



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000002820

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2204041-55.2024.8.26.0000, da Comarca de Carapicuíba, em que são agravantes JRF FERRAGENS E FERRAMENTAS LTDA e JOSÉ RENATO FERREIRA DA SILVA, é agravado MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram 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, 7 de janeiro de 2025.

HELOÍSA MIMESSI
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Voto nº 20.963

Agravo de Instrumento nº 2204041-55.2024.8.26.0000

Agravante: JRF Ferragens e Ferramentas Ltda.

Agravado: Município de Carapicuíba

Origem: 4ª Vara Cível da Comarca de Carapicuíba

MM. Juiz: Rossana Luiza Mazzoni de Faria

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Reintegração de posse. Decisão que deferiu a tutela de urgência e determinou a reintegração de posse. Ausência de fumus boni iuris. Dúvida razoável sobre o caráter público da área. Imprescindibilidade de perícia. Risco de irreversibilidade da medida. Ausência de prejuízo à Municipalidade em aguardar o desfecho meritório do processo. Decisão reformada. Recurso provido.

Trata-se de agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto por *JRF Ferragens e Ferramentas Ltda.* contra a r. decisão de fls. 32 que, nos autos da “*ação civil pública com pedido de reintegração de posse c.c demolitória e pedido liminar inaudita altera pars*” ajuizada por *Município de Carapicuíba* contra si, deferiu a tutela pretendida na inicial, determinando a reintegração na posse da área. *In litteris* (grifos originais):

Vistos.

Defiro a retificação do pólo passivo da demanda para que conste J.R.F FERRAGENS E FERRAMENTAS LTDA. Anote-se.

Diante da probabilidade do direito, eis que no local indicado na inicial há a exploração de atividade comercial em área pública e porque o réu em que pese regularmente notificado a desocupar o imóvel, manteve-se inerte, defiro a liminar para a reintegração na posse da área indicada na inicial. Defiro o prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação voluntária, decorrido referido prazo, determino a desocupação coercitiva, expedindo-se mandado.

Cite-se o réu para que apresente resposta no prazo legal.

Int.

Em suas razões recursais (fls. 01/10), a empresa agravante informa que exerce posse incontestada do imóvel desde 1998,

conforme cadeia sucessória de contratos particulares colacionados aos autos, além de imagens satélites e outros documentos comprobatórios. Relata que a área em discussão foi desapropriada em 28.07.2011, conforme Decreto 4.062, e registrada em nome do Município em 25.08.2023, sem que houvesse o pagamento da justa indenização pela desapropriação. Ainda, indica que o Município nunca esteve na posse do imóvel, razão pela qual não houve desapossamento, esbulho ou turbação que justifique a concessão da liminar de reintegração de posse.

Sustenta que o Município utiliza, de forma arbitrária, os meios legais que possui para surrupiar e negligenciar os direitos dos munícipes, eis que já declarou a área como pública, esbulhando e turbando a posse de inúmeros moradores e comerciantes na região sem o pagamento de indenização. Afirma que não houve comprovação dos requisitos previstos pelo art. 561 do CPC para a reintegração de posse (posse anterior; turbação ou esbulho praticado pelo réu e respectiva data de ocorrência; continuação da posse, embora turbada, ou a perda da posse).

Argumenta que não invadiu o imóvel e que figura como possuidor do bem há mais de 20 anos, tendo adquirido o bem por meio de cessão particular de compromisso de cessão e transferência de direitos em 18.05.2018, de possuidores que estavam no local desde 28.11.2013, e que, por sua vez, tinham adquirido a posse em 18.11.1998, havendo 26 anos de cadeia dominial comprovada nos autos. Aponta que o laudo pericial e relatório social da Prefeitura, realizada no âmbito do processo nº 1007130-12.2015.8.26.0127, constatou que “a posse do Réu por meio de seu comércio denominado “ferro velho” e que o Cedente Herdeiro ADALBERTO FIRMINO FILHO já estava no local há mais de

35 anos, portanto, o terreno já era habitado há quase 50 anos.”

Apresenta imagens de satélite (*Google Maps*) da área com atuação da empresa desde 2019 e espelhos de IPTU desde 2013, em que consta como proprietário “Adalberto Firmino”, pai falecido dos cedentes do imóvel ao antigo possuidor e transmissor de tais direitos ao autor e como compromissário José Renato Ferreira da Silva, representante da empresa requerida.

Sustenta que o Município agravado não comprovou nos autos que efetuou o pagamento de prévia e justa indenização, arguindo que há desrespeito ao seu direito de posse. Aponta que a desapropriação ocorreu em 28.07.2011, conforme Decreto nº 4.062/11, contudo as pessoas do local não foram indenizadas (sendo apenas ofertado auxílio-aluguel no valor de R\$420,00 para alguns ocupantes), tornando a desapropriação irregular.

Assevera que há desvio de finalidade na área desapropriada, pois o agravado informa na petição inicial que a área será destinada à instalação de área de lazer, ao passo que no Decreto expropriatório consta a indicação de que a área seria utilizada para a implantação de sistema viário, o que presume a tredestinação do imóvel. Aponta que o sistema viário do local já foi implementado sem que afetasse a área por ele ocupada, e que, caso o Município comprove que utilizará a área, pleiteia a nomeação de perito de confiança para avaliá-la, fixando o quantum indenizatório para fins de desapropriação. Ao final, requer a reforma da decisão, com a manutenção da posse de seu imóvel até o deslinde do feito.

Contrarrazões a fls. 149/154, pela manutenção da decisão recorrida.

Parecer da D. Procuradoria Geral de Justiça, pela manutenção da decisão recorrida e desprovimento do recurso.

FUNDAMENTOS E VOTO.

O recurso comporta provimento.

Tratam os autos de ação de reintegração de posse ajuizada pelo *Município de Carapicuíba* em face do ora agravante, via da qual pleiteia a reintegração de posse de área pública que teria supostamente sido invadida, decorrendo o caráter público de desapropriação verificada nos autos do Processo nº 1007130-12.2015.8.26.0127.

A decisão recorrida deferiu a liminar para determinar a reintegração de posse, concedendo prazo de trinta dias para que isso ocorresse de forma voluntária, prazo após o qual poderia ser realizada a desocupação coercitiva.

Pois bem.

O art. 300 do Código de Processo Civil exige, para a concessão da antecipação da tutela recursal, a presença demonstração de *fumus boni iuris* (a probabilidade do direito) e de *periculum in mora* (perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo em caso de demora na concessão do provimento jurisdicional), devendo, ainda, estar ausente o risco de irreversibilidade dos efeitos da decisão. *In litteris*:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

§ 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

Sobre o tema, Humberto Theodoro Júnior, em artigo publicado na Revista dos Tribunais (vol. 742, pp. 44 e seguintes), realça que *“a antecipação não é de ser prodigalizada à base de simples alegações ou suspeitas. Haverá de apoiar-se em prova preexistente, que, todavia, não precisa ser necessariamente documental. Terá, no entanto, que ser clara, evidente, portadora de grau de convencimento tal que a seu respeito não se possa levantar dúvida razoável (...)”*. E aduz: *“(...) quanto à verossimilhança da alegação, refere-se ao juízo de convencimento a ser feito em torno de todo o quadro fático invocado pela parte que pretende a antecipação de tutela, não apenas quanto à existência de seu direito subjetivo material, mas também, e principalmente, no relativo ao perigo de dano e sua irreparabilidade, bem como ao abuso dos atos de defesa e de procrastinação praticados pelo réu (...). Mas a lei não se contenta com a simples probabilidade, já que, na situação do art. 273 do CPC [atual artigo 300 do CPC/15], reclama a verossimilhança a seu respeito, a qual somente se configurará quando a prova apontar para uma probabilidade muito grande de que sejam verdadeiras as alegações do litigante”*.

Contudo, *in casu*, não se reputa presente nenhum dos requisitos legais, havendo, ainda, risco de irreversibilidade da medida.

Há, de início, dúvidas razoáveis que impedem a manutenção da liminar concedida.

Isso, porque embora a Municipalidade argumente

que a área em questão é pública, eis que teria sido desapropriada no âmbito do processo judicial nº 1007130-12.2015.8.26.0127, conforme matrícula nº 10.017 do CRI de Carapicuíba, a certidão imobiliária (fls. 14/16) faz menção a uma desapropriação amigável, realizada com a empresa Fiação Sul Americana, que não é a parte demandada na ação expropriatória (esta, ajuizada em face de Adalberto Firmino Filho) (fls. 27/66), não se podendo descartar, por ora, a possibilidade de que a área reintegranda possa ser diversa da ocupada pelo agravante.

Além disso, e especialmente, a concessão de liminar poderia causar dano irreversível à parte agravante, na medida em que o Município postula a reintegração na posse da área e a demolição das construções, o que acarretaria prejuízo ao particular, que desempenha atividades econômicas no local há anos. Ao revés, não se vislumbra prejuízo que justifique a antecipação da tutela recursal, eis que a ação de desapropriação mencionada transitou em julgado em 2018, não tendo ocorrido qualquer ato do Município nestes últimos seis anos visando à ocupação da área.

Tem-se, portanto, que a concessão da liminar nos moldes deferidos em primeiro grau traria mais dano à empresa requerida do que benefícios à Municipalidade-agravada, o que, consoante entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça, é inadmissível:

AGRAVO INTERNO. TUTELA PROVISÓRIA. RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CPC/2015. AÇÃO RESCISÓRIA. INVESTIGAÇÃO DE PATERNIDADE. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO DE LITISCONORTE NECESSÁRIO (PAI BIOLÓGICO). DECURSO DO PRAZO DECADENCIAL. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. CABIMENTO. JULGADOS DESTA CORTE. POSSIBILIDADE DE UTILIZAÇÃO DE OUTRA VIA PROCESSUAL. FLEXIBILIZAÇÃO DA COISA JULGADA. AUSÊNCIA DE 'FUMUS BONI JURIS'.

*OCORRÊNCIA DE 'PERICULUM IN MORA' INVERSO.
PRIMAZIA DO INTERESSE DO MENOR.*

1. Existência de julgados desta Corte no sentido de que a regularização do polo passivo da ação rescisória, mediante a citação dos litisconsortes necessários, deve ser realizada antes do decurso do prazo decadencial, sob pena de extinção da rescisória sem resolução do mérito. 2. Possibilidade de se buscar a flexibilização da coisa julgada em matéria de investigação de paternidade por outros meios processuais, não obstante o decurso do prazo decadencial da rescisória. Julgado específico desta Corte. 3.

Ausência de 'fumus boni iuris' na tese de que o prazo decadencial da ação rescisória deveria ser flexibilizado na hipótese em que se busca rescindir sentença de investigação de paternidade. 4.

Investigado que, apesar de citado por mandado na ação de investigação de paternidade, deixou a demanda correr à revelia perante o juízo de origem, vindo posteriormente a sustentar, na rescisória, ausência de intimação para exame de DNA.

5. Ocorrência de 'periculum in mora' inverso, devido ao risco de dano grave aos interesses da menor, caso seja deferida tutela para se suspender a obrigação de prestar alimentos. 6. Manutenção do indeferimento do pedido de tutela provisória. 7. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(AgInt no TP n. 1.009/AM, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 12/12/2017, DJe de 1/2/2018.)

Assim, a prudência, no presente caso, recomenda que, para fins de assegurar o devido contraditório e ampla defesa (art. 5º, LV, da Constituição Federal), notadamente em um cenário de incerteza acerca da matéria fática, se aguarde a instrução probatória – notadamente a realização de perícia para aferir se a área objeto da demanda foi abrangida pela mencionada ação de desapropriação e, inclusive, já está agendada para o dia 20/12/2024 - antes de proceder a deliberações quanto ao mérito da causa.

Nestes termos, a r. decisão deve ser reformada, para indeferir a liminar concedida.

Em face do exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO AO**

RECURSO.

Para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observado o pacífico entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS n. 18.205/SP, Eminente Ministro Felix Fischer, DJ 08/05/2006, p. 240).

Sujeitam-se à forma de julgamento virtual em sessão permanente da C. 5ª Câmara de Direito Público eventuais recursos previstos no art. 1º da Resolução n. 549/2011 deste E. Tribunal deduzidos contra a presente decisão. No caso, a objeção deverá ser manifestada no prazo de cinco dias assinalado para oferecimento dos recursos mencionados no citado art. 1º da Resolução. A objeção, ainda que imotivada, sujeitará aqueles recursos a julgamento convencional.

HELOÍSA MIMESSI

Relatora