



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000431660

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2037918-33.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes MARCOS AUGUSTO RIBEIRO DE LIMA e CARLOS RIBEIRO DE LIMA (ESPÓLIO), é agravado COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 MARIA LAURA TAVARES (Presidente sem voto), FERMINO MAGNANI FILHO E FRANCISCO BIANCO.

São Paulo, 4 de maio de 2025.

EDUARDO PRATAVIERA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2037918-33.2025.8.26.0000

Agravante: Marcos Augusto Ribeiro de Lima e outro

Agravado: Companhia do Metropolitano de São Paulo – Metrô

Interessado: Município de São Paulo

Origem: 8ª Vara de Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de São Paulo – Fazenda Pública/Acidentes

MM juiz prolator da decisão: Dr. Josué Vilela Pimentel

Voto nº 04574

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESAPROPRIAÇÃO. LEVANTAMENTO DE VALORES. Requisitos do art. 34, do Decreto-Lei 3365/41 não cumpridos. Decisão que obstou o levantamento de valores mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 534/537 dos autos de origem, que, nos autos da ação de desapropriação por utilidade pública movida pela **Companhia do Metropolitano de São Paulo – METRÔ** em face de **Carlos Ribeiro de Lima (espólio) e Marcos Augusto Ribeiro de Lima**, indeferiu o pedido de levantamento do valor integral da indenização formulado pelos expropriados, bem como indeferiu o pedido subsidiário de levantamento dos valores que se destinam à verba para obtenção de alvará de reforma e ao fechamento do remanescente do muro, sob o fundamento de que não houve o preenchimento dos requisitos do art. 34 do Decreto-Lei nº 3.365/41 e que foi descumprida a decisão proferida a fls. 508 dos autos de origem, a qual determinou que a transmissão do imóvel aos herdeiros deve ser objeto de registro junto à matrícula do imóvel.

Inconformados, os agravantes sustentam o cumprimento dos requisitos do art. 34 do Decreto-Lei nº 3.365/41. Aduzem que a certidão apresentada a fls. 480 dos autos de origem se equipara à certidão negativa de débitos, comprovando a regularidade fiscal sobre dívidas fiscais que recaiam sobre o bem expropriado, nos termos dos artigos 205 e 206 do Código Tributário Nacional. Também alegam que a certidão de matrícula de fls. 499/502 comprova a titularidade do imóvel expropriado, no entanto, afirmam que o espólio

se comprometerá a cumprir a determinação de fls. 508. Por fim, pugnam pela reforma da decisão para declarar que a certidão acostada a fls. 480 é suficiente para fins de comprovação da regularidade fiscal. Sucessivamente, requerem o deferimento do levantamento do valor da indenização referente à cota-parte do agravante Marcos Augusto Ribeiro de Lima e também da cota-parte do espólio, após o cumprimento da decisão de fls. 508.

O recurso é tempestivo e isento de custas, tendo em vista o deferimento do benefício da gratuidade judiciária aos agravantes (fls. 434/441 dos autos de origem).

Contraminuta a fls. 198/203. Aduz que o levantamento do valor relativo à indenização pela perda da propriedade está condicionado à comprovação da propriedade do imóvel, quitação de débitos fiscais e publicação do edital para conhecimento de terceiros, nos termos do art. 34, do Decreto-Lei nº 3.365/41. Defende a adesão dos agravantes ao Programa de Parcelamento Incentivado – PPI ocasiona somente a suspensão da exigibilidade dos débitos, não se tratando de quitação tributária. Alega ainda que não houve a prova da propriedade e que há divergência entre os valores a serem levantados.

É o Relatório.

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço do recurso.

No caso específico da desapropriação, não basta que os valores estejam depositados nos autos, para que seja possível levantar a indenização (integral ou correspondente a 80%, nos termos do art. 33, §2º, do Decreto-Lei 3365/41), devem ser cumpridos, também, os requisitos do art. 34, do Decreto-Lei 3.365/41:

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.

Assim, é imprescindível para a liberação de valores na ação de desapropriação que haja a certeza de que o expropriado é o real credor da indenização do imóvel objeto da desapropriação (proprietário) e que não existam débitos fiscais.

Não cumpridos os requisitos do referido artigo, não é possível o levantamento.

No caso dos autos, existem débitos fiscais sobre o imóvel, o que demonstra o não cumprimento dos requisitos do art. 34, do Decreto-lei 3365/41.

Ainda que os agravantes aleguem que o parcelamento dos débitos fiscais comprova o requisito da regularidade fiscal para fins de levantamento do valor da indenização, o parcelamento constitui somente uma causa suspensiva da exigibilidade do crédito tributário, nos termos do art. 151, VI, do Código Tributário Nacional.

Dessa forma, as dívidas são existentes e a quitação se verificará apenas com o cumprimento integral do acordo de parcelamento, o que propiciará, inclusive, a emissão da certidão negativa de débito para fins de comprovação da regularidade fiscal.

Neste sentido, colaciono o precedente deste E. Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Desapropriação. Cumprimento de sentença. Decisão que indeferiu o pedido formulado pelos agravantes de levantamento dos valores depositados nos autos da desapropriação, tendo em vista o não cumprimento do artigo 34 da Lei de Desapropriação, considerando que os débitos que recaem sobre o imóvel estão suspensos em parcelamento,

encontrando-se, portanto, existente e não quitado. 1. Agravantes que noticiaram o pagamento dos débitos tributários relativos ao imóvel expropriado, tendo sido expedida certidão negativa de débito, o que comprova a regularidade fiscal no pagamento dos tributos. Pleito de desistência do recurso interposto. 2. Perda do objeto recursal. Agravo prejudicado. (TJSP; Agravo de Instrumento 2247847-43.2024.8.26.0000; Relator (a): Oswaldo Luiz Palu; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 11ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 13/11/2024; Data de Registro: 13/11/2024)

O segundo óbice à pretensão dos agravantes reside na ausência de cumprimento da decisão de fls. 508, que determinou que a transmissão do imóvel aos herdeiros deva ser objeto de registro junto à matrícula do imóvel.

De fato, a prova de propriedade se faz com a averbação da propriedade na matrícula do imóvel.

Ainda que se extraia dos documentos de fls. 499/502 que houve a partilha sobre a integralidade do bem objeto da desapropriação entre os herdeiros de José Carlos Ribeiro de Lima, o herdeiro Carlos Ribeiro de Lima é falecido, mas não foi apresentado formal de partilha oficializando a divisão dos bens em relação ao seu espólio.

É, portanto, escorreita a decisão agravada quanto à imprescindibilidade da averbação da partilha dos bens deixados pelo herdeiro Carlos Ribeiro de Lima para comprovação dos requisitos do art. 34 do Decreto Lei 3365/41.

Neste sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESAPROPRIAÇÃO. LEVANTAMENTO. Decisão agravada que determinou o registro do formal de partilha no cartório de registro de imóveis para

levantamento de valores relativos ao espólio. Manutenção. **Ausência de comprovação de propriedade pela herdeira/agravante, nos termos dos arts. 1.227 e 1.247, §1º, ambos do Código Civil. Imprescindibilidade do registro. Exigência contida no art. 34, parágrafo único, do Decreto-Lei nº 3.365/41.** Hipótese dos autos que não se confunde com desapropriação de direitos possessórios, nos termos do entendimento estabelecido pelo STJ no AREsp 761.207/RJ. Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2133929-32.2022.8.26.0000; Relator (a): Djalma Lofrano Filho; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 9ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 25/08/2022; Data de Registro: 25/08/2022) (g.n)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DESAPROPRIAÇÃO. R. decisão que indeferiu levantamento do valor depositado, à falta de regularização do título. Recurso dos expropriados. Requisitos do art. 34 do Decreto-lei nº 3.365/1941. Não preenchimento. Partilha e sobrepartilha não registradas, em conjunto com três inventários em trânsito, que não são capazes de caracterizar a indispensável prova da propriedade. Situação já apreciada por esta 11ª Câmara por ocasião do levantamento em caráter provisório. Precedentes deste eg. Tribunal de Justiça. Eventuais empecos ventilados pelo registrador de imóveis que devem ser objeto de outra ordem de cogitação. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2111237-39.2022.8.26.0000; Relator (a): Márcio Kammer de Lima; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 6ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 02/08/2022; Data de Registro: 02/08/2022) (g.n)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – SUCESSÃO PROCESSUAL – INDEFERIMENTO SUCESSÃO DE HERDEIROS – AUSÊNCIA DE INVENTÁRIO JUDICIAL. Cumprimento de sentença para execução de crédito referente à ação de desapropriação. Decisão a quo que indeferiu a habilitação direta dos ora agravantes pontuando que a habilitação dos herdeiros e eventual levantamento se dará quando houver o competente registro do inventário e partilha dos bens, cabendo a renovação do pedido somente após o cumprimento das exigências legais. Habilitação dos herdeiros restrita à situação em que todos os herdeiros são conhecidos, bem como inexistam bens a inventariar – Inexistência de inventário que inviabiliza a segurança quanto ao quinhão de cada herdeiro – Necessária manutenção da decisão a quo. Decisão mantida. Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2259185-19.2021.8.26.0000; Relator (a): Leonel Costa; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Público; Foro de

Guarulhos - 1ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 20/06/2022; Data de Registro: 20/06/2022

Agravo de Instrumento – Desapropriação – Cumprimento de sentença – Levantamento do valor depositado indeferido pela ausência de comprovação da propriedade pelos herdeiros – Formal de partilha não registrado que não atende a exigência do artigo 34 do Decreto-Lei nº 3.365/1941 – Propriedade que se comprova mediante apresentação de certidão atualizada do Cartório de Registro de Imóveis, a teor do disposto nos artigos 1.227 e 1.247, § 1º, ambos do Código Civil, sendo imprescindível o registro – Hipótese dos autos que não se confunde com desapropriação de direitos possessórios – Decisão correta – Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2041773-25.2022.8.26.0000; Relator (a): Luciana Bresciani; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Público; Foro de Ibiúna - 1ª Vara; Data do Julgamento: 14/03/2022; Data de Registro: 14/03/2022)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO – EXECUÇÃO DE SENTENÇA - Insurgência contra decisão que indeferiu o levantamento de 80% da indenização depositada em favor dos sucessores dos expropriados – **Inviabilidade da dispensa de regularização dominial do imóvel, eis que se trata de exigência legal (art. 34, do Decreto-Lei nº 3.365/41) - Impossibilidade de levantamento até regularização da propriedade** – Precedentes desta E. Corte - Decisão agravada mantida – Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2038785-02.2020.8.26.0000; Relator (a): Ponte Neto; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 8ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 28/05/2020; Data de Registro: 28/05/2020) (g.n)

DIREITO PÚBLICO – AGRADO DE INSTRUMENTO – DESAPROPRIAÇÃO – PRETENSÃO À REVOGAÇÃO DA AUTORIZAÇÃO AO LEVANTAMENTO DO "QUANTUM" INDENIZATÓRIO POR TERCEIRA INTERESSADA – ADMISSIBILIDADE – Hipótese em que não há integral cumprimento do artigo 34 do Decreto-lei nº 3.365/41 – **Imprescindível a comprovação do registro do título translativo no Registro de Imóveis** e publicação dos editais – Precedentes – Agravo provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2271080-79.2018.8.26.0000; Relator (a): Antonio Tadeu Ottoni; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 7ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 19/06/2019; Data de Registro: 25/06/2019) (g.n)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Pontue-se, por fim, que ainda resta indefinido o valor da indenização, sendo consignada na decisão agravada a necessidade de produção de prova pericial para verificar o valor a maior depositado pelo expropriante.

Assim, a possibilidade de alteração do valor considerado incontroverso, a existência de débitos fiscais, bem como a ausência de cumprimento da decisão de fls. 508, especialmente em relação ao espólio de Carlos Ribeiro de Lima, torna temerária a determinação de levantamento de valores neste momento processual, devendo ser integralmente mantida a decisão agravada.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

Considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, à luz do entendimento pacificado pelo Superior Tribunal de Justiça quanto à desnecessidade da citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006, p. 240).

EDUARDO PRATAVIERA
Relator