



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000357830

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação / Remessa Necessária nº 1507786-64.2023.8.26.0309, da Comarca de Jundiaí, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO, Apelantes/Apelados FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL FUMAS e MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, é apelado/apelante MILTON DE SOUZA ROCHA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Recurso do Autor desprovido, provido o das Rés para julgar o feito improcedente, com recomendação, acolhida, ainda, a remessa necessária.**

, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOSÉ MARIA CÂMARA JUNIOR (Presidente sem voto), LEONEL COSTA E BANDEIRA LINS.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

PERCIVAL NOGUEIRA

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto n.º 42.831

**Remessa Necessária e Recursos de Apelação n.º
1507786-64.2023.8.26.0309**

Comarca: Jundiaí

Remetente: JUÍZO EX OFFICIO

**Apelantes: FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL –
FUMAS, MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ e MILTON DE SOUZA
ROCHA**

Apelados: OS MESMOS

Juíza: Vanessa Velloso Silva Saad Picoli

AÇÃO COMINATÓRIA DE INDENIZAÇÃO –
AUXÍLIO MORADIA - Pretensão deduzida pelo autor
para que a Municipalidade e a Fundação Municipal de
Ação Social (FUMAS), sejam compelidas ao custeio de
auxílio moradia - Não preenchimento dos requisitos da lei
de regência (Lei Municipal n. 8759/17) - Indenização por
acessões ou benfeitorias - Impossibilidade, pois não
prescindem da posse de boa-fé – Recurso do Autor
desprovido, provido o das Rés para julgar o feito
improcedente, com recomendação, acolhida, ainda, a
remessa necessária.

Trata-se de Reexame Necessário e Recursos de Apelação
tempestivamente interpostos por Fundação Municipal de Ação Social –
Fumas (fls. 295/301), Município de Jundiaí (fls. 307/321) e Milton de
Souza Rocha (fls. 338/355), em face da r. sentença de fls. 274/289, cujo
relatório adoto, tirada dos autos da “Ação de Obrigação de Não Fazer
com pedido de Tutela Antecipada”, no ponto que julgou o feito
parcialmente procedente, para o fim de determinar o fornecimento de
auxílio moradia (Lei Municipal nº. 8.759/2017) ao Autor, condicionada
a desocupação do imóvel estabelecido na Rua Angelo Bardi, n.º 720,

Bairro Santa Gertrudes.

A parte dispositiva da sentença segue reproduzida:

“(...) Ante o exposto, julgo PARCIALMENTE PROCEDENTE A AÇÃO e declaro extinto o feito com resolução de mérito, com fulcro no art. 487, I, do Código de Processo Civil, para, confirmando a tutela antecipada deferida anteriormente, determinar aos requeridos, em especial a FUMAS, que providenciem o necessário para a concessão do benefício “Auxílio-Moradia” previsto na Lei Municipal n. 8.759/2017 à parte autora, nos valores e prazos estabelecidos no referido diploma legal, sob pena de arbitramento de multa diária em caso de descumprimento, condicionada a implementação à desocupação do imóvel. Considerando a sucumbência recíproca, cada parte arcará com o pagamento de suas custas e despesas processuais. Ainda, condeno a parte autora e os réus ao pagamento da honorária dos patronos da parte contrária, que fixo em R\$500,00 (quinhentos reais) para cada, observada gratuidade concedida à requerente. Oportunamente, à remessa necessária. Após o trânsito em julgado e nada mais sendo requerido, arquivem-se os autos, observadas as cautelas de praxe. Servindo cópia da presente como ofício para tal finalidade, comunique-se o sentenciamento do feito ao(à) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Relator(a) do Agravo de Instrumento nº 3008718-2.2023.8.26.0000, com urgência. P.I.C”.

Ao reexame necessário somam-se recursos das partes, de um lado a Fundação Municipal, sustentando a impossibilidade de

manutenção do benefício financeiro no âmbito habitacional, ainda que o Autor se encontre em situação de vulnerabilidade. Alude a ausência de cumprimento dos requisitos tratados na Lei 8.759/17, notadamente porque a ocupação é irregular e em área pública.

O recurso do Município abordou o mesmo ponto de condenação, ressaltando que a vulnerabilidade socioeconômica não é o único requisito para a concessão do benefício.

Já o apelo do Autor aborda os seguintes pontos: **(a)** indeferimento do pedido de conversão em perdas e danos (cem mil reais); **(b)** limite temporal de concessão do benefício (até que se dê a inclusão do autor, definitivamente, em programa habitacional); e **(c)** majoração do valor dos honorários.

O requerimento final está vazado nos seguintes termos:
“Diante do exposto, requer o(a) o CONHECIMENTO e PROVIMENTO deste apelo para que seja reformada a r. sentença majorando o valor dos honorários arbitrados e para o fim de afastar limite temporal pré-estabelecido, previsto Lei Municipal n.º 8.759/2017 ou em outro dispositivo legal, condenando-se o Município de Jundiaí e a FUMAS a pagarem ao Recorrente auxílio moradia, ou que paguem mensalmente as despesas de moradia do Recorrente ou aluguem, na qualidade de locatários, um imóvel e cedam ao Recorrente gratuitamente, até que seja atendida em programa habitacional definitivo destinado a famílias de baixa renda ou cessação da situação de vulnerabilidade social, de forma a acolher integralmente o pedido da exordial. Requer, ainda, tendo em vista a demolição da casa onde o Autor residia a conversão em indenização por perdas e danos em valor não inferior a R\$ 100.000,00 (cinquenta mil reais)” (fls. 354).

Recursos devidamente processados (fls. 333), sobrevieram contrarrazões de apelação (fls. 331/337, 361/369 e 370/377).

É o relatório.

Sem embargo do prestígio que goza o MM. Juiz integrado à causa, tenho que a sentença recorrida comporta reparo.

Narra a inicial que o Autor adquiriu *“um espaço em um terreno, que contava com uma casa feita de madeira, de 3(três) cômodos e uma área com pequena vegetação”* Alude que não houve contrato formal ou mesmo oficialização da transação.

Afirma que recebeu uma notificação do Município, comunicando-lhe que haveria de desocupar o local em dez dias. Ressalta que o imóvel que reside não conta com o fornecimento de energia elétrica e o consumo de água é proveniente do imóvel do vizinho, a quem destina R\$ 100,00 (cem reais).

Prossegue a narrativa alegando apresentar problemas de saúde que o impedem de exercer uma atividade remunerada e que não dispõe de meios para pagar aluguel, advindo toda a sua renda do recebimento do Auxílio Brasil.

Dito isso e, ainda que esta relatoria se solidarize com a difícil situação vivenciada pelo Autor, fato é que tal circunstância não permite o fornecimento do auxílio moradia ou a indenização

pretendidos.

O imóvel em questão está inserido em área de lazer do Loteamento Chácara de Recreio Lagoa dos Patos”, reservada para fim específico comunitário e de domínio público, conforme determina o artigo 22 da Lei nº 6.766/1979:

“Art. 22 - Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo”.

Dáí resulta a conclusão de que o Autor ocupa bem público pertencente à Municipalidade. E, sendo bem municipal é certo que tem em seu regime jurídico características públicas, tais como, a inalienabilidade, a imprescritibilidade e a impenhorabilidade.

E se o bem público, por qualquer motivo, não pode ser alienado, ou seja, não pode se tornar objeto do direito de propriedade do particular, tampouco pode se converter em objeto do direito de posse de outrem que não o Estado (*AgRg no Ag 1343787/RJ, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, d.j. 01/03/2011, DJe 16/03/2011*).

Essa constatação, por si somente, afasta a possibilidade de indenização por acessões ou benfeitorias, pois não prescindem da posse de boa-fé (arts. 1.219 e 1.255 do CC).

Ademais, o art. 1.255 do CC, deixa absolutamente clara a inaplicabilidade do instituto às áreas públicas, já que o Direito Público não se coaduna com prerrogativas de aquisição por particulares, exceto quando preenchidos os requisitos legais (desafetação, licitação, etc.)

Em outras palavras, os bens públicos são imprescritíveis e insuscetíveis de apossamento, tal como prescreve o artigo 1.208 do Código Civil que assim preceitua:

“Art. 1.208. 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”.

Portanto, entendo que o Autor não se desincumbiu de comprovar o fato constitutivo ao direito à indenização. Com efeito, se não está demonstrado o direito de soerguimento da edificação, não há direito de receber, em substituição, o valor das despesas com tal obra ou mesmo eventual lesão a um bem jurídico extrapatrimonial, sob pena de beneficiar-se da própria torpeza.

É inconteste que o Município, por sua vez, no exercício do dever de ordenação do espaço urbano, pode fiscalizar e punir as infrações às normas de edificação, em prevalência aos interesses públicos primários de segurança, preservação do meio ambiente e do patrimônio público.

Logo, respeitadas as razões recursais da Defensoria

Pública, é mister a manutenção da r. sentença recorrida no capítulo afeto a indenização. Nesse sentido:

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Réu que ocupa imóvel pertencente ao Município de Itu. Prova pericial que demonstrou que o imóvel está localizado dentro da área denominada Sistema de Lazer. Áreas de lazer que integram o conceito de equipamentos comunitários, cuidando-se de bem de uso comum, pertencente ao domínio do Município. Art. 22, da Lei nº 6.766/79. Hipótese em que o imóvel em questão não pode ser objeto de usucapião. Sentença mantida. Recurso conhecido e não provido. (TJSP; Apelação Cível 0007410-13.2012.8.26.0286; Relator (a): Vera Angrisani; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Público; Foro de Itu - 2ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 27/02/2018; Data de Registro: 27/02/2018).

Quanto ao laudo relativo à situação de vulnerabilidade, vê-se que, conquanto inexistente, o fato de o Autor ser beneficiário do programa “Auxílio Brasil”, permite concluir que ele se encontra em situação de vulnerabilidade social, com o que satisfeito um dos requisitos da Lei Municipal nº 8.759/17 (art. 1º, e 3º, II).

Sucede que, não obstante o embargo do imóvel por parte da Municipalidade, não vejo presente a situação descrita nos artigos 4º e 3º, inciso I, da já mencionada Lei Municipal nº 8.759/17. *Verbis.*

“(...) I – que o imóvel de residência da família tenha sido

destruído ou interditado em função de risco de enchentes, desmoronamentos, incêndios ou outras condições de risco iminente que impeçam o uso seguro da moradia, ensejando a sua interdição, desocupação ou demolição, comprovado por laudo da Defesa Civil do Município ou do Estado de São Paulo, ou outro órgão legalmente habilitado do Estado de São Paulo”;

E ainda:

“Art. 4º. Constituem requisitos cumulativos para a concessão do “Auxílio-Moradia” às famílias moradoras de áreas submetidas a intervenções urbanas de interesse público, que o imóvel de residência da família no Município tenha sido interditado, desocupado ou demolido, em função de intervenção urbana do Poder Público, comprovada por laudo técnico elaborado pela Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, acompanhado do projeto da intervenção com a localização do imóvel”.

Em resumo, pelo que se pode colher dos autos, o Autor não faz jus ao benefício justamente porque não se enquadra no inciso I do artigo 3º e artigo 4º. Vale anotar, inclusive, que a lei menciona 'vulnerabilidade' não para abarcar todo tipo de vulnerabilidade social, mas para especificar que o destinatário do auxílio é a família que está em situação habitacional de emergência e vulnerabilidade temporária.

Ou seja, são requisitos cumulativos, deixando claro que a situação habitacional de emergência só existe quando há risco iminente

à moradia como em enchentes e desmoronamentos, o que não é o caso dos autos.

Portanto, ressalvada a sensível situação de vulnerabilidade social vivenciada pelo Autor, descabe ao Poder Judiciário invadir a esfera de competência própria das demais esferas de Poder (art. 2º, da CF/88).

A propósito do tema, referindo-se ao mesmo Município neste feito discutido, confira-se os julgados:

APELAÇÃO – Ação de Obrigação de Fazer – DIREITO A MORADIA – AUXÍLIO-ALUGUEL - Pretensão inicial das autoras voltada à concessão do benefício do auxílio-moradia enquanto não cessar a situação de extrema vulnerabilidade ou até serem contempladas em programa de moradia popular definitiva – Preliminar: ausência de cerceamento de defesa – afastada – Mérito: inadmissibilidade in totum – legalidade da conduta adotada pelos corréus – ausência de direito a serem beneficiadas de forma imediata – não preenchimento dos requisitos previstos na Lei Municipal nº 8.759/2017 para a concessão do auxílio-moradia - sentença de improcedência da demanda mantida. Recurso das autoras desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1016551-18.2022.8.26.0309; Relator (a): Paulo Barcellos Gatti; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Público; Foro de Jundiaí - Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 19/02/2024; Data de Registro: 19/02/2024).

“APELAÇÃO CÍVEL AUXÍLIO-ALUGUEL DIREITO À MORADIA MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ Autora que pretende a concessão de auxílio aluguel por se tratar de pessoa em vulnerabilidade dos requisitos Ausência de preenchimento da Lei Municipal nº 8.759/2017 - Critérios de conveniência e oportunidade escolhidos pela Administração Pública, sobre os quais o Poder Judiciário não pode se imiscuir - Sentença de improcedência mantida - Recurso improvido.” (Apelação Cível 1021201-45.2021.8.26.0309; Relatora: Maria Laura Tavares; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Público; Foro de Jundiaí - Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 26/05/2023).

“Obrigação de fazer. Jundiaí. Moradia. Pretensão de compelir a Municipalidade e a Fundação Municipal de Ação Social FUMAS ao fornecimento de valores de auxílio-aluguel ou locação de imóvel, até que seja a autora contemplada em empreendimento habitacional de moradia popular. Descabimento. Ausência dos requisitos exigidos por lei para a concessão do benefício pretendido, ex vi da Lei Municipal n. 8.759/2017. Sentença de improcedência mantida. Precedentes. Recurso não provido.” (Apelação Cível 1019852-70.2022.8.26.0309; Relator: Antonio Celso Aguilar Cortez; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Público; Foro de Jundiaí - Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 12/07/2023).

“OBRIGAÇÃO DE FAZER Cerceamento de defesa Inocorrência - Pretensão de compelir os réus a pagar ao

Autor o auxílio-aluguel Descabe ao Poder Judiciário impor ao Executivo a prática de políticas públicas Discricionariiedade da Administração Respeito ao postulado da separação de poderes Ponderação entre o pedido do Autor e os postulados constitucionais Notória escassez de recursos públicos no atual cenário econômico-financeiro Conjugação de fatores a obstar o pleito inicial R. Sentença mantida. Recurso improvido.” (Apelação Cível 1005207-40.2022.8.26.0309; Relator: Carlos Eduardo Pachi; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Público; Foro de Jundiaí - Vara da Fazenda).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO Auxílio-moradia - Direito constitucional de moradia não é individual subjetivo - Ausência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito (art. 300 CPC) Não comprovação do cadastro em programa habitacional Demanda liminar com potencial de dano a outras pessoas em situação de rua Decisão mantida - Recurso de agravo desprovido.” (Agravado de Instrumento 2020687-61.2023.8.26.0000; Relator: J. M. Ribeiro de Paula; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Público; Foro de Jundiaí - Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 12/07/2023).

A recomendação que se faz, refere-se ao fato de que a desocupação seja precedida de realocação, conforme política Municipal, considerando que o Autor é pessoa idosa, portador de moléstias e ao que parece, não conta com amparo familiar.

Logo, afigura-se de rigor o acolhimento dos recursos das



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Rés, para o fim de julgar o feito improcedente e, por isto, atribuir ao Autor os ônus da sucumbência, ressalvada a gratuidade judiciária.

Para fins de acesso aos Egrégios Tribunais Superiores, ficam expressamente pré questionados todos os artigos legais e constitucionais mencionados pelos litigantes.

Com essas considerações, **meu voto nega provimento ao recurso do Autor, dá provimento aos apelos das Rés, com recomendação e acolhe a remessa necessária.**

JOSÉ PERCIVAL ALBANO NOGUEIRA JÚNIOR

Relator

Assinatura eletrônica