



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000375801

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2082834-55.2025.8.26.0000, da Comarca de Louveira, em que é agravante ALFREDO FERREIRA ANTUNES, é agravado MUNICÍPIO DE LOUVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento parcial ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANTONIO CARLOS VILLEN (Presidente) E PAULO GALIZIA.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

MARCELO SEMER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento n. 2082834-55.2025.8.26.0000

Agravantes: Alfredo Ferreira Antunes

Agravado: Prefeitura Municipal de Louveira

Comarca: Louveira

Juíza: Camila Corbucci Monti Manzano

Voto: 29681

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESAPROPRIAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PARCIAL PROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME. Agravo interposto por Alfredo Ferreira Antunes contra decisão que rejeitou alegação de excesso de execução e pedido de depósito integral de valores pela Fazenda Pública antes de compensação. Cumprimento de sentença em ação de desapropriação ajuizada pelo Município de Louveira para construção de barragem, com imissão provisória na posse e posterior sentença de procedência.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO. A questão em discussão consiste em determinar se a dedução de débitos fiscais deve ocorrer antes ou após o depósito do valor total da indenização pela desapropriação, e quanto à exigibilidade dos débitos fiscais apresentados pelo Município.

III. RAZÕES DE DECIDIR. O artigo 32, §1º da Lei 3.365/41 estabelece que dívidas fiscais inscritas e ajuizadas devem ser deduzidas após o depósito do preço da indenização. A controvérsia sobre a exigibilidade dos débitos fiscais deve ser discutida em ação própria, conforme o art. 32, §3º, da Lei 3.365/41.

IV. DISPOSITIVO. Recurso parcialmente provido para determinar o depósito integral do valor indenizatório antes da dedução de débitos fiscais.

Legislação Citada: Decreto-Lei 3.365/41, art. 32, §1º e §3º.

Jurisprudência Citada: TJSP, Agravo de Instrumento 2010120-97.2025.8.26.0000, Rel. Antonio Carlos Villen, 10ª Câmara de Direito Público, j. 17/02/2025. TJSP, Apelação / Remessa Necessária 1004167-56.2018.8.26.0408, Rel. Alves Braga Junior, 6ª Câmara de Direito Público, j. 11/01/2023. TJSP, Agravo de Instrumento 2022779-12.2023.8.26.0000, Rel. Bandeira Lins, 8ª Câmara de Direito Público, j. 23/03/2023. TJSP, Agravo de Instrumento 2112344-60.2018.8.26.0000; Rel. Paulo Dimas Mascaretti, 8ª Câmara de Direito Público, j. 22/08/2018. TJSP, Agravo de Instrumento 2243748-98.2022.8.26.0000, Rel. Márcio Kammer de Lima, 11ª Câmara de Direito Público, j. 16/12/2022. TJSP, Apelação Cível 1002215-79.2022.8.26.0318, Rel. Márcio Kammer de

Lima, 11ª Câmara de Direito Público, j. 13/08/2024.

Trata-se de agravo interposto por Alfredo Ferreira Antunes contra a decisão de fls. 676 dos autos 1001521-93.2019.8.26.0681, que rejeitou sua alegação de excesso de execução e o pedido de que a Fazenda Pública deposite a integralidade dos valores complementares antes de qualquer compensação.

O embargante alega que há contradição/erro do julgador ao não ordenar o recálculo do débito afastando as custas, diligências e honorários lançados pela Fazenda Pública, os valores prescritos, *sub judice* e não processados, e os valores supervenientes à imissão da posse que ocorreu em 12/03/2020. Aduz que não cabe qualquer outra providência antes de o município depositar a integralidade do saldo devedor. Requer o recebimento do feito com antecipação da tutela para “impedir que o réu seja prejudicado com a inclusão de débitos tributários supervenientes à imissão na posse” e para intimar a Fazenda Pública “com urgência” para depositar o saldo devedor. No mérito, requer o afastamento dos valores controvertidos da dedução do débito da Fazenda, o reconhecimento de que faz jus aos benefícios da Lei Municipal 2.881/2023 e a devolução da matéria ao juízo para, uma vez retificados os débitos nos moldes requeridos, promova a compensação e libere o saldo credor.

O pedido de tutela de urgência recursal foi indeferido às fls. (fls. 21/22).

A agravada manifestou-se pelo não provimento do recurso às fls. 29/33.

É o relatório.

Trata-se na origem de ação de desapropriação, ajuizada pelo Município de Louveira em face do ora Alfredo Ferreira Antunes,

pretendendo a desapropriação de parte do imóvel objeto de matrícula 15.649 do 1º ORI de Jundiaí para a construção de barragem denominada “Fetá”, conforme Decreto de Utilidade Pública 5.238 de 05 de julho de 2019.

Realizada avaliação provisória que deu valor de R\$ 192.000,00 ao imóvel, e depositado o valor pelo autor, foi deferida a imissão provisória da posse do imóvel (fls. 124 da origem). Elaborado laudo de avaliação definitiva, houve sentença de procedência do pedido de desapropriação, mediante pagamento de indenização de R\$ 317.200,00 (fls. 368/371 da origem).

Publicado edital para conhecimento de terceiros interessados, nos termos do art. 34 da lei 3365/41 (fls. 375/376 da origem), o terceiro Delcídio Della Coletta requereu habilitação nos autos, afirmando ter direito de propriedade e posse sobre o imóvel desapropriado (fls. 429/435 da origem).

O executado Alfredo requereu a determinação do autor ao pagamento indenizatório (392/393 da origem), enquanto o Município de Louveira requereu a integral quitação de dívidas fiscais que recaem sobre o imóvel antes de qualquer levantamento dos valores já depositados nos autos (fls. 424 da origem).

Nos termos do art. 34, § único, foi determinada às fls. 497 a suspensão do levantamento das quantias depositadas em juízo em razão de dúvida sobre o domínio do bem.

O executante apresentou documentos relativos a débitos fiscais devidos pelo executado Alfredo (fls. 589/609 da origem) que superariam o valor do imóvel desapropriado, tendo o juízo *a quo* determinado à municipalidade que *“traga a certeza, liquidez e exigibilidade do débito através das ações interpostas, a fim de compensar os débitos, se o caso”* (fls. 623 da origem), reafirmando a suspensão do saldo

remanescente em razão dos débitos apresentados.

Contra tal decisão o agravante opôs embargos de declaração, rejeitados pela decisão ora agravada que manteve o teor da ordem acima.

Pois bem.

O recurso deve ser parcialmente provido.

Afirma o artigo 32, da Lei 3.365/41:

*Art. 32. O pagamento do preço será **prévio** e em dinheiro.*

*§ 1º As dívidas fiscais serão **deduzidas dos valores depositados**, quando inscritas e ajuizadas.*

A partir do texto legal, compreende-se que as dívidas fiscais inscritas e ajuizadas serão deduzidas *posteriormente* ao depósito do preço, valor da indenização apurado em laudo definitivo. Assim, a dedução dos débitos fiscais deve ocorrer após o depósito do valor total da indenização definida na sentença de fls. 368/371 da origem, sendo o *levantamento* condicionado à quitação dos débitos fiscais.

Nesse sentido, já se posicionaram essa Câmara e Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Desapropriação. Pretensão da expropriante à compensação do valor a ser pago a título de indenização com débitos fiscais (IPTU) da expropriada, o que, segundo alega, elide a necessidade do depósito correspondente ao valor da avaliação provisória, por ser inferior ao montante daqueles débitos. **Compensação com dívidas inscritas e ajuizadas prevista no art. 32, caput e §1º, do Decreto-Lei n. 3.365/41 que deve ser feita apenas por ocasião do depósito do valor indenizatório arbitrado a final. Ulterior levantamento do preço depositado que é condicionado à quitação de dívidas fiscais, nos**

termos do art. 34 do mesmo diploma legal. *Inexistência de prejuízo ao agravante. Agravo não provido.* (TJSP; Agravo de Instrumento 2010120-97.2025.8.26.0000; Relator (a): Antonio Carlos Villen; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 5ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 17/02/2025; Data de Registro: 17/02/2025)

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. CADUDICADE. PRESCRIÇÃO. *Ação de desapropriação indireta referente a área declarada de utilidade pública para abertura de via pública. Eventual caducidade do decreto expropriatório não obsta o direito à indenização, pois a desapropriação, até então direta, tornou-se indireta, diante da conduta ilegal do ente público. Prescrição decenal, a partir da entrada em vigor do Código Civil de 2002, em janeiro do ano seguinte. Não configuração. Incidência da causa suspensiva prevista no art. 4º do Decreto 20.910/32. Inércia do expropriado não comprovada. JUROS COMPENSATÓRIOS.* *Verba que se destina a ressarcir o que o desapropriado deixou de ganhar com a perda antecipada do imóvel e o impedimento do uso e gozo econômico do bem, ou o que deixou de lucrar, independentemente da produtividade do imóvel. COMPENSAÇÃO. Necessidade de depósito do valor da indenização, prévia e em dinheiro. Art. 32, caput e § 1º, do Decreto-lei 3.365/41. Inexistência de depósito nos autos. RECURSO DESPROVIDO.* (TJSP; Apelação / Remessa Necessária 1004167-56.2018.8.26.0408; Relator (a): Alves Braga Junior; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Público; Foro de Ourinhos - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/01/2023; Data de Registro: 11/01/2023)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESAPROPRIAÇÃO. *Pretensão à compensação do preço com o débito fiscal que recai sobre o imóvel objeto da desapropriação. Inadmissibilidade. Questão que já foi exaustivamente examinada e debatida no decorrer da ação. Possibilidade de dedução de dívidas fiscais que se dá em momento posterior ao depósito do preço. Exegese do art. 32, §1º, do Decreto Lei nº 3.365/1941. Ausência de prejuízo ao agravante. Lei de regência que não só autoriza como determina que haja*

o respectivo desconto além de condicionar o levantamento do preço à quitação de dívidas fiscais que recaem sobre o bem expropriado. Agravo a que se nega provimento. (TJSP; Agravo de Instrumento 2022779-12.2023.8.26.0000; Relator (a): Bandeira Lins; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Público; Foro de Nova Granada - Vara Única; Data do Julgamento: 23/03/2023; Data de Registro: 23/03/2023)

Assim, procede o pedido do agravante de que a Municipalidade deposite a totalidade do valor indenizatório antes da dedução de eventual débito fiscal.

Não obstante, a controvérsia relativa à exigibilidade dos débitos apresentados pela Fazenda deve ser discutida em sede própria, conforme o disposto no art. 32, §3º, da Lei 3.365/41: “*a discussão acerca dos valores inscritos ou executados será realizada em ação própria*”.

Nesse sentido, afirma este Tribunal de Justiça:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. CONCURSO SINGULAR DE CREDORES. PREFERÊNCIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS E CONTRATUAIS. CRÉDITO HIPOTECÁRIO. Recurso tirado contra sentença que julga procedente ação de desapropriação, fixando valor indenizatório superior ao ofertado pela municipalidade e estabelecendo ordem de preferência entre múltiplos credores. Apelos de parte dos desapropriados, do ente expropriante e dos credores. 1. Pedido de revisão do benefício da gratuidade de justiça concedido aos expropriados. Descabimento. Benefício personalíssimo, não havendo se falar em análise pelo conjunto da capacidade econômica dos litisconsortes. Contratação de advogado privado que não é impediente à concessão do benefício. Art. 99, §4º, CPC. 2. Ordem de preferência dos credores em concurso. Desacolhimento. Os honorários advocatícios sucumbenciais são equiparados a crédito de natureza trabalhista e assim gozam de preferência em relação ao crédito ornado por garantia real. Não assim os honorários advocatícios com fonte negocial, que não

sobrepõem, em preferência, o crédito hipotecário nas desapropriações. Precedentes o TJSP e do STJ. Ordem de preferência mantida na forma em que estabelecida pela sentença. 3. **Compensação de créditos fiscais com o produto da indenização. Impossibilidade. Existência e exigibilidade dos créditos controvertidos. Questões que devem ser dirimidas em sede própria. Inteligência do art. 32, §3º, do decreto-lei 3365/1941. Desacolhimento.** 4. Inversão do ônus da sucumbência. Acolhimento. Se a sentença fixa valor de indenização superior àquele ofertado inicialmente pelo ente expropriante, a este deve recair o ônus sucumbencial. Inteligência do art. 27, §1º, do decreto-lei 3365/1941. 5. Desfecho de origem parcialmente modificado. Apelos dos Município de Leme e Vibra Energia S/A desprovidos; apelações de Espólio de Yarnell Lopes Silva, Espólio de Leny Lopes Silva, Espólio de Alex Lopes Silva e de Vilma Lopes Silva Rego parcialmente providas. (TJSP; Apelação Cível 1002215-79.2022.8.26.0318; Relator (a): Márcio Kammer de Lima; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Público; Foro de Leme - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/08/2024; Data de Registro: 15/08/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO DESAPROPRIAÇÃO. PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 11ª Câmara de Direito Público Apelação Cível nº 1002215-79.2022.8.26.0318 - Voto nº 3081 13 Decisão que indefere o levantamento, pelo Município, sobre o valor da indenização, de valores referentes a indicados débitos de IPTU incidentes sobre o imóvel expropriado. Insurgência da Municipalidade. Preliminar de não conhecimento do recurso afastada, pois a decisão se coloca em ambiente equiparável a cumprimento de sentença. Levantamento do valor que deve observar o art. 32 do Decreto Lei nº 3.365/1941 em seus §§ 1º e 3º. **Questões de alta complexidade em relação aos débitos fiscais que comportam discussão em sede própria. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO.** (TJSP; Agravo de Instrumento 2243748-98.2022.8.26.0000; Relator: MÁRCIO KAMMER DE LIMA; 11ª Câmara de Direito Público; Foro de Registro - 1ª Vara; Data do Julgamento: 16/12/2022, Data de Registro: 16/02/2022);

AGRAVO DE INSTRUMENTO Ação de desapropriação

Ordem de levantamento de valor depositado para pagamento de débitos fiscais relacionados ao imóvel expropriado. Inadmissibilidade. Débitos que constituem objeto de execuções ajuizadas, devendo os respectivos montantes permanecer retidos em depósito, até oportuna satisfação do credor nas execuções Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2112344-60.2018.8.26.0000; Relator (a): Paulo Dimas Mascaretti; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 5ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 22/08/2018; Data de Registro: 22/08/2018).

Assim, é o caso de parcial provimento ao recurso, para determinar o prévio depósito pelo executante da totalidade do valor de indenização fixado em sentença de mérito, considerando improvidos os pedidos relativos à exigibilidade dos débitos fiscais, que deverão ser discutidos em autos próprios.

Ante o exposto, dá-se parcial provimento ao recurso.

MARCELO SEMER
Relator