



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000415980**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2058354-13.2025.8.26.0000, da Comarca de São Sebastião, em que são agravantes CARLOS MATTOS FERREIRA, FÁBIO MATTOS FERREIRA e ROGÉRIO MATTOS FERREIRA, é agravado MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte 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) E LUIZ SERGIO FERNANDES DE SOUZA.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

**MÔNICA SERRANO**  
**Relator**  
Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2058354-13.2025.8.26.0000 - São Sebastião

AGRAVANTES: CARLOS MATTOS FERREIRA, FÁBIO MATTOS FERREIRA E  
ROGÉRIO MATTOS FERREIRA

AGRAVADO: MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO

## VOTO Nº 28354

**AGRAVO DE INSTRUMENTO** – Ação declaratória de nulidade de ato administrativo – Alegação de vícios no procedimento e ilegitimidade de parte na ação de desapropriação autuada sob o n.º 1000093-57.2025.8.26.0587 – Decisão que indeferiu o pedido de tutela provisória de urgência e manteve a regular tramitação da ação de desapropriação – Irresignação – Parcial acolhimento – Prudente a suspensão da imissão provisória na posse até que seja regularizado o polo passivo – Matéria que deverá ser analisada pelo magistrado *a quo* – Demais teses suscitadas são irrelevantes nesta fase processual – Eventuais prejuízos apurados serão devidamente indenizados em momento oportuno – **Recurso parcialmente provido.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Carlos Mattos Ferreira e outros, contra decisão que indeferiu o pedido de tutela provisória de urgência antecipada em caráter antecedente, consistente na suspensão imediata da tramitação da ação de desapropriação.

Irresignados, discorrem sobre a ação de desapropriação autuada sob o n.º 1000093-57.2025.8.26.0587 e a ação declaratória de nulidade de ato administrativo autuada sob o n.º 1000600-18.2025.8.26.0587. Sustentam, em síntese, que todo o procedimento administrativo expropriatório tramitou em absoluto segredo, a

ação de desapropriação correlata foi ajuizada em face de partes completamente ilegítimas e sem relação atual alguma com o imóvel. Acrescentam que os atos expropriatórios carecem de motivação técnica básica e que são os atuais e exclusivos proprietários do imóvel. Com tais argumentos, pedem a concessão de tutela recursal, consistente na suspensão da ação de desapropriação e, ao final, o provimento do recurso.

Recurso tempestivo e com preparo recolhido.

Tutela recursal parcialmente deferida para suspender a decisão que determinou a imissão provisória na posse nos autos n.º 1000093-57.2025.8.26.0587 (fls. 78/82).

Contraminuta apresentada pelo Município de São Sebastião às fls. 93/98.

Petição dos agravantes alegando fato novo, consistente na ordem para suspensão da desapropriação (fls. 104/105).

Petição do Município de São Sebastião afirmando que a ordem para suspensão contemplou região que não é objeto dos autos (fls. 117/118).

É o relatório.

O recurso preenche os requisitos de admissibilidade e deve ser conhecido. **No mérito, a insurgência comporta parcial acolhimento.**

Na origem, o Município de São Sebastião promoveu ação de desapropriação, com pedido liminar de imissão na posse, em face de Carlos Honorato Ferreira e Hilda Mattos Ferreira. A ação foi autuada sob o n.º

1000093-57.2025.8.26.0587 e tem como objeto parcela da área (221,03 m<sup>2</sup>) do imóvel localizado à Rua Elis Regina, s/n, Bairro Maresias, sob a Matrícula n.º 44.034, inscrição cadastral municipal n.º 3133.223.4375.0217.0000, declarado de utilidade pública, através do Decreto n.º 9.472, de 26 de setembro de 2024, retificado pelo Decreto n.º 9572 de 03 de fevereiro de 2025.

Realizada a perícia prévia, arbitrou-se o valor de R\$ 277.000,00 (duzentos e setenta e sete mil reais), que foi devidamente complementado pela Municipalidade-expropriante. Assim, sobreveio a decisão que deferiu a imissão de posse (fls. 219 dos autos n.º 1000093-57.2025.8.26.0587).

Paralelamente à ação de desapropriação, Carlos Mattos Ferreira, Fábio Mattos Ferreira e Rogério Mattos Ferreira ajuizaram ação declaratória de nulidade de ato administrativo, autuada sob o n.º 1000600-18.2025.8.26.0587. Narraram, sintaticamente, que são os proprietários do imóvel objeto de desapropriação, na proporção de 1/3 cada, em razão da doação realizada por Carlos Honorato Ferreira e Hilda Mattos Ferreira (genitores).

Após discorrerem sobre os vícios no procedimento e, principalmente, ilegitimidade de parte na ação de desapropriação, requereram tutela provisória de urgência antecipada em caráter antecedente objetivando a suspensão do feito.

O magistrado *a quo* indeferiu o pedido, sob a alegação de que “a Lei de Desapropriações (Dec.-Lei nº 3.365/1941) acolheu o chamado sistema de indenização única (ou princípio da unicidade de indenização ou da sub-rogação). De acordo com o artigo 31 do referido diploma, ficam sub-rogados no preço quaisquer ônus ou direitos que recaiam sobre o bem expropriado”.

Contra a decisão, os autores da ação declaratória de

nulidade de ato administrativo interpuseram o presente agravo de instrumento, reiterando todos os argumentos.

Feito o retrospecto, passo a análise do pleito recursal.

Em uma análise preliminar, inerente a esta fase processual de cognição sumária, observo que a ação de desapropriação ajuizada pelo Município de São Sebastião foi devidamente instruída.

Conquanto haja inúmeras teses concernentes à motivação empregada pela Administração Pública na ocasião da expedição do decreto de declaração de utilidade pública, ou até mesmo receio por parte dos agravantes quanto à inutilização da parcela não desapropriada do imóvel; essas não são hábeis, por si só, a suspender o andamento dos feitos.

Como bem elucidado pelo magistrado *a quo*, a Lei de Desapropriações (Decreto-Lei n.º 3.365/1941) acolheu o chamado sistema de indenização única (ou princípio da unicidade de indenização ou da sub-rogação).

Nesse sentido, quaisquer prejuízos eventualmente apurados serão devidamente indenizados no momento oportuno. O direito pátrio prevê mecanismos de proteção ao proprietário *v.g.*, o direito de extensão.

Por outro lado, observo que, em 01.04.2024, houve o registro da doação (R.4) e a respectiva averbação da cláusula vitalícia de incomunicabilidade (AV.5) na matrícula do imóvel em favor dos agravantes (fls. 147/150 dos autos n.º 1000600-18.2025.8.26.0587).

Ainda que a legislação viabilize a imissão provisória da

posse independente da citação do réu, mediante o depósito (art. 15 do Decreto-Lei Lei nº 3.365/1941), entendo prudente suspender o feito, pois, a princípio, faz-se necessária a correção do polo passivo na ação de desapropriação.

Assevero que a análise da ilegitimidade passiva nos autos da ação de desapropriação será oportunamente realizada pelo magistrado *a quo*, a uma, porque na contestação apresentada por Carlos Honorato Ferreira e Hilda Mattos Ferreira (requeridos naquela ação) consta tal objeção; a duas, porque o Município de São Sebastião já protocolou pedido de emenda de petição inicial, na qual objetiva o regular processamento da ação em face de ROGÉRIO MATTOS FERREIRA, FABIO MATTOS FERREIRA E CARLOS MATTOS FERREIRA; a três, porque qualquer manifestação acerca da ilegitimidade nesta oportunidade implicaria em supressão de instância.

Por fim, embora haja ato do Prefeito suspendendo ações de desapropriações naquela urbe, o procedimento *sub judice* é exceção, conforme informações trazidas pelo ente municipal (fls. 117/120).

Do exposto, **dá-se parcial provimento** ao recurso para ratificar a decisão às fls. 78/82, que **concedeu parcialmente a tutela recursal** para suspender a determinação da imissão provisória na posse (fls. 219 dos autos n.º 1000093-57.2025.8.26.0587), cujos efeitos subsistirão **até ulterior pronunciamento do magistrado a quo, competente para deliberar sobre a legitimidade passiva.**

Considera-se prequestionada toda a matéria infraconstitucional e constitucional mencionada pelas partes, sublinhando-se pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça em ordem a considerar que, em se tratando de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP,



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240).

**MÔNICA SERRANO**

Relatora