

Sem consulta a moradores, leilão de imóveis públicos anulado

O Poder Público não pode abrir licitação para leiloar imóveis públicos sem intimar com antecedência pessoas que assumiram a posse da propriedade, nem oferecer condições para que esses moradores comprem o bem. Foi o que decidiu a juíza Alexandra Fuchs de Araújo, da 6ª Vara de Fazenda Pública de São Paulo, ao anular tentativa do estado de leiloar 60 imóveis de uma área pública na zona sul da capital. A magistrada avaliou que o procedimento não pode ser feito "à surdina".

Segundo a Defensoria Pública, autora do pedido, os imóveis são ocupados por famílias carentes que começaram a se instalar ao menos desde 1974. As áreas haviam sido desapropriadas pelo Departamento de Estradas de Rodagem para a construção de um anel viário na região, mas o projeto foi abandonado devido aos altos custos. Com o tempo, foram surgindo equipamentos sociais na área, como creches, escolas e postos de saúde, e os moradores passaram a pagar luz, água e IPTU, com ciência do estado e do município.

Em 2006, os imóveis foram doados ao estado, que decidiu então marcar leilões no ano passado. No entanto, segundo as defensoras públicas que assinaram a petição inicial, os moradores foram notificados menos de 15 dias antes da disputa, em descumprimento às garantias constitucionais de ampla defesa e do contraditório e sem levar em conta a chamada Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, que reconhece a posse para quem começou a ocupar área até junho de 2001 e não tenha nenhum outro imóvel urbano ou rural.

A Defensoria já havia obtido uma liminar suspendendo os leilões, porém uma decisão da presidência do TJ-SP liberou a continuidade. Com a sentença, todos os passos administrativos foram anulados. "Ao iniciar o procedimento licitatório ignorando a existência da habitação de longo prazo por parte dos autores, sem a prévia solução negociada para evitar o despejo forçado, a FESP [Fazenda paulista] violou direito à moradia", afirmou a juíza.

O estado alegou que o fim do certame geraria grave lesão à ordem pública, causando prejuízo ao programa de parcerias público-privadas, e que os moradores não têm o direito de possuir as propriedades, pois seria impossível esse tipo de reconhecimento em imóveis públicos. "Ora, esta afirmativa é a negação da existência jurídica do instituto da Cuem, cuja existência é real no mundo jurídico, e está previsto em diversos diplomas legais", avaliou a juíza.

Conforme a sentença, os possuidores do imóvel deveriam ter sido avisados antes sobre a venda e informados sobre a possibilidade de solicitar a concessão de uso especial ou adquirir os imóveis em condições compatíveis com suas rendas. Ainda cabe recurso. *Com informações da Assessoria de Imprensa da Defensoria Pública de São Paulo.*

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

0035539-14.2013.8.26.0053

Autores: Redação ConJur