



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**Registro: 2013.0000034398**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação nº 0001001-96.2009.8.26.0586, da Comarca de São Roque, em que é apelante JOSÉ ALEXANDRINO DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURISTICA DE SÃO ROQUE e JOSÉ DIVINO DE OLIVEIRA.

**ACORDAM**, em 2ª 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 Exmos. Desembargadores VERA ANGRISANI (Presidente) e RENATO DELBIANCO.

São Paulo, 29 de janeiro de 2013

**CLAUDIO AUGUSTO PEDRASSI**

**RELATOR**

**Assinatura Eletrônica**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**Voto nº 4244**

**Apelação Cível com Revisão nº 0001001-96.2009.8.26.0586**

**Apelante:** José Alexandrino da Silva

**Apelado:** Prefeitura da Estância Turística de São Roque

**Vara de Origem:** 2ª Vara Judicial da Comarca de São Roque

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Bem público. Pretensão de indenização pelas benfeitorias, sob alegação de boa-fé na ocupação do bem. Bem comprovadamente pertencente ao Município. Notícia de que a construção sequer foi realizada pelo Apelante. Longa permanência no bem, sem a realização de qualquer pagamento, que compensa eventuais investimentos, não subsistindo a alegação de enriquecimento ilícito da municipalidade. Jurisprudência consolidada acerca do não cabimento de indenização ou retenção por benfeitoria em favor de ocupante irregular de imóvel público. Recurso improvido.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação (fls. 191/194) interposto por José Alexandrino da Silva contra a r. sentença (fls. 173vº/176) proferida pelo MM. Juízo da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Roque que julgou procedente a ação de reintegração de posse ajuizada pela Prefeitura da Estância Turística de São Roque em face do Apelante, para reintegrá-la na posse do bem público, sem reconhecer direito de indenização ou retenção por parte dos réus.

Sustenta o Apelante, em síntese, que a r. sentença deveria ser reformada, pois lhe seria devida indenização pelas benfeitorias realizadas, já que



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

ocupava o imóvel de boa-fé.

Recebido o recurso no duplo efeito a fls. 195, foram apresentadas contrarrazões às fls. 197/203 pela manutenção da r. sentença.

**É o relatório.**

1. Trata-se de ação de reintegração de posse ajuizada pela Prefeitura da Estância Turística de São Roque em face do Apelante, pretendendo ser reintegrada na posse de imóvel público por ele ocupado.

A insurgência do Apelante diz respeito, unicamente, à não condenação da Apelada a indenizar-lhe pelas benfeitorias realizadas no imóvel, alegando tê-lo ocupado de boa-fé.

A r. sentença bem analisou a questão:

Quanto ao pedido de retenção e indenização por benfeitorias, além de severamente mitigado pelo teor do depoimento da testemunha hoje ouvida, que declarou que o imóvel já estava construído antes da ocupação pelos réus, tem-se que o que gera direito a indenização e a retenção é a posse, mas no presente caso em que os réus eram meros detentores irregulares de área pública, sem que se possa falar em boa-fé, pois os demandados não esclareceram a que título ingressaram no imóvel para justificar a alegação de boa-fé, não há de se falar em retenção por benfeitorias ou de condenação ao pagamento de indenizações, até porque, com a notícia de demolição, chega-se à conclusão de que a autora não obteve ganho patrimonial algum com as eventuais benfeitorias feitas pelos réus. (fls. 174 vº)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

De fato, a testemunha ouvida a fls. 178 declarou que:

Conhece a área discutida nos autos, antes mesmo da ocupação dela pelos réus, sendo que antes dessa ocupação a casa branca fotografada nos autos do processo e que fica ao lado do campo de futebol já existia, e foi levantada ainda na gestão do Prefeito Zito, provavelmente em 1994, para que servisse de vestiário anexo ao campo de futebol.

Como se verifica, o Apelante pretende ser indenizado por benfeitoria cuja construção sequer realizou.

Ademais, incontroversa a ocorrência de esbulho, sendo certo que o imóvel pertence ao Município, que chegou a notificar o Apelante para que desocupasse a área invadida (fls. 12/13).

A boa-fé, como era de rigor, foi expressamente afastada pela r. sentença, não havendo, pois, que se falar em indenização pelas benfeitorias, tampouco direito de retenção.

2. No mais, relevante notar que o Apelante ocupou o imóvel por longo tempo, sem qualquer pagamento para tanto, não podendo agora pretender ser ressarcido por eventuais investimentos feitos no imóvel, de forma que não subsiste qualquer alegação de enriquecimento ilícito por parte do Município.

E, como bem observou o juízo a quo, há sólida jurisprudência, tanto deste E. Tribunal, quanto do Superior Tribunal de Justiça, a respeito do não cabimento de indenização ou retenção por benfeitoria



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

em favor de ocupante irregular de imóvel público:

Apelação 0004684-93.2009.8.26.0505

Relator(a): Lineu Peinado

Comarca: Ribeirão Pires

Órgão julgador: 2ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 15/03/2011

Data de registro: 23/03/2011

Outros números: 00046849320098260505

Ementa: Reintegração de posse - Bem público - Benfeitorias - A tolerância pela ocupação, ainda que por longo tempo, não implica em atribuição de direito ao ocupante do bem público. **Em se tratando de ocupação de bem público incabível a indenização das benfeitorias úteis e necessárias.**

Recurso improvido.

Apelação 0017876-52.1992.8.26.0000

Relator(a): Samuel Júnior

Comarca: Sorocaba

Órgão julgador: 2ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 09/11/2010

Data de registro: 04/01/2011

Outros números: 994920178761

Ementa: INDENIZAÇÃO - Desapropriação indireta e benfeitorias - Inadmissibilidade Reconhecimento judicial da natureza pública do bem - Ação de usucapião julgada improcedente - Incabível o pagamento pela desapropriação do imóvel sem a comprovação de sua titularidade - **Benfeitorias realizadas em bem público - Mera detenção que não gera direito a indenização pelas benfeitorias** - Recurso provido para prosseguir o julgamento da ação e julgá-la improcedente.

Apelação / Posse 0386219-31.2009.8.26.0000

Relator(a): José Luiz Germano

Comarca: Ribeirão Pires

Órgão julgador: 2ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 07/12/2010

Data de registro: 16/12/2010

Outros números: 0945180.5/0-00, 994.09.386219-4

Ementa: Ação de reintegração de posse com medida liminar -Inocorrência de conexão - Art. 105, do Código de Processo Civil confere ao juiz uma faculdade - Cerceamento de defesa - Inocorrência - Julgamento antecipado - Desnecessidade de produção de provas - Irrelevância do tempo de ocupação de bem público, uma vez que este não é suscetível de posse ad



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

usucapionem, mas sim de mera detenção - **Indenização incabível** - Má-fé configurada Manutenção da sentença. RECURSOS NÃO PROVIDOS.

Apelação 0039634-11.2003.8.26.0224

Relator(a): Osvaldo de Oliveira

Comarca: Guarulhos

Órgão julgador: 12ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 24/10/2012

Data de registro: 27/10/2012

Outros números: 396341120038260224

Ementa: APELAÇÕES CÍVEIS OCUPAÇÃO DE BEM PÚBLICO REINTEGRAÇÃO NA POSSE. 1. Ocupação de bem público Esbulho caracterizado Ocupação de bem público que não caracteriza posse, mas mera detenção Bens públicos insuscetíveis de afetação particular, dada a sua destinação pública, não podendo ser objeto de usucapião, penhora ou alienação **Bens públicos que estão fora do comércio de direito privado, não estando sujeitos à posse ou a direitos à ela inerentes, inclusive o direito de retenção pelo ressarcimento de benfeitorias realizadas pelos ocupantes Ocupação meramente precária, sem garantia de permanência** Precedentes do E. STJ e deste C. Tribunal de Justiça Paulista - Possessória procedente Manutenção da sentença. 2. Recursos não providos.

Apelação 0018348-82.2009.8.26.0606

Relator(a): Eduardo Gouvêa

Comarca: Suzano

Órgão julgador: 7ª Câmara de Direito Público

Data do julgamento: 22/10/2012

Data de registro: 23/10/2012

Outros números: 183488220098260606

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL Ação de reintegração de posse Bem público que é insuscetível de comercialização, usucapião ou posse, em relação ao qual o particular mantém mera detenção **Pedido de indenização indevido.** Recurso desprovido.

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. INOCORRÊNCIA. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. **OCUPAÇÃO IRREGULAR DE BEM PÚBLICO. DIREITO DE INDENIZAÇÃO PELAS ACESSÕES. INEXISTÊNCIA. PRECEDENTES.**

RECURSO ESPECIAL A QUE SE DÁ PROVIMENTO. (REsp 1183266 / PR, Rel. Min. TEORI ALBINO ZAVASCKI, j. em 10/05/2011)

PROCESSO CIVIL - ADMINISTRATIVO - **AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - IMÓVEL FUNCIONAL - OCUPAÇÃO IRREGULAR - INEXISTÊNCIA DE POSSE - DIREITO DE RETENÇÃO E À INDENIZAÇÃO NÃO CONFIGURADO - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - EFEITO INFRINGENTE -**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**VEDAÇÃO.**

1. Embargos de declaração com nítida pretensão infringente. Acórdão que decidiu motivadamente a decisão tomada.
2. Posse é o direito reconhecido a quem se comporta como proprietário. Posse e propriedade, portanto, são institutos que caminham juntos, não havendo de se reconhecer a posse a quem, por proibição legal, não possa ser proprietário ou não possa gozar de qualquer dos poderes inerentes à propriedade.
3. **A ocupação de área pública, quando irregular, não pode ser reconhecida como posse, mas como mera detenção.**
4. **Se o direito de retenção ou de indenização pelas acessões realizadas depende da configuração da posse, não se pode, ante a consideração da inexistência desta, admitir o surgimento daqueles direitos, do que resulta na inexistência do dever de se indenizar as benfeitorias úteis e necessárias.**
5. Recurso não provido. (REsp 863939 / RJ, Rel. Ministra ELIANA CALMON, j. em 04/11/2008)

Isto posto, o recurso é conhecido, mas improvido, mantendo-se na íntegra a r. sentença de fls. 173vº/176.

**Cláudio Augusto Pedrassi**

Relator