



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**Registro: 2011.0000143584**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação nº 0010201-92.2000.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é apelante/apelado PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO sendo apelados/apelantes ALVACIR PEREIRA DE SOUZA, ELAINE VILANI DA SILVA, RONALDO PEREIRA DA SILVA, IVANILDE TEIXEIRA DA SILVA, ALESSANDRO PEREIRA DIAS, PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA e FLÁVIO PEREIRA DIAS, Apelados MARCELO PINTO DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), MANOEL MIRANDA DE SOUZA, MIGUEL TEIXEIRA DA SILVA, ANTONIO TEIXEIRA DA SILVA, ISAC RODRIGUES MAIA, QUITÉRIA DA SILVA FIALHO, FELIX PEREIRA DE SOUZA, FABIO CHAVEZ DE SOUZA, ALESSANDRA PEREIRA DIAS, LINDEMAR PEREIRA DE SOUZA, CELINA DIAS DE SOUZA, JOÃO APARECIDO DA SILVA, MARIA APARECIDA PEREIRA GOMES, ERONDI JOSÉ DA SILVA, CARMELITA DA SILVA, CÍCERO JOSÉ DA SILVA, MARIA VERÔNICA DE PAULA SILVA, CLAUDIANE DA SILVA, JOSENILDO VIEIRA DA SILVA, LUIZ ALLAN DE CARVALHO DA CRUZ, JOSÉLIA SERGIO BOTELHO, MARIA SIMONE SOBRAL, FRANCISCO DE ASSIS FREITAS, DIONÉIA CARDOSO DOS SANTOS, MARIA DE LOURDES BRITO, ADÃO PACIANO DIAS, ALESSANDRA PEREIRA DIAS, MARIA VERÔNICA DE PAULA SILVA, DIONÍSIO CARDOSO DOS SANTOS, FRANCISCO CANDIDO DE ALMEIDA, ALBERTO LUCAS DE ALMEIDA, AMARA ANTONIA NASCIMENTO, MARIA JOSÉ DA SILVA, MARIA APARECIDA DE ALMEIDA DUTRA, JOELMA SILVA DOS ANJOS, MARIA APARECIDA FERREIRA GOMES, EDUARDO SOUZA MELO, GILBERTO SOUZA DE MELO, JOÃO APARECIDO DA SILVA e JOSÉ BERNARDINO CESÁRIO.

ACORDAM, em 13ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso dos autores e negaram provimento ao recurso da municipalidade, por votação unânime.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores IVAN SARTORI (Presidente sem voto), PEIRETTI DE GODOY E RICARDO ANAFE.



**PODER JUDICIÁRIO**

**SÃO PAULO**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**13ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO**

**9**

São Paulo, 17 de agosto de 2011.

**Ferraz de Arruda**

**RELATOR**

**Assinatura Eletrônica**



**Apelação com Revisão:** 0010201-92.2000.8.26.0053

**Comarca:** São Paulo – 6ª Vara da Fazenda Pública

**Juiz:** Wanderley Sebastião Fernandes

**Aptes/Apdos:** Prefeitura Municipal de São Paulo, Alvacir Pereira de Souza e outros

**Apelado:** Marcelo Pinto da Silva

***VOTO Nº 23.476***

**REINTEGRAÇÃO DE POSSE – ÁREA OCUPADA POR FAVELA – FAVELA DO JARDIM NORONHA III ASSIM CADASTRADA PELA MUNICIPALIDADE DESDE 1979 - IMÓVEL QUE NÃO SOFREU O PROCEDIMENTO DE AFETAÇÃO PÚBLICA – BEM PÚBLICO DOMINICAL ASSIM CARACTERIZADO NOS TERMOS DO ART. 99, III, DO CC SOBRE O QUAL O PODER PÚBLICO TINHA A OBRIGAÇÃO E O DEVER DE FISCALIZAR – RETOMADA DA PROPRIEDADE EM AFRONTA AO DIREITO CONSTITUCIONAL DE MORADIA – OCUPAÇÃO DA ÁREA A TÍTULO DE USO ESPECIAL DO SOLO URBANO AUTORIZADA PELO §1º, DO ART. 183, DA CF – IMPROCEDENCIA DA AÇÃO – RECURSO DOS AUTORES PROVIDO, DESPROVIDO O DA MUNICIPALIDADE.**

Cuida-se de ação de reintegração de posse, cumulada com perdas e danos, ajuizada pela Prefeitura Municipal de São Paulo objetivando a



devolução de área situada no bairro da Capela do Socorro irregularmente ocupada por favela.

A r. sentença de fls. 683/688, julgou parcialmente procedente a ação para determinar a reintegração na posse e condenar os ocupantes a entregá-la à municipalidade.

Inconformadas apelam as partes.

O Município de São Paulo sustenta o cabimento da condenação pertinente às perdas e danos.

Os réus alegam, em síntese, ausência de comprovação da posse do imóvel, necessidade de observância do direito fundamental à moradia, direito à concessão especial de uso e à linha de crédito especial.

Tempestivos, os recursos foram contrarrazoados.

#### **É o relatório.**

A despeito da autora não ter detalhado na inicial exatamente a natureza jurídica da área pública ocupada, diante dos elementos de prova produzidos nos autos, tem-se que esta é relativamente pequena e se encontra dentro de área maior num antigo loteamento, regularmente constituído e que conta com todos os melhoramentos urbanos, como ruas asfaltadas, sistemas de água e esgoto, eletricidade, etc., tudo conforme se verifica da prova pericial trazida aos autos e observável nas plantas de fls. 9/10 trazidas pela autora. Nestas,



é clara a identificação da área ocupada como “Espaço Livre, Nota 2” ( fls.3).

Em sendo assim, presume-se que, aprovada a constituição do loteamento no local, a área em questão foi reservada para ocupação da municipalidade com o que lhe aprouvesse, mais especificamente, como é de rigor, com um espaço público como praça, prédio público, etc. e tal.

Acontece que a municipalidade desde então nunca ocupou o espaço como devia, chamando a atenção a informação da própria autora no sentido de que a área já, em 1979, era ocupada por uma favela devidamente cadastrada na prefeitura como Favela Jardim Noronha III, viela UM, A.R. - Capela do Socorro (fls. 30 verso).

Isso significa que a autora nunca ocupou a área em debate, como, da mesma forma, nunca deu uma destinação pública específica para o imóvel por meio do instituto de Direito Administrativo chamado de afetação do bem público, seja como bem de uso comum do povo, seja como bem de uso especial. E assim, na esteira de expressiva doutrina, como o imóvel em questão não sofreu procedimento de afetação pública, ele só pode ser considerado, ou classificado, como bem público dominical nos exatos termos do artigo 99, inciso III, do Código Civil.

Esta circunstância jurídica muda, por conseguinte, completamente o enfoque do tema, já que não se cuida de ocupação de imóvel de



uso comum do povo, menos ainda de bem de uso especial.

O Código Civil trata de três modalidades de bens públicos, a saber: a) os de uso comum do povo; b) os de uso especial; e c) os dominicais.

Os dominicais são aqueles bens que integram o patrimônio privado da administração pública e que são susceptíveis de alienação pelo Poder Público, como também podem ser objeto de concessão para uso especial nos termos da Medida Provisória 2.220, de 4 de setembro de 2001.

Com efeito, muito embora, quer pela Constituição Federal, quer pelo Código Civil ( artigos 191, § único e 102, respectivamente), os bens públicos não se sujeitam ao prazo prescricional aquisitivo – usucapião -, é certo que a própria Constituição Federal contempla a política urbana que tem por objetivos o desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem estar de seus habitantes (artigo 182), objetivos estes que encontram esmiuçados no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01).

A propósito, o artigo 2º, da supra citada lei, destaca que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante diretrizes gerais, entre as quais está o de ordenação e controle do uso do solo; regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e



edificação, consideração da situação socioeconômica da população e as normas ambientais; e simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais.

Ora, se havia uma favela no local desde 1979 é evidente que o Poder Público Municipal simplesmente ignorou essa situação deixando que ela avançasse no tempo, por mais de trinta anos, sem qualquer oposição efetiva de controle e ocupação do solo, ainda mais em se tratando de área de propriedade dominical sobre a qual a autora tinha a obrigação e dever público de fiscalizar.

Por conseguinte, mostra-se absolutamente contraditório que o Poder Público Municipal, tendo deixado que os réus ou seus sucessores erguerem moradias que, ainda que modestas, - pelas fotos, verifica-se que são de alvenaria e repartidas em cômodos -, venha agora, pela via judicial, se socorrer de uma reintegração de posse para retomar a propriedade em visível confronto com os objetivos constitucionais de proteção e garantia ao direito de habitação e moradia de homens, mulheres e crianças que se incluem na legião de desamparados de uma política habitacional segura.

Ainda mais se verificarmos que a petição inicial é simplesmente objetiva e fria, sem que, em nenhum momento, tenha manifestado preocupação com o destino das quinze famílias que lá habitam, preferindo agir como um mero



proprietário que, de repente, resolve usar de seu direito sem se importar com a humanidade dos que lá se estabeleceram há muitas décadas; e o que é pior, ainda ousa a autora pedir e recorrer pleiteando indenização por perdas e danos em decorrência da ocupação.

É evidente que por trás dessa estratégia de pedir indenização está a tentativa de, se efetivada a desocupação, neutralizar a eventual obrigação de ter de pagar o valor das benfeitorias ou, ao menos, providenciar moradia para os réus. Vale ressaltar, de outra parte, que a inicial também é silente com respeito ao motivo da desocupação.

Tenho, pois, como efetivamente demonstrado que o presente caso se encaixa claramente nas disposições da Medida Provisória 2.220, de 4 de setembro de 2001 que, regulamentando o § 1º, do artigo 183, da Constituição Federal, autoriza a ocupação da área a título de uso especial do solo urbano como moradia, visto que a natureza jurídica da área, na espécie, se classifica legalmente como bem dominical da autora como foi dito acima.

Em tais condições, nego provimento ao recurso da municipalidade e dou provimento ao recurso dos réus para julgar improcedente a presente ação, correndo por conta da autora as custas, despesas processuais e verba honorária advocatícia fixada em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).



**PODER JUDICIÁRIO**

**SÃO PAULO**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**13ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO**

**9**

É o meu voto.

***FERRAZ DE ARRUDA***

*Desembargador Relator*