



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000377664

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1015650-11.2016.8.26.0196, da Comarca de Franca, em que é apelante MUNICÍPIO DE FRANCA, é apelado EZEQUIEL MENDES DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RICARDO ANAFE (Presidente sem voto), DJALMA LOFRANO FILHO E BORELLI THOMAZ.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

SPOLADORE DOMINGUEZ

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 22875

Apelação Cível nº 1015650-11.2016.8.26.0196

Comarca: Franca

Apelante: Município de Franca

Apelado: Ezequiel Mendes de Oliveira

MM. Juiz: Alexandre Semedo de Oliveira

PROCESSUAL – PRETENSÃO DE ALVARÁ PARA ESCRITURAR A TITULARIDADE DE IMÓVEL E INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL – Sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos, com determinação de que se expeça o alvará necessário, sob o fundamento de o remanejamento dos lotes não implicou em qualquer avanço em área pública e nem implica em transferência de domínio do Município para o autor – Ausência de pressuposto de admissibilidade recursal – Razões de apelo que inovam o objeto da causa – Infringência ao princípio da dialeticidade recursal – Causa de não conhecimento – Inteligência dos arts. 932, III, e 1.010, III, do CPC – Precedentes.
Apelo não conhecido.

Trata-se de ação de rito ordinário ajuizada por Ezequiel Mendes de Oliveira em face do Município de Franca, objetivando seja declarada a obrigação do réu em expedir alvará para possibilitar a escrituração notarial do imóvel localizado na Rua João Francisco de Oliveira, nº 3142, Residencial Jardim Vera Cruz II, bem como a condenação deste ao pagamento de indenização por danos morais.

A r. sentença de fls. 408/416, cujo relatório se adota, julgou parcialmente procedentes os pedidos, para “*determinar à administração pública municipal que expeça o necessário para regularização do imóvel do autor junto ao tabelionato competente no prazo de 15 dias a contar do trânsito da presente sob pena de multa diária a ser oportunamente fixada. Havendo sucumbência recíproca, e sendo a ré isenta, a parte autora arcará com metade das custas, observando-se eventual benefício de gratuidade de justiça, arcando, ainda, cada parte, com os honorários advocatícios de seus respectivos patronos, esses fixados em 10% sobre o valor da*

causa atualizado”.

Somente o Município de Franca recorreu (fls. 423/432), alegando: 1) a presente ação tramita pelo rito do Juizado Especial da Fazenda Pública, sendo cabível, portanto, o recurso inominado. Todavia, caso não seja este o entendimento, requer seja o recurso inominado recebido como apelação pelo princípio da fungibilidade recursal; 2) ainda que se mantenha a condenação da Prefeitura a expedir o alvará pleiteado pelo requerente, é muito provável que ele não conseguirá proceder ao registro de imóvel, uma vez que esse não se encontra registrado no Registro Oficial, por inércia da loteadora e não do Município de Franca. O correto seria o requerente ter instado a loteadora ou seus sucessores a promover as retificações necessárias no loteamento cujos lotes foram por ela comercializados. Ainda, não há indicação clara do conteúdo do alvará, sendo impossível a obrigação imposta à Prefeitura.

Não houve oferta de contrarrazões (certidão de fl. 437).

A D. Procuradoria de Justiça informou que não se manifestará nos autos.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

Eis o breve relato.

Inicialmente, cumpre observar que, embora o processo tenha corrido, no começo, pelo trâmite do Juizado Especial, foi determinada sua remessa para a Vara da Fazenda Pública, diante da necessidade de realização da prova pericial (fl. 243).

Nestes termos, de rigor o recebimento, pelo princípio da fungibilidade, do recurso de fls. 423/432 como apelação.

Todavia, o apelo não comporta conhecimento.

Trata-se de ação de ação de procedimento comum ajuizada por Ezequiel Mendes de Oliveira em face do Município de Franca, objetivando seja declarada a obrigação do réu em expedir alvará para possibilitar a escrituração notarial do imóvel

localizado na Rua João Francisco de Oliveira, nº 3142, Residencial Jardim Vera Cruz II, bem como a condenação deste ao pagamento de indenização por danos morais.

Alegou, para tanto, o autor:

“O Autor adquiriu da Imobiliária Planasa, Planejamentos Imobiliários S.C LTDA, com CDG.MF nº.60.256.336.0001-41, estabelecida nesta cidade de Franca,SP, na Rua: Padre Anchieta, nº. 1.888, um terreno também situado neste município. O objeto em questão está localizado na Rua: João Francisco de Oliveira, nº.3142, Residencial Jardim Vera Cruz II. Possui 12,00m de frente para esta rua e 12,00m nos fundos, confrontando com os lotes 03 e 58, 20,00m do lado direito, confrontando com o lote 54 e 20,00m do lado esquerdo, confrontando com os lotes 55 e 56, encerrando a área de 240,00m2.

Ao adquirir o terreno o Autor tomou ciência de que, o mesmo era objeto de prolongamento do loteamento original, o qual foi aprovado pela prefeitura, conforme prova documentos. No mais, a imobiliária tinha pedido atualização para remanejamento dos lotes e a Ré autorizou, conforme também documentos anexos.

Tanto que procedeu a cobrança do IPTU, cuja cobrança vem sendo feita até hoje.

Outrossim, por motivos ignorados a Ré atualmente se recusa a emitir a expedição do alvará para que o Requerente providencie a escritura junto ao cartório competente.

(...)

Pelo evidente dano moral que provocou a Ré, é de se impor a devida e necessária condenação, data venia, com arbitramento de indenização ao Autor, que vem sofrendo injustamente com os abusos e desmandos da Ré” (fls. 1/3).

Em contestação, o Município de Franca aduziu:

“No caso em análise, o pedido do autor foi indeferido com base nas fundamentações contidas no parecer da Procuradoria Geral do Município constante nos processos administrativos nºs 53.166/2010 e 50.162/2012 (cópias integrais em anexo), pois o requerimento em questão pode implicar, por via indireta, na transferência de área pública para a propriedade particular, ferindo o art. 17 da Lei Federal nº 8.666/93.

Assim sendo, de acordo com os fundamentos contidos no parecer da Procuradoria Geral do Município, não há como se acolher a pretensão do requerente, restando evidente que aquele pretende com essa demanda interferir em atos legais devidamente realizados pelo administrador, sendo incabível a análise por parte do Poder Judiciário do mérito do ato em questão.

(...)

O autor afirma que houve ofensa em sua integridade física, razão pela qual pleiteia indenização por danos morais. No entanto, em nenhum momento é feita a prova de que houve lesão ou impacto relevante que pudesse trazer um verdadeiro abalo moral ou psíquico, o qual ensejasse a ocorrência de dano moral” (fl. 165).

Em saneador, reconheceu-se a necessidade de realização de prova pericial, porque “Discute-se a negativa na renovação do alvará para regularização e registro do remanejamento. O Município informou a legalidade na negativa, pois poderia implicar, por via indireta, na transferência de área pública para a propriedade particular. Esta é a controvérsia. Se houve invasão ou não de área pública” (fl. 245).

Realizada a prova pericial, sobreveio a r. sentença de fls. 408/416, que, como relatado, julgou parcialmente procedentes os pedidos para “determinar à administração pública municipal que expeça o necessário para regularização do imóvel do autor junto ao tabelionato competente no prazo de 15 dias a contar do trânsito da presente sob pena de multa diária a ser oportunamente fixada”.

Constou da r. sentença:

“Conforme consta dos autos, em Janeiro do já longínquo ano de 1.995, foi aprovado o remanejamento dos lotes do Residencial Jardim Vera Cruz II, com redução da largura da Rua Nelson Japaulo, sem que houvesse o registro da alteração, com a caducidade dos efeitos do Decreto Municipal de aprovação. Posteriormente, em 1.999, houve pedido de “renovação de alvará”, sendo, então, expedido novo Decreto Municipal (nº 7.640/99 página 133), que, novamente, não foi levado a registro. Posteriormente, houve nova renovação de pedido, dessa vez vindo a ré a se opor sob o fundamento de que o ato poderia representar transferência de área pública para particulares e de que os efeitos do Decreto Municipal nº 7.640/99 já haviam caducado.

Pois bem.

Para averiguar a primeira afirmação, produziu-se prova pericial. E, conforme se depreende do laudo aqui juntado, a situação mencionada na inicial está já consolidada e, ao contrário dos temores da ré, o remanejamento dos lotes não implicou em qualquer avanço em área pública e nem o pleito do autor implicaria e transferência de domínio do Município para o autor.

Não há rigorosamente nada, portanto, que impeça a expedição do “alvará” pleiteado.

Frise-se que, aqui, não se está a desrespeitar o princípio da separação entre os Poderes, nem se adentra na questão do mérito administrativo. Isso porque, percebendo-se com a prova dos autos que não há óbice algum à expedição do dito alvará, negá-lo ao particular máxime em situações como a presente em que a realidade do remanejamento dos lotes já se impôs e nas quais nenhum prejuízo advém à administração pública representaria pura arbitrariedade e, portanto, uma afronta à legalidade mesma da negativa.

De outro lado, tem-se que os danos morais não estão configurados” (fls.

411/412).

Não houve irresignação do autor, mas, apenas, recurso do Município de Franca (fls. 423/432).

Entretanto, da leitura atenta das razões recursais, não se entrevê impugnação específica do referido fundamento da r. sentença (*“remanejamento dos lotes não implicou em qualquer avanço em área pública e nem o pleito do autor implicaria e transferência de domínio do Município para o autor”* – fl. 411).

Ao contrário, em evidente inovação de argumentos, defende o Município, em seu recurso, que *“ainda que se mantenha a condenação da Prefeitura a expedir o alvará pleiteado pelo requerente, é muito provável que ele não conseguirá proceder ao registro de imóvel, uma vez que esse não se encontra registrado no Registro Oficial, por inércia da loteadora e não do Município de Franca. O correto seria o requerente ter instado a loteadora ou seus sucessores a promover as retificações necessárias no loteamento cujos lotes foram por ela comercializados”* (fl. 431).

Como se vê, não houve impugnação, de forma específica, às razões de decidir do Magistrado, carecendo de dialeticidade recursal.

Ora, como é cediço, em sede recursal deve-se apontar, exatamente, qual parte ou capítulo da sentença está impugnando, e as razões do desacerto daquele ato (art. 1.010, III, CPC), o que não cuidou de fazer o recorrente, pois, como visto, não levou, sequer, em consideração o objeto da demanda.

Logo, se a petição recursal não impugna, especificamente, o r. *decisum*, ressoante-se de inquestionável irregularidade formal, nos moldes do artigo 932, inciso III, do CPC:

“Art. 932. Incumbe ao relator:

[...]

III - não conhecer de recurso inadmissível, prejudicado ou que não tenha impugnado especificamente os fundamentos da decisão recorrida,” (d.n.)

Nesse sentido, aliás, já decidia esta C. 13ª Câmara de Direito Público, inclusive, na vigência do aludido CPC/1973:

“Apelação. Ausência de impugnação específica aos fundamentos da sentença. Transcrição da petição inicial. Descabimento. Não mais pretensão resistida, mas pretensão não satisfeita. Muda-se o foco, no recurso, para a sentença, não mais para a pretensão da parte adversa. Recurso não conhecido.” (Apelação Cível nº 0199429-90.2010.8.26.0100, Relator Desembargador BORELLI THOMAZ, j. 26.02.2014)

“PROCESSUAL CIVIL. APELO QUE SE LIMITOU À REPRODUÇÃO INTEGRAL DOS FUNDAMENTOS DA INICIAL, SEM INSURGIR-SE CONTRA OS FUNDAMENTOS DA SENTENÇA. INOBSERVÂNCIA DO REQUISITO FORMAL DA APELAÇÃO. NÃO CONHECIMENTO.” (Apelação Cível nº 0001268-62.2012.8.26.0069, Relator Desembargador FERRAZ DE ARRUDA j. 10.10.2013)

“Ausência de pressuposto de admissibilidade recursal - Ao

deixar de atacar os fundamentos da decisão judicial, carece o apelo de regularidade substancial, o que inibe, peremptoriamente, o conhecimento do recurso - Art. 514, II, do CPC. Não se conhece do recurso interposto.” (Apelação Cível nº 0001233-53.2012.8.26.0053, Relator Desembargador RICARDO ANAFE, j. 10.12.2012)

E, mais recentemente, sob a égide do atual diploma processual:

“APELAÇÃO CÍVEL E RECURSO ADESIVO. RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO. Pretensão do autor ao recebimento de indenização, em decorrência de ter sido alvejado por dois disparos de arma de fogo, enquanto fornecia instrução por telefone a policiais durante ocorrência. Ação julgada procedente na origem. Ausência de impugnação específica aos fundamentos da sentença ou de argumento que se preste a apontar "error in iudicando" supostamente praticado pelo magistrado sentenciante. As razões constantes do recurso voluntário da Fazenda são mera reprodução da contestação outrora apresentada, com diminutas adequações. Falta de requisito de admissibilidade. Violação ao princípio da dialeticidade recursal. Inteligência do art. 1.010, do CPC. do CPC/15. Decisão mantida. Recurso não conhecido.” (Apelação Cível nº 1005693-15.2016.8.26.0348, Relator Desembargador DJALMA LOFRANO FILHO, j. 31.10.2018 – d.n.)

“PROCESSUAL – APELAÇÃO – Ausência de pressuposto

de admissibilidade do apelo, por se tratar de mera repetição dos argumentos já formulados, sem atacar o decidido na sentença – Infringência ao princípio da dialeticidade recursal – Obediência ao art. 1.010, III, do NCPC – Precedentes. Apelo não conhecido.” (Apelação Cível nº 1009559-09.2017.8.26.0053, de relatoria deste subscritor, j. 11.09.2019 – d.n.)

“AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO C/C REINTEGRAÇÃO EM CARGO PÚBLICO E INDENIZAÇÃO. Demanda movida em face da Municipalidade de Lorena visando declaração de nulidade do ato que exonerou a autora, e condenação nos reflexos decorrentes da reintegração ao cargo. R. sentença que julgou improcedente a demanda. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. OFENSA. Razões recursais da autora que não trazem os fundamentos de fato e de direito pelos quais não se conforma com a solução dada ao litígio em primeiro grau, pela r. sentença, limitando-se a repetir em sua integralidade os termos da exordial. Violação do art. 1.010, inciso II do CPC/2015. RECURSO DE APELAÇÃO NÃO CONHECIDO.” (Apelação Cível nº 1001707-60.2018.8.26.0323, Relatora Desembargadora FLORA MARIA NESI TOSSI SILVA, j. 21.08.2019 – d.n.)

“Processual Civil. Apelação. Ausência de pressuposto de admissibilidade. Generalidades no arrazoadado, que não enfrentam a sentença. Infringência ao princípio da dialeticidade recursal. Vigência que se dá ao art. 932, III do

Código de Processo Civil. Recurso não conhecido.”
(Apelação Cível nº 1007378-64.2019.8.26.0053, Relator
Desembargador BORELLI THOMAZ, j. 15.05.2019 – d.n.)

*“Agravo Interno. Apelação Cível. Processual Civil. Agravo
interno contra decisão monocrática, que não conheceu do
recurso interposto, rompimento da dialeticidade, por força
da repetição em sua totalidade – Decisão mantida. Nega-se
provimento ao recurso interposto.”* (Agravo Interno nº
1005618-80.2018.8.26.0032, Relator Desembargador
RICARDO ANAFE, j. 13.03.2019 – d.n.)

*“APELAÇÃO. Princípio da dialeticidade não observado.
RECURSO NÃO CONHECIDO.”* (Apelação Cível nº
0007229-02.2012.8.26.0451, Relatora Desembargadora
ISABEL COGAN, j. 29.06.2023)

Assim, o proceder ofendeu o princípio da dialeticidade recursal, por
ausência de impugnação específica do erro supostamente praticado pelo E.
Magistrado sentenciante, de maneira a ensejar a sua inadmissão.

Impõe-se, portanto, o não conhecimento do recurso, porquanto
manifestamente inadmissível.

Para efeito de prequestionamento, cumpre assinalar terem sido apreciadas
todas as questões invocadas e não ter havido violação a qualquer dispositivo
constitucional ou infraconstitucional.

Observa-se, por fim, que eventuais embargos de declaração serão



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

julgados em ambiente virtual (Resolução 549/2011, deste E. Tribunal de Justiça, com a redação dada pela Resolução 772/2017).

Ante o exposto, NÃO SE CONHECE do apelo, como acima constou.

SPOLADORE DOMINGUEZ

Relator