



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000321990

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000150-95.2024.8.26.0333, da Comarca de Macatuba, em que são apelantes MARIA CRISTINA VENÂNCIO PIRES (E OUTROS(AS)), DOUGLAS VENÂNCIO PIRES, VILMA TERESINHA ARTIOLI VENANCIO, IVAN CARLOS VENÂNCIO PIRES, MARTA HELENA SILVA VENÂNCIO PIRES, IDEVAL VENÂNCIO PIRES, MARIA DO CARMO HERCOS VENÂNCIO PIRES, VANDRÉ LUIZ VENÂNCIO PIRES, DIEGO VENÂNCIO PIRES e GISLAINE DINIZ VENANCIO PIRES, é apelado MUNICÍPIO DE MACATUBA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Anularam a sentença. 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), FRANCISCO BIANCO E NOGUEIRA DIEFENTHALER.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

FERMINO MAGNANI FILHO

relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 37106

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1000150-95.2024.8.26.0333

FORO DE ORIGEM: MACATUBA

APELANTE(S): DOUGLAS VENÂNCIO PIRES

DIEGO VENÂNCIO PIRES

VILMA TEREZINHA ARTIOLI VENÂNCIO

IVAN CARLOS VENÂNCIO PIRES

MARTA HELENA SILVA VENÂNCIO PIRES

IDEVAL VENÂNCIO PIRES

MARIA DO CARMO HERCOS VENÂNCIO PIRES

VANDRÉ LUIZ VENÂNCIO PIRES

GISLAINE DINIZVENÂNCIO PIRES

MARIA CRISTINA VENÂNCIO PIRES

APELADO(S): MUNICÍPIO DE MACATUBA

AÇÃO CIVIL PÚBLICA – Pretensão a imputar obrigações de fazer de ordem urbanística descumpridas em desmembramento – Cabe ao magistrado jungir seu ofício à busca efetiva de uma solução para o caso submetido à sua análise – Aplicação do artigo 370 do Código de Processo Civil – Sentença anulada, com determinação de reabertura da fase instrutória.

Vistos.

Apelação tempestiva interposta por Douglas Venâncio Pires, Diego Venâncio Pires, Vilma Terezinha Artioli Venâncio, Ivan Carlos Venâncio Pires, Marta Helena Silva Venâncio Pires, Ideval Venâncio Pires, Maria do Carmo Hercos Venâncio Pires, Vandrê Luiz Venâncio Pires, Gislaine Diniz Venâncio Pires e Maria Cristina Venâncio Pires contra r. sentença do digno Juízo da Vara da Comarca de Macatuba (fls 319/328, integrada às fls 354/356), que julgou procedente ação civil pública ajuizada pelo Município de Macatuba, visando à estabilização e recuperação das margens do *Córrego Aguinha*, à pavimentação asfáltica e drenagem da Avenida Luciano Bernardes e da Rua Duque de Caxias, e reinserção da área destinada ao serviço público e sistema de saneamento (SISAM).

Recurso fundado, em síntese, nestas teses: a) houve desapropriação da área por meio do Decreto Municipal nº 477/1981, convertido na Lei Municipal nº 1056/1982; b) a desapropriação da área contígua por utilidade pública tendo como contrapartida do Município a execução das obras de infraestrutura de implantação da Marginal Brasil, caso contrário seria confisco; c) após 43 anos da posse pública não há como imputar obrigações de fazer de ordem urbanística em relação ao imóvel desapropriado; d) nulidade por cerceamento de defesa; e) existência de confitentes que se beneficiaram da obra; f) ofensa a ato jurídico perfeito e direito adquirido; g) projeto de desmembramento da Gleba “C” não consta a imposição de obras de infraestrutura; h) ocorrência de desmembramento com divisão de uma propriedade em lotes e utilizando o sistema viário existente (fls 367/384).

Apelo respondido (fls 407/426).

A Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo não provimento recursal (fls 442/446).

É o relatório.

1- Município de Macatuba acionou Douglas Venâncio Pires, Diego Venâncio Pires, Vilma Terezinha Artioli Venâncio, Ivan Carlos Venâncio Pires, Marta Helena Silva Venâncio Pires, Ideval Venâncio Pires, Maria do Carmo Hercos Venâncio Pires, Vandrê Luiz Venâncio Pires, Gislaine Diniz Venâncio Pires e Maria Cristina Venâncio Pires imputando-lhes obrigações de fazer de ordem urbanística.

Relata a Municipalidade que o Ministério Público Paulista, após o recebimento do Ofício nº 167/2019 – PCDM, do Oficial de Registro de Imóveis local, notificou os réus sobre o descumprimento do

cronograma de obras de infraestrutura em relação ao desmembramento especial (fls 49/52) denominado Gleba C, registrado sob o R.4 da Matrícula nº 1.907 (fls 236/239), em 07/02/2017, bem como traz o desmembramento da Gleba D ainda pendente de realização as obras de infraestrutura propostas. As obrigações imputadas seriam estabilização e à recuperação das margens do *Córrego Aguiinha*, à pavimentação asfáltica e drenagem da Avenida Luciano Bernardes e da Rua Duque de Caxias, e reinserção da área destinada ao serviço público e sistema de saneamento (SISAM).

Por seu turno os réus alegam que as obrigações imputadas pelo desmembramento da Gleba C estão condicionadas a adequação de área contígua objeto de desapropriação na década de 1980 (fls 160/165).

2- Acolho a preliminar de cerceamento de defesa.

Considero imprescindível a realização de perícia, seja direta ou indireta, com base nos documentos apresentados e outros que o *expert* considerar pertinentes, visita *in loco*, bem como nos quesitos formulados pelas partes, com observância aos princípios constitucionais da ampla defesa e do contraditório.

A propósito, ganha espaço, hoje, a busca de mecanismos e a aplicação daqueles existentes em nosso ordenamento que consagrem a solução efetiva do litígio posto sob apreciação judicial.

Disso extraem-se premissas basilares, aqui sintetizadas em três vértices:

a) Há de existir uma resposta à questão deduzida, não podendo o magistrado eximir-se de sentenciar a pretexto de inexistir regra jurídica específica.

b) A tutela jurisdicional deve ser, na medida do possível e

para tanto, como gestor do processo, deve o magistrado conduzir diligentemente os atos processuais para este mister – uma resposta com análise do *meritum causae*, que resolva definitivamente os pontos controvertidos. Deveras, a sentença terminativa deve configurar exceção, vez que se afigura grande frustração aos sujeitos processuais, conduzindo, no mais das vezes, à uma repetição e repropositura da demanda, sanando-se o vício que deu azo à extinção sem análise do mérito.

c) Por fim, a análise *thema decidendum* deve escorar-se em todos os esforços possíveis para que seja o mais próximo possível da ordem de eventos narrados. Assim, sobreleva destacar a importância da fase instrutória e da proatividade do magistrado na elucidação dos fatos, o que requer uma releitura do princípio dispositivo que, a ferro e fogo, pode conduzir a injustiças grotescas, deslegitimadoras da função judicial.

Justamente este tópico que merece destaque.

É dever de o magistrado jungir seu ofício à busca efetiva de uma solução para o caso submetido à sua análise. Para tanto, deve utilizar dentre os instrumentos postos à sua disposição todas as provas que entenda necessárias ao deslinde das obscuridades, incertezas que tornam nebulosos os acontecimentos. E a utilização máxima dos poderes instrutórios não significa, necessariamente – e como poderia erroneamente ser imaginado – o beneficiamento de uma parte, rompendo-se a igualdade imaginada. Até porque, pelo princípio da aquisição processual, as provas produzidas não são deste ou daquele sujeito, e sim do processo, direcionadas ao juiz da causa, e podem ser usadas, inclusive, em desfavor daquele que a produziu.

Caso parem dúvidas, ou havendo indicativo robusto de que falta algo a esclarecer, pode e deve determinar que a prova seja produzida *ex officio*, especialmente no caso das perícias, não sendo exata a compreensão exarada acerca da distribuição estática dos ônus probatórios estabelecida no artigo 373 do Código de Processo Civil.

Juiz não é mero expectador, nem a dita paridade de armas deve granjear a simpatia por um juiz ausente, *suprapartes* a pretexto imparcial.

3- No caso dos autos, tem-se o desmembramento da Gleba C (fls 237) com aprovação do seu projeto por meio do Decreto nº 3.360/2016 bem como apenas o memorial descritivo do desmembramento da Gleba D (fls 55), o que inviabiliza determinar quais obras seriam imputadas e os limites territoriais envolvidos.

Ainda que se elastecesse a causa de pedir para abranger supostas obrigações de infraestrutura oriundas da doação com encargo realizada na década de 1980, necessário delimitar a responsabilidade e viabilidade das obras diante da infraestrutura já existente, como poço artesiano e adutoras no local em uso para abastecimento público.

Apenas para esclarecer, verifica-se que, apesar de o Decreto nº 477/1981 (fls 163/185) e da Lei Municipal nº 1.056/1982 (fls 205/206), declararem os imóveis neles discriminados como de utilidade pública, bem como a nomeação do memorial descritivo de desapropriação (74/78), tais áreas não foram objeto de intervenção pública compulsória. O conteúdo do ato jurídico traz a figura da doação com encargo, ou seja, houve a autorização voluntária de apossamento administrativo firmado pelos então proprietários com imputação de responsabilidade do ente público em realizar diversas obras de

infraestrutura urbana.

De todo modo, necessária a análise técnica das obrigações de cada parcelamento, os marcos territoriais respectivos, bem como possíveis impedimentos a sua realização.

Ante o exposto, pelo meu voto, acolho a preliminar de cerceamento de defesa suscitada na apelação dos autores para o fim de anular a sentença apelada e determino a reabertura da fase instrutória para a realização de perícia. Custas, despesas processuais e verba honorária sucumbencial serão decididas ao final.

FERMINO MAGNANI FILHO
Desembargador Relator