



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000362173

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000326-71.2024.8.26.0140, da Comarca de Chavantes, em que são apelantes GERALDO BARBOSA (ESPÓLIO) e IZABELA BARBOSA REIS, é apelado MUNICIPIO DE CHAVANTES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 MARIA LAURA TAVARES (Presidente sem voto), FERMINO MAGNANI FILHO E FRANCISCO BIANCO.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

HELOÍSA MIMESSI
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Voto nº 22.152

Apelação nº 1000326-71.2024.8.26.0140

Apelante: Espólio de Geraldo Barbosa

Apelado: Município de Chavantes

Origem: Vara Única – Foro de Chavantes

MM. Juiz: Tadeu Trancoso de Souza

APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. BEM PÚBLICO. MUNICÍPIO DE CHAVANTES. Ação de reintegração de posse ajuizada pelo Município julgada procedente. Insurgência da parte ré. Descabimento.

PRELIMINARES.

1. Cerceamento de defesa. Inocorrência. Prova testemunhal pretendida que não era necessária e tampouco útil ao desfecho da causa. Expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóvel para obtenção de certidão de matrícula do imóvel de incumbência da própria parte, inapta a configurar cerceamento de defesa. Documento, ademais, que poderia ser fornecido gratuitamente, se o caso (art. 5º, XXXIV, b da CF).

2. Preliminar de inépcia da inicial devidamente afastada. MÉRITO. Município que comprovou a propriedade do bem. Relativamente ao bem público, a posse é inerente ao domínio (= posse jurídica), não se exigindo prova de atos de exteriorização. Esbulho caracterizado. Reconhecimento do direito à reintegração.

Sentença mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de recurso de apelação interposto por *Espólio de Geraldo Barbosa*, representado por *Izabela Barbosa Reis*, contra a r. sentença de fls. 361/363 que, em *ação de reintegração de posse* ajuizada pelo *Município de Chavantes*, julgou procedente o pedido “*para REINTEGRAR a autora na posse integral do imóvel*”, fixando o prazo de noventa dias corridos para a desocupação voluntária do bem.

Diante da sucumbência, a parte ré foi condenada ao pagamento das custas processuais e honorários sucumbenciais, fixados em R\$1.000,00 (mil reais), observada a gratuidade de justiça.

Em suas razões recursais (fls. 388/397), a parte apelante sustenta, preliminarmente, a ocorrência de cerceamento de

defesa, pois, nada obstante ter requerido a produção de prova documental, testemunhal e expedição de ofício aos Cartórios de Registro de Imóveis de Chavantes e Ourinhos para o fornecimento da matrícula atualizada do imóvel e/ou informações sobre o bem, ou ainda, para que a parte autora os apresentasse espontaneamente, foi deferida tão somente a produção de prova documental. Defende a necessidade de produção das demais provas pretendidas, pois não possui recursos para obter as certidões aos cartórios e as testemunhas comprovariam que a parte apelada nunca deteve a posse do imóvel. Requer, no ponto, a anulação da r. sentença, determinando-se o retorno dos autos à origem para que sejam produzidas as provas requeridas.

Assevera que a petição inicial é inepta, porquanto não foi instruída com comprovação da posse anterior por parte do apelado, tampouco de sua perda em razão de esbulho. Ressalta que o espelho do IPTU anexado pela parte autora não é prova de propriedade, domínio ou posse do imóvel, sendo certo que, o que confere a propriedade legal de um imóvel é a “Certidão da Matrícula do Imóvel”, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, a qual não foi colacionada aos autos. Afirma residir no imóvel há décadas, tendo a posse mansa e pacífica sobre o bem há mais de trinta anos. Pugna pelo indeferimento da petição inicial, em razão da ausência de documentos indispensáveis à propositura da ação e, como consequência, pela extinção da ação sem resolução do mérito.

No mérito, aduz que a parte autora não logrou êxito em comprovar a posse anterior, domínio, turbação ou esbulho, o que é indispensável para demonstrar a legitimidade e interesse processual. Reitera que reside no imóvel há décadas, sem qualquer oposição,

inexistindo prova de posse ou propriedade do Município em relação ao imóvel. Aponta, outrossim, que já transcorreu o tempo necessário para a aquisição do imóvel pela usucapião, o que obsta a procedência do pleito autoral.

Com esses argumentos, requer o acolhimento das preliminares arguidas e, subsidiariamente, o provimento do recurso, para que a demanda seja julgada improcedente.

Contrarrazões a fls. 413/416, pela manutenção da sentença.

FUNDAMENTOS E VOTO.

Atendidos os pressupostos de admissibilidade, o recurso deve ser conhecido.

Trata-se de ação de reintegração de posse ajuizada pelo *Município de Chavantes* em face de *Espólio de Geraldo Barbosa*, em que o autor, ora apelado, pretende ser reintegrado na posse de seu imóvel.

Processado o feito, sobreveio a r. sentença de fls. 361/363 que, como visto, julgou a demanda procedente, do que recorre a parte ré.

Sem razão, contudo.

De início, afastam-se as preliminares invocadas.

Não há que se falar em cerceamento de defesa em relação ao indeferimento da prova. O Magistrado, como destinatário da prova, é competente para averiguar eventuais pontos controvertidos, deferir a produção de provas necessárias para o deslinde justo e

adequado do feito (art. 370 do CPC), ou determinar o julgamento antecipado quando entender que os fatos já estão suficientemente comprovados.

No caso dos autos, a prova testemunhal pretendida pela parte ré não afastaria o argumento central para a reintegração de posse, qual seja, **a dominialidade pública do imóvel** – afinal, como bem delimitado nas razões recursais, a intenção da prova seria tão somente demonstrar que *“a posse sempre foi dos Apelantes e que a Apelada nunca deteve a posse”*.

Aliás, como bem registrado pela r. sentença: *“considerando que não há exercício de posse ou possibilidade de usucapião sobre bens públicos, não há necessidade de produção de prova testemunhal com o fim de verificar a natureza da detenção exercida pelos requeridos sobre os imóveis.”*

Também não era o caso de expedição de ofícios aos Cartórios de Registro de Imóveis de Chavantes e Ourinhos para o encaminhamento de matrícula atualizada do imóvel e/ou informações sobre o imóvel, porquanto, caso necessário, caberia à própria parte apelante requerer a emissão do documento, inclusive gratuitamente (art. 5º, inciso XXXIV, *b* da Constituição Federal).

No mesmo sentido, a r. decisão de fls. 349 assim consignou: *“Com relação ao pedido de especificação de provas, indefiro a expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis de Chavantes e de Ourinhos, visto que tal providência é de competência da parte, podendo requerer a expedição de certidão da matrícula do imóvel inclusive através de forma eletrônica.”*

Tampouco merece prosperar a preliminar de inépcia

da inicial.

O Código de Processo Civil, notadamente em seus artigos 319 e 330, elenca os requisitos da petição inicial e as hipóteses em que deve ser reconhecida a carência da ação, não se verificando, *in casu*, nenhuma hipótese que autorize o indeferimento de tal peça processual.

Com efeito, a presente demanda foi instruída com cópia do espelho do imóvel no cadastro físico imobiliário (fls. 7), notificação extrajudicial encaminhada à parte ré (fls. 9/10), ofício sobre a questão relacionada à ocupação do bem público (fls. 11) e documentos relacionados à instalação da Casa de Acolhimento “Julia Marinho Irelandes Lima” (fls. 12/15), documentos que se mostram suficientes para a defesa da parte requerida, notadamente no tocante à dominialidade do bem em questão.

Da leitura da inicial (fls. 1/6), ademais, é possível depreender de forma plena os fatos que sustentam a causa de pedir, com a correta compreensão e alcance da controvérsia, daí decorrendo, inclusive, a ampla defesa e o contraditório.

Destaca-se, a propósito, o entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça¹ no sentido de que a inépcia da petição inicial apenas se consuma “*quando o vício apresentar tal gravidade que impossibilite a defesa do réu, ou a própria prestação jurisdicional*”, o que não se vislumbra no caso concreto.

Superadas as preliminares arguidas, passa-se ao mérito.

A despeito das argumentações da parte apelante,

¹ REsp nº 193.100-RS, Rel. Min. Ari Pargendler, DJ 04.02.2002.

restou suficientemente demonstrado nos autos que o imóvel objeto da lide é de propriedade do Município (fls. 7/11), tratando-se, pois, de bem público, o qual, nos termos do art. 183, § 3º, da CF e artigos 100 e 102, ambos do Código Civil, é inalienável e não está sujeito a usucapião. Assim, não há falar em posse do bem público pela parte apelante, mas apenas mera detenção.

Sobre o tema, dispõe a súmula 619, do C. STJ: “*A ocupação indevida de bem público configura mera detenção, de natureza precária, insuscetível de retenção ou indenização por acessões e benfeitorias.*”.

Por oportuno, transcrevo o seguinte esclarecimento feito pelo E. Supremo Tribunal Federal acerca da não configuração de posse de particulares na hipótese de invasão de área pública:

O poder do particular sobre terras públicas, posto quase desvele como proteção possessória, não é posse. É detenção. Falta-lhe, portanto, para que se exalte à categoria de posse, o elemento – na conhecida fórmula de Ihering. Não lhe falecem, é certo, só elementos do 'corpus' e da 'affectio tenendi'. Mas, desprovido daquele sentimento negativo, a relação deflagra mera detenção... Os bens do comércio, os imprescritíveis, não podem sem possuídos. A relação possessória, no caso, degrada-se à detenção e não origina interditos ou usucapião. (STF, RF nº 143/102, Rel. Min. Orozimbo Nonato; g.n.).

Ademais, relativamente aos bens de propriedade dos entes políticos, a posse é inerente ao domínio público, sendo dispensável a demonstração de atos concretos de posse, despidiendas maiores elucubrações sobre sua existência ou anterioridade.

Nesse sentido (grifos não originais):

PROCESSUAL CIVIL. ESBULHO DE BEM PÚBLICO DE USO COMUM DO POVO. INALIENABILIDADE E IMPRESCRITIBILIDADE. ESTRADA. ART. 99, I, DO

CÓDIGO CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. INEXISTÊNCIA DE DESAFETAÇÃO.

(...)

3. Quanto ao bem público, a posse é inerente ao domínio (= posse jurídica), não se exigindo prova do Estado. Despropositado pretender o particular julgar, unilateralmente, a utilidade prática da destinação de imóvel ao domínio público para, em seguida, dele se apropriar, direta ou indiretamente, total ou parcialmente.

(...)

Tratando-se de via pública (regime idêntico ao de outros bens de uso comum do povo ou de uso especial), qualquer ato de disposição do Estado depende de prévia, formal, regular e legítima desafetação. À luz do art. 99, I, do Código Civil, o fato de bens públicos, tais como "estradas, ruas e praças", há meses, anos ou décadas contarem com pouco ou nenhum tráfego local não confere a ninguém direito de deles se assenhorear, mesmo que se aleguem - como habitualmente se faz para camuflar, escusar e legitimar a privatização contra legem - razões sanitárias, de segurança privada, proteção do meio ambiente, etc.

4. Recurso Especial parcialmente conhecido, e nesta parte, não provido.

(REsp n. 1.768.554/RS, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 6/11/2018, DJe de 8/9/2020)

*OCUPAÇÃO DE BEM PÚBLICO - Ação de Reintegração de Posse - Limpeza da área invadida pelo réu - Alegação de insuficiência do terreno para prolongamento da via pública - Irrelevância - **Comprovação da propriedade do imóvel - Prefeitura do Município de São José do Rio Preto - Ausência de exercício da posse por parte da Municipalidade - Irrelevância - A ocupação de bem público é mera detenção e não gera direitos de posse tampouco de retenção** (Apelação Cível nº 383.618.5/3-00, Relator Desembargador Carlos Eduardo Pachi, j. 27/08/2007).*

*APELAÇÃO CÍVEL. POSSE (BENS IMÓVEIS). AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. POSSE JURÍDICA SUFICIENTEMENTE DEMONSTRADA. ÁREA PÚBLICA PERTENCENTE A MUNICÍPIO. ESBULHO CARACTERIZADO. **Inarredável o direito possessório do Município sobre a área ocupada, ante a natureza pública do bem, a qual lhe confere a chamada posse jurídica, que dispensa maiores indagações sobre sua existência e anterioridade. Esbulho também caracterizado, até porque o particular somente poder exercer, legitimamente, posse***

exclusiva sobre bem público mediante autorização, concessão ou permissão da Administração Pública, hipóteses não verificadas no caso. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS OU ACESSÕES. INDEFERIMENTO. INCOMPATIBILIDADE DO PEDIDO COM A NATUREZA PÚBLICA DO BEM. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. RECURSO DESPROVIDO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70066537945, Décima Oitava Câmara Cível, TJRS, Relator Desembargador Pedro Celso Dal Pra, j. em 26/11/2015).

*APELAÇÃO CÍVEL. POSSE (BENS IMÓVEIS). REINTEGRAÇÃO DE POSSE. BEM PÚBLICO. CONTRATO DE AUTORIZAÇÃO DE USO. POSSE PRESUMIDA. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. I - **Tratando-se de imóvel de propriedade do Estado, a posse que advém do próprio domínio é presumida e o princípio da função social da propriedade invocado pelo particular não pode dar guarida a ocupação que caracteriza mera detenção.** II - Caracterizado o esbulho ante a resistência em restituir o imóvel após notificação, a ação possessória tem êxito. APELO DESPROVIDO. UNÂNIME. (TJRS, Apelação Cível nº 70041682139, Relator Desembargador Liege Puricelli Pires, j. 24/11/2011).*

*Agravo de Instrumento. Civil. Processual Civil. Ação de Reintegração de Posse. Patrimônio Público. Requisitos da Posse. Artigo 927 do CPC. Desnecessidade. Posse Estatal. Derivada diretamente da lei. Posse presumida. Recurso conhecido e provido. I - **As Ações possessórias promovidas pelos entes públicos são desprovidas dos requisitos específicos do art. 927 do CPC.** II - **A proteção possessória sobre bens públicos assume caráter nitidamente publicista dos Princípios Gerais do Direito Público e da Teoria Geral do Direito Constitucional.** III - **Possibilidade de deferimento de liminar mesmo se intentada além do prazo de ano e dia da turbação ou do esbulho.** IV - **Recurso conhecido e provido.** (AI nº 1822007-MA, Relatora Desembargadora Maria das Graças de Castro Duarte, j. 25/06/2007).*

Nessa ordem de ideias, são irrelevantes para o desate da causa o fato de a municipalidade nunca ter exercido a posse; ou a possibilidade de a municipalidade ter deixado de exercer a posse que um dia possuiu; o fato de a parte ré estar, eventualmente, há longo período ocupando o imóvel, ou mesmo a destinação que fora dada. O que se está

discutindo é a ocorrência de esbulho, indubitavelmente caracterizado (fls. 09/11), e tendo este recaído sobre bem público, a solução a ser adotada não admite temperamentos.

Com efeito, por configurar ato de detenção, a ocupação exercida pela demandada não pode contar com qualquer proteção possessória. E tal óbice ainda mais se revela por se voltar sua pretensão a bem público, relativamente ao qual, a relação possessória não tem por efeito gerar usucapião e proteção por interditos.

Os artigos 183 e 191 da Constituição Federal de 1988 e o art. 102 do Código Civil vedam qualquer tipo de usucapião de bens públicos:

CF, 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.
CF, Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade. Parágrafo único. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.
CC, Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.

A questão é objeto de orientação sumulada (Súmula 340 do E. Supremo Tribunal Federal): *Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião.*

No mesmo diapasão, são precedentes deste E. Tribunal de Justiça:

APELAÇÃO CÍVEL. 1. Ocupação de bem público –

Município de Riolândia - Expropriação de área declarada de utilidade pública para a formação do reservatório da Usina Hidrelétrica de Água Vermelha - Invasão de área pública – Esbulho caracterizado - Ocupação de bem público que não caracteriza posse, mas mera detenção – Bens públicos insuscetíveis de afetação particular, dada a sua destinação pública, não podendo ser objeto de usucapião, penhora ou alienação – Bens públicos que estão fora do comércio de direito privado, não estando sujeitos à posse ou a direitos a ela inerentes, inclusive o direito de retenção pelo ressarcimento de benfeitorias realizadas pelos ocupantes – Ocupação meramente precária, sem garantia de permanência – Precedentes jurisprudenciais – Ação procedente - Manutenção da sentença. 2. Recurso não provido.

(TJSP; Apelação Cível 0004444-67.2011.8.26.0430; Relator (a): Osvaldo de Oliveira; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Público; Foro de Paulo de Faria - Vara Única; Data do Julgamento: 11/08/2022; Data de Registro: 12/08/2022)

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS – CONSTRUÇÃO IRREGULAR EM ÁREA PÚBLICA – Demolição determinada - Bem público que não induz posse a favor do particular, que sobre ele exerce mera detenção - Irrelevância de boa-fé - Utilização de critérios de proporcionalidade e ponderação, na colisão entre direitos fundamentais – Indevida indenização por quaisquer danos - Natureza de construção irregular em área pública, o que não configura posse, nem autoriza benfeitorias, por mera inércia do Poder Público – Dano material indevido - Dano extrapatrimonial que não se configurou, vez que a conduta da Municipalidade não apresenta nexo de causalidade a ensejar o resultado danoso vivenciado pelo autor, que, por si, edificou em área pública, sem autorização, restando sujeito, portanto, aos riscos inerentes a tal ato - Sentença de improcedência mantida - Precedentes – Apelo desprovido. (TJSP; Apelação 1007824-78.2015.8.26.0127; Relator (a): Spoladore Dominguez; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Público; Foro de Carapicuíba - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/09/2016; Data de Registro: 15/09/2016).

APELAÇÃO CÍVEL – ATO ADMINISTRATIVO – Construção de imóvel sem prévio alvará – Ilegalidade – Demolição da construção – Recurso desprovido.

(TJSP; Apelação 1009716-90.2013.8.26.0127; Relator (a): Marcos Pimentel Tamassia; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Público; Foro de Carapicuíba - 1ª Vara Cível; Data

do Julgamento: 12/04/2016; Data de Registro: 14/04/2016).

Assim, mostrou-se acertada a sentença ao determinar a reintegração de posse, sendo de rigor o desprovimento do recurso.

À vista do analisado, **NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.**

Em razão da sucumbência recursal, majoro os honorários advocatícios, fixando-os em R\$1.400,00 (mil e quatrocentos reais), observada a gratuidade de justiça.

Para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observado o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, tratando-se 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).

Sujeitam-se à forma de julgamento virtual em sessão permanente da 5ª Câmara de Direito Público eventuais recursos previstos no art. 1º da Resolução nº 549/2011 deste E. Tribunal deduzidos contra a presente decisão. No caso, a objeção deverá ser manifestada no **prazo de cinco dias** assinalado para oferecimento dos recursos mencionados no citado art. 1º da Resolução. A objeção, ainda que imotivada, sujeitará aqueles recursos a julgamento convencional.

HELOÍSA MIMESSI

Relatora