



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

Registro: 2025.0000358395

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Remessa Necessária Cível nº 0001179-33.2011.8.26.0244, da Comarca de Iguape, em que são autores DEPARTAMENTO DE AGUAS E ENERGIA ELETRICA DAEE e ESTADO DE SÃO PAULO, são requeridos SANDRA RIBEIRO GONÇALVES, LAUDIR MACHADO, ROBERTO DE TAL, GENIVALDO DE LIMA, SUELI GOUVEIA, JOSÉ FRANCISCO DE LIMA, HUMBERTO SIDNEY DARLIM e CARLOS ROBERTO TRILLO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 11ª 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 RICARDO DIP (Presidente) E JARBAS GOMES.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

MÁRCIO KAMMER DE LIMA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Remessa Necessária Cível nº 0001179-33.2011.8.26.0244

Recorrente: Juízo *Ex officio*

Recorridos: Sandra Ribeiro Gonçalves e Outros

Interessado: Departamento de Águas e Energia Elétrica – DAEE e Estado de São Paulo

Comarca: Foro de Iguape

Juiz(a) de Direito: Fabio Rodrigo de Moraes

Voto nº 6.168

DIREITO ADMINISTRATIVO. REMESSA NECESSÁRIA. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ESBULHO NÃO AFERIDO, IMPROCEDÊNCIA. Laudo pericial técnico, produzido por profissional de confiança do juízo e equidistante das partes, à luz do contraditório e ampla defesa, que constatou que a área ocupada pelos demandados não sobrepõe à área pertencente à autora. Ebulho não configurado. Desfecho de improcedência que era mesmo de rigor. Remessa necessária desprovida.

Versam os autos referenciais ação de reintegração de posse manejada pelo DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIAS ELÉTRICA – DAEE em face de JESUS HENRIQUE DE GOUVEIA e Outros, visando à reintegração de posse da área correspondente à 14,347 ha, registrada sob a matrícula nº 124.590, localizada à Avenida Governador Carvalho Pinto, próximo à barragem do Rocio, no Município de Iguape.

Diante do conjunto probatório amealhado aos autos, sobretudo, a produção de prova técnica, cujo laudo pericial encontra-se encartado às fls. 477/495 (autos digitalizados) e a realização de audiência de instrução e julgamento, realizada em 21 de junho de 2022 (fls. 558), o d. magistrado de origem, anotando que o laudo pericial produzido nos autos foi conclusivo no sentido de que “*a posse dos requeridos não se sobrepõe ao imóvel pertencente ao da autora, mas na realidade, a posse da requerente está sendo parcialmente esbulhada por três posseiros, que não*

fazem parte da presente demanda”, por sentença, se relatório adicionalmente adotado, deliberou a improcedência da pretensão inaugural. Sucumbente, infligiu à parte autora o pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios arbitrados em 10% sobre o valor da causa. (fls. 600/601).

À força do reexame necessário, expressamente realizada na r. sentença, sobem os autos para esta segunda instância, em obséquio ao art. 496, I, do CPC.

É o relatório do necessário, em acréscimo ao da r. sentença.

O recurso oficial descomporta provimento, devendo prevalecer a r. sentença de primeiro grau, que deu a melhor solução ao caso concreto.

Extrai-se dos autos que o DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIAS ELÉTRICA – DAEE ajuizou a presente ação de reintegração de posse, com o objetivo primário de afastar o indigitado esbulho possessório praticado pelos requeridos em relação à área de sua propriedade descrita na prefacial.

À luz do artigo 1.228 do Código Civil é garantido ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor da coisa, bem como o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou a detenha.

Nessa trilha, consoante a clássica doutrina, *“esbulho existe quando o possuidor fica injustamente privado da posse. Não é necessário que o desapossamento decorra de violência. Nesse caso, o possuidor está totalmente despojado do poder de exercício de fato sobre a coisa”*. (in VENOSA. Sílvio de Salvo. Direito civil: direitos reais. 13ª ed. – São Paulo: Atlas, 2013).

Colocadas tais premissas e voltando-se luzes ao caso em análise, nota-se que a reintegração, ora pleiteada, diz respeito a bem público, sendo certo que em casos tais, a ocupação do imóvel ocorre por mera permissão ou tolerância do poder

público, não ensejando aos requeridos qualquer proteção possessória.

Isto porque a Constituição Federal¹ e o Código Civil² expressamente proibiram a usucapião dos bens públicos. De modo que, se os bens públicos não são usucapíveis, não se pode aceitar ou interpretar, mesmo por via reflexa, a viabilidade da posse sobre esses bens.

Esta é a orientação do Col. Supremo Tribunal Federal, que editou Súmula nº 340: “*Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião*”.

Nesse contexto, cabe transcrever a elucidativa lição do Ministro Herman Benjamin no julgamento do AgRg no Ag 1343787/RJ:

Inicialmente, esclareço que posse por aplicação da doutrina de Jhering, que reuniu, numa única ideia, os elementos corpus e animus definidos na lição de Savigny é o direito reconhecido a quem se comporta como proprietário. Posse e propriedade, portanto, são institutos que caminham juntos, não havendo de se reconhecer a posse a quem, por proibição legal, não possa ser proprietário ou esteja impedido de gozar de qualquer dos poderes inerentes à propriedade. Os imóveis públicos, por expressa disposição do art. 183, § 3º, da CF, não são adquiridos por usucapião e, assim como os demais bens públicos, somente podem ser alienados quando observados os requisitos legais.

Daí resulta a conclusão de que, se o bem público, por qualquer motivo, não pode ser alienado, ou seja, não pode se

¹ **Art. 183.** Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

² **Art. 102.** Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

tornar objeto do direito de propriedade do particular, tampouco pode se converter em objeto do direito de posse de outrem que não o Estado. (STJ, AgRg no Ag 1343787/RJ, Segunda Turma, Rel. Min. Herman Benjamin, j. 01/03/2011).

Mais adiante, o i. Ministro completa:

O art. 1.196 do CC, acima transcrito, define o possuidor como aquele que tem, de fato, o exercício de algum dos poderes inerentes à propriedade.

Como é cediço, o particular jamais exerce poderes de propriedade, já que o imóvel público não pode ser usucapido (art. 183, § 3º, da CF), conforme reconhecido pelo próprio Tribunal do Rio de Janeiro.

O particular, portanto, nunca poderá ser considerado possuidor de área pública, senão mero detentor.

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).

Os demais institutos civilistas que regem tais indenizações ratificam essa impossibilidade.

De fato, a indenização por benfeitorias prevista no art. 1.219 do CC implica direito à retenção do imóvel, até que o valor seja pago pelo proprietário.

É um absurdo admitir que um particular retenha imóvel público, sob qualquer fundamento. Isso seria reconhecer, por

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

via transversa, a posse privada do bem coletivo, o que não se coaduna com os princípios da indisponibilidade do patrimônio público e da supremacia do interesse público.

Ademais, o art. 1.255 do CC, que prevê a indenização por construções, dispõe, em seu parágrafo único, que o possuidor poderá adquirir a propriedade do imóvel, se "a construção ou a plantação exceder consideravelmente o valor do terreno".

O dispositivo deixa absolutamente cristalina 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.).

Nada obstante, da detida leitura dos autos e sem mais tecer comentários à impossibilidade de posse dos bens públicos, depreende-se que realizada a prova pericial técnica, a qual produzida por perito de confiança do juízo e equidistante das partes, à luz do contraditório e ampla defesa, constatou-se que a área ocupada pelos requeridos não sobrepõe a área de titularidade da autora, cujo teor cumpre parcialmente trazer à colação: (fls. 477/495)

“CONCLUSÕES DO TRABALHO PERICIAL

QUESITO APRESENTADO PELO JUÍZO (FLS. 335)

(...) O imóvel de propriedade do Autor está sendo parcialmente esbulhada por (três) posseiros que não estão qualificados nos Autos da presente Ação.

Os posseiros são Roberley Colaço, Francis Antônio Colaço Paulo. (fls. 478) (...)

3. Há sobreposição parcial ou total da área ocupada

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

pelo possessor com área objeto da Ação de Desapropriação Direta autos 351/77, matriculada sob nº 124.590, que corresponde 14,347 ha?

A posse dos Requeridos qualificados na presente Ação não se sobrepõe ao imóvel pertencente ao Autor. As posses dos senhores Roberley Colaço, Francis Antônio Colaço Paulo, se sobrepõe parcialmente propriedade do Requerente. O" imóvel objeto da presente Ação que está cadastrado sob Matrícula nº 124.590 tem área de 12.980,00 m². (fls. 479)

(...)

4.3 MATRÍCULA Nº 124.590

O domínio do Autor consolidado por força da Matrícula nº 124.590 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iguape. (fls. 487)

(...)

4.5 IMÓVEL DO AUTOR EM SOBREPOSIÇÃO COM ÁREA DOS REQUERIDOS

O correto posicionamento do imóvel de propriedade do Autor demonstra que ele não sobreposto posse dos Requeridos identificados na presente demanda. Ação de Desapropriação Direta autos 351/77 que deu origem Matrícula nº 124.590 especifica uma área de 12.980,00 m² que muito inferior área descrita pelo Autor de 143.700,00 m² (14,347 ha).

Ao analisarmos detalhadamente imóvel de propriedade da Autora constatamos que ele está posicionado na margem direita da Avenida Governador Carvalho Pinto, sentido Centro - Rocio. Sobre essa área identificamos existências de (três) posses parciais.

As (três) posses indicadas na imagem de satélite (anterior) pertencem Roberley Colaço, Francis Antônio Colaço Paulo. Por ocasião da vistoria de campo identificamos senhor Roberley senhor Francis. O senhor Paulo não compareceu na diligência portanto não pudemos obter dados sobre sua qualificação. Nenhuma das posses invade imóvel do

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

*Autor com edificações. que se observa são aterramentos sucessivos que aparentemente serão usados no futuro para implantar pátios de automóveis caminhões ou mesmo para abrigar construções. importante que os posseiros obedçam as medidas laterais identificadas na planta abaixo, procedimento que vai evitar invasão da propriedade da Requerida.***4.7 EXERCÍCIO DE POSSE DOS REQUERIDOS**

Os três posseiros identificados: senhor Roberley Colaço, Francis Antônio Colaço Paulo não possuem título de domínio dos seus imóveis. sua posse exercida através da ocupação direta de contratos de. possessórios. Devemos esclarecer que nenhum dos (três) posseiros ocupa efetivamente propriedade do Autor, com exceção do posseiro Paulo que está implantando um aterramento no local.

Segundo análise de imagem de satélite datada de 29 de abril de 2.013, verificamos que nenhuma das posses existia naquela data. Em imagens datadas de 10 de junho de 2.015 que observamos as posses dos senhores Roberley Colaço Francis Antônio Colaço. A posse do senhor Paulo só identificada em imagem datada de 12 de abril de 2.018. (fls. 490/494) (Destaquei)

Nesse cenário, o pedido é mesmo improcedente em relação aos réus, pois, como evidenciou a prova, a área por eles ocupada não implica embaraço à posse da autora.

Não se trata de ilegitimidade passiva, condutora a um juízo de extinção sem resolução do mérito, mas de própria improcedência do pedido.

Importa rememorar, *in casu*, que se adota, quanto às condições da ação, entendimento alinhado à chamada teoria da asserção ou *prospettazione*, segundo a qual a pertinência subjetiva das partes, a necessidade e adequação da tutela jurisdicional perseguidas inferem-se à luz da causa de pedir retratada na própria

petição inicial: "É firme, na jurisprudência, o entendimento no sentido de que *“As condições da ação, aí incluída a legitimidade, devem ser aferidas com base na teoria da asserção, isto é, à luz das afirmações deduzidas na petição inicial.”* (STJ, 3ª Turma, REsp 1.689.179/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, julgado em 12/11/2019, DJe 22/11/2019)."

É dizer, a legitimidade de parte se afere a partir da alegação feita pelo autor na petição inicial, remanescendo no mérito da causa o juízo sobre a existência, ou não, do direito vindicado, isto é, da procedência ou improcedência da pretensão.

Na lição de Daniel Amorim Assumpção Neves: *“caso o juiz precise no caso concreto de uma cognição mais aprofundada para então decidir sobre a presença ou não das condições da ação, não mais haverá tais condições da ação, que passarão a ser entendidas como matéria de mérito. Dessa forma, aprofundada a cognição, a ausência daquilo que no início do processo poderia ter sido considerado uma condição da ação passa a ser matéria de mérito, gerando uma sentença de rejeição do pedido do autor (art. 487, I, do CPC), com a geração de coisa julgada material”*. (in Manual de Direito Processual Civil – Volume único. p. 96. 2024. Editora Juspodivm.

Conclui-se, portanto, em relação à mencionada pretensão, que remanesce a improcedência do pedido tal como proferido pelo d. magistrado de primeiro grau.

É o que basta para o desprovimento da remessa necessária.

Considera-se prequestionada toda a matéria infraconstitucional e constitucional mencionada pelas partes, salientando-se o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, em se tratando de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
11ª Câmara de Direito Público

Em harmonia com o exposto, por meu voto, **nego provimento ao recurso oficial**, nos termos ora delineados.

Eventual insurgência apresentada em face deste acórdão estará sujeita a julgamento virtual, nos termos da Resolução nº 549/2011 do Colendo Órgão Especial deste Egrégio Tribunal de Justiça, ressaltando-se que as partes poderão, no momento da apresentação do recurso, opor-se à forma do julgamento ou manifestar interesse no preparo de memoriais. No silêncio, privilegiando-se o princípio da celeridade processual, prosseguir-se-á com o julgamento virtual, na forma dos §§ 1º a 3º do artigo 1º da referida Resolução.

MÁRCIO KAMMER DE LIMA

Relator