

Reintegração é convertida em ação de desapropriação indireta

Por constatar que o poder público também teve culpa no descumprimento da função social da propriedade, a 22ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo converteu uma ação de reintegração de posse em ação de indenização por desapropriação indireta.

Nattawut Thammasak



Nattawut Thammasak

O processo se referia a alguns imóveis em Ribeirão Preto (SP) que totalizam aproximadamente 218 mil m², perto do aeroporto da cidade. A área, antes ociosa, está ocupada pelo menos desde 2011 por cerca de 400 famílias de baixa renda. De acordo com certificado da Justiça, existem cerca de 750 construções irregulares no local, habitadas por cerca de três mil pessoas.

Os autores comprovaram a posse dos imóveis, mas a ação de reintegração foi julgada improcedente em primeira instância. Em recurso, os autores alegaram que as instalações da área contrariariam a garantia de bem-estar aos moradores. Alternativamente, pediram a conversão da ação para indenização por desapropriação indireta.

Apesar de comprovado o pagamento de imposto e a limpeza da área, o desembargador-relator Roberto Mac Cracken observou que os autores não edificaram nenhuma construção no imóvel, nem o destinaram à agricultura ou criação de animais.

"Vislumbra-se relativa desídia dos autores no cumprimento da função social da propriedade", ressaltou ele. "A imensa área desprovida de edificação e nem destinação a outra finalidade perdurou por anos, sem nenhuma utilização, até a ocupação dos réus". Por outro lado, o magistrado considerou que a posse coletiva, atual e ininterrupta dos réus, mesmo que clandestina, atendeu à função social da propriedade.

Sobre as condições precárias das instalações, o desembargador indicou que o poder público tem a função de promover programas de melhorias habitacionais e de saneamento básico. "A ocupação ora em discussão deve ser também concebida do ponto de vista das famílias lá residentes, integradas por crianças, idosos e pessoas com deficiências, cujo despejo acarretará imensurável dano aos requeridos", acrescentou.

Apesar de tudo isso, os autores apontaram que até hoje aguardam autorização para finalizar a implantação do loteamento e executar obras de infraestrutura no local. Assim, o relator entendeu que houve inércia do Estado. Por isso, converteu o processo em ação indenizatória por desapropriação indireta e indicou que o governo do estado de São Paulo e a Prefeitura de Ribeirão Preto devem ser citados para integrar o polo passivo da ação.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão

1005900-93.2014.8.26.0506

Date Created

19/08/2021