



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000446707

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Ação Rescisória nº 2045828-14.2025.8.26.0000, da Comarca de Bauru, em que são autores PAULO BENEDICTO DE SOUZA e ELIANA DIAS, são réus COMPANHIA PAULISTA DE OBRAS E SERVIÇOS - CPOS, SR. SECRETÁRIO DE ORÇAMENTO E GESTÃO DO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO e MUNICIPIO DE BAURU.

ACORDAM, em 3º Grupo de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Julgaram improcedente a ação rescisória. V. U. Sustentou oralmente a Dra. Kamila Balderrama Balistero.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CESAR MECCHI MORALES (Presidente), ERICKSON GAVAZZA MARQUES, J.L. MÔNACO DA SILVA, JAMES SIANO, COSTA NETTO E JOÃO BATISTA VILHENA.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

MOREIRA VIEGAS
RELATOR
Assinatura Eletrônica

Ação Rescisória: 2045828-14.2025.8.26.0000
Comarca: Bauru
Autores: PAULO BENEDICTO DE SOUZA E OUTRA
Réus: COMPANHIA PAULISTA DE OBRAS E SERVIÇOS - CPOS E OUTROS

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO RESCISÓRIA. USUCAPIÃO. IMPROCEDÊNCIA.

I. Caso em Exame

1. Ação rescisória fundamentada no artigo 966, VII do CPC, visando desconstituir acórdão transitado em julgado que julgou improcedente pedido de usucapião e procedente pedido reconvenicional para desocupação de imóvel público. Alegação de prova nova demonstrando falta de interesse social ou público do imóvel.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se a prova nova apresentada é suficiente para rescindir o acórdão transitado em julgado, considerando a natureza pública do imóvel e a impossibilidade de usucapião de bens públicos.

III. Razões de Decidir

3. A prova apresentada não altera a interpretação da lei dada pelo juízo original, pois a natureza pública do imóvel impede sua aquisição por usucapião, conforme art. 183, §3º da CF e jurisprudência consolidada.

4. A ausência de destinação pública específica não retira a imprescritibilidade dos bens dominicais, conforme Súmula 340 do STF.

IV. Dispositivo e Tese

5. Ação rescisória julgada improcedente.

Tese de julgamento: 1. Bens públicos, inclusive dominicais, são imprescritíveis e não podem ser adquiridos por usucapião. 2. Prova nova que não altera a interpretação legal não justifica ação rescisória.

VOTO Nº 42.021

Trata-se de ação rescisória com fundamento no artigo 966, VII do Código de Processo Civil, com o objetivo de desconstituir o v. acórdão transitado em julgado de fls. 36/44, proferido nos autos da ação de usucapião, reformou parcialmente a r. sentença apenas para conceder os benefícios da justiça gratuita aos autores, no resto manteve a r. sentença nos seguintes termos: *“julgo IMPROCEDENTE o pedido principal de usucapião formulado por PAULO BENEDICTO DE SOUZA e ELIANA*

DIAS em face da FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, extinguindo o processo com resolução do mérito (art. 487, inciso I, do CPC). Condeno a parte requerente ao pagamento das despesas processuais (art. 82, §2º, do CPC), e de honorários advocatícios, os quais fixo no patamar mínimo das faixas previstas no artigo 85, §3º, do Código de Processo Civil, sobre o valor atualizado da causa. Ainda, julgo PROCEDENTE o pedido reconvenicional feito pela FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO em face de PAULO BENEDICTO DE SOUZA e ELIANA DIAS, e extingo o processo com resolução do mérito (art. 487, inciso I, do CPC), para que os reconvindos desocupem o imóvel público ora discutido no prazo de 60 (sessenta) dias. Condeno a parte reconvinda/autora ao pagamento das despesas processuais (art. 82, §2º, do CPC), e de honorários advocatícios, os quais fixo no patamar mínimo das faixas previstas no artigo 85, §3º, do Código de Processo Civil, sobre o valor atualizado da causa. Anote, a z. serventia, o valor da causa determinado na sentença, diante do acolhimento da impugnação (R\$5.430.598,74 – cinco milhões, quatrocentos e trinta mil, quinhentos e noventa e oito reais, e setenta e quatro centavos).

O autor alega, em síntese, que o v. acórdão e a sentença devem ser rescindidos, a fim de que o feito seja novamente julgado, conforme previsto no art. 968, I, do Código de Processo Civil. Argumenta que uma nova prova demonstra a evidente falta de interesse social ou público do imóvel objeto dos autos, o qual está sendo levado a leilão e poderá ser adquirido por qualquer particular. Ressalta, ainda, que o ente estatal não doou o imóvel ao Município de Bauru, não lhe deu destinação pública, e muito menos social, e que, nunca antes, havia havido posse do imóvel, logo, evidentemente, por se tratar de imóvel dominical, pode ser usucapido pelos autores, que por sua vez comprovaram a posse mansa e pacífica do referido imóvel por mais de 20 anos, em razão da soma da posse dos autores com a posse de seus antecessores (art. 1.207 e 1.243 do Código Civil).

Indeferida a concessão de tutela antecipada, por estarem ausentes os requisitos autorizadores do art. 969 do CPC, portanto, processe-se a presente ação sem efeito suspensivo.

Não houve a citação dos réus por se tratar de matéria estritamente de direito.

É o relatório.

Dessume-se, que a parte requerente fundamenta seu pedido no artigo 966, VII do CPC/15:

Art. 966. A decisão de mérito, transitada em julgado, pode ser rescindida quando: (...)

VII - obtiver o autor, posteriormente ao trânsito em julgado, prova nova cuja existência ignorava ou de que não pôde fazer uso, capaz, por si só, de lhe assegurar pronunciamento favorável;

O que o autor pretende, na verdade, é a rediscussão do direito aplicado, o que não se pode admitir, mesmo porque a prova trazida sobre o leilão do imóvel em nada altera a interpretação da lei dada pelo D. Juízo *a quo* e pelo E. Tribunal, logo, não se traduz na hipótese do inciso VII do art. 966 do CPC.

Não se entrevê a caracterização da hipótese do inciso VII do artigo 966 do CPC, bem seja não se pode dizer esteja caracterizada a existência prova nova que altere a interpretação da lei a ensejar a rescisão do v. acórdão transitado em julgado.

Isto porque conforme se depreende do teor do v. acórdão e da r. sentença rescindendos, restou expressamente reconhecido

que: *“tem-se que o bem, atualmente é público. Ainda que dominical, tal fato não afasta a imprescritibilidade dos bens públicos.”*

Enfim, dúvida não há de que o imóvel seja público, assim, não há como se afastar a regra constitucional prevista no art. 183, §3º da CF: *“Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.”*

Neste diapasão conclui-se que o simples fato do imóvel público estar sendo levado à leilão e podendo ser adquirido por qualquer particular, não retira dele sua imprescritibilidade constitucionalmente prevista no art. 183, §3º da CF.

A par da vedação constitucional (art. 183, § 3º, da CF), a jurisprudência deste Tribunal de Justiça é uniforme no sentido de que bens públicos não podem ser usucapidos:

AÇÃO DE USUCAPIÃO – Sentença de improcedência – Irresignação dos autores - Não acolhimento – Incontroverso que o imóvel usucapiendo em parte é bem público – Inviabilidade do reconhecimento da usucapião sobre área pública – Bens públicos, inclusive os dominicais, que não são suscetíveis de usucapião - Inteligência do art. 102 do Código Civil – Súmula 340 do C. STF – Precedentes - Outra parte do imóvel usucapiendo que pertence a terceiro - Sentença mantida - Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 0007449-05.2013.8.26.0438; Relator (a): Marcus Vinicius Rios Gonçalves; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Penápolis -

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

4ª Vara; Data do Julgamento: 19/12/2024; Data de Registro: 19/12/2024)

"APELAÇÃO. USUCAPIÃO. Sentença de improcedência. Irresignação dos autores. Não provimento. O bem público não pode ser objeto de posse pelo particular, pena de se malferir a destinação da coisa pública, que não é desafetada pela vontade privada. Desde a vigência do Código Civil de 1916 os bens dominicais, bem como os demais bens públicos não podem ser alvo de usucapião, em consonância com o disposto no artigo 67 do Código Bevilacqua e a Súmula nº 340 do Supremo Tribunal Federal. No mesmo sentido o disposto no art. 102 do Código Civil vigente. Pretensão que incide sobre imóvel que é de titularidade da Fazenda Pública do Estado de São Paulo, destinada a assentamentos de trabalhadores rurais (Assentamento Porto Feliz). Sentença de improcedência mantida. Ratificação dos fundamentos do decisum. Aplicação do art. 252 do RITJSP/2009. Recurso improvido." (TJSP; Apelação Cível 0003716-34.2010.8.26.0471; Relator (a): Luis Fernando Cirillo; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Porto Feliz - 2ª Vara; Data do Julgamento: 06/12/2024; Data de Registro: 06/12/2024).

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

"Apelação Cível. Possessória. Reintegração de posse — Preliminares afastadas — Bem público — O bem público não se sujeita ao abandono, tampouco pode ser objeto de usucapião, sendo impossível a desafetação por mera vontade do particular — A ocupação de bem público por particular, por tolerância do Poder Público, é mera detenção, não gerando nenhum direito, inclusive no que toca a acessões e benfeitorias. Direito à moradia — Remanejamento para conjuntos habitacionais ou pagamento de auxílio moradia — Artigo 6º da Constituição Federal — Norma programática — Direito que para ser efetivado depende de lei integrativa que defina critérios específicos não instituídos pela Lei Maior. A regra do direito à moradia (artigo 6º, da CF) não possui aplicação imediata, automática, constitui, em verdade, direito fundamental para o Poder Público não ficar alheio às necessidades sociais — Concessão do benefício nos casos especificados na Lei Municipal nº 8.451/2008 (artigo 7º, §3º), conforme as prioridades estabelecidas em política pública — Requeridas que não se enquadram nos requisitos estabelecidos — Não cabe ao Poder Judiciário invadir a esfera discricionária da política habitacional e social da Administração Municipal, o que afrontaria o princípio da separação dos Poderes. Rejeita-se a matéria preliminar e nega-se provimento ao recurso interposto." (TJSP; Apelação Cível 1000773-41.2018.8.26.0602; Relator (a): Ricardo Anafe; Órgão Julgador: 13ª

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*Câmara de Direito Público; Foro de Sorocaba -
Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento:
27/03/2024; Data de Registro: 12/04/2024).*

"APELAÇÃO CÍVEL. Usucapião extraordinária. Improcedência. Irresignação. Cerceamento de defesa não configurado. Ocupação de bem público que se caracteriza como mera detenção, sendo desnecessária nova prova pericial para apurar a natureza pública do imóvel, já comprovada por outros meios de prova. Princípio do livre convencimento motivado (art. 370, do CPC). Possibilidade de indeferimento de provas quando presente condição suficiente a embasar o deslinde da causa. Impossibilidade de reconhecimento de prescrição aquisitiva sobre bem de domínio da municipalidade. Exegese dos artigos 183, parágrafo terceiro, e 191, parágrafo único, da Constituição Federal e Súmula 340 do STF. O imóvel público é indisponível, de modo que eventual omissão dos governos na invasão de áreas públicas implica responsabilidade de seus agentes, nunca vantagem de indivíduos às custas da coletividade. Sentença mantida. RECURSO DESPROVIDO." (TJSP; Apelação Cível 1000092- 95.2015.8.26.0337; Relator (a): Rodolfo Pellizari; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mairinque - 2ª Vara; Data do Julgamento: 19/12/2023; Data de Registro: 19/12/2023).

E mesmo os bens públicos sem destinação pública específica, denominados bens dominicais, não podem ser usucapidos, como deixa clara a Súmula nº 340 do STF: ***Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião.***

Neste diapasão conclui-se que a suposta prova da ausência de destinação pública, e muito menos social do imóvel objeto da lide, não altera o resultado da demanda, pois tratando-se de bem publico não pode ser adquirido por usucapião.

Note-se que eventual injustiça da decisão, é bom que se diga, não enseja a utilização da via rescisória, que não se transforma em nova instância recursal, em detrimento da constituição da coisa julgada indispensável à pacificação social. No caso dos autos é flagrante que não se trata de aberração jurídica, portanto, incabível a presente ação rescisória.

Ausentes, pois, as circunstâncias justificadoras da ação rescisória, por ausente o interesse processual, circunstância que pode e deve ser conhecida a qualquer momento, mesmo de ofício, pelo Juiz (art. 485, § 3º, do CPC).

Para CÂNDIDO RANGEL DINAMARCO, "a observação da indispensável suficiência do interesse de agir, levou a doutrina moderna a considerar que a presença do interesse se condiciona à verificação de dois requisitos cumulativos, a saber: necessidade concreta da atividade jurisdicional e adequação do provimento e do procedimento desejados. Não se trata, a rigor, de requisitos, mas de idôneos indicadores, de cuja ausência se conclui com segurança pela inexistência do legítimo interesse " (Execução Civil, vol.1, 2ª ed., RT, pág. 229). Esse também o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

entendimento de VICENTE GRECO FILHO (Dir. Proc. Civil Brasileiro, 1ºvol., ed. Saraiva, 1987, pg. 73).

Ante o exposto, julgo improcedente a ação rescisória, com julgamento do mérito, com fundamento no artigo 487, inciso I do Código de Processo Civil, porém deixo de condenar o autor no ônus da sucumbência, tendo em vista que sequer houve a formação da lide.

JOÃO FRANCISCO MOREIRA VIEGAS
Relator