



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000406622

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1013466-54.2023.8.26.0223, da Comarca de Guarujá, em que é apelante FRANCISCO ERIVAN DE PAIVA, é apelado MUNICÍPIO DE GUARUJÁ.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª 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 ANAFE (Presidente sem voto), FLORA MARIA NESI TOSSI SILVA E ISABEL COGAN.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

BORELLI THOMAZ

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 39.038

APELAÇÃO Nº: 1013466-54.2023.8.26.0223

COMARCA: GUARUJÁ

JUÍZO DE ORIGEM: VARA DA FAZENDA PÚBLICA

JUIZ PROLATOR DA SENTENÇA: CÂNDIDO ALEXANDRE MUNHÓZ PEREZ

APELANTE: FRANCISCO ERIVAN DE PAIVA

APELADA: PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

Desapropriação indireta. Município de Guarujá. Situação fática não demonstrada nos autos. Ausência absoluta de prova em prol da tese do autor. Ônus do qual não se desincumbiu. Artigo 373, inciso I do Código de Processo Civil. Entendimento no E. Superior Tribunal de Justiça. Improcedência da ação. Recurso desprovido.

Ação de indenização por apossamento administrativo ajuizada por FRANCISCO ERIVAN DE PAIVA contra a PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ, julgada improcedente (págs. 73/76), contra o que o autor apelou (págs. 81/86).

Recurso bem processado, respondido nas págs. 92/96.

É o relatório, adotado, no mais, o da r. sentença.

Reedito tratar-se de ação de desapropriação indireta ajuizada por FRANCISCO ERIVAN DE PAIVA contra a PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ por dito desapossamento administrativo relativo *a uma área de 300m2 situada na Rua Conceição Bernardino, n. 149, Vila Julia, Guarujá-SP, CEP 11430-140*, porquanto, consoante narrativa na petição inicial, *No final do mês de*

julho, e início do mês de agosto (do ano de 2023 – destaquei), a ré veio a comparecer na residência do autor, e iniciou a demolição da mesma, sem ao menos que fosse dado ao autor o direito de defesa ou contraditório, como também Exa., sem dar o direito ao autor retirar suas coisas pessoais que na casa continham, tais como contrato de compra e venda do imóvel, e suas roupas.

Após regular trâmite, sobreveio julgamento de improcedência, contra o que o autor apelou, mas, respeitado esse esforço, não vejo razão para modificar o julgamento original.

A ação de desapropriação indireta é criação pretoriana para instrumentalizar a tutela dos interesses de quem vê o exercício do seu direito de propriedade ilicitamente tolhido pela ocupação de imóvel pela Administração, sem atenção ao art. 5º, inc. XXIV da Constituição Federal, consoante o qual as desapropriações devem ser precedidas de justa indenização.

Por tais razões, e atento à controvérsia instalada após a contestação, na qual a ré realçou inexistência de prova sobre propriedade, tampouco posse, além de nem sequer existir *identificação adequada do imóvel*, com negativa, ainda quanto a haver *registro de demolição de residências na região informada pelo Autor*, o I. Juízo de origem determinou fosse acrescida à *prova documental já produzida, prova oral*.

Tudo para esclarecer (a) *ocorrência do apossamento, pela requerida, da área indicada na petição inicial, de propriedade da requerente, de modo a caracterizar desapropriação indireta; e (b) em caso positivo, o valor da indenização pecuniária cabível, além de questões correlatas.*

Ademais, e caso se mostrasse necessário e possível, seguir-se-ia com avaliação do *pedido de perícia, excepcionalmente*, a ser analisado *após a produção da prova testemunhal, pela natureza fática da questão do apossamento e evitando-se despesas desnecessárias* (págs. 43/44).

Em audiência, colheram-se depoimentos do autor e de dois informantes, mas, respeitada a argumentação recursal, essa prova não se mostra suficiente a amparar o pretendido decreto de procedência da ação, pois, como se verá, nem sequer se identificou/individualizou o imóvel, tampouco se elucidou se houve a demolição denunciada e a quem se deveria atribuir eventual responsabilidade.

No interessante à elucidação dos fatos, o autor Francisco Erivan de Paiva (ouvido a partir de 0'48") afirmou: que havia saído para trabalhar e, quanto retornou a casa estava no chão, sem que tenha sido notificado; que confirma o endereço descrito na petição inicial (Rua Conceição Bernardino, 149); que a casa era composta por um quarto de alvenaria e os demais cômodos *em madeirite*; afirmou que o terreno tinha 5m²; ou melhor, media 5 (cinco) metros de frente por 10 (dez) de fundo; que morava no local há cerca de 27 anos; que não tem documentos; que a compra foi “*de boca*”; que não verificou se a área era particular ou pública; que comprou o imóvel sem saber quem era o real proprietário; que o quarto de alvenaria foi construído pelo depoente; que a parte de madeirite foi reformada pelo depoente; que eram dois quartos, sala, cozinha, um banheiro e área para estender roupas; que o local tinha luz elétrica; que a água era captada “*na fonte*”; que morava ali há cerca de vinte e sete anos; que tem uma filha de 21 anos, a qual ali residiu consigo até a data da demolição; que nada soube sobre operação policial realizada no local; que ouviu dizer sobre uma grande operação no Guarujá apenas pela TV; que as paredes derrubadas estavam no solo do terreno, mas não viu nenhum funcionário da Prefeitura no local; que quando chegou se deparou com a situação já consolidada; que concluiu sobre ter sido demolido o imóvel pelos agentes da Prefeitura por relatos de uma irmã; que Débora é cunhada do autor; que Francisco é irmão do depoente; que a pessoa que vendeu o imóvel já é falecida e era conhecida como Valmir; que reitera nada ter sido documentado sobre a compra e venda; que o pagamento foi feito em dinheiro; que, à época, pagou 500 “contos”; que a compra foi realizada por volta do ano de 1999; que ampliou um dos cômodos; que teve conhecimento sobre realização de demolições pela PM em estruturas utilizadas por traficantes; que pessoalmente não viu nenhuma dessas ações; questionado pelo procurador do

Município, sobre efetiva metragem do imóvel e tempo de residência no local, divergentes em relação ao contido na petição inicial, o autor afirma não ter *passado* a metragem correta ao advogado; que a metragem sempre foi 5mx10m; reafirma ter residido no local desde 1998 e que foi demolida toda a construção (partes de madeirite e alvenaria).

Além, a informante Débora de Almeida Calixto Paiva (ouvida a partir de 13'03") narrou ser cunhada do autor; que no dia dos fatos estava em casa, a qual situa-se no esmo bairro e na mesma rua; que a casa da depoente fica no número 23 e não se recorda o número da casa do autor; que a casa dele era parcialmente de alvenaria e tinha partes de madeirite; que ele residia lá desde 1998 (há mais de 27 anos); que a depoente sempre morou no mesmo local; que de casa a depoente ouviu barulhos de demolição, porém não foi ver o que estava acontecendo; que quando o autor chegou contou à depoente sobre a demolição de seu imóvel, tendo ciência dos fatos apenas por relato dele; que não viu funcionários da Prefeitura no local; que não sabe quem realizou a demolição; que não chegou a ver as sobras da demolição; que apenas passou defronte ao local uma vez, no final do ano de 2023, ocasião em que não reparou sobre existirem escombros no local; que a depoente tem 36 anos; que reside na região com seu marido, irmão do autor; que mora na mesma rua desde que nasceu, mas após o casamento deixou a casa de sua mãe para morar com seu companheiro; que não viu funcionários da Prefeitura e não pode afirmar quem realizou a demolição.

Por fim, ouviu-se como informante Francisco Elionildo da Silva Paiva, irmão do autor (depoimento colhido a partir de 20'50"), o qual relatou ser irmão do autor; que não acompanhou os fatos diretamente, pois estava no trabalho; que o número da casa do depoente é 23; que a residência do autor ficava na mesma rua, Conceição Bernardino, um pouco acima; que ficou sabendo da demolição pelo autor; que ele contou os fatos na residência do depoente; que foi ao local e, lá chegando, viu os escombros e até mesmo uma geladeira; que foi ao local no mesmo dia; que acredita ter sido possível ao autor recuperar apenas documentos; que não viu nenhum servidor público no local, nem no dia dos fatos, nem nos

subsequentes; que reside no local desde 1997 e conhecia bem a casa de Francisco Erivan; que a residência era composta por sala, cozinha, um banheiro, quarto de alvenaria e área para estender roupas; que seu irmão morava no local desde 1998 ou 1999; que não sabe dizer a situação do imóvel, mas soube que ele foi adquirido informalmente, “de boca”, sem papel assinado; que o pagamento foi de cerca de R\$500,00 (quinhentos Reais) ou R\$600,00 (seiscentos Reais); que não havia ligação de água (utilizava-se de uma nascente), mas havia ligação de energia elétrica; que não é possível enxergar o imóvel do autor desde a residência do depoente; que não reparou sobre ter havido limpeza do terreno posteriormente; que tem ciência de que o autor vem morando com amigos e parentes, porém não sabe declinar o endereço onde ele está residindo; que soube sobre realização da Operação Escudo no local na época, porém nada sabe sobre demolições decorrentes dessa operação, a qual classifica como normal; que não viu derrubada de barracos e acredita que o terreno media 5mx10m.

Com a máxima vênia, reafirma-se serem essas singelas narrativas insuficientes para concluir estar a razão com o autor, porquanto *dúvidas existem quanto ao próprio objeto da suposta intervenção do Poder Público Municipal, não tendo sido, a prova produzida, capaz de identificá-lo minimamente*, como bem sentiu o D. Juiz.

Ainda que assim não fosse, mostrou-se mesmo desnecessária apuração por perícia, ante inexistência de mínimos elementos identificadores do imóvel, mostrando-se impossível individualizá-lo.

Tanto assim que mesmo o autor não insistiu na produção de prova pericial e, pese embora tenha o recorrente referido sobre tratar-se de imóvel contando com regular fornecimento de energia elétrica, nada foi trazido de modo a demonstrar a pertinente ligação com o sistema de fornecimento de eletricidade, sem que se entreveja sequer uma conta de consumo com referência ao endereço por ele indicado.

Não bastassem as evidentes dúvidas sobre localização e posse do autor sobre o lote de terreno, *ainda que pequenas divergências de metragem sejam naturais, no caso a discrepância é por demais relevante, e foi agravada pelo fato de o autor ter confessado não dispor de qualquer documento relativo ao imóvel, que teria sido adquirido "de boca", verbalmente, sem qualquer formalidade. A rigor, portanto, o que se verifica é que, ao cabo da instrução, não se pode afirmar qual o tamanho do lote, ou mesmo suas características, tampouco o tempo de ocupação e, mais importante, qual a natureza da área, se pública ou particular* (págs. 74/75).

Aliás, no que interessa à identificação do imóvel, a peça inicial veio instruída tão somente com *link* de acesso para *vídeo de WhatsApp* (endereço do *link* na pág. 10¹), vídeo contando meros 9 segundos de imagens, nas quais é possível visualizar apenas alguns escombros, isolados em meio a um matagal e em local não possível de ser identificado.

Reafirma-se, por outra, sequer ter sido demonstrado sobre efetiva atuação de agentes da Municipalidade para a indicada demolição, sendo de revelha sabença não bastar à parte sua alegação, pois quem alega haverá de provar, ou seja, quem traz fatos como constitutivos de seu direito haverá de ter elementos para provar. Sem prova, perde-se a alegação, perde-se a causa.

Em processo de conhecimento, é curial, prescinde-se de prova pré-constituída, mas as provas sempre ficam a cargo da parte, circunstância que se convencionou chamar ônus processual, a que não se pode obrigar a parte e de que decorrem a ela prejuízos processuais quando não realizadas.

É expressiva, no entanto, a lição de Humberto Theodoro Júnior acerca de deveres e obrigações processuais: *a diferença entre ônus, de um lado, e deveres e obrigações, de outro lado, está em que a parte é livre para adimplir ou não os primeiros, embora venha a sofrer dano jurídico em relação ao interesse em jogo no processo. Já com referência às obrigações e deveres processuais, a parte*

¹ <https://drive.google.com/file/d/1Y5FBTU324NWjn8uBDy-z7j4L3WazQEHS/view?usp=sharing>

não tem disponibilidade, e pode ser compelida coativamente à respectiva observância, ou a sofrer uma sanção equivalente. É que, nos casos de ônus, está em jogo apenas o próprio direito ou interesse da parte, enquanto nos casos de deveres ou obrigações a prestação da parte é direito de outrem ... Os ônus, diversamente do que se passa com os deveres e obrigações, só existem para as partes. A eles não se submetem nem o juiz nem seus órgãos auxiliares.

Dessarte, não há prova em prol da tese defendida pelo autor e assim concluo por não haver demonstração do fato constitutivo do direito alegado na petição inicial (CPC, art. 373, I), pelo que descabe a pretensão indenizatória, porquanto, no julgamento, não se descure, se aprecia toda a prova -prova do autor, contraprova do réu- e que perde a demanda quem deveria provar e não provou.

O autor perde a demanda em decorrência de não fazer prova do alegado ou das provas feitas pelo réu; o réu perde a demanda quando não faz contraprova ou quando o autor faz prova dos fatos tidos como constitutivos de seu direito, não desconstituídos pelo réu.

Desse ônus, repito, imposto pelo art. 373, inc. I do Código de Processo Civil, o autor não se desincumbiu, e, pontofinalizando, mudando o que necessário for, colho precedente no E. Superior Tribunal de Justiça:

*PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO.
DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. OFENSA AO ART. 535 DO
CPC NÃO CONFIGURADA. FUNDAMENTAÇÃO CONCISA.
AUSÊNCIA DE NULIDADE. REALIZAÇÃO DE PROVA
PERICIAL. FACULDADE DO MAGISTRADO. REEXAME DO
CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE.
SÚMULA 7/STJ.*

*1. Trata-se que Ação de Desapropriação Indireta proposta por
José Felizerdo Dudek e Maria de Lourdes Dudek contra a
União, objetivando indenização pela ocupação manu militari de*

área de suposta propriedade dos autores nas margens do rio Iguaçu-PR.

2. O TRF da 4ª Região manteve integralmente a sentença que julgou extinto o feito em razão da prescrição e da ausência de comprovação da propriedade do imóvel expropriado.

3. A solução integral da controvérsia, com fundamento suficiente, não caracteriza ofensa ao art. 535 do CPC.

4. Inexiste nulidade do julgamento se a fundamentação, embora concisa, for suficiente para a solução da demanda.

5. A decisão pela necessidade ou não da produção de prova é uma faculdade do magistrado, a quem caberá avaliar se há nos autos elementos e provas suficientes para formar sua convicção. Desse modo, inexistente cerceamento de defesa quando o julgador, ao constatar nos autos a existência de provas suficientes para o seu convencimento, indefere pedido formulado pela parte para produção de provas, por entender desnecessário para o deslinde da causa. Precedentes do STJ.

6. In casu, as instâncias de origem analisaram os elementos constantes nos autos para concluir pela impossibilidade da identificação do imóvel expropriado, ante a ausência de documento essencial para a realização da própria perícia judicial, a fim de apurar a justa indenização. Diante disso, entenderam ser "desnecessária nova perícia, visto que em diversas oportunidades o autor não conseguiu comprovar sua propriedade nas margens do rio Iguaçu" (fl. 533/STJ).

7. A revisão das conclusões do julgado, de modo a acolher a tese de que os agravantes comprovaram suficientemente a propriedade do imóvel desapropriado, implicaria reexaminar o contexto fático-probatório dos autos, o que é vedado no âmbito do Recurso Especial por incidência da Súmula 7 do STJ.

8. Agravo Regimental não provido (AgRg no AREsp n. 36.140/PR, relator Ministro HERMAN BENJAMIN, Segunda

Turma, j. em 25/9/2012, DJe de 8/3/2013).

Dessarte, mostra-se escorreito o decreto de improcedência da ação, motivo por que concluo não merecer reforma a r. sentença, também diante de seus próprios fundamentos, pelos quais, registro, bem se examinou a questão controvertida.

Ante desprovimento deste recurso, tem boa cabida a majoração da verba honorária para 11% sobre o valor da causa, atualizado por ocasião do efetivo pagamento, ante ordem cogente do §11 do artigo 85 do diploma processual, de que se livra o autor por ser beneficiário de assistência judiciária gratuita (pág. 11).

Assinalo, por fim, que eventuais embargos de declaração serão julgados em ambiente virtual (Resolução 549/2011, deste E. Tribunal de Justiça, com a redação dada pela Resolução 772/2017).

Nego provimento ao recurso.

BORELLI THOMAZ

Relator