



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000306113

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006668-35.2023.8.26.0625, da Comarca de Taubaté, em que é apelante RINALDO CAMPOS REPULHO, é apelado MUNICÍPIO DE TAUBATÉ.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores MAGALHÃES COELHO (Presidente sem voto), ALIENDE RIBEIRO E VICENTE DE ABREU AMADEI.

São Paulo, 28 de março de 2025.

RUBENS RIHL

RELATOR

Assinatura Eletrônica

Apelação nº:	1006668-35.2023.8.26.0625
Apelante:	RINALDO CAMPOS REPULHO
Apelado:	MUNICÍPIO DE TAUBATÉ
Comarca:	TAUBATÉ
Voto:	36.480

APELAÇÃO — REINTEGRAÇÃO DE POSSE

— Município de Taubaté busca a reintegração de posse de área pública — Procedência do pedido em primeiro grau — Irresignação do requerido quanto à ausência de delimitação da área e multa por litigância de má-fé — Acolhimento — Anulação da sentença que se impõe — Ausência de descrição clara na inicial e documentos sobre a metragem da área a ser reintegrada — Falta de delimitação precisa que pode gerar erros na execução, especialmente diante da necessidade de demolição parcial do imóvel construído inadvertidamente no local — Delimitação possível na fase instrutória — Precedentes — Nulidade da multa por litigância de má-fé, pois ausentes as hipóteses do art. 80 do CPC — Sentença anulada - **RECURSO PROVIDO.**

Trata-se de ação de reintegração de posse, com pedido liminar, ajuizada pelo MUNICÍPIO DE TAUBATÉ em face de RINALDO CAMPOS REPULHO, objetivando a reintegração definitiva da área objeto dos autos, construída em área pública.

A r. sentença de fls. 295/297, cujo relatório ora se adota, julgou procedente o pedido, extinguindo o processo nos termos do art. 487, I do CPC, *"para determinar a reintegração de posse, pelo autor, da área indicada no endereço constante da inicial (fls. 02), com a perda, pelo réu, de eventuais benfeitorias feitas no local."* Em razão da sucumbência, condenou o autor ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados, por equidade, em R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).

O requerido opôs embargos de declaração às fls. 301/303, buscando o esclarecimento judicial acerca da extensão da área a ser reintegrada, bem como requerendo manifestação judicial acerca do pedido de condenação de litigância de má-fé do autor. O MM Juiz *a quo* acolheu parcialmente os embargos, apenas para conhecer e negar provimento ao pedido de litigância de má-fé.

O requerido opôs novos embargos (fls. 321/323), insistindo sobre a delimitação da área a ser reintegrada, no entanto, foi proferida decisão às fls. 324 desacolhendo o pedido e impondo ao embargante multa de 2% do valor atualizado da causa.

Inconformado, o requerente interpõe apelação, pleiteando a

anulação da sentença sob os seguintes fundamentos: i) violação do direito constitucional de propriedade, uma vez que a decisão não apresenta a descrição precisa da área a ser reintegrada, tratando-se de uma parte do imóvel e não de sua totalidade; ii) impossibilidade de demolição da residência de forma integral; e iii) reversão da condenação por litigância de má-fé, justificando a necessidade de interposição de embargos de declaração para corrigir a omissão na sentença, especificamente no que tange à descrição exata da área invadida (fls. 330/341).

Recurso tempestivo, preparado (fls. 342/343) e regularmente processado, com apresentação de contrarrazões às fls. 349/354.

Não houve oposição ao julgamento virtual, nos termos da Resolução 772/2017 do Egrégio Tribunal de Justiça.

É, em síntese, o relatório.

Bem examinada a questão posta em Juízo, vê-se que a r. sentença deve ser anulada.

É incontroverso nos autos que o apelante construiu uma extensão de sua residência que invadiu a área pública destinada ao lazer da coletividade, conforme evidenciado pelo documento juntado à fl. 152.

No entanto, com razão o apelante ao afirmar que remanesce obscuro a exata metragem a ser reintegrada.

Com efeito, a petição inicial não delimita a área a ser reintegrada,

limitando-se a mencionar apenas o endereço da residência do requerido. Além disso, os documentos que acompanharam a inicial e a contestação não especificam, de forma assertiva, a metragem da construção realizada pelo requerido que invadiu a área pública.

Essa falha reverberou na sentença, que acolheu o pedido do Município e determinou a reintegração de posse, porém sem descrever com precisão a área a ser reintegrada, limitando-se a mencionar o endereço constante na fl. 2 da inicial, que apenas indica o local da residência do requerido. A ausência de uma delimitação clara da metragem pode gerar equívocos na execução, especialmente diante da necessidade de demolição do imóvel construído inadvertidamente no local.

Cabe destacar que, apesar de a metragem exata da área não constar na petição inicial, a jurisprudência deste e. Tribunal de Justiça já se manifestou no sentido de que a delimitação pode ser feita durante a fase instrutória, reforçando a possibilidade de correção desse aspecto ao longo do processo:

Agravo de instrumento – Reintegração de posse com pedido demolitório – Indeferimento da liminar de reintegração de posse de imóvel – "Periculum in mora" não evidente – Necessidade de delimitação da área objeto da reintegração e confirmação de que o imóvel se encontra ou não inserido em área pública – Questões que devem ser esclarecidas no decorrer do processo – Possibilidade de ocorrência de dano irreparável ou de difícil reparação ao agravante não vislumbrada – Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2286226-29.2019.8.26.0000; Relator

(a): Osvaldo Magalhães; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Público; Foro de São José dos Campos - 1ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 21/06/2021; Data de Registro: 21/06/2021)

APELAÇÃO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO MEDIATO. CERCEAMENTO DE DEFESA. Inocorrência. Prevalência do princípio da livre convicção motivada ou persuasão racional para identificar a adequação e regularidade do ato processual. Nulidade não reconhecida. Inexistência de hierarquia entre os meios de prova. A motivação do ato judicial considera suficientes as informações prestadas pela perícia, que reúne aptidão para formar a convicção motivada do julgador. Desnecessidade de prova oral. Ausência de especificação da conveniência da prova testemunhal. A marcha processual foi preservada sob o domínio do contraditório e da ampla defesa. Relevante destacar que a parte não identifica o ponto relevante que interessa para a prova pretendida (testemunhal), o que dificulta a aferição do comprometimento da higidez do devido processo legal. NULIDADE DA SENTENÇA. Não homologação de suposto acordo celebrado em audiência. Inexistência do alegado concurso de vontades para solução amigável. A suspensão do processo para tentativa de composição amigável sem que houvesse notícia de acordo não repercute para obstar o julgamento da causa. INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA DA JUSTIÇA COMUM ESTADUAL. Inocorrência. União como poder concedente. Irrelevância. Concessionária de serviço público de fornecimento de energia elétrica.

ILEGITIMIDADE ATIVA "AD CAUSAM". Inocorrência. A concessionária revela pertinência subjetiva em relação ao objeto litigioso porque recebeu delegação do Poder Concedente, devendo se submeter ao polo passivo da relação processual. FALTA DE INTERESSE DE AGIR E IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. Objeções processais que, na verdade, qualificariam inépcia da petição inicial. Inocorrência. Delimitação da área possibilita a análise da causa de pedir. Possibilidade de delimitação posterior com a prova pericial. MÉRITO. Contrato de concessão de uso. Após o decurso do prazo de validade, a posse tornou-se precária a partir do instante em que o possuidor direto se recusa a obedecer à ordem de restituição do bem ao possuidor indireto. Existência de prova de notificação para desocupação do bem. Inércia do ocupante. Esbulho configurado. Precedentes. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO. (TJSP; Apelação Cível 0007209-11.2011.8.26.0236; Relator (a): José Maria Câmara Junior; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Público; Foro de Ibitinga - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/09/2016; Data de Registro: 15/09/2016)

(grifei)

Saliente-se que, embora o Município sustente em suas contrarrazões que *"é inconteste que a Ação de Reintegração de Posse trata, apenas, das construções que ocupam o sistema de lazer público, totalizando uma área de 31,3 m²..."* (fl. 352), não há nos autos qualquer documento que comprove, de forma inequívoca, ser essa a metragem exata a ser devolvida ao ente

público.

Pelo contrário, ao analisar a certidão de construção de fl. 143, emitida pela Divisão de Cadastro Fiscal do Município, constata-se que a área referente ao rancho, cuja construção supostamente invadiu a área destinada ao lazer dos condôminos, é de 22,27 m², valor que diverge significativamente da metragem apontada pelo Município nas contrarrazões.

Diante dessa discrepância e da ausência de elementos seguros nos autos que delimitem com precisão a área a ser reintegrada, é evidente o vício na sentença, uma vez que viola o princípio da segurança jurídica, além de dificultar ou até inviabilizar a correta execução do julgado, notadamente considerando que pode resultar na demolição de uma área maior do que a efetivamente invadida.

Sendo assim, impõe-se a anulação da sentença, com o retorno dos autos ao Juízo de origem para que, em fase instrutória, seja realizada a delimitação exata da metragem da área invadida, garantindo-se, assim, a correta aplicação da tutela jurisdicional.

Por fim, deve ser afastada a multa por litigância de má-fé imposta ao apelante na decisão de fl. 234, uma vez que não estão presentes as hipóteses previstas no art. 80 do CPC.

Diante do exposto, é o caso provimento do recurso, para anular a r. sentença, com determinação de retorno dos autos ao Juízo de origem para que seja determinada a exata metragem do local a ser

reintegrado, bem como para excluir a multa por litigância de má-fé aplicada ao recorrente.

Ressalto, em remate, que o presente acórdão enfocou as matérias necessárias à motivação do julgamento, tornando claras as razões pelas quais chegou ao resultado. A leitura do acórdão permite ver cristalinamente o porquê do *decisum*. É o que basta para o respeito às normas de garantia do Estado de Direito, entre elas a do dever de motivação (CF, art. 93, IX), não sendo mister divagar sobre todos os pontos e dispositivos legais citados pela recorrente.

De qualquer modo, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, tratando-se de prequestionamento, a abordagem pelo Tribunal recorrido da matéria federal suscitada, ainda que não mencionados os específicos dispositivos legais violados, abre a via do recurso especial (AgInt no AREsp n. 2.292.733/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024).

Deixo consignado, por derradeiro, que eventuais recursos que sejam apresentados em decorrência deste julgado estarão sujeitos a julgamento virtual. No caso de discordância, deverá ela ser manifestada no momento de apresentação do novo recurso.

Daí porque, em tais termos, dá-se provimento ao



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

recurso, nos termos acima alinhavados.

RUBENS RIHL
Relator