



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

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

**ACÓRDÃO**



Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 7.080.408-7 da 3ª Vara Cível da Comarca de Santo André, em que é **Recorrente Espólio de Maria Sampaio Franco**, sendo **Recorridos Claudemir Praxedes Aires e outros**.

ACORDAM, em 21ª Câmara de Direito Privado – E do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **“Negaram provimento ao recurso interposto por Espólio de Maria Sampaio Franco**, de conformidade com o relatório e voto do Relator, que integram este acórdão”.

Presidiu o julgamento o Desembargador **MAURÍCIO FERREIRA LEITE** e dele participaram os Desembargadores **ARY CASAGRANDE FILHO** e **RICHARD PAULO PAE KIM**.

São Paulo, 10 de dezembro de 2008.

**Renato SIQUEIRA DE PRETTO**

**Relator**

2



# PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

Tribunal de Justiça

Apelação nº 7 080 408-7 - 21ª Câmara de Direito Privado 'E' - fls. 1

Recorrente Espólio de Maria Sampaio Franco

Recorrida. Claudemir Praxedes Ares e outros

Origem Processo nº 2945/03 (3ª Vara Cível da Comarca de Santo André)

## VOTO Nº 1501

### VISTOS.

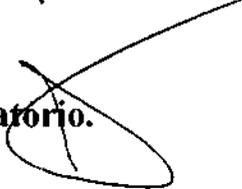
Trata-se de recurso interposto contra a r. sentença de fls. 221/227, cujo relatório se adota, que julgou improcedente o pedido inicial de reintegração de posse, tendo por base o imóvel descrito na inicial, diante do fato de ele ter sido abandonado por vários anos pela autora, não cumprindo sua função social.

Insurge-se a requerente contra a decisão monocrática (fls. 237/242), aduzindo: os apelados não se encontrariam há mais de cinco anos no imóvel para terem direito à posse; não abandonou o imóvel, apenas deixou de exercer seu direito possessório no momento do esbulho; a impossibilidade de utilização imediata e por inteiro do bem, em virtude de seu tamanho.

As contra-razões vieram às fls. 247/250, nas quais se sustenta a manutenção da sentença guerreada.

Manifestação do Ministério Público às fls. 256/259.

É o relatório.





# PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

Tribunal de Justiça

Apelação nº 7.080 408-7 - 21ª Câmara de Direito Privado 'E' - fls. 2

## VOTO

“POSSESSÓRIA – ÁREA INVADIDA HÁ ANOS E DECLARADA PELA MUNICIPALIDADE COMO DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL – REINTEGRAÇÃO – INADMISSIBILIDADE A arguição do princípio da função social da propriedade não pode servir de fundamento para dar licitude a toda e qualquer invasão, pois ao Estado de Direito é que compete a sua implementação. Todavia, na espécie, a manutenção da situação fática determina a proteção possessória dos requeridos, notadamente pelo tempo das moradias construídas no terreno da autora, área esta declarada como de especial interesse social pela municipalidade.”

Se é verdade que a função social da propriedade não pode ser utilizada para dar amparo a toda e qualquer invasão, mormente porque ao Estado de Direito é que compete a sua implementação, na hipótese, escoreito se revela o *decisum* recorrido.

Deveras, o caso retrata verdadeira colisão de direitos fundamentais, refletindo, de um lado, o direito à propriedade da autora e, de outro, o direito à moradia dos requeridos. Nesse vértice, impõe-se a otimização dos direitos em conflito, com o escopo de se assegurar a situação que evidencie o menor prejuízo aos direitos em contraste.

Por isso, na espécie, a manutenção da situação fática determina a proteção possessória dos requeridos, notadamente pelo tempo das moradias construídas no terreno da autora (algumas delas há bem mais de cinco anos - vide fls. 178/208).



# PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

Tribunal de Justiça

Apelação nº 7 080 408-7 - 21ª Câmara de Direito Privado 'E' - fls 3

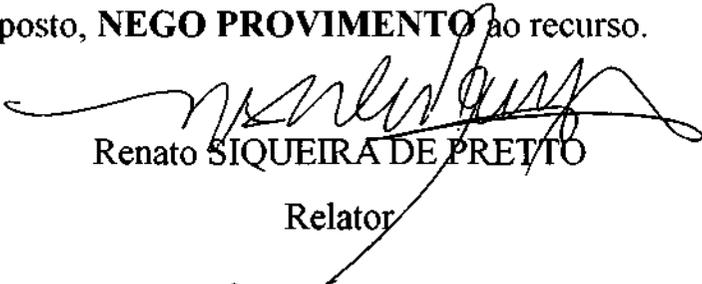
Ressalte-se que a posse objurgada dos requeridos, transformada em verdadeiro bairro (fotos de fls. 212/213), conta com guarida do Município de Santo André, o qual editara a Lei nº 8.300, de 19 de dezembro de 2001, tornando a área como de especial interesse social.

Destarte, como bem decidido pelo juízo *a quo*, “cabe ao município proceder sua desapropriação ou, se assim não o fizer, a autora requerê-la”, não se olvidando que as relações que tratam de propriedade e moradia devem prover prestígio que merece o princípio da função social da propriedade e, sobretudo, um dos fundamentos da República Federativa do Brasil que é a dignidade da pessoa humana.

A título jurisprudencial, confira-se:

“REINTEGRAÇÃO DE POSSE DECRETO EXPROPRIATÓRIO  
ÁREA QUE ASSENTA HOJE CERCA DE SESSENTA E CINCO  
FAMÍLIAS FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE PRINCÍPIOS  
CONSTITUCIONAIS CEDÊNCIA RECÍPROCA POSSE VELHA  
ESBULHO NÃO CONFIGURADO Direito de eventual reparação  
que deve ser buscado através do meio próprio. Recurso desprovido.”  
(TJ-PR, ApCiv 380894-2, Ac 5708, Apucarana, Décima Oitava  
Câmara Cível, Rel Des Carlos Mansur Arida, Julg 04/04/2007,  
DJPR 20/04/2007)

Pelo exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

  
Renato SIQUEIRA DE PRETTO

Relator

Voto nº 1501