


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

COMARCA de Carapicuíba

FORO DE CARAPICUÍBA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Desembargador Doutor Eduardo Cunha de Abreu, nº 215, Sala 07  
- Vila Municipal

CEP: 06328-330 - Carapicuíba - SP

Telefone: 11-4164-3129 - E-mail: carapic2cv@tjsp.jus.br

<b>SENTENÇA</b>
-----------------

Processo nº: **1001805-85.2017.8.26.0127**  
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**  
 Requerente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAPICUÍBA**  
 Requerido: **Ocupantes A Serem Identificados e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). MARIANA PARMEZAN ANNIBAL

Vistos.

Trata-se de ação demolitória com pedido liminar antecipatório da tutela proposta pelo MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA em face dos ocupantes ainda não individualizados ocupantes [construção irregulares, sem alvará ou licença para construir] da área de 11.621 m<sup>2</sup> do sistema de recreio situado na rua Miraguaia s/n – COHAB II, salvo a construção objeto do processo número 0012785-94.2006.8.26.0127.

O pedido de liminar desocupação e demolição das construções tidas como irregulares foi indeferido as fls. 140/141, a qual foi parcialmente reformada [v. Acórdão de fls. 155/164] para deferir a emissão de mandado de constatação para individualização das construções existentes sobre a área pública discriminada na exordial, bem como de seus ocupantes.

Fls. 185: constata-se como irregulares as construções erigidas sob o número 03, 04, 05 e 09 da rua Miraguaí – Chácara Santa Lúcia dos Ypês – Carapicuíba/SP, dos quais apenas o ocupante do imóvel de número 04 [IDALICIO DE JESUS] foi citado.

Citado, o ocupante IDALICIO JESUS apresentou contestação [fls. 187/198], esclarecendo residir, junto com sua esposa MARIA DO CARMO SILVA JESUS, na casa 04 desde 1988, sendo que: a) na casa 03 residem, desde 2001, MARCELO PINHEIRO LIMA e sua companheira FERNANDA OLIVEIRA DOS SANTOS; b) na casa 05 residem, desde 2011, IVAN BORGES DE LIMA e sua companheira ARLANE PINHEIRO LIMA; c) na casa 09 residem, desde 2001, VANUZIA SANTOS BORGES. Apontou figurarem como ocupantes 22 pessoas. Afirma o contestante que somente recentemente tomou conhecimento de que área em questão trata-se de sistema de recreio sob domínio da Municipalidade autora, pugnando pela inclusão no polo passivo os ocupantes supra mencionados. Alegam que durante todos esses anos vem zelando e cuidando da área ocupada como se sua fosse, com ânimo de proprietários, tanto que o contestante



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

COMARCA de Carapicuíba

FORO DE CARAPICUÍBA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Desembargador Doutor Eduardo Cunha de Abreu, nº 215, Sala 07  
- Vila Municipal

CEP: 06328-330 - Carapicuíba - SP

Telefone: 11-4164-3129 - E-mail: carapic2cv@tjsp.jus.br

IDÁLCIO JESUS e sua esposa MARIA DO CARMO SILVA JESUS, em 2013, distribuíram a ação de usucapião número 1010035-58.2013.8.26.0127 [extinto por falta de andamento em 2015]. Apontam que a Municipalidade nunca cuidou da área, nem deu o destino para o qual foi instituída, fazendo 'vistas grossas' a uma ocupação familiar existente há 31 anos, pugnando pela improcedência dos pedidos, a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita e a citação da ocupante VANUZIA SANTOS BORGES [ocupante da casa 09].

Fls. 274/279: A ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E PROPRIETÁRIOS DA FAZENDINHA pugnou pelo seu ingresso no feito na condição de assistente simples da MUNICIPALIDADE autora [artigos 119 e 121 do Código de Processo Civil].

A municipalidade autora concordou com a inclusão no polo passivo dos contestantes IDALICIO JESUS e sua esposa MARIA DO CARMO SILVA JESUS; MARCELO PINHEIRO LIMA e sua companheira FERNANDA OLIVEIRA DOS SANTOS, IVAN BORGES DE LIMA e sua companheira ARLANE PINHEIRO LIMA e da ocupante VANUZIA SANTOS BORGES, replicando a contestação de fls. 187/198 e pugnando pela citação da correquerida VANUZIA SANTOS BORGES.

Fls. 321/324: Em decisão saneadora, a petição de fls. 307/320 foi RECEBIDA como emenda à inicial de forma que o polo passivo passou a constar: **IDALICIO JESUS e sua esposa MARIA DO CARMO SILVA JESUS; MARCELO PINHEIRO LIMA e sua companheira FERNANDA OLIVEIRA DOS SANTOS, IVAN BORGES DE LIMA e sua companheira ARLANE PINHEIRO LIMA e da ocupante VANUZIA SANTOS BORGES.**

Aos correqueridos contestantes foram concedidos os benefícios da assistência judiciária gratuita – fls. 321/324.

Citada, a correquerida ANUZIA SANTOS BORGES [ocupante da casa 09] apresentou contestação – fls. 334/342, esclarecendo residir no imóvel, juntamente com sua filha GABRIELE BORGES SOUZA, desde 2000. Afirma que apenas recentemente veio a tomar conhecimento de que a área de 11.621,00 metros quadrados situada na rua Miraguaia trata-se de SISTEMA DE RECREIO [parágrafo 2º do artigo 4º da Lei do Parcelamento do Solo – Lei 6.766/79] do LOTEAMENTO CHÁCARAS DE SANTA LÚCIA DOS YPÊS, cujo domínio reconhece ser da Municipalidade de Carapicuíba, sendo de conhecimento da associação a



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

COMARCA de Carapicuíba

FORO DE CARAPICUÍBA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Desembargador Doutor Eduardo Cunha de Abreu, nº 215, Sala 07  
- Vila Municipal

CEP: 06328-330 - Carapicuíba - SP

Telefone: 11-4164-3129 - E-mail: carapic2cv@tjsp.jus.br

ocupação exercida pela contestante e demais ocupantes e, que em trinta e um anos de ocupação, nenhuma destinação pública foi atribuída. Afirma que um dos ocupantes, Sr. IDALICIO JESUS e sua esposa MARIA DO CARMO SILVA JESUS ingressaram, em 2013, com ação visando a aquisição da área por meio de usucapião [processo número 1010035-58.2013.8.26.0127], a qual veio a ser extinta por falta de andamento. Pugna pela improcedência da ação de forma que lhe seja concedido o direito de permanecerem ocupando, cuidando e preservando a área. Requer a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita.

A ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E PROPRIETÁRIOS DA FAZENDINHA foi autorizada a atuar no presente feito na condição de assistente simples da MUNICIPALIDADE autora.

A Municipalidade autora replicou – fls. 351/360.

A ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E PROPRIETÁRIOS DA FAZENDINHA, ratificou os termos apresentados pela Municipalidade autora as fls. 274/279.

Fls. 363/364: Os benefícios da assistência judiciária gratuita foram concedidos a correqueira ANUZIA SANTOS BORGES.

O Ministério Público declinou de atuar no feito – fls. 372.

O feito foi saneado, reconhecendo-se que os ocupantes das casas de número 03, 04, 05 e 09 [construções reputadas irregulares], ainda que não tenham sido pessoalmente citados conforme informação constante das certidões de fls. 185 e 332, encontram-se representados nos autos por meio de advogado regularmente constituído e que tão somente os correqueridos IDALICIO JESUS, sua esposa MARIA DO CARMO SILVA JESUS [ocupantes casa 04] e ANUZIA SANTOS BORGES [ocupante casa 09] apresentaram contestação [fls. 187/198 e 334/342].

Fls. 383/384: A Defensoria Pública declinou de atuar no feito.

**É o relatório. Fundamento e decido.**

Cuida-se de ação demolitória de construção irregulares, sem alvará ou licença para construir, erigidas na área pública de 11.621 m<sup>2</sup> denominada sistema de recreio do loteamento



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

COMARCA de Carapicuíba

FORO DE CARAPICUÍBA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Desembargador Doutor Eduardo Cunha de Abreu, nº 215, Sala 07  
- Vila Municipal

CEP: 06328-330 - Carapicuíba - SP

Telefone: 11-4164-3129 - E-mail: carapic2cv@tjsp.jus.br

denominado Chácaras de Santa Lúcia dos Ypês situada na rua Miraguaia s/n – COHAB II, salvo a construção objeto do processo número 0012785-94.2006.8.26.0127.

Entendo desnecessária a colheita de outras provas, sendo de rigor o julgamento do feito antecipadamente, nos termos do artigo 355, I do Código de Processo Civil.

No mérito, o pedido é procedente.

Na hipótese, alega o Município de Carapicuíba que no local foram erigidas construção irregulares, sem alvará ou licença para construir e, sendo a área pública denominada sistema de recreio do loteamento denominado Chácaras de Santa Lúcia dos Ypês situada na rua Miraguaia s/n – COHAB II, pede seja reintegrada na posse, demolindo-se as referidas construções.

Referida área [11.621 m<sup>2</sup>], conforme informações constantes da certidão emitida pelo Oficial Tabelião responsável pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP representa parte da área de maior de 36.041 m<sup>2</sup> que constitui o sistema de recreio do referido loteamento [fls. 87/88], a qual foi invadido pelos réus, os quais apesar de notificados, se recusam a desocupar a área pública.

Pois bem.

Em sua defesa, os requeridos sustentam que somente recentemente vieram a tomar conhecimento de que a área em questão se tratava de sistema de recreio do loteamento, cujo domínio é do Município de Carapicuíba [fls. 87/91] e, que ocupam, desde 1988, uma pequena parte [aproximadamente 1.000 m<sup>2</sup>] da frente dessa área, na qual construíram uma modesta casa e, com o passar do tempo, outras famílias vieram [total de vinte e duas pessoas distribuídas em quatro casas], cada uma construindo, sem oposição, suas respectivas casas.

Por conseguinte, afirmando os réus que o acesso para a rua Miraguaia é feito por uma portaria instalada no final da avenida São Camilo, sendo que lá são controladas pela Associação dos Moradores e Proprietários da Fazendinha – atual denominação da Sociedade Amigos da Fazendinha, as entradas de veículos, moradores, visitantes e prestadores de serviços, tem-se por incontroverso o fato de que a área ocupada pelos réus é pública.

Assim, sendo pública a área, irrelevante, *in casu*, a alegação de posse velha pelos réus, vez que por tratar-se de bem público, o que existe é mera detenção, porquanto inexiste posse



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

COMARCA de Carapicuíba

FORO DE CARAPICUÍBA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Desembargador Doutor Eduardo Cunha de Abreu, nº 215, Sala 07  
- Vila Municipal

CEP: 06328-330 - Carapicuíba - SP

Telefone: 11-4164-3129 - E-mail: carapic2cv@tjsp.jus.br

sobre área pública.

Por conseguinte, não há que se fala em manutenção de posse, indenização ou retenção por supostas benfeitorias, que somente seriam devidas em razão do exercício daquela, conforme entendimento sumulado do STJ:

*Súmula 619 STJ: A ocupação indevida de bem público configura mera detenção, de natureza precária, insuscetível de retenção ou indenização por acessões e benfeitorias.*

Neste sentido:

*“STJ – Recurso Especial REsp 850970 DF 2006/0099647-2 (STJ) – Dt. P. 11/03/2011 – Ementa: PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. OCUPAÇÃO IRREGULAR DE ÁREA PÚBLICA. DIREITO DE INDENIZAÇÃO PELAS ACESSÕES. INEXISTÊNCIA. PRECEDENTES. 1. A jurisprudência assentada no Superior Tribunal de Justiça considera indevida a indenização por acessões construídas sobre área pública irregularmente ocupada. 2. Recurso especial a que se dá provimento.”*

*“RECURSO DE APELAÇÃO EM AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. 1. PRELIMINAR. PROCESSO CIVIL. CERCEAMENTO DE DEFESA. Não ocorrência, tendo em vista que desnecessário, no caso, a realização de prova pericial e testemunhal. Elementos constantes nos autos suficientes ao regular deslinde da questão. 2. ADMINISTRATIVO. LOTEAMENTO IPORÃ II. MUNICÍPIO DEARAÇATUBA. DESTINAÇÃO PARA ÁREA VERDE. OCUPAÇÃO IRREGULAR. O ordenamento jurídico brasileiro adotou a teoria objetiva de Ihering, de modo que para que haja posse, há necessidade do exercício de um de seus poderes – usar, gozar, fruir ou dispor. A particular jamais exerce posse – art. 1.196 do Código Civil –, mas mera detenção, de área pública, porque não possui poderes sobre a coisa, até porque impassível de ser usucapida pelo particular – art. 183, §3º, da Constituição*


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

COMARCA de Carapicuíba

FORO DE CARAPICUÍBA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Desembargador Doutor Eduardo Cunha de Abreu, nº 215, Sala 07  
- Vila Municipal

CEP: 06328-330 - Carapicuíba - SP

Telefone: 11-4164-3129 - E-mail: carapic2cv@tjsp.jus.br

*Federal. Caso concreto em que a área, lote destinado à área verde de loteamento, que ingressou no patrimônio público, por destinação do loteador.3. Sentença de procedência mantida. Recurso desprovido [TJSP – Apelação nº 1007047-19.2017.8.26.0032].”*

Ademais, não se pode admitir ocupação irregular de imóvel público consubstanciado em direito à moradia, sob pena de se instalar absoluta insegurança jurídica.

Deste modo, a desocupação e reintegração do bem ao Município é medida que se impõe.

Diante de todo o exposto, JULGO PROCEDENTE a ação para determinar a demolição das construções ilegal e irregularmente erigidas pelos réus em parte da área pública denominada sistema de recreio do loteamento denominado Chácaras de Santa Lúcia dos Ypês situada na rua Miraguaiá s/n – COHAB II, salvo a construção objeto do processo número 0012785-94.2006.8.26.0127 e, por consequência, EXTINGO o feito, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

Entretanto, a Organização Mundial de Saúde OMS declarou, no dia 11 de março de 2020, a pandemia de COVID-19, doença causada pelo novo coronavírus, e que a contenção da circulação do vírus precisa ser buscada por todos os países.

Não obstante as cautelas e providências adotadas pelos governos federal, estaduais e municipais, o fato é que o vírus se alastrou infectando significativo números de pessoas e levando a óbito grande parcela delas.

Como consequência, o Governo Federal decretou “estado de calamidade pública”, no que foi seguido por diversos Estados, inclusive o de São Paulo, o qual decretou o isolamento social até 22/4, sendo que o Agravante decretou “estado de emergência” em 16/3/20 (Decreto nº 4347) e “estado de calamidade pública” em 20/3/20 (Decreto nº 4354).

Uma das recomendações adotadas pelos governantes é a quarentena na modalidade de isolamento domiciliar. Além disso, visando à diminuição da circulação de pessoas, foi determinado o fechamento do comércio, de prestadores de serviço, e de todas atividades coletivas e individuais como o funcionamento de clubes, academias, etc., tudo para evitar aglomerações,



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

COMARCA de Carapicuíba

FORO DE CARAPICUÍBA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Desembargador Doutor Eduardo Cunha de Abreu, nº 215, Sala 07  
- Vila Municipal

CEP: 06328-330 - Carapicuíba - SP

Telefone: 11-4164-3129 - E-mail: carapic2cv@tjsp.jus.br

buscando, assim, conte a disseminação do vírus.

Nesse contexto, entendo que não é possível a antecipação de tutela para determinar a reintegração de posse e demolição das construções presentes, já que isso colocaria em risco a saúde de diversos profissionais envolvidos no cumprimento da ordem, e inclusive dos próprios ocupantes, indo na contramão dos objetivos traçados pelo próprio Município para proteger a sua população, devendo aguardar o fim da pandemia para a efetividade e cumprimento à decisão.

Nessa quadra, o direito à vida e à saúde se sobrepõem ao direito de propriedade, o qual poderá ser plenamente exercido ao fim da pandemia.

Sucumbentes, arcarão os requeridos com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor atribuído à causa, observando-se eventuais isenções legais, se o caso.

Transitada em julgado, certifique-se e, nada sendo pleiteado, arquivem-se com as cautelas de praxe.

P.R.I.

Carapicuíba, **18 de junho de 2020.**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**