



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000432520

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1032897-55.2022.8.26.0564, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é apelante JUAREZ FERREIRA DOS SANTOS, é apelado MUNICIPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 KLEBER LEYSER DE AQUINO (Presidente sem voto), CAMARGO PEREIRA E ENCINAS MANFRÉ.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

JOSÉ LUIZ GAVIÃO DE ALMEIDA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1032897-55.2022.8.26.0564

Comarca de São Bernardo do Campo

Apelante JUAREZ FERREIRA DOS SANTOS

Apelado MUNICIPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

VOTO Nº 55744

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO. INTERVENÇÃO EM PROPRIEDADE PRIVADA. IMPROCEDÊNCIA.

I. Caso em Exame

Juarez Ferreira dos Santos adquiriu um terreno em São Bernardo do Campo e, ao visitá-lo em 2022, constatou obras realizadas pelo Município sem seu consentimento, que entende terem inutilizado o imóvel. Requereu a demolição das construções, suspensão de impostos, ou, subsidiariamente, desapropriação e indenização por danos materiais e morais.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em apurar a regularidade do ato administrativo de intervenção na propriedade privada do autor.

III. Razões de Decidir

3. A área apresentava desmoronamentos e alto risco de novos deslizamentos, necessitando de intervenção pública, conforme constatado pela Defesa Civil e pelo Instituto Geológico.

4. O autor abandonou a área, contribuindo para o risco, justificando a atuação do Poder Público para proteger o interesse público.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A intervenção pública em área de risco é legítima e não configura esbulho possessório. 2. Não há direito a indenização ou suspensão de tributos, pois o imóvel ainda pertence ao autor.

Trata-se de ação de ajuizada por **Juarez Ferreira dos Santos** contra **Município de São Bernardo do Campo**. Diz a inicial que o autor adquiriu um terreno de 80m² em 1991, da Associação de Atividades Comunitárias do Núcleo Cantareira, designado como nº 63, da quadra K, localizado no município de São

Bernardo do Campo. Afirma que apesar do adquirente ter mudado para outro município, informou o fato às autoridades competentes e continuou pagando os impostos relacionados ao imóvel. Em maio de 2022, ao visitar o terreno, o autor constatou que o Município havia realizado, sem seu consentimento, obras como canaletas de drenagem e muros, que inutilizaram o imóvel. Pede a demolição dessas construções e a suspensão do pagamento dos impostos sobre o terreno. Subsidiariamente, requer a desapropriação do terreno, a indenização por danos materiais e morais, além da devolução dos impostos correspondentes ao imóvel pagos após a realização das obras. Fez pedido liminar, de gratuidade judicial e atribuiu à causa o valor de R\$ 40.000,00.

Gratuidade deferida e liminar indeferida às fls. 175.

Citada, o Município contestou (fls. 180/186) defendendo, inicialmente, a ocorrência da prescrição do direito de ação do autor, pois as obras foram realizadas no imóvel em 2010. No mérito, alegou que a área estava abandonada e que foram realizadas obras de contenção de deslizamentos através de intervenção da Defesa Civil devido às fortes chuvas do final de janeiro do ano de 2010 e 2011, que provocaram deslizamentos e colocaram em risco a vida dos moradores lindeiros ao terreno do autor. Sustentou não ser possível falar em inutilidade ou desvalorização do imóvel, tendo em vista que o bem ainda atende perfeitamente a finalidade anterior às obras, desde que mantido o escoamento das águas. Diante de tais apontamentos, entende serem improcedentes os pedidos de não pagamento dos impostos, bem como inexistirem danos morais e materiais a serem reparados. Juntou documentos.

Réplica a fls. 220/222.

A ação foi julgada improcedente (fls.) pelo Juiz *Bruno Rocha Júlio*, que condenou o autor, sucumbente, ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atualizada da causa, nos termos do artigo 85, §2º do CPC, respeitada a gratuidade deferida.

Insatisfeito, apela o autor às fls. 267.277. Reiterando os argumentos apresentados na exordial, pede a reforma da sentença para que seja

julgado procedente o pedido inicial. Sustenta que a intervenção unilateral no terreno de sua propriedade, sem notificação, representou esbulho possessório, pois a instalação de canaletas de escoamento inviabilizou o pleno uso da propriedade. Defende que as obras, além de terem desvalorizados seu imóvel, motivo pelo qual faz *jus* a indenização material referente a tal desvalorização e inutilização, também infligiu danos morais ao autor. Acrescenta que o ato de inutilizar o terreno e manter a cobrança do IPTU, como foi feito pela Fazenda, ofendeu a moralidade administrativa. Por fim, afirma inexistirem provas de que as obras visaram proteger a segurança pública, pois não foram apresentados laudos ou pareceres demonstrando a necessidade urgente das intervenções, para resguardo da segurança pública.

Recurso tempestivo e contrariado a fls. 284/290.

É o relatório.

Cinge-se a controvérsia em apurar a regularidade do ato administrativo de intervenção na propriedade privada do autor.

Apela o autor forte na tese de que o ato administrativo feriu seu direito de propriedade, pois teria havido intervenção pública sem seu consentimento e sem motivação comprovada.

O recurso não merece provimento.

Como muito bem esclarecido e comprovado pelo Município, a área do imóvel do autor, já desmoronada, apresentava alto risco de novos deslizamentos, necessitando de intervenção Pública.

A situação foi devidamente constatada e relatada pela Defesa Civil com laudos e fotografias, que classificou a área com sendo de alto risco (RE3), apontando necessidade de intervenção urgente para proteger os moradores vizinhos, amparada por parecer do Instituto Geológico da Secretaria Estadual do Meio Ambiente - IG.

Ao abandonar a área sem manutenção, o autor contribuiu para a situação de risco do imóvel, transformando-o em um barranco instável e perigoso para os imóveis lindeiros, colocando em risco a vida e a integridade física de seus

moradores.

Diante de tal situação de abandono e eminente risco, não poderia o Poder Público deixar de atuar em prol do interesse público como fez, realizando as obras de construção do muro, de contenção e do sistema de drenagem para evitar novos deslizamentos.

Portanto, diferentemente do alegado pelo autor, não houve desapropriação ou inutilização do imóvel, mas sim exercício do poder de polícia administrativa, tendo em vista que o bem ainda atende perfeitamente a finalidade que possui, desde que mantido o escoamento das águas, como normas e orientações técnicas da Defesa Civil.

Por fim, diante da licitude e patente necessidade da intervenção pública, não há que se cogitar em indenização por danos materiais ou morais, nem há como sustentar o direito a inexigibilidade de pagamento dos tributos, posto que o imóvel ainda pertencer ao autor.

Sendo assim, fica mantida a sentença por seus exatos termos e fundamentos.

Dessarte nega-se provimento ao recurso.

JOSÉ LUIZ GAVIÃO DE ALMEIDA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica