl. 636 da desapropriação).

Ora, na ação de desapropriação, só houve apelação da FESP, que tratou especificamente dos consectários legais (fls. 643/652 daqueles autos), de forma que **transitou em julgado o ponto contra o qual o exequente Ivan agora se insurge:** ou seja, de haver dúvida quanto ao domínio do imóvel expropriado.

Diferentemente do que faz crer o apelante, a ação de desapropriação que já transitou em julgado não chegou em uma resposta definitiva acerca da propriedade do imóvel expropriado — pelo contrário, deixou tal ponto em aberto, para que seja dirimido pelas vias próprias, como indicam os arts. 20 e 34 do Decreto-Lei nº 3.365/1941. Tanto assim o é que, naqueles mesmos autos de desapropriação, após o trânsito em julgado,

iniciou-se o debate acerca do levantamento do valor depositado, e o Juízo indeferiu o pedido de IVAN naquela oportunidade, destacando que “O valor da indenização fixada em sentença transitada em julgado **permanecerá depositado nestes autos até que advenha decisão definitiva na(s) ação(ões) autônoma(s)**, acerca de quem é (são) o(s) legítimo(s) detentor(es) do bem expropriado, que deverá(ão) cumprir as determinações do art. 34 do DL 3365, e respeitando-se ainda as preferências advindas das penhoras efetuadas sobre o valor da indenização, que perfaz o montante fixado de R\$ 1.522.348,72” (fl. 779 da desapropriação).

Também vale anotar que não prospera o argumento do recorrente, segundo o qual o “laudo pericial que concluiu não haver dúvidas sobre a propriedade do bem”. Para embasar tal alegação, o apelante destacou um trecho do laudo em que o expert escreve que “A contestante apresenta títulos através de instrumento particular dos lotes 22 e 23 da Gleba “B”, da Fazenda Rio Claro, com area de 6,06 ha bem como um esboço de planta com a localização destes lotes, documento, portanto, que informam uma área diferente daquela objeto da Matrícula 32.463, tendo em comum, apenas, a origem mesma Matrícula 31.033.”.

Todavia, essa assertiva foi **retirada de contexto** pelo apelante, porque, logo no parágrafo seguinte do laudo pericial, o técnico assim conclui: “Assim existe uma **dissintonia entre os títulos dos contestantes** [IVAN e BELOMAR] que envolverá, certamente,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

*discussão quanto ao direito de propriedade do imóvel, disputa que **não deve ser discutida nestes autos** nos termos do r. despacho saneador, no seu item 1".*

Logo, a análise integral do laudo pericial da desapropriação apenas indica que a **divergência** sobre o direito dominial **não fazia parte dos pontos controvertidos** sobre os quais o perito tinha que se manifestar.

Beira a **má-fé processual** (art. 80, inc. II do CPC: "Considera-se litigante de má-fé aquele que (...) alterar a verdade dos fatos") o recorte de uma das frases escritas pelo *expert* com vistas a argumentar que ele teria certificado que o imóvel era apenas de IVAN, e não da BELOMAR, pois o contexto imediatamente posterior já desconfigura essa versão dos fatos defendida pelo apelante.

Como se não bastasse, a análise pormenorizada das ações de usucapião e oposição também destacam ainda mais a **controvérsia** acerca da propriedade do imóvel objeto da desapropriação.

Nesse sentido, veja-se que a certidão de objeto e pé da Oposição trazida a estes autos (fls. 212/218) destaca que "*que sobre a área [do imóvel que se pretende usucapir, ao que se opõe a BELOMAR] incidem ações de desapropriação: n°: 1003578-76.2014.8.26.0126 (matrícula n°.: 32.480), 1003576-09.2014.8.26.0126 (matrícula n°.: 33.266), 1003579-61.2014.8.26.0126*

(matrícula n.º.: 33.259), **1000167-88.2015.8.26.0126**
(matrícula n.º.: **33.463**), e 1003581-31.2014.8.26.0126
(matrícula n.º.: 31.033)." (fl. 213). Ou seja, a própria
certidão de objeto e pé da oposição indica que o imóvel
objeto da ação de desapropriação (a qual deu origem a
este cumprimento de sentença) integra a área maior cuja
propriedade está em discussão naqueles autos (usucapião
e oposição).

Também nessa linha, o próprio apelante
IVAN apresentou contestação espontânea à ação de
usucapião, em peça de defesa assinada pela mesma
causídica que patrocina este recurso. Naquela
oportunidade, IVAN defendeu que "a área indicada pelo
autor [da usucapião, ROBERTO], inclusive, faz **menção do**
imóvel de propriedade do ora contestante [IVAN], não
obstante inexistir a indicação do número da matrícula
imobiliária e o nome dos proprietários dos imóveis
usucapiendo" (fl. 246 da ação de usucapião).

Ou seja, o próprio apelante, em outros
autos, declarou que a ação de usucapião tem como objeto
área que engloba o imóvel expropriado na desapropriação,
contradizendo sua alegação de que o imóvel objeto da
desapropriação "nem tem relação com a ação de usucapião
deflagrada" (frase destacada da 6ª página das razões
recursais).

Diante de todo o exposto, conclui-se que
está configurada a **fundada dúvida** acerca do direito
dominial do imóvel expropriado, de modo que se mostrou
correta a sentença recorrida, que não permitiu o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

levantamento dos valores depositados na ação de desapropriação.

Em suma, nos termos da fundamentação, a r. sentença merece ser integralmente mantida, extinguindo o cumprimento de sentença sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, VI, do CPC.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso do apelante, mantendo a r. sentença apelada pelos próprios e jurídicos fundamentos, nos termos da fundamentação. Levando-se em consideração o trabalho adicional realizado em segundo grau pelos procuradores do apelado, **majoro** em R\$ 2.000,00 os honorários sucumbenciais a serem pagos pelo apelante expropriado, nos termos do art. 85, §11, do CPC/2015, sem prejuízo daqueles já fixados na r. sentença (R\$ 2.000,00 – fl. 283).

PAULO BARCELLOS GATTI
RELATOR