



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000424358

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno Cível nº 2359338-55.2024.8.26.0000/50001, da Comarca de São José dos Campos, em que é agravante MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, e agravado JOÃO BATISTA GOUVEIA.

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) E MARCELO BERTHE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

CARLOS VON ADAMEK

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVO INTERNO N. 2359338-55.2024.8.26.0000/50001

COMARCA: SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – 2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

AGRAVANTE: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

AGRAVADO: JOÃO BATISTA GOUVEIA

INTERESSADOS: TODOS OS EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL

VOTO N. 15480

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. REFORMA DA DECISÃO MONOCRÁTICA. OCUPAÇÃO COLETIVA DA ÁREA QUE JUSTIFICA A REALIZAÇÃO DE DILIGÊNCIAS PARA VERIFICAR A APLICABILIDADE DA REURB. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame:

Agravo interno interposto contra decisão monocrática que concedeu a tutela de urgência para suspender o cumprimento da obrigação demolitória no cumprimento de sentença que rejeitou a impugnação ao cumprimento de sentença, e reconheceu o direito do município de proceder à desocupação e demolição de imóvel em São José dos Campos-SP. O agravante busca a reforma da decisão, alegando que o imóvel está incluído em processo administrativo de regularização fundiária e que a demolição causaria impactos ambientais significativos.

II. Questão em Discussão:

2. A questão em discussão consiste em determinar se as diligências ordenadas na decisão monocrática excedem os limites da demanda e se é possível aplicar a REURB ao caso, considerando o direito à moradia e a ocupação coletiva da área.

III. Razões de Decidir:

3. A decisão monocrática permite a correção de distorções no cumprimento de sentença, especialmente em casos envolvendo o direito à moradia, conforme garantido pelo art.

6º da CF. 4. A presença de aproximadamente 33 casas na área indica falta de fiscalização adequada pelo município, justificando as diligências para verificar a aplicabilidade da REURB.

IV. Dispositivo e Tese:

5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. É possível a correção de distorções no cumprimento de sentença em casos de direito à moradia. 2. A ocupação coletiva da área justifica a realização de diligências para verificar a aplicabilidade da REURB.

Legislação Citada:

CF/1988, art. 6º.

Lei Federal n. 14.216/2021.

Jurisprudência Citada:

STF, ADPF nº 828, Rel. Min. Roberto Barroso, Plenário, j. 03.06.2021.

STJ, AgInt nos EDcl no REsp 1591085/SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, j. 17.10.2017. **Decisão mantida. Recurso desprovido.**

Trata-se de agravo interno interposto contra a r. decisão monocrática de fls. 49/52 destes autos, que manteve a tutela de urgência deferida às fls. 26/27 dos autos do agravo de instrumento e determinou o seguinte:

“Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão interlocutória copiada a fls. 21/22 dos autos do processo n. 0002512-68.2023.8.26.0577, que, em cumprimento de sentença, rejeitou a impugnação ao cumprimento de sentença, reconhecendo o direito de o município proceder a desocupação e demolição do imóvel do imóvel situado na o Travessia do KM 4.5 da Estrada Municipal Juca de Carvalho s/nº, lote 20, bairro Altos do Caetés II, São José dos Campos-SP, vez que: “Não se aplica ao caso concreto o regramento disposto pelo Excelso STF na ADPF 828, visto não se tratar de desocupação coletiva, e sim, de uma única construção objeto desta

ação.”.

Insurge-se o agravante contra essa decisão, objetivando a sua reforma, alegando, em síntese, que: a) a r. decisão agravada deve ser reformada, pois, o imóvel está incluso em requerimento administrativo de regularização fundiária junto a prefeitura de São José dos Campos – Processo Administrativo n. 146349/2022; b) estão presentes os requisitos para a concessão da medida, pois, se o imóvel for demolido e for determinada a regularização fundiária da área, não será possível reverter a medida; a demolição do imóvel do agravante e dos demais moradores da área terá impactos ambientais de grande monta; c) embora as ações ajuizadas pelo município sejam individuais, a ocupação da área é coletiva, pois há vários processos individuais ajuizados contra várias famílias que ocupam a área. Requer a concessão de efeito suspensivo até o julgamento deste recurso (fls. 1/11).

*Houve concessão de efeito suspensivo ao recurso (fls. 26/27), com apresentação de contraminuta pelo município, informando que não há processo de REURB em andamento, pois, não é possível a regularização fundiária da área; que os pedidos de regularização da área foram objeto dos processos administrativos n. 10316/2020, 14649/2022, 87899/2024 e 19176/2024 e pareceres da Procuradoria do Município de São José dos Campos n. 01/JPGC/PPUI/2024 e PA. n. 105366/2024, cujos pedidos foram indeferidos, inclusive os pedidos de reconsideração. Informou ainda, que foram efetuadas 38 ações fiscais por servidores do município, **que deram causa ao ajuizamento de 33 ações demolitórias** (fls. 34/38, 39/40, 41/43 e 44/47).*

*Nesse contexto, considerando que há na área, no mínimo, **33 famílias ocupando a área**, mantenho a tutela de urgência concedida a fls. 26/27 destes autos e converto o julgamento em diligência, 'ad referendum' da Turma Julgadora, para determinar o retorno dos autos ao primeiro*

*grau de jurisdição para expedição de Mandado de Constatação, que deverá ser cumprido por Oficial de Justiça, **com fotografia de toda a área**, para verificar:*

Quantas famílias ocupam a área do Residencial Vale dos Pássaros ou Residencial Chácaras São Jorge (nome anterior dado ao loteamento), localizados na Estrada Juca de Carvalho, KM 4,5 – Caeté – São José dos Campos;

Se há infraestrutura no loteamento e se houver qual a infraestrutura que garante o local (água, luz, Posto de Saúde, escolas, comércio, etc.);

Se há loteamento contíguo ao Residencial Vale dos Pássaros ou Residencial Chácaras São Jorge (nome anterior dado ao loteamento) legalizado pelo Município, e se houver, qual a distância entre uma área e outra, e se há infraestrutura (descrever toda a infraestrutura que garante o loteamento), vez que, segundo consta a fl. 37 destes autos, no Anexo XV, da LC n. 612/2018, há classificação do Bairro Altos do Caeté como Zeis 1;

Se há distinção visual e territorial entre o Bairro Altos do Caeté – Zeis 1 e Altos do Caeté II – LC n. 612/2018;

Quando os terrenos existentes no Residencial Vale dos Pássaros ou Residencial Chácaras São Jorge (nome anterior dado ao loteamento), localizados na Estrada Juca de Carvalho, KM 4,5 – Caeté – São José dos Campos, foram adquiridos e quando as construções foram iniciadas;

Na hipótese de o Oficial de Justiça não ter condições técnicas para essa aferição, o douto magistrado deverá nomear perito para essa constatação; e

Após, com essas informações, o douto Magistrado deverá designar uma audiência com as partes para confirmar as informações obtidas pelo Oficial de

Justiça, com a maior brevidade possível, em observância aos princípios da razoável duração do processo e da celeridade processual, razão pela qual estes autos deverão tramitar com prioridade.

Sem prejuízo, providencie o município a juntada de certidões de objeto e pé de todas as 33 ações demolitórias ajuizadas contra ocupantes da área discutida nestes autos, com urgência.

No mais, providencie o agravante a juntada a estes autos de fotografia da área ocupada com o nome e endereço de todos os ocupantes.

Por fim, a Zelosa Serventia deverá verificar o andamento destes autos em segundo grau a cada 15 dias, para aferir se as determinações exaradas nesta decisão estão sendo cumpridas e informar a este gabinete qual o andamento atual dos autos a cada 30 dias, para, no caso de morosidade no cumprimento das determinações, este Relator possa tomar as providências necessárias.

Int.”

Pretende o agravante a reforma da r. decisão, aduzindo, em síntese, que: o processo está em fase de cumprimento de sentença, razão pela qual não é possível a determinação de outras providências a não ser o cumprimento da coisa julgada; o réu não tem como requerer a REURB, vez que referido pedido foi deduzido na reconvenção, com decisão consignando que ele era parte ilegítima para requerer a REURB; a decisão transitada em julgado afastou a possibilidade de regularização da área por meio da REURB; as diligências determinadas excedem os limites objetivos e subjetivos da demanda; “segundo a decisão definitiva nele emitida, não conta com equipamentos públicos mínimos, necessários para que fosse classificado”, razão pela qual não é possível a aplicação da REURB ao caso; requer a concessão da tutela de urgência para que sejam afastadas as

determinações da r. decisão monocrática e respeitada a coisa julgada e cancelada a audiência designada (fls. 1/7).

Recurso tempestivo (vide certidão de fls. 7/8 e interposição à fl. 1 destes autos) e sem preparo ante a ausência de previsão legal¹.

É o relatório.

De início, anote-se, que não há necessidade de intimação da parte contrária para oferecer resposta ao recurso interposto no caso de manutenção da decisão atacada.

Menciono, nesse sentido, precedente do C. STJ:

AGRAVO INTERNO EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. INTIMAÇÃO. CONCLUSÃO DO TRIBUNAL DE ORIGEM PELA AUSÊNCIA DE PREJUÍZO, PORQUANTO A PARTE NÃO MANIFESTOU INTERESSE EM RECORRER. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO (PAS DE NULITÉ SANS GRIEF). REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. MULTA DO ART. 538, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC DE 1973. MANUTENÇÃO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. O sistema processual civil é informado pelos princípios da instrumentalidade das formas e do aproveitamento dos atos processuais, de sorte que a declaração de nulidade dos atos processuais reclama a demonstração da existência de prejuízo à defesa da parte interessada, consoante o princípio 'pas de nulité sans grief'. Precedentes. 2. Ademais, a jurisprudência desta Corte Superior é uníssona no sentido de que a intimação da parte contrária para oferecer resposta ao recurso oferecido pela parte contrária pode ser dispensada na hipótese em que a insurgência é inadmitida

¹ <<http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais/TaxaJudiciaria>>, acesso em 02.06.2020.

ou não provida, mercê de a decisão, nesse caso, beneficiar o recorrido. 3. Na espécie, a Corte local assentou, por um lado, a ausência de prejuízo da ora recorrente para oferecer contrarrazões ao recurso de apelação manejado por uma das partes contrária, tendo em vista que a Corte a quo não conheceu do apelo, sendo certo que, nesse ponto, o aresto não foi impugnado pelo mencionado apelante; lado outro, reiterou a ausência de prejuízo, porquanto a ora insurgente, em sua petição, não manifestou o interesse em recorrer contra a sentença que julgou improcedentes os embargos de terceiro, integrada pela decisão que rejeitou os embargos de declaração. 4. Desse modo, a revisão do julgado demandaria a alteração do quadro fático apresentado pela instância ordinária mediante o revolvimento das provas carreadas aos autos, providência insindicável em sede de recurso especial por força do óbice contido na Súmula 7/STJ. 5. Deve ser mantida a multa do art. 538, parágrafo único, do CPC de 1973, quando os aclaratórios opostos na origem têm intuito exclusivamente protelatórios. Precedentes do STJ. 6. Agravo interno não provido. **(AgInt nos EDcl no REsp 1591085/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 17/10/2017, DJe 20/11/2017).**

Nesse contexto, dispensável a intimação da parte contrária para apresentar resposta neste recurso.

O recurso não prospera.

Em que pese o esforço argumentativo do agravante, entendo que não há elementos que justifiquem o não cumprimento das determinações constantes na decisão monocrática atacada, proferida nos seguintes termos:

“Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão interlocutória copiada a fls. 21/22 dos autos do processo n. 0002512-68.2023.8.26.0577, que, em cumprimento de sentença, rejeitou a impugnação ao cumprimento de sentença, reconhecendo o direito de o município proceder a desocupação e demolição do imóvel do imóvel situado na o Travessia do KM 4.5 da Estrada Municipal Juca de Carvalho s/nº, lote 20, bairro Altos do Caetés II, São José dos Campos-SP, vez que: “Não se aplica ao caso concreto o regramento disposto pelo Excelso STF na ADPF 828, visto não se tratar de desocupação coletiva, e sim, de uma única construção objeto desta ação.”.

Insurge-se o agravante contra essa decisão, objetivando a sua reforma, alegando, em síntese, que: a) a r. decisão agravada deve ser reformada, pois, o imóvel está incluso em requerimento administrativo de regularização fundiária junto a prefeitura de São José dos Campos – Processo Administrativo n. 146349/2022; b) estão presentes os requisitos para a concessão da medida, pois, se o imóvel for demolido e for determinada a regularização fundiária da área, não será possível reverter a medida; a demolição do imóvel do agravante e dos demais moradores da área terá impactos ambientais de grande monta; c) embora as ações ajuizadas pelo município sejam individuais, a ocupação da área é coletiva, pois há vários processos individuais ajuizados contra várias famílias que ocupam a área. Requer a concessão de efeito suspensivo até o julgamento deste recurso (fls. 1/11).

Houve concessão de efeito suspensivo ao recurso (fls. 26/27), com apresentação de contraminuta pelo município, informando que não há processo de REURB em andamento, pois, não é possível a regularização fundiária da área; que os pedidos de regularização da área foram objeto dos processos administrativos n. 10316/2020, 14649/2022, 87899/2024 e 19176/2024 e pareceres da Procuradoria do

*Município de São José dos Campos n. 01/JPGC/PPUI/2024 e PA. n. 105366/2024, cujos pedidos foram indeferidos, inclusive os pedidos de reconsideração. Informou ainda, que foram efetuadas 38 ações fiscais por servidores do município, **que deram causa ao ajuizamento de 33 ações demolitórias** (fls. 34/38, 39/40, 41/43 e 44/47).*

*Nesse contexto, considerando que há na área, no mínimo, **33 famílias ocupando a área**, mantenho a tutela de urgência concedida a fls. 26/27 destes autos e converto o julgamento em diligência, ad referendum da Turma Julgadora, para determinar o retorno dos autos ao primeiro grau de jurisdição para expedição de Mandado de Constatação, que deverá ser cumprido por Oficial de Justiça, **com fotografia de toda a área**, para verificar:*

Quantas famílias ocupam a área do Residencial Vale dos Pássaros ou Residencial Chácaras São Jorge (nome anterior dado ao loteamento), localizados na Estrada Juca de Carvalho, KM 4,5 – Caeté – São José dos Campos;

Se há infraestrutura no loteamento e se houver qual a infraestrutura que garante o local (água, luz, Posto de Saúde, escolas, comércio, etc);

Se há loteamento contíguo ao Residencial Vale dos Pássaros ou Residencial Chácaras São Jorge (nome anterior dado ao loteamento) legalizado pelo Município, e se houver, qual a distância entre uma área e outra, e se há infraestrutura (descrever toda a infraestrutura que garante o loteamento), vez que, segundo consta a fl. 37 destes autos, no Anexo XV, da LC n. 612/2018, há classificação do Bairro Altos do Caeté como Zeis 1;

Se há distinção visual e territorial entre o Bairro Altos do Caeté – Zeis 1 e Altos do Caeté II – LC n. 612/2018;

Quando os terrenos existentes no Residencial Vale dos

Pássaros ou Residencial Chácaras São Jorge (nome anterior dado ao loteamento), localizados na Estrada Juca de Carvalho, KM 4,5 – Caeté – São José dos Campos, foram adquiridos e quando as construções foram iniciadas;

Na hipótese de o Oficial de Justiça não ter condições técnicas para essa aferição, o douto magistrado deverá nomear perito para essa constatação; e

Após, com essas informações, o douto Magistrado deverá designar uma audiência com as partes para confirmar as informações obtidas pelo Oficial de Justiça, com a maior brevidade possível, em observância aos princípios da razoável duração do processo e da celeridade processual, razão pela qual estes autos deverão tramitar com prioridade.

Sem prejuízo, providencie o município a juntada de certidões de objeto e pé de todas as 33 ações demolitórias ajuizadas contra ocupantes da área discutida nestes autos, com urgência.

No mais, providencie o agravante a juntada a estes autos de fotografia da área ocupada com o nome e endereço de todos os ocupantes.

Por fim, a Zelosa Serventia deverá verificar o andamento destes autos em segundo grau a cada 15 dias, para aferir se as determinações exaradas nesta decisão estão sendo cumpridas e informar a este gabinete qual o andamento atual dos autos a cada 30 dias, para, no caso de morosidade no cumprimento das determinações, este Relator possa tomar as providências necessárias.

Int.”

Ou seja, diferentemente do alegado pelo agravante, é

possível a correção de possíveis distorções no cumprimento de sentença, ainda mais quando se trata de direito à moradia, garantido pelo art. 6º da CF.

Acresça ainda que há informação nos autos consignando que no local existem aproximadamente 33 (trinta e três) casas construídas, circunstância que demonstra que não houve fiscalização adequada do município para coibir essas construções.

Ademais, importante notar que o Egrégio Supremo Tribunal Federal, no julgamento da ADPF n. 828/DF, determinou a suspensão das medidas destinadas a desalojar populações vulneráveis durante a crise sanitária da COVID-19, prorrogada até 31/10/2022, conforme também foi determinado pela Lei Federal n. 14.216/2021.

Assim, considerando que a ação principal, processo n. 1031403-87.2020.8.26.0577, foi ajuizada em 29/12/2020 (fl. 1 daqueles autos), há necessidade de cumprimento das diligências determinadas para aferir se era ou não o caso de aplicação da REURB.

Demais disso, o *periculum in mora* também não está configurado, pois, após o cumprimento das diligências, acaso as alegações do agravante restem comprovadas, a ação poderá prosseguir com o cumprimento das medidas determinadas na ação principal.

Nesse contexto, diante do resultado deste julgamento, prejudicada a análise das demais questões arguidas neste recurso, observando caso o município não cumpra as determinações contidas na r. decisão agravada, o agravo de instrumento n. 2359338-55.2024.8.26.0000 será julgado com base nas provas já produzidas nos autos.

Deixo de fixar honorários advocatícios recursais, pois ausente o pressuposto de aplicação do art. 85, § 11, do CPC, vez que a r. decisão guerreada não arbitrou verba honorária.

Por derradeiro, considero prequestionada toda matéria



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

infraconstitucional e constitucional invocada, observando o pacífico entendimento do Colendo STJ de que *“é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida”*. Além disso, esclareço também que eventuais recursos de *“embargos declaratórios, mesmo para fins de prequestionamento, só são admissíveis se a decisão embargada estiver eivada de algum dos vícios que ensejariam a oposição dessa espécie recursal”* (STJ, EDcl no RMS nº 18205/SP, rel. Min. FELIX FISCHER, julgado em 18.04.2006).

Ante o exposto, **nego provimento** ao recurso.

CARLOS VON ADAMEK

Relator