



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000353414

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2013087-18.2025.8.26.0000, da Comarca de Caraguatatuba, em que é agravante SILVIO DE OLIVEIRA ROSA, é agravado MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores MAGALHÃES COELHO (Presidente sem voto), ALIENDE RIBEIRO E VICENTE DE ABREU AMADEI.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

RUBENS RIHL

RELATOR

Assinatura Eletrônica

Agravo nº:	2013087-18.2025.8.26.0000
Agravante:	SILVIO DE OLIVEIRA ROSA
Agravado:	MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
Comarca:	CARAGUATATUBA
Voto:	36.304

**AGRAVO DE INSTRUMENTO — AÇÃO DE
PROCEDIMENTO COMUM -
DESOCUPAÇÃO E DEMOLIÇÃO DE
IMÓVEL - ANTECIPAÇÃO DE TUTELA -**

Irresignação do autor em face da r. decisão que indeferiu tutela provisória para suspender ato administrativo de desocupação e demolição de imóvel em terreno supostamente de propriedade do Município de Caraguatatuba, adquirido por cessão de direitos possessórios - Cabimento - Probabilidade do direito evidenciada pela posse contínua e pacífica do imóvel por mais de oito anos e pela documentação apresentada, que sugere a possibilidade de usucapião, considerando-se que o terreno era particular quando da ocupação - Perigo de dano iminente, dado o risco de desocupação e demolição do imóvel, que

constitui a única moradia do agravante, justificando a suspensão do ato administrativo até a devida instrução processual – Precedentes desta C. Câmara de Direito Público - Decisão reformada –

RECURSO PROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de antecipação dos efeitos da tutela recursal, interposto por SILVIO DE OLIVEIRA ROSA contra a r. decisão de fls. 32/33, na qual, no bojo da tutela cautelar antecedente autuada sob o nº 1000064-21.2024.8.26.0626, o Juízo *a quo* indeferiu a tutela provisória consistente na suspensão do ato administrativo nº 43389 que determinou a desocupação e demolição do imóvel no qual reside o autor, supostamente edificado em terreno de propriedade do MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA, ora agravado.

Inconformado, sustenta o agravante, em breve síntese, que, em 25 de agosto do ano de 2016, adquiriu, via contrato de cessão de direitos possessórios, a posse sobre o terreno situado na Avenida Pedro Reginaldo da Costa, nº 2247, no bairro Balneário dos Golfinhos, no município de Caraguatatuba, e ali construiu sua casa, que, até hoje, serve de moradia para si e sua família. Aduz ter protocolado, no ano de 2017, requerimento na Prefeitura de Caraguatatuba para que seu lote de terreno fosse beneficiado com a regularização fundiária, “*para torná-lo como proprietário de direito real*”, todavia, em 19/11/2024, depois de 08 (oito) anos na posse mansa e pacífica do imóvel, foi surpreendido com uma notificação da Prefeitura com ordem para desocupação do terreno e

demolição das benfeitorias no prazo de 30 dias. Assevera que os imóveis do município de Caraguatatuba, em sua grande maioria, são desprovidos de registro, ou seja, matrícula ou transcrição junto ao cartório de imóveis, sendo comum negociações popularmente conhecidas como “*de posse*”, tal como é o caso do Agravante. Aponta erro material na notificação, a qual, em que pese dirigida ao autor, indica como imóvel a ser desocupado o lote nº 34, não o 33, que é ocupado pelo Agravante. Entende estar presentes os requisitos autorizadores da antecipação da tutela, uma vez que o prazo mencionado na notificação já se esgotou, estando o agravante na iminência de ser expulso de sua casa e vê-la demolida pela municipalidade, ao passo que a probabilidade do direito resta embasada nos documentos que instruem o pedido, além do fato de que o Agravante estaria na posse mansa, pacífica e ininterrupta do bem há mais de 08 anos, e que, até então, era de domínio particular, passando a ser propriedade pública somente em agosto de 2024.

Assim, pugna pela concessão da antecipação dos efeitos da tutela recursal para suspender o ato administrativo impugnado (notificação) e seus efeitos (desocupação e demolição do imóvel) e, ao final, o provimento do recurso, confirmando-se a liminar.

Agravo tempestivo, isento de preparo, ante a gratuidade concedida na origem, e dispensada a instrução, nos termos do art. 1.017, § 5º, do Código de Processo Civil, por serem eletrônicos os autos. Nada obstante a parte agravante acosta aos autos os documentos de fls. 11/62.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Recurso recebido, regularmente processado, com a concessão da antecipação da tutela recursal pleiteada (fls. 64/68) e com decurso do prazo *in albis* para resposta da parte adversa certificado à fl. 73.

Observado o prazo estabelecido na Resolução 772/2017 do Egrégio Tribunal de Justiça, não houve oposição à realização do Julgamento Virtual.

É, em síntese, o relatório.

Bem examinada a questão posta em Juízo, vê-se que a irresignação recursal comporta acolhimento.

Na hipótese em epígrafe, o autor pleiteia a antecipação da tutela para suspender o ato administrativo impugnado e seus efeitos, qual seja, a notificação expedida pelo Município de Caraguatatuba, ora agravado para que o agravante proceda à desocupação do terreno supostamente irregularmente ocupado, com a demolição do imóvel.

Para que seja deferido o pedido de antecipação da tutela é necessário que seja cumprido o disposto no artigo 300 do Código de Processo Civil, o qual, pela excepcionalidade da medida, exige elementos que evidenciem a probabilidade do direito, bem como o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, elementos estes presentes no caso em apreço.

Compulsando-se os autos de origem, observa-se que o terreno

objeto do presente feito, ao que tudo indica, era propriedade particular, conforme se extrai da certidão de registro imobiliário, datada de 2017 (cópia à fl. 20 da origem), ano no qual o agravante já residiria no imóvel, havendo, inclusive, pedido formalizado à Administração para regularização fundiária do lote (fl. 21). Tal imóvel somente teria sido incorporado ao patrimônio público municipal no ano de 2024 (fl. 22).

Desse contexto, extrai o autor a alegação de que, passados mais de 5 anos de posse mansa e pacífica de bem imóvel particular, teria ele direito à usucapião do terreno, motivo pelo qual ajuizou a ação de origem, com o pedido cautelar antecedente para obstar a desocupação, uma vez que ali teria erigido sua única moradia.

Com efeito, é certo que, nesta etapa prefacial, ainda que não se possa comprovar de plano as alegações do agravante, sendo indispensável o contraditório e a análise aprofundada de novos documentos a serem trazidos aos autos, os fatos narrados merecem ser considerados para a antecipação da tutela pretendida, mormente em face dos documentos inicialmente apresentados e, ainda, por se estar diante de ameaça ao direito de moradia do autor, de assento constitucional, e que demanda maior cautela do julgador ao sopesá-lo com a alegada natureza de bem público do terreno ocupado.

No mais, ainda que se esteja diante de um bem público, o que acarreta a impossibilidade de qualquer alegação de posse do bem (Súmula nº 619 do C. STJ), entendo que a desocupação do imóvel,

se realmente for esse o caso, deve ser promovida de forma ordenada, assegurando aos ocupantes o menor impacto possível, o que deve ocorrer após a devida instrução processual, autorizando-se, ao menos para este momento, a suspensão do ato administrativo que a determinou.

Nesse sentido são os julgados desta C. Câmara de Direito Público, confira-se: Agravo de Instrumento 2053891-96.2023.8.26.0000, Relator Marcos Pimentel Tamassia, 1ª Câmara de Direito Público, j. 06/02/2024; Agravo de Instrumento 2236003-33.2023.8.26.0000, Relator Luís Francisco Aguilar Cortez, 1ª Câmara de Direito Público, j. 01/11/2023; Agravo de Instrumento 2272435-85.2022.8.26.0000, Relator Danilo Panizza, 1ª Câmara de Direito Público, j. 04/10/2023; Agravo de Instrumento 2032994-47.2023.8.26.0000, Relator Aliende Ribeiro, 1ª Câmara de Direito Público, j. 03/04/2023.

Desse modo, não sendo convenientes maiores digressões a respeito da matéria nesta oportunidade, as quais podem ser interpretadas como antecipação do julgamento e supressão de um grau de jurisdição, de rigor a reforma da decisão do juízo *a quo* para, confirmando-se a antecipação da tutela recursal já deferida, suspender o ato administrativo impugnado (notificação) e seus efeitos (desocupação e demolição do imóvel), até ulterior análise pelo juízo de primeiro grau.

Ressalto, em remate, que o presente acórdão enfocou as matérias necessárias à motivação do julgamento, tornando claras as razões

pelas quais chegou ao resultado. A leitura do acórdão permite ver cristalinamente o porquê do decisor. É o que basta para o respeito às normas de garantia do Estado de Direito, entre elas a do dever de motivação (CF, art. 93, IX), não sendo mister divagar sobre todos os pontos e dispositivos legais citados pela agravante.

De qualquer modo, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, tratando-se de prequestionamento, a abordagem pelo Tribunal recorrido da matéria federal suscitada, ainda que não mencionados os específicos dispositivos legais violados, abre a via do recurso especial (AgInt no AREsp n. 2.292.733/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024).

Deixo consignado, por derradeiro, que eventuais recursos que sejam apresentados em decorrência deste julgado estarão sujeitos a julgamento virtual. No caso de discordância, deverá ela ser manifestada no momento de apresentação do novo recurso.

Daí porque, em tais termos, dá-se provimento ao recurso.

RUBENS RIHL
Relator