



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000257589

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002313-70.2023.8.26.0337, da Comarca de Mairinque, em que é apelante JOSÉ ALEXSANDRO CÍCERO DE LIMA, sendo apelado MUNICÍPIO DE MAIRINQUE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Em julgamento estendido, por maioria de votos, negaram provimento ao recurso. Vencido o Segundo Juiz**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores KLEBER LEYSER DE AQUINO (Presidente sem voto), MARREY UINT, CAMARGO PEREIRA e ENCINAS MANFRÉ, vencedores; JOSÉ LUIZ GAVIÃO DE ALMEIDA, vencido.

São Paulo, 19 de março de 2025.

PAOLA LORENA
Relatora
Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1002313-70.2023.8.26.0337

Apelante: José Alexsandro Cícero de Lima

Apelado: Município de Mairinque

Comarca: **Mairinque**

Voto nº 13672

Apelação. Reintegração de Posse. Sentença de procedência, com determinação da reintegração do Município autor na posse de área pública. Pretensão de reforma afastada. Preliminar de cerceamento de defesa. Inocorrência. Documentos suficientes ao julgamento. Desnecessidade de dilação probatória. Documentos juntados aos autos que provam a propriedade da Municipalidade autora e o esbulho. Área pública devidamente descrita. Sentença mantida. Recurso não provido.

Cuida-se de apelação interposta por **José Alexsandro Cícero de Lima** contra sentença (fls. 103/106) proferida em ação de reintegração de posse, com pedido liminar, promovida pela **Prefeitura do Município de Mairinque**, cujo trecho segue transcrito a seguir:

Ante o exposto, julgo PROCEDENTE o pedido inicial, resolvendo o mérito na forma do art. 487, I, do Código de Processo Civil, para determinar a reintegração do autor na posse do imóvel situado na Rua Vinícius de Moraes, 50, Jardim Flora, neste município e ordenar que o réu proceda à demolição das acessões e benfeitorias existentes no local no prazo de 30 dias a contar do trânsito em julgado desta sentença, restaurando o lugar ao estado em que se encontrava antes da ocupação. Por se tratar de obrigação de fazer, para efetivação desta determinação judicial será analisada na fase de cumprimento da sentença a imposição de astreinte ou medida de apoio, nos termos do art. 497, § único, cumulado com artigo 536, ambos do CPC, caso o réu descumpra esta ordem judicial.

Em razão da sucumbência experimentada, condeno o requerido no pagamento das custas e despesas processuais, atualizadas desde os respectivos desembolsos, e dos honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor da causa, atualizado desde o ajuizamento e acrescido de juros



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de 1% ao mês a partir do trânsito em julgado desta decisão.
Deverá ser observado, no entanto, o disposto no art. 98, § 3º,
do Código de Processo Civil.

PIC

Inconformado com o provimento jurisdicional de primeiro grau, o apelante requer a sua anulação, ou, caso superada a preliminar, a reforma do julgado. Para tanto, aduz, em preliminar, cerceamento de defesa ante a necessidade de oitiva das testemunhas por ele arroladas. Quanto ao mérito, aduz o recorrente, em síntese, o que segue: **(I)** a utilização do imóvel público era com autorização do município, com periódica renovação da permissão de uso, de forma verbal; **(II)** não ter restado configurado esbulho, devido à ausência de notificação prévia para desocupação.

Contrarrazões às fls. 124/131.

É o relatório.

A questão trazida à apreciação desta C. Corte diz respeito a pedido de reintegração de posse de imóvel público, localizado no Município de Mairinque, em razão de ocupação irregular de área pública municipal situada na Rua Vinícius de Moraes, 50, Jardim Flora, conforme apurado no processo administrativo nº 3957/16.

Ante a constatação de construção incipiente, a Fiscalização de Obras do Município promoveu notificação preliminar ao réu, para que este prestasse esclarecimentos sobre a movimentação de terra que estava sendo desenvolvida no local, mas o requerido se manteve inerte. A fim de instruir a ação de reintegração de posse, a Municipalidade promoveu notificação extrajudicial para que o réu deixasse o imóvel no prazo de trinta dias, mas ele novamente se quedou inerte. Diante do apurado pela fiscalização municipal de que a obra no local existia há mais de vinte anos, e sem que tenham sido atendidas às notificações expedidas pelo Ente público, postulou-se a reintegração de posse da área de propriedade da Municipalidade.

Em que pesem os esforços do apelante, sua pretensão não merece guarida.

No que tange à preliminar ventilada, não se verifica nulidade do *decisum* de primeiro grau, pelo **juízo antecipado**. Foram carreados aos autos documentos que ambas as partes reputaram pertinentes.

Acrescenta-se que, em havendo prova suficiente para a formação da convicção do juiz, o julgamento antecipado não é apto a configurá-lo, sendo desnecessária a dilação probatória.

Em outras palavras, o número e a espécie de provas a serem produzidas dependem do entendimento do juízo acerca de sua essencialidade à formação de seu livre convencimento.

A esse respeito, o Egrégio Superior Tribunal de Justiça entende que não configura cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide quando o MM. Juízo sentenciante entende substancialmente instruído o feito e embasa sua convicção em prova suficiente para fundamentar as deduções expostas na sentença¹.

Superada a questão preliminar, passa-se à análise do **mérito**.

Não há dúvida de que o imóvel situado Rua Vinícius de Moraes, 50, Jardim Flora, Mairinque – SP, **é área pública (fls. 26/44)**.

Por outro lado, o apelante não apenas não nega, como admite a invasão do imóvel, assim como que nele permaneceu,

¹ Nesse sentido: **I)** AgRg no Ag 854.195/PR, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 24/04/2007, DJ 31/05/2007, p. 381; **II)** AgRg no AREsp 89.444/PR, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/08/2012, DJe 24/08/2012; **III)** AgRg no AREsp 249.208/PR, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 18/12/2012, DJe 07/02/2013; **IV)** AgInt no AREsp 1133717/MG, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 24/04/2018, DJe 02/05/2018; **V)** AgInt no AREsp 1016426/CE, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 17/05/2018, DJe 24/05/2018; **VI)** AgInt no REsp 1391959/SP, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 15/05/2018, DJe 21/05/2018.

inobstante as notificações extrajudiciais para desocupação forçada, assim como as lavraturas de autos de infração ambientais (fls. 46/50).

Nessa toada, para além da prova da posse, há também evidências de que **a ocupação da área pelo demandado é absolutamente irregular**, de maneira que o esbulho está provado.

Deveras, não se demonstra viável a defesa da ocupação. Impende consignar, neste aspecto, que versando a demanda sobre bem público, **não é relevante a prova do termo inicial do esbulho, porque não se caracteriza posse por parte do esbulhador, mas sim mera detenção**. Nesse contexto, é indiferente se o termo inicial da ocupação se deu há mais de ano e dia.

Em outras palavras, não havendo posse legítima em favor do ocupante de imóvel público, é possível ao ente estatal, a qualquer tempo, interpor o interdito possessório.

Nessa linha, não se sujeita o Estado à distinção temporal prevista no artigo 558 do Código de Processo Civil em vigor, para aplicação do procedimento especial de reintegração. É neste sentido que tem se posicionado o Superior Tribunal de Justiça:

I. RETENÇÃO. BEM PÚBLICO. LIMINAR. REINTEGRAÇÃO. ART. 924 DO CPC. IMPOSSIBILIDADE. Trata-se, na origem, de ação de reintegração de posse cumulada com demolição na qual a autarquia estadual alega ser proprietária da área adquirida por meio de escritura de desapropriação registrada em cartório em abril de 1968. Afirma que a área foi declarada de utilidade pública para formação de um reservatório de usina hidrelétrica. Narra, ainda, que os réus, ora recorrentes, ocupam parte da área desde junho de 1996, tendo construído, no local, garagem para barco, píer e rampa. A Turma, baseada em remansosa jurisprudência, negou provimento ao especial por entender que a ocupação indevida de bem público não configura posse, mas mera detenção de natureza precária. Se assim é, não há falar em posse velha (art. 924 do CPC) para impossibilitar a reintegração liminar em imóvel pertencente a órgão público. REsp 932.971-SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 10/5/2011.

II. DIREITO PROCESSUAL CIVIL E REAIS. RECURSO ESPECIAL. POSSE DE BEM PÚBLICO OCUPADO SEM PERMISSÃO. INVIABILIDADE. LIMINAR EM AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, TENDO POR OBJETO ÁREA OCUPADA HÁ MAIS DE ANO E DIA. POSSIBILIDADE. 1. O artigo 1.208 do Código Civil dispõe que 'não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade'. 2. A jurisprudência, tanto do Superior Tribunal de Justiça quanto do Supremo Tribunal Federal, é firme em não ser possível a posse de bem público, constituindo a sua ocupação mera detenção de natureza precária. 3. Portanto, no caso vertente, descabe invocação de 'posse velha' (artigo 924 do Código de Processo Civil), para impossibilitar a reintegração liminar em bem imóvel pertencente a órgão público. 4. "Recurso especial não provido." (REsp 932.971/SP, 4ª Turma, v.u., Ministro LUIS FELIPESALOMÃO, j. de 10.05.2011).

No mesmo sentido, é despicienda, à tutela possessória, a prova da antecedência da posse pelo ente Público, porque o exercício da posse pela Administração é presumido, o que se denomina *posse jurídica*.

Deveras, nos termos da fundamentação exposta, não há que se cogitar de falta de legitimidade, tampouco de interesse de agir, por ausência de propriedade/posse por parte do ente público, no mérito, daí o cumprimento das exigências legais para a ordem de reintegração da posse que foi decretada em seu favor.

Ademais, impende pontuar que a função social da propriedade não legitima a ocupação de bens públicos, conforme entendimento pacífico em sede de doutrina e jurisprudência. Com efeito, eventual inércia ou tolerância do Poder Público não torna dispensável a observância da lei, notadamente, face à supremacia do interesse público sobre o particular.

Assim é que a r. sentença não comporta qualquer reparo.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Desprovido o recurso, majoro o montante da verba honorária de sucumbência em mais 2%, para remuneração do trabalho do advogado da parte recorrida em grau de recurso, nos termos do artigo 85, § 11 do CPC, observada a gratuidade deferida ao réu.

Pelo exposto, **nego provimento** ao recurso.

PAOLA LORENA
Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 55537
Apelação Cível nº 1002313-70.2023.8.26.0337
Comarca: Mairinque
Apelante: José Alexsandro Cícero de Lima
Apelado: Município de Mairinque

DECLARAÇÃO DE VOTO

Trata-se de ação de reintegração de posse c/c obrigação de fazer ajuizada pelo **Município de Mairinque** contra **José Alexsandro Cícero de Lima**. Diz a inicial que foi constatada a ocupação irregular de área pública municipal pelo réu, tendo sido este notificado para parar a construção incipiente no local. Sustentou que o imóvel público não está sujeito à posse, ocorrendo mera detenção.

Foi deferida tutela antecipada para determinar a imediata suspensão da obra (fls. 51/52).

Regularmente citado, réu contestou (fls. 67/69) alegando que sua família reside no local desde 1988 com o aval do Município. Sustentou que iniciou as obras em razão de deslizamento causado pelas chuvas. Apontou que está no imóvel de boa-fé.

Réplica às fls. 90/91.

A ação foi julgada procedente (fls. 105/108), pela MM Juíza *Carla Carlini Catuzzo*, para determinar a reintegração da posse do imóvel pelo Município, devendo o réu proceder à demolição das ascensões e benfeitorias existentes no local, no prazo de 30 dias, a contar do trânsito em julgado. Sucumbente, o réu foi condenado ao pagamento das custas, das despesas processuais e dos honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da causa, observada a gratuidade da justiça



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

deferida.

Foram opostos embargos de declaração pelo Município (fls. 112/113), que foram acolhidos para fixar os honorários advocatícios por equidade em R\$ 1.000,00.

Insatisfeito, o réu apelou (fls. 114/119), alegando, preliminarmente, a ocorrência de cerceamento de defesa. No mérito, sustenta a não configuração do esbulho. Aponta que detém permissão de uso do local como residência para a sua família.

Recurso tempestivo e contrariado (fls. 124/131).

Por maioria de votos esta Terceira Câmara de Direito Público negou provimento ao recurso (fls. 143/149).

A área em questão é pública e faz parte do sistema de lazer do loteamento denominado Jardim Flora, desde 1985.

O local é ocupado pelo réu e sua família há 20 anos, tendo sido erguida uma casa.

O que os autos mostram é mais um caso em que o Poder Público busca recuperar bem dominical para mantê-lo sem utilização.

Não se duvida que o bom administrador deve proteger os bens que estão ao seu cuidado.

Mas proteger não é retirar quem no bem se encontra e não traz perigo algum ao mesmo.

Retirar alguém do local que cuida para deixar o bem em abandono não é boa administração.

A reintegração de posse quando pretendida pelo Poder Público tem certa peculiaridade. O particular precisa ser rápido na defesa de seu direito, sob pena de o perder pela inação, presumida como manifestação de desinteresse pelo direito.

O Poder Público não pode ter seus bens usucapidos. Por isso não

precisa ser afoito na sua retomada. Só pode fazê-lo, aliás, quando esse mesmo bem é necessário para ser utilizado em proveito de toda a população sujeita a seu governo. Há de haver, por isso, na pretensão de retomada de bem que serve ao cidadão, uma justificativa que demonstre interesse público, uma necessidade social. Isso, aliás, é o que veio reconhecido em precedente do Superior Tribunal de Justiça:

“Os bens públicos são insuscetíveis de posse. Podem, contudo, serem objeto de permissão de uso, sempre em caráter precário, recuperáveis, por motivo de oportunidade e conveniência” (REsp 116074/DF).

Nem a oportunidade, nem a conveniência do desalojamento aqui buscado vieram informadas.

O Município quer tirar o requerido do local por tirar.

Pretende a demolição da casa que foi feita para residência de uma família para deixar o local sem qualquer utilização.

Não é crível que existam administradores com planos de governo como esse. Não pode ser melhor deixar ao abandono o local que protegê-lo.

Ninguém nega que, sendo o bem necessário para atendimento de interesse de uma coletividade, pode e deve o poder público recuperar o que é de todos. Mas buscar o bem para não o usar é figura de abuso de direito, que não pode ganhar amparo do Poder Judiciário.

Sem justificativa para a pretensão, como se disse, o ato se reveste de ilegítimo e não permite a garantia de retomada do bem.

Como a única justificativa que se levantou para legitimar a retomada do bem foi a ocupação irregular e inexistente qualquer projeto para dar uma destinação útil ao imóvel, não se justifica a reintegração do bem pelo Município autor.

A ação, conseqüentemente é improcedente.

Em virtude da reforma da decisão, ficam invertidos os ônus da sucumbência.

Dessarte, pelo meu voto o recurso merecia provimento.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

JOSÉ LUIZ GAVIÃO DE ALMEIDA

Desembargador



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original que recebeu as seguintes assinaturas digitais:

Pg. inicial	Pg. final	Categoria	Nome do assinante	Confirmação
1	6	Acórdãos Eletrônicos	PAOLA CHRISTINA CALABRO LORENA DE OLIVEIRA	29F4E28A
7	10	Declarações de Votos	JOSE LUIZ GAVIAO DE ALMEIDA	2A3262C3

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 1002313-70.2023.8.26.0337 e o código de confirmação da tabela acima.