



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000291978

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2057611-03.2025.8.26.0000, da Comarca de Jacupiranga, em que é agravante AUTO PISTA REGIS BITTENCOURT S.A., é agravado PEDRO SILVA DE SOUZA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª 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 EDSON FERREIRA (Presidente) E J. M. RIBEIRO DE PAULA.

São Paulo, 26 de março de 2025.

OSVALDO DE OLIVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 41.015 – **PROCESSO DIGITAL**

COMARCA: JACUPIRANGA

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2057611-03.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: AUTO PISTA REGIS BITTENCOURT S/A.

AGRAVADO: PEDRO SILVA DE SOUZA

INTERESSADO: DEPARTAMENTO NACIONAL DE
INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT

Juiz de primeira instância: Bruno Rocha Julio

AGRAVO DE INSTRUMENTO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – REINTEGRAÇÃO DE POSSE – Título executivo que reconheceu ao agravado o direito à indenização pelas benfeitorias erigidas na área *non aedificandi* antes da edição da Lei Federal nº 6.766/79 – Ausência de pronunciamento judicial quanto à indenização das construções na faixa de domínio – Advento da Lei nº 13.913/2019 – Benfeitoria subsistente que não será mais demolida – Exclusão do valor indenizatório da execução – Reforma da r. decisão agravada – Recurso provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão reproduzida às fls. 334/337 e 354/355 dos autos do cumprimento de sentença, que rejeitou a impugnação ofertada pela recorrente, a qual visava afastar a indenização pela demolição das benfeitorias erigidas na faixa de domínio, ante sua natureza pública, bem assim na faixa *non aedificandi*, em razão dos termos do título judicial formado e do advento da Lei nº 13.913/2019.

Insurge-se a agravante (fls. 01/13), sustentando que se trata de cumprimento da sentença proferida na ação de reintegração de posse c/c demolição nº 0003196-18.2013.8.26.0294, promovida pela

executada em face do exequente, em que se pretende a cobrança da quantia originária de R\$284.254,69, a título de indenização pelas benfeitorias localizadas na área não edificante, e de R\$31.268,02 a título de honorários sucumbenciais. Indevida a indenização pelas benfeitorias localizadas na área não edificante, uma vez que elas não foram demolidas em razão dos efeitos da alteração legislativa implementada pela Lei Federal 13.913/19. Houve apenas a demolição de benfeitorias que se encontravam na faixa de domínio, que é de propriedade da União e, assim, incabível a indenização, pois não há posse sobre bem público, mas, sim, mera detenção. O juízo de primeiro grau estabelece uma conexão inexistente entre a indenização concedida com base na anterioridade das construções à lei restritiva sobre a área não edificável e as benfeitorias demolidas dentro da faixa de domínio, área distinta à da mencionada lei. Esse equívoco ignora o fato de que a faixa de domínio constitui bem público, insuscetível de posse, retenção ou indenização por benfeitorias, conforme expressamente dispõe a Súmula 619 do STJ. Das 3 (três) benfeitorias presentes no imóvel objeto da ação de reintegração de posse, somente as 2 (duas) benfeitorias presentes sobre a faixa de domínio que foram demolidas, deixando intacta a benfeitoria presente sobre a área não edificável, onde recairia possível indenização por demolição. Desta forma, a demolição das benfeitorias erigidas sobre a faixa de domínio – que foi instaurada quando da construção da BR-101, é insuscetível de indenização, posto que ocupavam indevidamente bem público. Exatamente por se tratar de edificações erigidas sobre a área não edificante anteriormente à vigência da Lei 6.766/79, foi reconhecido “o direito do apelante ao recebimento de indenização pelas benfeitorias que serão demolidas”. Manifestou

reiteradamente seu desinteresse em proceder com a demolição das benfeitorias erigidas sobre a área não edificante – razão pela qual inexistente qualquer obrigação de indenizar a parte contrária. Em outras palavras, as benfeitorias sobre a área não edificante não foram demolidas, razão pela qual não há o dever de indenizá-las. O fato gerador do dever de indenizar é a demolição, que não houve no caso em apreço, conforme comprovam as imagens anexas. A Lei nº 13.913/2019 apenas autoriza a manutenção das benfeitorias existentes sobre a área não edificante – e, portanto, desobriga a concessionária de perseguir sua demolição e, conseqüentemente, indenizar a parte contrária. De outro lado, a alegação da exequente acerca do fechamento do acesso à rodovia não foi acompanhada de qualquer documento ou imagem que a comprove. Requer a concessão de efeito suspensivo ao recurso e, ao final, a reforma da r. decisão atacada.

O recurso foi processado com o efeito suspensivo pleiteado (fls. 20/21).

O recurso foi regularmente respondido (fls. 25/31).

É o relatório.

Trata-se, na origem, de reintegração de posse, em fase de cumprimento de sentença, visando o recorrido à indenização pelas benfeitorias que erigiu.

Com efeito, o v. acórdão consignou que (fls. 104 e seguintes dos autos principais):

“Na prova técnica, o perito, no Anexo 2,

estabeleceu, na área que se procura reintegrar, qual o alcance da faixa de domínio da rodovia e também da faixa não edificável (fls. 263). No que diz respeito à faixa de domínio, restou incontroverso que houve edificação em área da qual o réu não detinha a posse. Tanto isso é verdade que, em audiência de justificação prévia, houve o deferimento da medida liminar, de modo a reintegrar a **posse da autora quanto à faixa de domínio** (fls. 88).

Por outro lado, também restou demonstrado nos autos que a residência do réu e outras benfeitorias foram construídas na faixa *non aedificandi*. Nesse caso, trata-se de área contígua à faixa de domínio, na qual há restrições, ou seja, nela não é possível edificar-se.

Quanto à ordem de reintegração, nada deve ser acrescentado, mormente porque a matéria não foi devolvida em sede recursal. No entanto, deve ser apreciada a pretensão indenizatória do réu.

A despeito do raciocínio empreendido pelo juízo *a quo*, compreende-se que não pode ser desconsiderado o estabelecimento da faixa não edificável pela Lei n.º 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano. A propósito, *in verbis*:

Artigo 4.º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

(...)

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica (redação originária do inciso);

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; (Redação atual, atribuída pela Lei n.º 10.932, de 2004).

A prova pericial constatou que, de fato, as construções do imóvel estão em faixa *non aedificandi*. Todavia, compreende o réu que, a despeito de estarem irregulares as edificações na atualidade, não estavam à época da aquisição de seus direitos de posse, que ocorreu em data anterior à edição da Lei n.º 6.766/79, ou seja, antes da criação da aludida faixa. Na fase instrutória, muito se perquiriu acerca da data das construções que ora se pretende demolir. Faz-se mister a análise das provas produzidas.

Na própria audiência, após o debate, o Magistrado reconheceu eventual direito indenizatório:

“(…) o requerido apresentou documento que indica que as construções são anteriores ao ano de 1979, ano da criação da faixa, de modo que possível a necessidade de indenização pela benfeitoria atual, situação que a própria requerente assentiu verificar junto à ANTT” (fls. 88).

(…)

Ora, o próprio assistente técnico da autora compreendeu que, devido à proximidade de datas (entre as edificações e a edição da lei que estabeleceu a faixa não edificável) e, além disso, inexistentes provas em sentido contrário, deveria prevalecer a palavra do réu, no sentido de que as construções já existiam antes de dezembro de 1979.

Diante de tal panorama probatório, admite-se que já existiam construções no imóvel antes da edição da Lei n.º 6.766/79, ainda que estas tenham sido, posteriormente, modificadas pelo possuidor.

Dessa forma, **também é necessário concluir que, na atualidade, há irregularidades no imóvel, pois existem benfeitorias em faixa *non aedificandi*. Porém, à época da instalação das edificações originárias, não havia nenhuma irregularidade, na medida em que foram construídas antes do estabelecimento da faixa não edificável pela aludida lei federal. O réu apenas manteve a sua residência e as outras benfeitorias ao**

longo dos anos, mesmo após a constituição da mencionada faixa.

Assim sendo, reconhece-se o direito do apelante ao recebimento de indenização pelas benfeitorias que serão demolidas. A esse respeito, o laudo pericial definiu que o valor total delas era de R\$ 126.300,00 (cento e vinte e seis mil e trezentos reais), válido para novembro de 2016 (fls. 259).

Por conseguinte, reforma-se a sentença impugnada, a fim de se manter a ordem de reintegração de posse, mas condicionada ao pagamento da indenização ao apelante pelas benfeitorias existentes no imóvel, no valor de R\$ 126.300,00 (cento e vinte e seis mil e trezentos reais), o qual deverá ser atualizado até a data do efetivo pagamento. Pela sucumbência da autora quanto ao pleito indenizatório, também deve arcar com o pagamento dos honorários advocatícios dos patronos do réu, fixados no importe de dez por cento sobre o valor atualizado da condenação. No mais, persiste a sentença tal como lançada, inclusive no que diz respeito aos ônus da sucumbência a serem suportados pelo réu.”

Bem se vê que o pronunciamento judicial em apreço reconheceu ao recorrido o direito à indenização pelas benfeitorias erigidas na faixa *non aedificandi* apenas. Vale dizer, as construções erigidas na faixa não edificável só poderiam ser removidas, mediante a

sua indenização.

As que se localizavam na faixa de domínio não experimentaram a mesma sorte. Vale dizer, não há decreto judicial no sentido de que devam ser indenizadas.

Diante disso e do disposto na Lei nº 13.913/2019¹, *que assegurou a permanência de edificações na faixa não edificável contígua às faixas de domínio público de rodovias, não há que se falar em indenização das benfeitorias já demolidas, nem da benfeitoria subsistente, porquanto não foi e nem será demolida*².

Assim sendo, impõe-se a reforma da r. decisão para se acolher a impugnação, afastando da execução em debate os valores atinentes às benfeitorias.

À vista do exposto, dá-se provimento ao recurso.

OSVALDO DE OLIVEIRA

Relator

....

¹ Deu nova redação à Lei Federal 6.766/79 (Lei de Parcelamento do solo urbano):

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

[...]

III – ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado poderá ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5(cinco) metros de cada lado.

[...]

§ 5º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessassem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data de promulgação deste parágrafo, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no inciso III do caput deste artigo, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal ou distrital.

² OFÍCIO CIRCULAR_SEI Nº 2041/2021/CIPRO/SUOD/DIR-ANTT” consignou a possibilidade de extinção dos feitos que tenham como objeto exclusivo o pedido de demolição sobre a limitação administrativa (fls. 179/180).