



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000315860

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001750-27.2018.8.26.0022, da Comarca de Amparo, em que é apelante MUNICÍPIO DE AMPARO, são apelados JOSÉ CÍCERO FERREIRA (JUSTIÇA GRATUITA) e MARIA RAFAELA FERREIRA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Privado 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 SALLES ROSSI (Presidente) E PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1001750-27.2018.8.26.0022

APELANTE: MUNICIPALIDADE DE AMPARO

APELADO: JOSÉ CÍCERO FERREIRA E OUTRO

COMARCA: AMPARO – 1ª VARA

MAGISTRADO (A) DE PRIMEIRO GRAU: FERNANDO LEONARDI
CAMPANELLA

Voto nº 12332

EMENTA:

USUCAPIÃO – APELAÇÃO DA MUNICIPALIDADE –
IMÓVEL SITUADO EM LOTEAMENTO IRREGULAR –
IRRELEVÂNCIA – IRREGULARIDADE QUE NÃO
IMPEDE A USUCAPIÃO – PRECEDENTES –
SENTENÇA MANTIDA - RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos

1 – Cuida-se de ação de usucapião julgada procedente pela r. sentença de primeiro grau, às fls. 314/319, para declarar que a parte autora tenha domínio sobre o lote de terreno sob nº 09, da Quadra “P”, situado Loteamento Planalto da Serra, Bairro da Bocaina, município de Amparo, registrado sob matrícula nº 11.038.

Inconformada apela a municipalidade de Amparo em busca da improcedência, às fls. 322/330. Afirma que o imóvel objeto da ação encontra-se em loteamento irregular, objeto de ação civil pública nº 0004061-57.2008.8.26.0022 em trâmite na 1ª vara judicial da comarca. Aduz que sequer foi realizada perícia técnica para verificar se a área é pública.

Contrarrazões, fls. 338/350.

É o relatório.

2. A r. sentença deu correta solução à lide.

A controvérsia gira em torno da possibilidade de ser declarada a usucapião de um lote de terreno sob nº 09 da Quadra “P”, situado no Loteamento Planalto da Serra, Bairro da Bocaina, município de Amparo, registrado na matrícula nº 11.038.

Com efeito, forma originária de aquisição de imóvel, a usucapião somente é admitida quando cumpridos os previstos no artigo 1238, do Código Civil:

Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

E se tratar de área de parcelamento irregular, de fato, não obsta a declaração de usucapião. Em outras palavras, se o loteamento é clandestino, a irregularidade na órbita administrativa não constitui óbice para a usucapião¹.

Ademais, a ação civil pública ajuizada pelo *Parquet* para a regularização dos lotes *não representa oposição à posse. Ao contrário, vai ao encontro dos interesses sociais da propriedade,*

¹ (TJSP; Apelação cível nº 1008324-24.2021.8.26.0099; Rel. Des. Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho; Órgão julgador 8ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 31/08/2022; Data do registro: 31/08/2022).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

beneficiando a todos os interessados, inclusive, o próprio município².

3. Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO**. Sem custas.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES
RELATOR

² (TJSP; Apelação cível nº 1001577-71.2016.8.26.0022; Rel. Des. Márcio Boscaro; Órgão julgador 10ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 30/09/2021; Data do registro: 30/09/2021).