



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000442533

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0132373-31.2003.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, é apelado JOÃO BENTO SOARES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Privado 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 JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E DONEGÁ MORANDINI.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

MARIO CHIUVITE JUNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Processo nº 0132373-31.2003.8.26.0100
Apelante: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Apelado: JOÃO BENTO SOARES
Comarca: Atibaia – 2ª Vara Cível
Juiz prolator: JOSE AUGUSTO NARDY MARZAGAO

VOTO Nº 7517

APELAÇÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO. COMPETÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO. INCOMPETÊNCIA DA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO. REMESSA DOS AUTOS DETERMINADA.

I. Caso em Exame

Recurso de apelação interposto pelo Município de São Paulo contra sentença que julgou procedente ação de usucapião ajuizada por João Bento Soares, declarando o domínio sobre terreno de 147,26m² situado na Rua Jacob Moysés José, nº 238, Jardim das Camélias, São Miguel Paulista, São Paulo/SP, e determinando a expedição de certidão para registro. O Município, em suas razões recursais, alega que o imóvel usucapiendo invade área pública prevista na planta do arruamento AU-1233, sendo insuscetível de usucapião. Requer a exclusão da área de logradouro da declaração de domínio e a inversão dos ônus de sucumbência.

II. Questão em Discussão

2. A matéria em discussão gravita em torno da definição da competência recursal, considerando que o pedido envolve alegação de que o imóvel objeto da ação integra o patrimônio público municipal, implicando interesse direto da Fazenda Pública.

III. Razões de Decidir

3. A ação foi processada e julgada pela Vara da Fazenda Pública, diante da natureza pública do bem usucapiendo e do interesse direto da Municipalidade. Nos termos do art. 3º, inciso I.7, c/c art. 5º, inciso I.7, da Resolução nº 623/2003 do TJSP, a competência para o julgamento recursal é da Seção de Direito Público.

4. A jurisprudência do TJSP, inclusive em sede de conflito de competência, firma o entendimento de que ações envolvendo pretensão de usucapião sobre bem público devem ser processadas e julgadas no âmbito da Fazenda

Pública.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso não conhecido. 6. Remessa dos autos para uma das Câmaras da Seção de Direito Público do TJSP, por se tratar de matéria de competência absoluta da Fazenda Pública.

Tese de Julgamento:

“Ação de usucapião que envolve alegação de invasão de área pública deve tramitar e ser julgada na Seção de Direito Público”.

Legislação Citada:

CF/1988, art. 183, §3º; CC, art. 102; Lei nº 6.766/76, art. 22; CPC, art. 487, I; Resolução nº 623/2003 do TJSP, art. 3º, I.7, c/c art. 5º, I.7.

Jurisprudência Citada:

STF, Súmula 340.

TJSP, CC nº 0016260-55.2023.8.26.0000, Rel. Des. Xavier de Aquino, Câmara Especial, j. 24.10.2023.

TJSP, CC nº 0030088-21.2023.8.26.0000, Relª. Desª. Marcia Dalla Déa Barone, Órgão Especial, j. 21.08.2024.

TJSP, CC nº 0010865-87.2020.8.26.0000, Rel. Des. Moreira Viegas, Órgão Especial, j. 11.11.2020.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto pela **Prefeitura do Município de São Paulo** (fls. 765/769), contra a r. sentença de fls. 753/758 proferida pela 4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de São Paulo, nos autos da ação de usucapião, que julgou “*PROCEDENTE o pedido, deduzido na inicial por João Bento Soares contra Município de São Paulo e outros, e extinto o feito, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para DECLARAR o domínio do autor sobre o terreno de 147,26m² (fls. 400), localizado na Rua Jakob Moysés José, nº 238 (antigo nº 252) São Miguel Paulista, São Paulo/SP, contribuinte 140.337.0069-1, descrito nos memoriais descritivos e planta do imóvel de fls. 420/421, servindo esta sentença para registro, oportunamente, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente (artigo 167, inciso I, n. 28 da Lei Federal n. 6.015/73). 14. Após, o trânsito em julgado, expeça-se o necessário. 15. Em razão da sucumbência, condeno o Município de São Paulo*

ao pagamento de eventuais custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios da parte adversa, os quais fixo em 10% do valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §2º, do CPC. 16. Deixo de arbitrar honorários advocatícios em relação aos demais corréus, ante a ausência de apresentação de contestação”.

Inconformada, a Municipalidade interpõe recurso de apelação, alegando, em suma, que o laudo pericial extrapolou a análise técnica e emitiu juízo de valor jurídico, levando o magistrado a erro.

Aponta que o imóvel usucapiendo, embora siga o alinhamento implantado de fato, desrespeita o projeto original aprovado e registrado do loteamento (planta AU-1233).

Acrescenta que, nos termos do artigo 22 da Lei nº 6.766/76, as áreas destinadas a vias públicas, praças e espaços livres, ao serem registradas, passam automaticamente ao domínio público, sendo, por força do artigo 183, §3º, da Constituição Federal, insuscetíveis de aquisição por usucapião.

Requer, assim, o provimento do recurso para reformar a sentença, a fim de excluir a área de logradouro da declaração de domínio, invertendo-se, ainda, os ônus da sucumbência (fls. 753/758).

O recurso foi originalmente distribuído à relatoria do Desembargador Viviani Nicolau em 05/11/2024 (fls. 787), sendo posteriormente redistribuído a este Relator em 09/12/2024 (fls. 790), que, em 05/02/2025, converteu o julgamento em diligência para que os autos fossem remetidos à Procuradoria Geral para parecer (fls. 791)(fls. 491), para que a parte apelante complementasse o preparo recursal.

Com o cumprimento da diligência (fls. 797/798), os autos retornaram conclusos para julgamento em 17/03/2025.

Recurso tempestivo, regularmente processado, respondido (fls. 778/783) e sem oposição ao julgamento virtual.

É, em síntese, o relatório.

Uma vez que presentes os pressupostos de admissibilidade recursal passo à análise do mérito e adianto que a r. sentença comporta modificação no que se refere à omissão quanto à fixação dos honorários sucumbenciais.

O recurso não pode ser conhecido por esta Colenda 3ª Câmara de Direito Privado, ante a incompetência absoluta para o julgamento da presente apelação.

Assim decido porque a controvérsia envolve pedido de usucapião, em que se pretende o reconhecimento do domínio sobre o imóvel situado na Rua Jacob Moisés José, nº 238, Jardim das Camélias, São Paulo/SP, com área de 147,26m².

O Município-apelante sustenta, em síntese, que o imóvel usucapiendo invade área pública correspondente ao logradouro público previsto na planta do arruamento AU 1233, sendo, portanto, insuscetível de usucapião, conforme disposto no artigo 183, §3º, da Constituição Federal, no artigo 102 do Código Civil e na Súmula 340 do Egrégio Supremo Tribunal Federal.

Cumprе destacar que a ação foi processada e julgada pela Vara da Fazenda Pública, o que se mostra adequado diante da natureza do bem usucapiendo, que, segundo alegado pelo Município, integra o patrimônio público municipal.

Como é sabido, a competência da Vara da Fazenda Pública se justifica quando há interesse da Fazenda Pública ou quando o imóvel objeto da lide possui natureza pública, conforme entendimento consolidado na jurisprudência.

Além do mais, a Súmula nº 73 desta Egrégia Corte de Justiça estabelece: “Compete ao Juízo Cível julgar as ações envolvendo pessoas

jurídicas de direito privado, ainda que exerçam funções típicas da administração pública, salvo em se tratando de matéria de direito público”.

Nesse contexto, a competência é regida pelo artigo 3º, inciso I.7, c/c o artigo 5º, inciso I.7 da Resolução 623/2003 deste Tribunal, que estabelece a competência da Seção de Direito Público (1ª a 13ª Câmaras) para julgar ações idênticas àquela versada nos autos.

Esse entendimento é corroborado pelos seguintes precedentes da Câmara Especial e do Órgão Especial:

"CONFLITO DE COMPETÊNCIA - Ação de usucapião extraordinário - Municipalidade que se manifestou expressamente no sentido de que o imóvel está inserido em zona especial de interesse social, com projeto urbanístico - Interesse público supostamente envolvido, a atrair a competência da Vara da Fazenda Pública, a teor do disposto nos artigos 35 e 36, ambos do Código Judiciário do Estado de São Paulo - Conflito julgado procedente - Competência do Juízo da Vara da Fazenda Pública, ora suscitante". (CC nº. 0016260-55.2023.8.26.0000, rel. Des. Xavier de Aquino, Câmara Especial, j. 24.10.2023).

“Conflito de competência Ação que busca a reintegração na posse de imóvel de titularidade de sociedade de economia mista, que visa promover o acesso à moradia Alegação de ocupação irregular do local Inteligência do artigo 103 do Regimento Interno do E. Tribunal de Justiça de São Paulo Competência fixada pela causa de pedir da demanda Incidência do disposto no artigo 3º, inciso I.7, c/c o artigo 5º, inciso I.7 da Resolução 623/2003 deste Tribunal Competência recursal da Seção do Direito Público Competência pela matéria tem natureza absoluta e prevalece sobre a prevenção disposta no artigo 105 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo Conflito julgado procedente Competência da suscitada 4ª Câmara de Direito Público.” (CC nº. 0030088-21.2023.8.26.0000, relª. Desª. Marcia Dalla Déa Barone, Órgão Especial, j. 21.08.2024).

“CONFLITO DE COMPETÊNCIA - Ação Civil Pública - Inexistência de questão relacionada à regularização de loteamento - Ação que, na verdade, visa a compelir a

municipalidade a remover e realojar moradores de área de risco - Imóveis particulares Irrelevância - Pretensão que envolve como objeto principal e preponderante o exame sobre cumprimento de políticas públicas voltadas ao uso e ocupação do solo urbano - Enquadramento no âmbito de controle e cumprimento de atos administrativos - Irresignação recursal distribuída, ademais, perante este Tribunal após a modificação de competência promovida pela Resolução nº 785/2017 - Conflito julgado procedente - Competência da 9ª Câmara de Direito Público.” (CC nº. 0010865-87.2020.8.26.0000, rel. Des. Moreira Viegas, Órgão Especial, j. 11.11.2020).

Desse modo, diante do óbice ao conhecimento e julgamento dos autos por esta Câmara, afigura-se de rigor determinar-se a remessa para uma das Câmaras das Seções do Direito Público.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NÃO SE CONHECE DO RECURSO** interposto, determinando-se a remessa dos autos, com as devidas homenagens de estilo, à Seção do Direito Público deste E. TJSP.

MARIO CHIUVE JUNIOR
RELATOR