

3



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

ACÓRDÃO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº



Vistos, relatados e discutidos estes autos de AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 932.319-5/5-00, da Comarca de SÃO PAULO-FAZ PUBLICA, em que é agravante PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO sendo agravados ANTONIO MANUEL DA SILVA FILHO E JEANE PAULINO DA SILVA:

ACORDAM, em Décima Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado 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 Desembargadores URBANO RUIZ (Presidente), TERESA RAMOS MARQUES.

São Paulo, 29 de junho de 2009.

ANTONIO CELSO AGUILAR CORTEZ
Relator



PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO

RECURSO: AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 932.319.5/5-00
NATUREZA: AÇÃO DE INDENIZAÇÃO - MANUTENÇÃO DE POSSE
COMARCA : SÃO PAULO – 3º OF – FAZ PÚBL N. 18051/2009
AGTES) : PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
AGDO(S) : ANTONIO MANUEL DA SILVA FILHO E OUTRA

VOTO N. 8494/09

Ação de indenização com pedido de tutela antecipada de manutenção de posse até então. Medida deferida. Presença dos requisitos legais pertinentes. Permissão de uso que não impede transferência nem dispensa indenização, em princípio. Agravo de instrumento não provido.

VISTOS.

Contra decisão que deferiu pedido de antecipação de tutela para efeito de manutenção de posse de imóvel público objeto de concessão de uso a particular em ação de indenização (fls. 41/42 e 57/68) opôs a Municipalidade requerida agravo de instrumento alegando que foi celebrado Termo Administrativo de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, com base na MP n. 2.220/01, na Lei Municipal n. 13.514/03 e no Decreto Municipal n. 43.474/03, em favor de Zenilca Costa de Oliveira, a qual teria firmado “contrato particular de compra e venda” com os ora agravados sem anuência prévia e expressa da concedente, exigida no artigo 7º da MP 2220/01 e no artigo 16, § único do Decreto n. 43474/03, disse que expediu notificação para a desocupação necessária às obras de reurbanização da favela do “Parque Fernanda” e que os agravados não têm titularidade do Termo de Permissão de Uso.

É o relatório.

O Termo Administrativo de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia foi firmado em 02.02.06 com Zenilca Costa de Oliveira que já residia no local e prevê na cláusula 7ª a possibilidade de transferência mediante anuência da concedente e a extinção em caso de destinação diversa ou aquisição de outro imóvel pelo concessionário (fls. 18/19).



PODER JUDICIÁRIO

2

SÃO PAULO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO

Zenilca e o marido Josenilto Arcanjo de Oliveira firmaram contrato particular com os ora agravados em 02.08.06 cedendo-lhes o direito (fls. 22/23) sobre o imóvel com a construção engida.

O artigo 7º da MP n. 2.220 de 04.09.01 admite a transferência do direito de concessão de uso especial por ato inter vivos ou mortis causa sem exigir anuência do concedente (fls. 46) e o Decreto n. 43.474 de 15.07.03 prevê que o sucessor requeira essa transferência na Superintendência de Habitação Popular, sem fixar prazo (fls. 53).

Como se vê, a ocupação pelos ora agravados não é ilícita e a retomada do terreno deve ser acompanhada de indenização pelas acessões cuja construção foi permitida. Há direito de retenção a preservar até então. Dizem esses agravados que lhes foi oferecido aluguel temporário de outra moradia, que implica despesa de condomínio, ou a indenização de R\$ 12.000,00, e eles pedem pelo valor da construção de aproximadamente 130 m², a ser demonstrada por perícia, para que possam construir em outro terreno que já adquiriram.

Como se vê, o recurso não pode ser mesmo simplesmente provido para que se negue a proteção possessória com base em cláusula contratual não coincidente com normas de ordem pública para defesa de hipossuficientes.

Ademais, como ponderou o Juiz Luis Fernando Camargo de Barros Vidal, não se pode desconsiderar desde já a regra do artigo 1225, XI do Código Civil nem o fato de que a extinção ou revogação da concessão deve ser formalizada regularmente, com notificação escrita e garantia de direitos.

Mostram-se, pois, presentes os requisitos de prova inequívoca da verossimilhança do alegado e os requisitos da medida protetiva, assim como o *fumus boni juris* e o *periculum in mora*, se se quiser cogitar de fungibilidade recursal. Cabe à Prefeitura demonstrar a observância dos princípios legais a que está adstrita

Ante o exposto, nega-se provimento ao agravo de instrumento


ANTONIO CELSO AGUILAR CORTEZ
RELATOR