



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

Registro: 2025.0000386573

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2047933-61.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é requerente DOLORES GOMEZ OJEDA PEREZ e Agravante PEDRO PEREZ NEIRA, (ESPÓLIO), é agravado MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 11ª 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 OSCILD DE LIMA JÚNIOR (Presidente sem voto), AROLDO VIOTTI E JARBAS GOMES.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

MÁRCIO KAMMER DE LIMA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

Agravo de Instrumento nº 2047933-61.2025.8.26.0000

Agravante: Dolores Gomez Ojeda Perez; Pedro Perez Neira (espólio)

Agravado: Município de São Paulo

Interessado: Vicente de Sousa Lima; Maura Vidal de Sousa; Espólio de José Severino Filho; João Batista Severino; Lafaiete Severino; Elzira Severino Silva; Nilta Maria Magalhães

Comarca: São Paulo

Juiz(a) de Direito: Josué Vilela Pimentel

Voto nº 6.003

DIREITO CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA. LEVANTAMENTO DE VALORES DEPOSITADOS. INTELIGÊNCIA DO ART. 34 DO DECRETO-LEI Nº 3.365/1941.

1. Recurso tirado contra decisão de indeferimento de levantamento do preço depositado em ação expropriatória porque não atendidos integralmente os requisitos do art. 34 do Decreto-Lei nº 3.365/1941, nomeadamente a apresentação da matrícula do imóvel constando o nome de quem pleiteia o levantamento como proprietário do bem.

2. O levantamento do preço na desapropriação demanda a comprovação cumulativa de três requisitos: (i) prova de propriedade; (ii) quitação de dívidas fiscais incidentes sobre o bem expropriado; e (iii) publicação de editais para conhecimento de terceiros, conforme dicção expressa do art. 34 do Decreto-Lei nº 3.365/1941. Sentença declaratória de domínio que, por si só, não supre a indispensável comprovação da propriedade, mormente quando subsistem dúvidas fundadas acerca da exata delimitação do imóvel, conforme apontado em laudo pericial que evidencia incongruência entre a área descrita na escritura pública e o perímetro efetivamente expropriado. Ausência de comprovação dos demais requisitos legais para o levantamento, o que reforça a correção da decisão agravada. Cautela que se impõe para evitar enriquecimento sem causa e potencial lesão a direitos de terceiros, em observância aos princípios da segurança jurídica e proteção da confiança.

3. Decisão que se impõe preservar por seus próprios e jurídicos fundamentos. Recurso desprovido.

DOLORES GOMEZ AJEDA PEREZ e ESPOLIO DE PEDRO PEREZ NEIRA, representado por sua inventariante Sra. Aline Gomez Perez Dias,

desfiam agravo de instrumento contra r. decisão de fls. 1.038 na origem, integrada a fl. 1.093, nos autos da ação de desapropriação n. 0417996-21.1999.8.26.0053, em fase de cumprimento, movida pelo MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, que indeferiu pedido de levantamento do depósito realizado em pagamento à área expropriada.

Irresignados, sustentam os agravantes, em larga síntese, que a referida ação expropriatória fora proposta pela municipalidade em face dos titulares do domínio, a saber: José Severino Filho (espólio); Elza Severino; Lafaiete Severino e Elzira Severino. No entanto, demonstraram os agravantes, desde logo, terem adquirido o versado bem imóvel através de escritura pública lavrada em 11/05/1984, ainda que esta não tenha sido levada a registro. Devidamente citados, ratificaram os demandados a avença, prosseguindo-se o feito o seu curso. Com a superveniência do julgamento de procedência da pretensão veiculada, foi o imóvel incorporado ao patrimônio da Municipalidade de São Paulo, mediante a indenização de R\$ 134.700,00, válida para o mês de janeiro de 2002, com fixação de juros compensatórios e moratórios, dentre outros encargos demarcados na r. sentença, pelo que se autorizou o registro da área desapropriada mediante carta de adjudicação. Nesse panorama, diante de dúvida fundada sobre o domínio do imóvel, deliberou-se que o importe indenizatório deveria permanecer em conta judicial vinculada ao juízo, devendo os expropriados buscar a via judicial própria para a disputa do valor, nos termos do art. 34, par. único, do Decreto-lei nº 3.365/1941.

Visando dirimir a controvérsia, ingressaram os agravantes com ação declaratória de reconhecimento de domínio sobre o bem expropriado, protocolada sob o n. 1020286-35.2021.8.26.00005, em que se reconheceu o domínio ora em debate, bastando o título judicial prolatado, inclusive, para o pretendido levantamento da indenização. Contudo, nos autos do presente cumprimento de sentença, fora a postulação indeferida ao argumento de que *“o domínio do imóvel não é capaz de afastar os requisitos legais próprios ao rito de desapropriação”*, pelo que determinou o d. juízo a apresentação da matrícula do imóvel, com expressa menção de quem pretende o levantamento dos valores, porquanto legítimo proprietário. Ocorre que, com a imissão na posse e efetivação do ato expropriatório

pela municipalidade, vê-se interditado qualquer registro na escritura do versado imóvel com vistas ao reconhecimento do domínio pelos agravantes, ainda que incontroversa sua aquisição do imóvel, os quais exerciam plena posse ao tempo do aforamento da ação expropriatória, sem a oposição de terceiros.

Com tais argumentos, rogam pela concessão da tutela recursal antecipada, determinando-se o soerguimento da indenização depositada nos autos da ação originária de desapropriação e, no mérito, a reforma da r. decisão agravada.

Processado o presente recurso sem que deferido o almejado efeito ativo (fls. 1.247-1.252), sobreveio contrariedade, sem a arguição de preliminares ao mérito recursal (fls. 1.255-1.261).

Essa, a síntese do necessário.

Respeitados os louváveis fundamentos expendidos pelo subscritor das razões recursais, o recurso descomporta provimento.

Cuida-se, como visto, de ação expropriatória ajuizada pelo Município de São Paulo cujo objeto são áreas que correspondem “*ao perímetro 30-28-29-31-30 situado na Avenida Marechal Tito nº 1.800, distante 33,82m do eixo Córrego Itaquera e confrontando pelo lado esquerdo de quem da avenida olha, com o prédio nº 1.820 da Avenida Marechal Tito*” (fl. 134).

Nesse cenário, debela-se o agravo interposto na forma de instrumento contra pronunciamento judicial que assinalou, *in verbis* (fl. 1.038, autos principais):

“(…).

Fls. 1008/1010 e 1031/1037: Ante os argumentos expostos pelo Município de São Paulo, notadamente a possibilidade de burla ao recolhimento de tributo, indefiro o pedido de levantamento de valores por parte dos

expropriados, posto que não cumpridos os requisitos do art. 34 do Dec. Lei 3365/41, notadamente a apresentação da matrícula do imóvel constando o nome de quem pleiteia o levantamento como proprietário do bem.

Int. – destaquei

Opostos aclaratórios pelos agravantes, deliberou o d. juízo de origem (fls. 1.058-1.059):

“(…).

Conheço dos embargos de declaração e a eles nego provimento.

Nos termos do art. 1022 do CPC, os embargos de declaração se destinam a expungir do julgado eventual omissão, obscuridade, contradição ou erro material, não se caracterizando, em regra, via própria à rediscussão do mérito de decisão.

Cumpre realçar que os embargos declaratórios devem atender às suas finalidades, quais sejam, esclarecimento ou integração da decisão judicial impugnada.

Daí dizer Pontes de Miranda que: “o que se pede é que se declare o que ficou decidido porque o meio empregado para exprimi-lo é deficiente ou impróprio. Não se pede que se redecida, pede-se que se reexprima.”

Ao encontro do lecionado por Antônio Carlos Marcato “(…) ocorre a obscuridade quando a redação do julgado não for clara, dificultando, pois, a correta interpretação do pronunciamento judicial. Já a contradição existe em razão de incerteza quanto aos termos do julgado, pelo uso de proposições inconciliáveis, podendo acarretar, inclusive, dificuldades a seu cumprimento. Por fim, a omissão se dá quando o julgado não aprecia ponto, ou questão, que deveria ter sido dirimida” (Em: Código de Processo Civil Interpretado”, ed. Atlas, 2004, p. 1592).

Os pontos atacados pela parte embargante foram objeto de exame e expressa manifestação na decisão atacada:

“(…).

Registra-se que o domínio do imóvel não é capaz de afastar os requisitos legais próprios ao rito de desapropriação.

Pretende-se a modificação do julgado, a qual deve ser obtida mediante o recurso adequado.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO aos embargos opostos, mantendo a decisão tal como lançada.

(...)”. – destaquei

De caminho, não custa rememorar o que dispõe o art. 34 do Decreto-lei nº 3.365/1941, *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, com o prazo de 10 dias, para conhecimento de terceiros.

Parágrafo único. Se o juiz verificar que há dívida fundada sobre o domínio, o preço ficará em depósito, ressalvada aos interessados a ação própria para disputá-lo.

Ressuma evidente que o dispositivo legal retrocitado estabelece requisitos cumulativos para o levantamento do depósito expropriatório, a saber: (i) prova de propriedade; (ii) quitação de dívidas fiscais incidentes sobre o bem expropriado; e (iii) publicação de editais para conhecimento de terceiros.

No preciso ponto, verifica-se que a sentença proferida nos autos de n. 1020286-35.2021.8.26.0005 declarou “*o domínio dos autores sobre o imóvel constante da escritura pública lavrada em 11/05/1984, constituído de um terreno localizado na Avenida Marechal Tito, atual nº 1.800, Distrito de São Miguel Paulista, medindo 10,00m de frente para a Avenida Marechal Tito, antiga Estrada São Paulo; 60,00m, da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando uma área de 600,00m², integrante da área maior descrita na matrícula nº 106.726 do 12º CRI, (...)*” (fls. 191-193 – destaquei).

Ocorre que, nos termos do laudo técnico pericial elaborado no âmbito da ação expropriatória, “*a descrição do imóvel que consta da referida escritura, em especial a distância de 35,85m do Ribeirão Itaquera, constata-se incoerência com o perímetro abrangido pela Matrícula nº 106.726 que remanesceu após destaque da área que é objeto da Matrícula nº 115.580*”.

“Considerando-se os elementos disponíveis, é possível concluir que o imóvel expropriado inicia seu perímetro a 33,82m do córrego Itaquera e não a 35,85m e a frente de 10,00m, o imóvel alienado através da escritura em exame estaria parte sobre o perímetro definido na Matrícula nº 106.726 e parte naquele que é abrangido pela Matrícula nº 115.580” (fl. 121).

Sob este prisma, concluiu o *expert*, em laudo complementar, que o imóvel pertencente aos agravantes *“engloba parte do imóvel expropriado e parte do imóvel da matrícula nº 115.580, (...)”* (fl. 138), o que não fora objeto de oportuno debate nos autos da ação declaratória, não bastando o título judicial ali perfectibilizado para afastar séria dúvida suscitada na ação expropriatória.

Não se olvida que *“a exigência do art. 34 do DL 3.365/41 impõe-se quando a dúvida sobre o domínio decorre de disputa quanto à titularidade do mesmo”* (STJ, REsp nº 1.717.208/SP, Relator.: Ministro Herman Benjamin, j. 24/04/2018), o que não se avista *in casu*.

No entanto, não é possível concluir, com a segurança e certeza necessárias, que a área de domínio referenciada na escritura de compra e venda abrange, em sua íntegra, à área expropriada pelo Município de São Paulo, o que reclama melhor exame pelo d. juízo de origem para sua elucidação.

Impende notar, outrossim, haver outros dois requisitos adicionais e cumulativos para admissão do indigitado levantamento, quais sejam, a comprovação de quitação das dívidas fiscais sobre o imóvel e a publicação de editais, sobre os quais não avulta prova de que tenham ocorrido.

Dessarte, ainda se pudesse argumentar fosse a sentença suficiente a comprovar a propriedade plena sobre o imóvel expropriado, nota-se constar outros motivos ao indeferimento do pedido, sobre os quais não parece haver, ao menos por agora, prova suficiente nos autos de que tenham sido cumpridos pelos agravantes.

Nesse palmar, o deferimento do levantamento integral da indenização pelos recorrentes poderia configurar enriquecimento sem causa, vedado pelo ordenamento jurídico pátrio, além de potencialmente lesionar direitos de terceiros. A cautela adotada pelo juízo *a quo* alinha-se com os princípios da segurança jurídica e da proteção da confiança, pilares do Estado Democrático de Direito.

Em igual direção, recruta-se ementários desta e. Corte:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Desapropriação – Indeferimento do levantamento dos valores depositados – Requisitos do art. 34 do Dec.-Lei nº 3.365/41 – Necessidade de comprovação de seu cumprimento, ainda que se admita a desapropriação de posse. RECURSO NÃO PROVIDO. Para o levantamento dos valores depositados em ação de desapropriação é necessário o cumprimento de todas as exigências do art. 34 do Dec.Lei nº 3.365/41, o que não ocorreu no caso em tela. (TJSP; Agravo de Instrumento 2123651-98.2024.8.26.0000; Relator (a): Vicente de Abreu Amadei; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 5ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 20/05/2024; Data de Registro: 20/05/2024 – destaqui)

Da compaginação de tudo aquilo que nos autos consta, não se vislumbra vistosa ilegalidade ou abuso de poder na decisão agravada que, em observância ao disposto no art. 34 do Decreto-lei nº 3.365/1941, condicionou o levantamento da indenização à comprovação de seus requisitos legais.

É o que basta para o desacolhimento da insurgência recursal.

Considera-se prequestionada toda a matéria infraconstitucional e constitucional mencionada pelas partes, salientando-se o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, em se tratando de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240).

Pelo exposto, por meu voto, **nego provimento ao recurso**, nos termos supra delineados.

Eventual insurgência apresentada em face deste acórdão estará sujeita a julgamento virtual, nos termos da Resolução nº 549/2011 do Colendo Órgão Especial deste Egrégio Tribunal de Justiça, ressaltando-se que as partes poderão, no momento da apresentação do recurso, opor-se à forma do julgamento ou manifestar interesse no preparo de memoriais. No silêncio, privilegiando-se o princípio da celeridade processual, prosseguir-se-á com o julgamento virtual, na forma dos §§ 1º a 3º do artigo 1º da referida Resolução. □□□

MÁRCIO KAMMER DE LIMA

Relator