

## Proprietários perdem terreno ocupado por favela em SP

A Ação de Reivindicação de Posse movida por proprietários de um terreno ocupado por uma favela em São Paulo foi julgada improcedente pela 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, confirmando decisão da Justiça Estadual. Com a decisão, os atuais moradores têm reconhecido o direito à posse das áreas.

Para o relator do TST, ministro Aldir Passarinho Junior, quando os donos do terreno propuseram a ação, já não era mais possível reconhecer os lotes em sua configuração original, por causa do abandono verificado desde a criação do loteamento. “Nesse prisma, perdida a identidade do bem, o seu valor econômico, a sua confusão com outro fracionamento imposto pela favelização, a impossibilidade de sua reinstalação como bem jurídico no contexto atual, tem-se, indubitavelmente, que o caso é, mesmo, de perecimento do direito de prosperidade” afirma o ministro.

A área, correspondente a nove terrenos, fica no Loteamento Vila Andrade, em Santo Amaro. Criado em 1955, o loteamento passou por processo de favelização ficando conhecida como favela do Pullman, próxima ao Shopping Sul. A primeira instância da Justiça paulista considerou a ação procedente, determinando a desocupação da área e o pagamento de indenização pela ocupação. Os ocupantes da área recorreram.

O Tribunal de Justiça paulista reformou a decisão e aceitou a apelação dos moradores da favela, concluindo pela extinção da propriedade. Segundo o TJ, a ocupação da favela começou há mais de 20 anos e está consolidada com infra-estrutura fornecida pelo Poder Público, como água, iluminação pública e domiciliar, obras de alvenaria e algum comércio, pobre, mas indicador de uma vida urbana estável.

Os proprietários originais da área recorreram ao STJ, afirmando que a decisão levou em consideração razões não citadas nos autos como a prevalência da função social da terra e o perecimento do direito de propriedade. Ainda, alegaram que seria uma “verdadeira expropriação de bens particulares”. Os moradores da favela contra-argumentaram sustentando que o juiz deve aplicar o direito aos fatos expostos, e não apenas decidir segundo a fundamentação das partes.

Para o ministro Aldir Passarinho Junior, o loteamento nunca chegou a ser efetivado. Dez anos após sua criação, era um “completo matagal, sem qualquer equipamento urbano, portanto inteiramente indefinidos, no plano concreto, os lotes dos autores” afirma o ministro, que completa “chama a atenção a circunstância de que até uma das ruas também fora desfigurada, jamais teve papel de via pública”.

Aldir Passarinho ainda destacou que as provas trazidas nos autos não podem ser reapreciadas pelo STJ, e que a decisão do tribunal local, teria aplicado corretamente no caso a perda de propriedade em razão do abandono.

**Processo: 75659**

**Autores: Redação Conjur**