



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000311581

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1026128-55.2023.8.26.0577, da Comarca de São José dos Campos, em que são apelantes/apelados REINALDO RODOLFO GONÇALINO PEREIRA e MARCIA REGINA DA SILVA, é apelado/apelante MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Recurso de apelação do Município provido e apelo dos requeridos não provido.V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MAGALHÃES COELHO (Presidente sem voto), RUBENS RIHL E ALIENDE RIBEIRO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

LUÍS FRANCISCO AGUILAR CORTEZ

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APEL. Nº: 1026128-55.2023.8.26.0577

COMARCA: São José dos Campos

APTE.: Reinaldo Rodolfo Gonçalves Pereira e outros

APDA.: Município de São José dos Campos e outros

Juiz: Sílvio José Pinheiro dos Santos

VOTO Nº: 32620

REINTEGRAÇÃO DE POSSE – Bem público – Ocupação irregular que não gera direitos possessórios – Notificações para desocupação do imóvel não atendidas – Reconhecimento por parte dos requeridos - Área pertencente ao Município e que atualmente é parte do loteamento Conjunto Residencial Terra Nova – Alegação de que exercia a posse com animus domini em momento anterior à doação das terras ao município não comprovada – Ação de usucapião ajuizada pelos requeridos julgada improcedente e confirmada em sede recursal – Obrigação imposta por sentença de remoção dos moradores para local em que seja preservada a unidade do núcleo familiar que não corresponde ao pedido inicial – Certificação nos autos de que não há moradores na área – Recurso de apelação do Município provido e apelo dos requeridos não provido.

Recurso de apelação contra a r. sentença de fls. 126/131, integrada pela decisão de fls. 163/164 que julgou procedente ação de reintegração de posse ajuizada pelo Município de São José dos Campos em face de Reinaldo Rodolfo Gonçalves Pereira e Marcia Regina da Silva, para condenar os requeridos “a proceder, no prazo de 90 (noventa) dias à desocupação e demolição da construção aqui tratada, sob pena de, em não fazendo, possa o Município fazê-lo, sendo ressarcido, porém, dos custos com a demolição”, atribuindo ao município “o ônus de providenciar a remoção de eventuais moradores para local, ainda que provisório, em que seja preservada a unidade do núcleo familiar constituído, e assegurados os meios de locomoção dos referidos cidadãos a seus trabalhos e escolas, se distante o local do alojamento daquele em que exercem suas ocupações habituais.”

Apelam os réus alegando ser inegável que a gleba em discussão atualmente tem como proprietária a Prefeitura Municipal de São José dos Campos, pois na matrícula do imóvel existe uma doação em favor dela, entretanto, o ponto controverso da presente demanda é que os recorrentes ingressaram na posse do imóvel nos idos de 1980, data anterior à doação do imóvel para o Município.

Sustentam que, se o terreno invadido era particular quando foi esbulhada a posse, não pode ser transformado em área pública por meio de doação, com o intuito único de tornar os invasores impedidos de usucapir o terreno doado. Por fim, argumentam que, mesmo após a doação, o Município não exerceu atos de posse sobre referida área, dela tomando conhecimento apenas após o ingresso em juízo, com ação de usucapião. Pedem provimento ao recurso para que seja reconhecida a improcedência do pedido reintegratório (fls. 156/162).

Também recorre o Município contra o capítulo da r. sentença que lhe atribuiu a obrigação de *“providenciar solução de moradia para os apelados, assegurando-lhes, se distante de suas ocupações habituais, locomoção para o trabalho e para a escola garantindo-se a unidade do núcleo familiar”*. Alega que não há nos autos pedido algum por parte dos requeridos para que tal obrigação fosse imposta ao ente municipal, de modo que o juízo *a quo* incorreu em *error in procedendo* e contrariedade ao disposto pelo art. 141, do CPC que estabelece que o juiz decidirá o mérito nos limites propostos pelas partes, sendo-lhe vedado conhecer de questões não suscitadas a cujo respeito a lei exige iniciativa da parte. Pede provimento ao recurso para que seja afastada a obrigação que lhe foi imposta (fls. 170/173).

Recursos tempestivos, o dos autores com gratuidade (fls. 185) e do Município com dispensa de preparo (art. 1.007, § 1º, do CPC); contrarrazões apresentadas apenas pelo Município às fls. 174/176 e certidão de fls. 184.

É o relatório.

Apontou o autor que os requeridos ocupam de forma irregular uma área pública municipal situada na Estrada Municipal Fazenda do Honda s/n, São José dos Campos (coordenadas do GPS 23.151286, -45.801731), tendo nela erigido construção irregular (fls. 10/15), configurando esbulho possessório de bem público.

Informou que a área objeto da presente ação de reintegração é parte do loteamento Conjunto Residencial Terra Nova (aprovado por meio do alvará de construção nº 14705/09 e do processo da pavimentação nº 44764/07), doada ao Município através do processo administrativo nº 46030/07 e registrado junto ao 2º

CRI em 28 de junho de 2008, sob matrícula nº 10.583, no livro nº 2 (fls. 14/15).

Ingressou em juízo com fundamento no art. 1.210, do Código Civil, art. 560, do Código de Processo Civil e no disposto pelo enunciado da Súmula nº 619, do CPC, pleiteando a reintegração na posse da área pública indevidamente ocupada pelos réus, bem como a sua desocupação e demolição das acessões e edificações introduzidas irregularmente no local, pretensão acolhida pelo juízo de 1º grau, o que ensejou a interposição dos recursos ora em análise.

Restou demonstrado que a área ocupada pelos requeridos é pública, pertencente à Municipalidade, o que foi inclusive por eles reconhecido nas suas razões recursais (em especial fls. 160), destacando-se que os réus foram notificados para a desocupação, mas se quedaram inertes (fls. 07/09).

Apresentaram defesa alegando que exerceram posse com *animus domini* sobre a área em momento anterior à aquisição pelo Município, o que seria suficiente para impedir a efetivação da doação feita ao ente público, no entanto, a ação de usucapião por eles ajuizada foi julgada improcedente e a sentença confirmada em grau recursal. Quanto aos recursos às instâncias superiores, o agravo em recurso especial interposto pelo que se encontra em trâmite no Superior Tribunal de Justiça (AgInt no agravo em recurso especial nº 2281902 SP), não foi conhecido em 31/05/2023, bem como o agravo interno contra a decisão denegatória também foi improvido em 02/05/2024, além da rejeição dos embargos de declaração em 26/06/2024, o que, inclusive constou da r. sentença (em especial fls. 127).

Conforme apontado pelo magistrado sentenciante “*Apurou-se no laudo pericial da ação de usucapião nº 1020116-98.2018.8.26.0577, “que entre 2004 e 2008, seguramente, a área não continha características de estar sendo utilizada pelo requerido, dado o aspecto de vegetação intacta no período, associado ao fato de que, não há instalações de coqueira e/ou plantações no local. Não obstante, em 2008, ano em que o município torna-se proprietário da matrícula nº 10.683, inicia-se um processo de descaracterização do solo, no entorno da área usucapienda, a qual corresponde as alterações urbanas que vieram a se consolidar em 2010, correspondente a execução da Estrada do Ronda e loteamento no local, conforme evidencia-se pela imagens de satélite dos anos 2010 e 2011” (fls.226/249*

daqueles autos)".

Portanto, ao contrário dos argumentos apresentados pelos requeridos, não foi comprovada a posse da área em momento anterior à aquisição pelo Município e, sendo a área pública, não podem os requeridos invocar direitos possessórios sobre o local, após sua incorporação ao patrimônio público.

A ocupação de área pública, ainda que por longo período, não gera ao ocupante direito a permanência no local, aquisição da área, posse ou indenização; ademais, os requeridos usufruíram da área por longo tempo, sem qualquer ônus, o que já lhes possibilitou benefícios, presumida sua boa-fé.

Os bens públicos são insuscetíveis de posse ou prescrição aquisitiva pelos particulares, conforme Súmula 340 do STF, artigos 183, § 3º e 191, § único, da Constituição Federal, e artigos 100 e 102 do Código Civil, dependendo sua desafetação de lei específica.

Desse modo, em se tratando de ocupação indevida de área pública, possível o pedido de reintegração de posse, porque *"comete esbulho aquele que ocupa irregularmente imóvel público, sendo cabível a reintegração"* (conforme decisão do TRF, mantida no REsp 703.0023/RJ, Min. José Delgado).

Os ocupantes não demonstraram possuir qualquer título jurídico a justificar a ocupação, o que demonstra sua precariedade. E, ainda que a área estivesse vazia, ou em eventual estado de abandono pelo ente público não autorizava invasão ou a permanência da invasão, em nome da função social da posse ou da função social da propriedade alegada pela recorrente.

Nesse sentido é o entendimento desta Câmara:

"APELAÇÃO – Município de Araçatuba – Ação de reintegração de posse – Ocupação irregular de imóvel do domínio público municipal (bem público qualificado como área de lazer ou de recreio, afetada ao uso comum do povo) – Pretensão de reintegração de posse acolhida – Situação de mera detenção do ocupante que não lhe confere garantia possessória alguma ante o ente público – Esbulho possessório configurado – Alegações de posse velha e antiga (considerando a do réu e daquela de quem ele adquiriu o bem), de vazio urbano, de

abandono da área, bem como de tutela da função social da posse e da propriedade despiciendas, ante a imprescritibilidade da coisa pública e a ausência de quadro de posse social juridicamente protegida – Sentença de procedência da demanda mantida – RECURSO DESPROVIDO. É ilegal a ocupação de imóvel público decorrente de esbulho possessório, alheia aos contornos de posse social, à qual não se pode reconhecer, em quadro legal, a atribuição de direito algum.” (AP 1013209-98.2015.8.26.0032, rel. Vicente de Abreu Amadei, j. 20/06/17).

Portanto, em se tratando de bem público os requeridos não possuem direito possessório sobre a área (afastada posse anterior na ação de usucapião), nem poderiam obter eventual indenização por benfeitorias, ao contrário, eventuais construções feitas devem ser tidas por irregulares e justificam a determinação constante da r. sentença no sentido de seu desfazimento.

Por fim, não se justifica a imposição feita ao ente público de *“providenciar a remoção de eventuais moradores para local, ainda que provisório, em que seja preservada a unidade do núcleo familiar constituído, e assegurados os meios de locomoção dos referidos cidadãos a seus trabalhos e escolas, se distante o local do alojamento daquele em que exercem suas ocupações habituais”* (fls. 131).

Isto porque foi certificado nos autos que *“Trata-se de uma área de pastagem, com cerca de arame em volta da área objeto da presente ação, sem benfeitorias e servindo como pastagem para gado, conforme fotografias juntadas pela requerente nos autos. No local não havia morador algum.”* (fls. 47)

Ao proceder a citação dos requeridos, o oficial de justiça certificou que os requeridos *“residem em uma casa localizada na esquina da Estrada Velha Rio/São Paulo com a Estrada Municipal Fazenda Ronda, onde também encontra-se estabelecido uma lanchonete família " Lanchonete Esquina””* (fls. 47).

Portanto, não havendo moradores na área ocupada e comprovado que os requeridos residem em outra área, não há justificativa para a obrigação imposta ao Município de remoção dos moradores do local, ainda mais porque não foi formulado nenhum pedido nesse sentido pelos réus.

Assim sendo, o caso era mesmo de se reconhecer a

procedência do pedido reintegratório do autor e da obrigação dos ocupantes (requeridos) de demolição de eventuais construções por eles erigidas, afastada apenas a obrigação acessória imposta ao Município de *“remoção de eventuais moradores para local, ainda que provisório, em que seja preservada a unidade do núcleo familiar constituído, e assegurados os meios de locomoção dos referidos cidadãos a seus trabalhos e escolas, se distante o local do alojamento daquele em que exercem suas ocupações habituais”*.

Para efeito de prequestionamento anoto que não houve violação ou negativa de vigência a qualquer dispositivo de Lei ou da Constituição Federal, especialmente às normas invocadas pelos recorrentes, destacada a desnecessidade de indicação explícita aos artigos mencionados (nesse sentido: RSTJ 15/233, 30/341, 64/183).

Ante o exposto, meu voto é pelo provimento do recurso de apelação do Município e pelo não provimento do apelo dos requeridos, sem majoração da verba honorária, uma vez que não foram apresentadas contrarrazões pelos réus (certidão de fls. 184).

Luís Francisco Aguilar Cortez
Relator