



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000410975

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1032797-27.2023.8.26.0577, da Comarca de São José dos Campos, em que é apelante ANDERSON APARECIDO DE OLIVEIRA CALIXTER, é apelado MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 CLAUDIO AUGUSTO PEDRASSI (Presidente), CARLOS VON ADAMEK E MARCELO BERTHE.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

CLAUDIO AUGUSTO PEDRASSI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 29904

Apelação nº 1032797-27.2023.8.26.0577

Apelante: Anderson Aparecido de Oliveira Calixter

Apelado: Município de São José dos Campos

Vara de origem: 1ª Vara da Fazenda de São José dos Campos

CERCEAMENTO DE DEFESA. Julgamento antecipado da lide. Produção desnecessária de demais provas. Documentos apresentados que são suficientes para formar o convencimento do magistrado. Preliminar rejeitada.

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Bem público. Prova incontroversa de que o imóvel pertence ao Município de São José dos Campos. Ocupação de área pública. Esbulho caracterizado. Área pública que está destinada à loteamento. Inviável que o réu alegue função social ou ocupação do bem por longo período de tempo. Precedentes. Procedência da ação mantida. Recurso improvido.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto por Anderson Aparecido de Oliveira Calixter (fls. 95/109) contra a r. sentença de fls. 81/84, que julgou procedente a ação de reintegração de posse ajuizada pelo Município de São José dos Campos para reintegrar o autor na posse do imóvel, com desocupação em 90 dias.

O apelante, em suas razões de fls.95/109, sustenta cerceamento de defesa, pois necessária a realização de oitiva de testemunhas. No

mérito, alega que é detentor do imóvel por mais de 20 anos, mediante posse mansa e pacífica, sem oposição de terceiros, tendo realizado benfeitorias no referido imóvel. Aponta que a certidão de fls.15 não é capaz de aderir propriedade do imóvel ao apelado, tampouco a certidão de fls.72 que trata de abertura de matrícula de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano, que não é o caso dos autos. Subsidiariamente requer a autorização ou permissão de uso da referida área já que não possui destinação específica.

A Municipalidade ofertou contrarrazões às 119/125.

É o relatório.

1. Trata-se de ação de reintegração de posse ajuizada pelo Município de São José dos Campos em face do apelante, diante da ciência de ocupação irregular do imóvel localizado na esquina da Rua Sete Lagos nº 481, Chácara Reunidas, com a consequente demolição das acessões e edificações introduzidas irregularmente no local, visto terem sido erigidas em terreno público, sem qualquer licença ou autorização da Prefeitura Municipal.

Sustenta a Municipalidade que a área objeto da reintegração é de propriedade municipal, pois, nos termos do art.22 da Lei 6.766/91, desde a data do registro do loteamento passam a integrar o domínio do Municípios as áreas constantes do projeto e do memorial descritivo.

Julgada procedente a ação para

reintegrar a parte autora na posse do referido imóvel, insurge-se o requerido.

2. De início, não há que se falar em nulidade da sentença, ante o cerceamento de defesa, pela falta de realização de instrução probatória, como oitiva de testemunhas.

Note-se que **foi juntada prova comprovando que a área objeto da lide é pública, a saber o levantamento da área e a certidão do CRI (cf. certidão de fls. 16 e 71/72).**

Assim, diante da prova e da situação, não é relevante para a solução da demanda a oitiva de testemunhas, produção de prova pericial ou realização do auto de constatação, **que apenas vão confirmar que o apelante ocupa o local há muitos anos.**

Com efeito, compete ao julgador verificar as provas produzidas no processo e determinar, se assim entender pertinente, a produção de outras provas que considerar necessárias para a elucidação do caso concreto ou julgar a lide de forma antecipada.

Na espécie, o juízo a quo dispunha de elementos para apreciar as alegações apresentadas pelas partes, de forma que os documentos acostados aos autos eram suficientes para a formação de seu convencimento e permitiram o exame das questões discutidas, sendo, portanto, desnecessária a produção de outras provas.

De se salientar que a pretensão deduzida nos autos não necessita de produção de provas em audiência, sendo suficientes as provas já existentes nos

autos, notadamente por se tratar de questão de direito.

Nesse sentido:

“RESP. PROCESSO CIVIL. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. QUESTÃO DE DIREITO. DEVER DO JUIZ. - O ART. 330, DO CPC, IMPÕE AO JUIZ O DEVER DE CONHECER DIRETAMENTE DO PEDIDO, PROFERINDO SENTENÇA, SE PRESENTES AS CONDIÇÕES QUE PROPICIEM O JULGAMENTO ANTECIPADO DA CAUSA, DESCOGITANDO-SE DE CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA. - RECURSO CONHECIDO E PROVIDO PARA RESTABELECER A SENTENÇA DE 1. GRAU.” (STJ, 5ª Turma, REsp 112427/AM, Rel. Min. José Arnaldo da Fonseca, DJ 26.05.1997).

Nesse passo, a produção de provas não foi dispensada arbitrariamente pelo juízo, pois estavam presentes os requisitos para o julgamento antecipado da lide.

Assim, agiu em conformidade com o que preceituam os artigos 370, 371 e 355, inciso I, do Novo Código de Processo Civil.

Impertinente, pois, a alegação de nulidade da r. sentença, por cerceamento de defesa, razão pela qual deve ser afastada.

3. Na hipótese, é fato incontroverso que o imóvel descrito às fls. 71/72, localizado na esquina da Rua Sete Lagos nº 481, Chácaras Reunidas pertence ao Município de São José dos Campos.

Note-se que objeto da ação se refere à área pública que **foi destinada ao Município na aprovação do loteamento do bairro Chácaras Reunidas**, conforme certidão do CRI juntada a fls. 71/72.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

loteamento de imóvel **gera transmissão automática ao domínio municipal com a aprovação do loteamento.**

O art. 22 da Lei 6766/79 traz a natureza pública da área livre do loteamento:

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.

Nesse sentido:

0030630-65.2009.8.26.0053

Classe/Assunto: Apelação Cível / Bens Públicos

Relator(a): J. M. Ribeiro de Paula

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 12ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 29/07/2015

Data de publicação: 04/08/2015

Ementa: POSSESSÓRIA – Administrativo – **Ação de reintegração de posse – Área pública situada em loteamento (área livre)** – Definição da área litigiosa em perícia judicial de vistoria – Mera detenção pelo particular que lhe não gera direitos de posse – Sentença de procedência confirmada. **RETENÇÃO e INDENIZAÇÃO por benfeitorias e acessões – Mera detenção que não gera ao detentor direito de retenção ou de indenização** – Precedente – Sentença confirmada. **INDENIZAÇÃO POR USO INDEVIDO** – Inexistência de prova de dano – Somente da ocupação não resulta direito de indenização – Precedente – Sentença confirmada. **RECURSOS DE APELAÇÃO DAS PARTES, DESPROVIDOS.**

0144025-58.2013.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Bens Públicos

Relator(a): Reinaldo Miluzzi

Comarca: São José dos Campos

Órgão julgador: 6ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 30/09/2013

Data de publicação: 01/10/2013

Ementa: em>**REINTEGRAÇÃO DE POSSE Ocupação de área livre Bem público Espaços livres são os espaços abertos públicos ou destinados a integrar o patrimônio público nos loteamentos Art. 22 da Lei 6.766/1979 Os bens públicos são insuscetíveis de posse por particulares, uma vez que fora do comércio Recurso não provido**

Desta forma, a controvérsia diz

respeito apenas à possibilidade de o réu exercer a posse de um bem público.

4. Diante disso, a permanência do apelante na área, configura esbulho possessório, e embora alegue a ciência do ente público acerca da ocupação há mais de 20 anos, **o fato é que não há comprovação de qualquer autorização de órgão público competente.**

De qualquer forma, a não oposição do Apelado anteriormente não se presta a assegurar qualquer direito ao Apelante, visto que o imóvel em questão possui a natureza jurídica de bem público, insuscetível de usucapião e qualquer direito possessório pelo particular.

Assim, trata-se de bem inalienável e impenhorável.

Ressalte-se que, tanto o art. 183, § 3º, quanto o art. 191, § único, ambos da Constituição Federal, afirmam que:

“Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião”.

Esta também é orientação do Colendo Supremo Tribunal Federal que editou Súmula nº 340:

“Súmula nº 340: Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião”

Ora, tratando-se de terreno

público, a ocupação é irregular, não se cogitando de posse do ocupante.

Tampouco tem relevância o tempo de ocupação.

5. Nesse passo, não há que se falar em boa fé do Apelante ou mesmo análise da função social destinada ao imóvel, tampouco a duração de sua ocupação, uma vez que ele não poderia ignorar o vício que o impossibilitava de possuir a área de forma legítima.

Neste seguimento segue precedente do Egrégio Superior Tribunal de Justiça:

“ADMINISTRATIVA. RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. EXTRAPOLAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO INVASÃO DE ÁREA PÚBLICA. AUTORIZAÇÃO CANELADA DIREITOS À INDENIZAÇÃO E À RETENÇÃO DE BENEFITÓRIAS NÃO –RECONHECIDOS OCUPAÇÃO IRREGUAR MÁ-FÉ.

(...)

Ficou caracterizado e bem destacado no julgamento de segundo grau que a ocupação exercida sobre o bem público foi de má-fé, sendo incontroverso que os réus não ignoravam o vício ou obstáculo que lhe impediam a aquisição do bem ou do direito possuído, qual seja, a propriedade pública do imóvel. A posse de boa-fé só deixa de existir quando as circunstâncias façam presumir que o possuidor não ignora que possua indevidamente. Direito à indenização repellido” (v. Res nº 817.970/DF, relator Min. JOSÉ DELGADO).

Por todo o narrado, denota-se legítima a conduta administrativa, que visa à desocupação total da área invadida pelo réu.

Com efeito, estando comprovada a ocupação irregular da área e a provocação de prejuízos ao patrimônio público, necessária a desocupação do bem.

Desta forma, de rigor a

manutenção da sentença atacada, para o fim de desocupação da área descrita, pertencente à autora.

Em casos análogos, assim decidiu este E. Tribunal de Justiça:

1026128-55.2023.8.26.0577

Classe/Assunto: Apelação Cível / Bens Públicos

Relator(a): Luís Francisco Aguiar Cortez

Comarca: São José dos Campos

Órgão julgador: 1ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 31/03/2025

Data de publicação: 31/03/2025

Ementa: REINTEGRAÇÃO DE POSSE – **Bem público – Ocupação irregular que não gera direitos possessórios – Notificações para desocupação do imóvel não atendidas – Reconhecimento por parte dos requeridos - Área pertencente ao Município e que atualmente é parte do loteamento Conjunto Residencial Terra Nova** – Alegação de que exercia a posse com animus domini em momento anterior à doação das terras ao município não comprovada – Ação de usucapião ajuizada pelos requeridos julgada improcedente e confirmada em sede recursal – Obrigação imposta por sentença de remoção dos moradores para local em que seja preservada a unidade do núcleo familiar que não corresponde ao pedido inicial – Certificação nos autos de que não há moradores na área – Recurso de apelação do Município provido e apelo dos requeridos não provido.

1108014-67.2014.8.26.0100

Classe/Assunto: Apelação Cível / Bens Públicos

Relator(a): Osvaldo de Oliveira

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 12ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 12/03/2025

Data de publicação: 14/03/2025

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL – REINTEGRAÇÃO DE POSSE – A não apreciação do pedido da justiça gratuita e o processamento do feito sem expresse indeferimento caracteriza o deferimento tácito do benefício pelo Juízo singular – Precedentes do STJ e desta Corte – Conhecimento do recurso interposto pelos requeridos – Concessionária de serviço público de transmissão de energia elétrica – Pretensão à desocupação da área onerada por servidão administrativa (em razão da Linha de Transmissão denominada "LT 345kV Ibiúna – Interlagos" e da Linha de Transmissão denominada "LT 345kV Interlagos") – Faixa de servidão da linha de transmissão de energia elétrica que é incontroversamente pública, na medida em que está destinada à prestação do serviço público de energia elétrica – Esbulho evidenciado – **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 do E. STJ e deste C. Tribunal de Justiça Paulista – Pedido julgado procedente – Sentença mantida – Recurso não provido.

1010312-30.2024.8.26.0405

Classe/Assunto: Apelação Cível / Bens Públicos

Relator(a): Francisco Shintate

Comarca: Osasco

Órgão julgador: 7ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 03/12/2024

Data de publicação: 03/12/2024

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL – Ação de reintegração de posse – Ocupação de bem público – Sentença de procedência. 1. Advogado sem procuração nos autos – Procurador do Município de Osasco investido na condição de servidor é desobrigado de provar sua capacidade postulatória – Ausência de irregularidade. 2. Nulidade da sentença – Proferida na pendência de julgamento de agravo de instrumento – Recurso ao qual não foi concedido efeito suspensivo – Ausência de óbice ao prosseguimento do feito – Nulidade inexistente. 3. **Área reservada a sistema de recreio, decorrente de loteamento de imóvel – Transmissão automática ao domínio municipal com a aprovação do loteamento – Mera detenção, de natureza precária – Súmula 619/STJ – Irrelevância do tempo de ocupação – Bem público que não pode ser objeto de usucapião – Art. 102 do CC. Sentença mantida. Recurso desprovido.**

6. Por fim, verifica-se impossibilidade jurídica do pedido referente à regularização fundiária, autorização ou permissão de uso da área invadida, na medida em que **"É inadmissível inovar o pedido em sede de recurso, visto que não se pode recorrer do que não foi objeto de discussão e decisão em primeira instância"** – RT 811/282.

Ademais, tal pedido requer a via reconvenicional ou ajuizamento de ação própria.

7. Considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional aventada, observado que é desnecessária a citação dos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

dispositivos, bastando que a questão tenha sido analisada.

Isto posto, **conheço, mas nego provimento ao recurso**, ficando mantida a r. sentença de fls. 81/84 na íntegra. Ante a regra do art. 85, § 11, do CPC, a verba honorária, a cargo do requerido, deve ser majorada para 15% do valor da causa, observando-se a gratuidade processual.

Cláudio Augusto Pedrassi

Relator