

Registro: 2025.0000336060

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000685-26.2024.8.26.0397, da Comarca de Nuporanga, em que é apelante MUNICÍPIO DE SALES OLIVEIRA, é apelado TJG AGROPECUÁRIA LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª Câmara de Direito Público 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 ANA LIARTE (Presidente sem voto), RICARDO FEITOSA E OSVALDO MAGALHÃES.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

MAURÍCIO FIORITO

Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1000685-26.2024.8.26.0397

Apelante: Município de Sales Oliveira

Apelado: Tjg Agropecuária Ltda

Comarca: Nuporanga

Voto nº 24.050

APELAÇÃO – MANUTENÇÃO DE POSSE DE ACESSO DENTRO DE IMÓVEL PARTICULAR – Pretensão da autora de poder fechar o portão de acesso entre sua propriedade e a Estrada Vicinal Plínio Castro de Prado – Alegação de que os servidores municipais estão violando a tranca, abrindo o acesso à sua propriedade de modo forçado para viabilizar a sua estrada de terra particular pelos munícipes – Sentença de procedência – Pretensão de reforma pelo Município, sob o argumento de que a estrada de terra, apesar de não constar no mapa municipal, já se consolidou como de uso comum por usucapião – Inadmissibilidade – Instituto, em tese, aplicável não seria a usucapião, mas a Desapropriação Indireta caso houvesse ato inequívoco de apossamento administrativo – Prova dos autos indicam que o imóvel sempre foi de propriedade particular e o acesso foi construído pelo particular, constando placa na entrada ao menos desde 2011 no sentido de que era proibida a entrada de pessoas – Registro em cartório que consta que o acesso é de propriedade particular – Mapa Municipal em que não consta o acesso como público – Ausência de ato inequívoco que demonstre o apossamento administrativo, seja de forma direta ou indireta – Inexistência de interesse público, já que o acesso, caso fechado, somente encravará 1 imóvel de particular – Incontroverso que existem outras estradas que podem ser utilizadas pelos munícipes – Sentença mantida – **Recurso improvido.**

Trata-se de recurso de apelação interposto por **Município de Sales Oliveira** contra a r. sentença que, nos autos da ação de manutenção de posse¹ ajuizada por **TJG Agropecuária Ltda.**, objetivando a manutenção de posse de estrada que se encontra em imóvel matriculado em seu nome no cartório de imóveis, **julgou procedente o feito** para “*manter a autora na posse do imóvel, devendo o município se abster de abrir o acesso objeto da presente demanda, sob pena de incidência da multa fixada*” (fl. 191). Honorários advocatícios fixados em R\$ 2.000,00.

Apelou o Município (fls. 232/243), alegando, em síntese,

¹ Valor da causa de R\$ 1.000,00 em 18/07/2024.

cerceamento de defesa, sob o fundamento de que realizou obras no local e que o bem está há mais de 30 anos na posse do Município, o que quer provar com prova testemunhal. No mérito, aduz que houve prescrição aquisitiva pela usucapião do bem, que já se encontrava a serviço da população servindo de passagem de pedestres, ambulâncias e até ônibus escolar por muitas décadas. Subsidiariamente, requer seja declarada a servidão do bem para manter a passagem dos munícipes no local.

Contrarrazões às fls. 247/254.

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO.

O recurso não merece provimento.

Trata-se da ação de manutenção de posse ajuizada por TJG Agropecuária Ltda. em face do Município de Sales Oliveira requerendo a manutenção definitiva da posse em relação ao acesso à Estrada Vicinal Plínio Castro de Prado situado em seu imóvel de matrícula 12.123 do Cartório de Registro de Imóveis de Nuporanga denominado “Fazenda Nova Aliança” e situado no Município de Sales Oliveira.

Constou da inicial que a autora “*é proprietária do imóvel rural denominado 'Fazenda Nova Aliança', localizado no Município de Sales Oliveira, com área de 406,8859 ha devidamente registrada na matrícula 12.123 do Cartório de Registro de Imóveis de Nuporanga – SP, com área de 406,8859 ha, conforme demonstrado pela anexa certidão. Cumpre ressaltar*

que, no ano de 2016, a matrícula do imóvel foi objeto de georreferenciamento e inscrita no CAR, sem que houvesse qualquer referência à existência de estrada municipal, sem que houvesse qualquer questionamento pelos órgãos e departamentos envolvidos” (fl. 02).

Alega que a estrada é particular e que percorre tão somente sua propriedade e que o imóvel sempre foi de propriedade particular e o Município nunca agiu de modo a desapropriar o bem e jamais considerou o bem como público, seja na matrícula do imóvel, seja no mapa municipal.

De outro lado, o Município alega que, nos termos da Lei Municipal nº 1.260/2001, as estradas públicas municipais de Sales Oliveiras são as constantes do mapa do Município, localizado na sede da Prefeitura de Sales Oliveira/SP, no Departamento de Obras e Engenharia. E, apesar de a estrada municipal SLO-469 não constar do mapa elaborado em 1983, pois não foi devidamente atualizado, alega que referida estrada se consolidou há muito tempo no domínio municipal, razão pela qual tem direito de reabrir o acesso e restabelecer a utilização da estrada municipal. Alega a necessidade de reconhecimento de usucapião do local. Afirma que o proprietário anterior permitia a utilização da estrada para uso comum, o que é situação anterior à compra do imóvel pela autora.

O MMº Juízo *a quo* julgou procedente o feito para “*manter a autora na posse do imóvel, devendo o município se abster de abrir o acesso objeto da presente demanda, sob pena de incidência da multa fixada*” (fl. 191). Honorários advocatícios fixados em R\$ 2.000,00.

A pretensão Municipal, em seu recurso, visa ao reconhecimento do cerceamento de defesa para a produção de prova testemunhal, bem como, no mérito, visa à reabertura de acesso no local indicado nos autos, com as seguintes coordenadas geográficas: latitude -20,817752 longitude -47,912404 para considerar que a estrada de terra que corta ao meio a Fazenda Nova Aliança como sendo de propriedade do Município via usucapião de 5 anos.

Pois bem. **O recurso não merece provimento.**

Primeiramente, não merece acolhida a alegação de cerceamento de defesa, tendo em vista que o magistrado é o destinatário da prova dos autos de modo que o juiz pode julgar o feito se entender que as provas produzidas até então são suficientes para o deslinde da controvérsia.

Com efeito, a análise dos autos permite a conclusão de que estes contêm os elementos suficientes para a solução da questão, não sendo necessária a produção de outras provas. Vale dizer, suficientes as provas constantes dos autos para formar a convicção do juízo.

Desta feita, era de rigor a aplicação do disposto no art. 355, I, do Novo CPC. Vale dizer, “*presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder*” (STJ- 4ª Turma, REsp 2.832, rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

A dilação probatória pode ser dispensada se e quando o Juiz entender que a prova documental já produzida nos autos é suficiente para a solução da lide, sem que isto caracterize cerceamento de defesa.

No caso, o Município requer a prova do usucapião mediante a comprovação da posse do bem. Contudo, há prova suficiente nos autos para afastar a alegação de que o Município possuía o acesso, como se verá a seguir.

Quanto ao mérito, primeiramente se apreciará a alegação de usucapião do bem imóvel particular em questão.

As formas de aquisição ou posse de bens particulares por parte de Ente Público estão previstas na Constituição da República. Temos a Expropriação por desapropriação ou servidão (art. 5º, XXIV), Requisição Administrativa (art. 5º, XXV), Ocupação temporária (art. 5º, XXIII), Tombamento (art. 216, §1º) e Confisco por utilização do imóvel para o tráfico de drogas (art. 243).

A usucapião pressupõe o início da posse ilegítima, de modo que não é admitido que tal conceito se aplique ao Estado *latu sensu*, já que este é vinculado ao princípio da reserva legal, pois somente pode agir quando estiver autorizado pela lei, ou seja, de forma legítima, sendo que não pode simplesmente tomar um imóvel sem prévia e justa indenização.

Todavia, há um instituto que pode ser aplicado aos entes públicos que tem efeitos similares à usucapião, que é a desapropriação indireta, quando já expirado o prazo prescricional, como já restou consignado pelo STJ ao fazer a seguinte comparação: "**A jurisprudência é pacífica que o PRAZO PRESCRICIONAL PARA O AJUIZAMENTO DA AÇÃO**

DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA É O MESMO DO USUCAPIÃO, conforme entendimento do Supremo Tribunal Federal, registrado na ADI 2.260-DF, e do Superior Tribunal de Justiça, na Súmula 119/STJ (AgInt no REsp n. 1.934.539/AM, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 13/8/2024, DJe de 23/8/2024).

Agora, deve-se analisar se o termo inicial para o ajuizamento de ação de desapropriação indireta se iniciou.

Para que o direito da autora sobre a propriedade em questão nesta ação de manutenção de posse seja afastado **seria necessário o reconhecimento de um ato administrativo inequívoco por parte do Município se apossando da estrada que está dentro da propriedade da autora para que somente após o referido ato possa a iniciar o prazo prescricional da autora de ingressar com ação de desapropriação indireta.**

Ocorre que o Município sequer alega que teria notificado a autora do apossamento, não podendo se aceitar que a mera retirada de entulhos no caminho para manter aberta **a estrada DE TERRA construída pelo particular** como obra suficiente para se considerar como inequívoco o apossamento administrativo e iniciar o prazo prescricional da pretensão de indenização pela desapropriação indireta.

Mera pesquisa online no sítio eletrônico do Google Maps permite ver que a porteira da estrada foi construída pelo particular, já que consta desde 2011 duas placas na porteira informando que a

propriedade é particular, havendo, inclusive, os dizeres “ENTRADA PROIBIDA” (placa amarela) e “PROIBIDO A ENTRADA” (placa verde).

Tal constatação afasta, ainda, a alegação do Município no sentido de que havia permissão do proprietário anterior para uso comum da estrada.

Foto da entrada em 09/2011



Foto da entrada em 10/2015



Foto da entrada em 09/2021



O que se observa é que não houve autorização capaz de ocasionar o apossamento administrativo ou doação do bem, pois desde ao menos 09/2011 há a placa na entrada da estrada informando que a passagem é proibida e que a propriedade é particular.

E se houvesse esta autorização, deveria ter o Município

comprovado com prova **documental**.

Entrementes, a autora adquiriu 50% do imóvel em 2017 e os outros 50% do imóvel em 2023, de modo que as placas em que consta a proibição de entrada estão na porteira desde 2011, ou seja, muito antes da aquisição do bem pela autora, o que revela ter ele a ciência de que estava comprando todo o imóvel, inclusive o acesso.

Aliás, é incontroverso, sendo reconhecido pelo próprio Município, que há outras estradas que podem ser utilizadas para a travessia entre estradas municipais, sendo que o próprio **MUNICÍPIO ALEGA QUE HÁ UM IMÓVEL PARTICULAR ENCRAVADO que depende da passagem no referido acesso (fl. 138).**

Tal constatação revela a inexistência de interesse público na desapropriação do bem, mormente considerando que apenas o referido particular do imóvel encravado que seria legitimado para ingressar com ação de servidão de passagem e não o Município.

O próprio Município também reconhece que A REFERIDA ESTRADA NÃO CONSTA COMO PÚBLICA NO MAPA MUNICIPAL (fl. 237).

Aliás, o Ministério Público, em seu parecer, afirmou que **“eventual fechamento da via rural, inexistente junto ao CRI e junto aos registros formais municipais, NÃO acarretaria impedimento à circulação de pessoas e veículos, mas mero trajeto a maior”** (fl. 186).

Quanto ao fato de que o portão se encontrava aberto nas imagens anexadas acima, verifica-se pelo registro da matrícula do imóvel que havia a permissão de entrada de funcionários da Petrobrás no local, pois consta servidão administrativa, **devidamente registrada**, para permitir o acesso ao imóvel particular de funcionários da Petrobrás para a manutenção de um ducto (fl. 52).

Contudo, isto não enseja em permissão geral para que todas as pessoas do Município adentrem na propriedade particular, já que a referida estrada NÃO é bem público de uso comum.

Logo, de rigor manter a sentença, negando-se provimento ao recurso de apelação.

Majora-se a verba honorária em R\$ 1.000,00, totalizando R\$ 3.000,00, nos termos do art. 85, §11º, do CPC.

DECIDO

Ante o exposto, e pelo meu voto, **NEGO provimento ao recurso de apelação**, mantendo a sentença tal como lançada.

Majora-se a verba honorária em R\$ 1.000,00, totalizando R\$ 3.000,00, nos termos do art. 85, §11º, do CPC.

MAURICIO FIORITO
Relator