

TJ-SP anula reintegração de posse em zona de interesse social

Como a área está localizada em uma Zona Especial de Interesse Social (Zeis), o 11º Grupo de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo rescindiu um acórdão que determinava a reintegração de posse de um terreno onde hoje está a favela de Sucupira, na região do Grajaú, zona sul de São Paulo. A decisão foi tomada em ação rescisória ajuizada pela Defensoria Pública de São Paulo contra a Empresa Metropolitana de Águas e Energia (Emae), dona da terra ocupada pelo menos desde 1974 e que abriga hoje cerca de 5 mil famílias.

O pedido para cancelar a decisão da 21ª Câmara de Direito Privado do TJ-SP que deu procedência à ação possessória teve como base o artigo 966, inciso VII, do Código de Processo Civil de 2015, segundo o qual a decisão pode ser rescindida quando "obtiver o autor, posteriormente ao trânsito em julgado, prova nova cuja existência ignorava ou de que não pôde fazer uso, capaz, por si só, de lhe assegurar pronunciamento favorável".

Isso porque a Defensoria teve conhecimento de que a área disputada, localizada na altura do número 3.000 da avenida Belmira Marin, se tornou uma Zeis. De acordo com o atual Plano Diretor e a Lei 16.402/16, essa classificação impede a retirada da população do local, tendo em vista que a área deve ser regularizada fundiária, urbanística e ambientalmente.

Alegam, com isso, que a decisão de reintegração de posse foi tomada com base no fato de que a Emae é concessionária do serviço público e que todos os seus bens são considerados públicos não passíveis de usucapião.

O relator do caso, desembargador Roberto Mac Cracken, concluiu que a Lei do Zoneamento, em relação às Zeis, "reconheceu fato urbano já existente ou consolidado, sem, contudo, constituir restrição nova, ou seja, a área não é ZEIS 1 em decorrência de direcionamento provocado pela lei, com efeitos constitutivos de uma situação urbanística e novas restrições dominiais, mas sim porque tal lei reconheceu que as comunidades já existiam de maneira consolidada no momento de sua edição".

Mac Cracken citou ainda a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de reconhecer que o "direito de propriedade não é absoluto em relação à imóvel que foi paulatinamente favelizado ao longo do tempo, ante a constatação de uma nova realidade social e urbanística".

"A restrição do domínio era prévia, já existia antes do novo regime jurídico — A lei municipal apenas reconheceu a comunidade já consolidada, e o interesse na sua regularização, daí tê-la classificada como ZEIS", concluiu, ante o argumento da defesa da empresa no sentido de a lei ser anterior ao trânsito em julgado da ação. A Emae também relatou, com isso, não existir prova nova nos autos.

"Já prevalecia entendimento pacificado desde a vigência do Código de Processo Civil de 1973, fazendo referência ao artigo 485 daquele diploma legal, norma correspondente ao atual artigo 966 do Novo Código de Processo Civil, de que 'prova nova' ou 'documento novo' é aquele já existente ao tempo da prolação do julgado rescindendo cuja existência o autor da rescisória ignorava ou do qual não pôde fazer uso por motivo estranho à sua vontade", disse o desembargador.

Por fim, de acordo com a decisão, o cumprimento da sentença que determinou a reintegração de posse, com a desocupação da área, "violaria não só o Plano Diretor e Estatuto da Cidade, mas a própria Constituição Federal, visto ser o Plano Diretor, por força do artigo 182, diploma eleito para regulamentar a função social de propriedade urbana".

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

Ação Rescisória 2160989-53.2017.8.26.0000

Date Created

14/02/2019