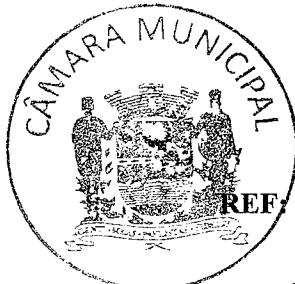


OF.GAB.PGM.011/2022 – PGM/mnv



20 MAIO 2022

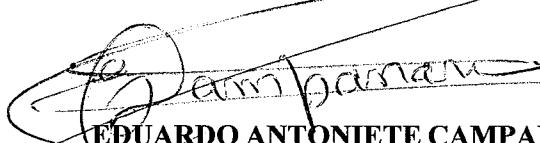
Franca, 19 de maio de 2022.

Requerimentos 34-2021 e 147/2022 - Vereadora Lurdinha Granzotte
(Imóvel localizado na Alameda dos Pinheiros em frente ao Clube Banespa)

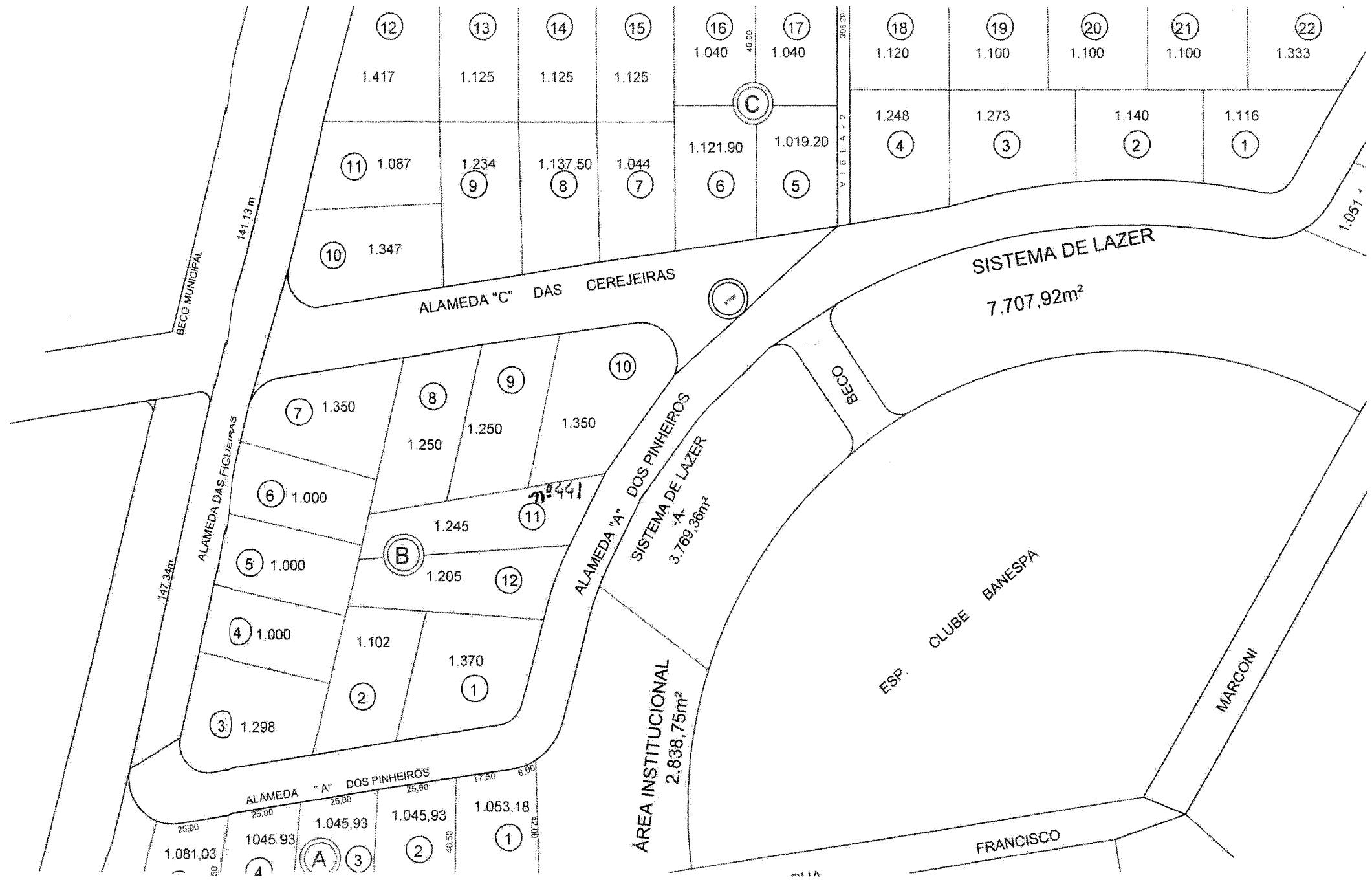
Por determinação do Senhor Prefeito, em atendimento ao contido nos **Requerimentos nº 34/2021 e 147/2022, subscritos por Vossa Excelência, Vereadora Lurdinha Granzotte, requerendo informações sobre o imóvel localizado na Alameda dos Pinheiros em frente ao Clube Banespa** (se existe comodato, se está sendo utilizado e quem estaria responsável pela manutenção); estamos remetendo, em anexo, as informações e esclarecimentos obtidos junto às unidades administrativas competentes, através do Processo Administrativo PMF nº 26700/2013, os quais acompanham o presente como parte integrante e indissociável dando conta de que foi proposta ação judicial de reintegração de posse que tramita pela Vara da Fazenda Municipal de Franca sob o nº 10092835820228260196.

Colocamo-nos ao inteiro dispor para outros esclarecimentos que se fizerem necessários, renovando a Vossa Excelência os protestos da mais elevada estima e distinta consideração e subscrevendo-nos,

Atenciosamente,


EDUARDO ANTONIETE CAMPANARO
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/SP 129.445

EXMO(A). SR(A). VEREADORA
LURDINHA GRANZOTTE
CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA/SP





PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

FOLHA DE TRÂMITE PROCESSO

FOLHA: 206

Nr. Processo : 2013/026700 Sequencia : 10 M:
Cadastro : 01431030040200 Controle : 161053
Data : 17/06/2013
Nome : COORDENACAO DE ASSUNTOS TRIBUTARIOS E CADASTROS FISCAIS
Requerente :
Endereço : Null Null
Bairro : Null
Assunto : 1003 - SEC. MUN. DE FINANÇAS - REGULARIDADE CADASTRAL
De : 16/02/2021 - CADASTRO FÍSICO - LIVIAVERISSIMO
Para : 16/02/2021 - SEC. MUN. DE FINANÇAS - Null

RESUMO DA MANIFESTAÇÃO:

PARA SECRETARIA DE FINANÇAS

Conforme solicitado em requerimento nº 34/2021, trata-se de uma área localizada à Alameda dos Pinheiros no Parque das Árvores, referente ao sistema de lazer municipal - Sistema de Lazer A, de propriedade do Município de Franca, cadastrada sob nº 4.31.03.004.03.00 com área total de 3.769,36 m².

Segue em anexo BIC e croquis de localização para demais providências.

Fr, 16/02/2021

Lívia Pelliciari Veríssimo
Lívia Pelliciari Veríssimo
Setor de Cadastros Fiscais



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

FOLHA DE TRÂMITE PROCESSO

FOLHA: 21

M: RE

Nº. Processo : 2013/026700 Sequencia : 14
Cadastro : 01431030040200 Controle : 161053
Data : 17/06/2013
Nome : COORDENACAO DE ASSUNTOS TRIBUTARIOS E CADASTROS FISCAIS
Requerente :
Endereço : Null Null
Bairro : Null
Assunto : 1003 - SEC. MUN. DE FINANÇAS - REGULARIDADE CADASTRAL
De : 08/02/2022 - JURÍDICO - NANCY
Para : 08/02/2022 - JURÍDICO - EDUARDOCAMPANARO

RESUMO DA MANIFESTAÇÃO:

Sr.Proc.Geral

Informo que depois de diversas buscas nessa PGM, não foi localizado nenhum documento relativo a ocupação de área ou cessão de uso na área descrita, pelo Clube Banespa.


Nancy Maria de Brito Cardoso
Chefe do Setor Administrativo
Procuradoria Geral



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA

FOLHA DE TRÂMITE PROCESSO

FOLHA: 23

Nr. Processo : 2013/026700 Sequencia : 19
Cadastro : 01431030040200 Controle : 161053
Data : 17/06/2013
Nome : COORDENACAO DE ASSUNTOS TRIBUTARIOS E CADASTROS FISCAIS
Requerente :
Endereço : Null Null
Bairro : Null
Assunto : 1003 - SEC. MUN. DE FINANÇAS - REGULARIDADE CADASTRAL
De : 16/02/2022 - JURÍDICO - GIAN PAOLO
Para : 16/02/2022 - JURÍDICO - JOACLEMOS

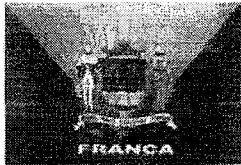
RESUMO DA MANIFESTAÇÃO:

Despacho:

Distribua-se entre os procuradores do contencioso para ajuizamento de ação de reintegração de posse.

Franca, 16/02/2022

*Gian Paolo P. Sardini
Sub-procurador Geral do Contencioso*



Prefeitura Municipal de Franca
Procuradoria Geral do Município

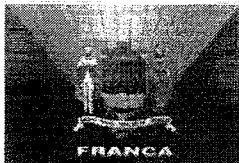
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE FRANCA/SP

MUNICÍPIO DE FRANCA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e Paço Municipal na Rua Frederico Moura, n.º 1.517, inscrito no CNPJ sob o nº 47.970.769/0001-04, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, por seu Procurador que esta subscreve, propor a presente

**AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE
COM PEDIDO DE LIMINAR**

Em face de **ESPORTE CLUBE BANESPA DE FRANCA**, CNPJ 50.428.432/0001-76, situada à Rua Francisco Marconi, nº 455, Bairro Jardim Aeroporto I, no Município de Franca, Estado de São Paulo, CEP 14.403-503, representado por seus diretores Presidente e 1º Tesoureiro, respectivamente, os senhores **JOSÉ LUIZ DA SILVA CRAVO**, brasileiro, casado, aposentado, RG 8.231.457-SSP/SP, CPF 741.977.628-87, residente e domiciliado na cidade de Franca – SP, na Rua Salim Emer, nº 671, Bairro São Joaquim, CEP 14.406-343, e **RUBENS DE PAULA E SILVA**, brasileiro, casado, aposentado, RG 5.752.505-5 – SSP/SP, CPF 349.066.818-91, residente e domiciliado na cidade de Franca – SP, na Rua Rosa Candelaria Oler Soto, nº 230, Jardim Lima, CEP 14.403-114; E

PAFIL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, com endereço comercial em



Prefeitura Municipal de Franca
Procuradoria Geral do Município

Ribeirão Preto – SP, na Avenida Professor João Fiúsa, nº 2080, Jardim São Luiz, CEP 14024-260, inscrita no CNPJ Sob nº 27.865.522/0001-02, representada por JÚLIO CÉSAR DE SOUZA, portador do RG 28.250.912-4 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 212.732.758-61.

DOS FATOS

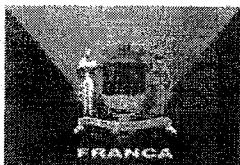
Conforme consta nos autos do processo administrativo 2721/2022 (solicitação de diretrizes e uso do solo), o segundo requerido, **PAFIL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, solicitou ao Município de Franca, junto à Secretaria de Infraestrutura, a emissão de Diretriz de Uso do Solo e Certidão para a área denominada provisoriamente "Área Clube Banespa", localizada na Rua Francisco Marconi, nº455, Jardim Aeroporto I, matrícula 12.945 (1º CRI de Franca/SP), com área de aprox. 22.732,19m² com cadastro municipal 4.31.03.004.01.00.

Ocorre que, conforme apurado nos autos administrativos 26700/2013, sobredita área é anexa à ÁREA INSTITUCIONAL e ÁREAS DE LAZER DO MUNICÍPIO.

É certo ainda que o CLUBE ocupou a área pública, onde, dentre outras, existe um Ginásio de Esportes.

Relevante mencionar que a área ocupada pelos esbulhadores foi identificada de acordo com as plantas, matrículas, fotografias, e demais documentos anexos nos autos administrativos (cópias anexas), comprovando que se trata de área pública de titularidade do Município de Franca (ÁREA INSTITUCIONAL e ÁREA DE LAZER).

É a síntese do necessário.



DO MÉRITO

Conforme previsto na Constituição do Estado de São Paulo, em seu artigo 180, áreas definidas em projeto de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fim e objetivos alterados. A jurisprudência é clara quanto à relevância da consideração do interesse público no que tange às Áreas Verdes e preservação ambiental:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ÁREA VERDE. INTERESSE PÚBLICO. 1. Restaram caracterizadas a precariedade e clandestinidade da posse dos réus, tendo em vista tratar-se de bem público. 2. O litígio envolve a delicada questão da moradia, um dos direitos fundamentais mais prestigiados pela Constituição Federal de 1988, devendo ser analisado sob o prisma da 'função social' inerente ao Direito hodierno, cuja base está na solidariedade (art. 3º, I, da CF/88), de tal sorte que o interesse (legítimo) dos réus deve ser sopesado também com o dos outros tantos necessitados que não possuem abrigo e estão submetidos à execução de política pública habitacional pelo Município. 3. Além disso, há que se levar em consideração também o interesse dos demais cidadãos a um meio urbano ecologicamente planejado e sustentável, com previsão de áreas verdes e espaços abertos, com vistas a uma maior humanização dos espaços urbanos. Tal interesse é não só das gerações presentes, mas também das gerações futuras, cujos interesses devem ser preservados pelos atuais gestores públicos.

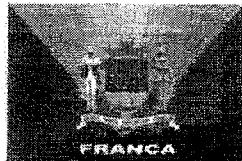
(grifo nosso) 4. Ainda que se possa compadecer



Prefeitura Municipal de Franca Procuradoria Geral do Município

da situação dos requeridos, a sentença deve ser mantida, esclarecendo-se, todavia, que o prazo para a desocupação da área deverá ser de 90 (noventa) dias a contar da intimação dos réus, após o trânsito em julgado deste acórdão e retorno dos autos à origem, a fim de que os réus possam encontrar outro local para se estabelecer (ainda que temporariamente), e providenciar no cadastramento necessário junto ao DEMAB e/ou Secretaria de Habitação correspondente (se ainda não o fizeram), para inscrição em políticas públicas habitacionais. 5. Saliente-se, por fim, que é levado em consideração que a ocupação dos requeridos, além de precária e ilegítima, era recentíssima, tanto assim que a municipalidade agiu dias após o início da ocupação. Não se trata, portanto, de preservar situações consolidadas no tempo. APELO DESPROVIDO. (TJ-RS-AC: 70033925611 RS, Relator: Eugênio Facchini Neto, Data de Julgamento: 13/12/2011, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário de Justiça do dia 17/01/2012).

APELAÇÃO CÍVEL. POSSE (BENS IMÓVEIS). AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. POSSE JURÍDICA SUFICIENTEMENTE DEMONSTRADA. ÁREA PÚBLICA, PERTENCENTE A MUNICÍPIO. ÁREA VERDE, LOCALIZADA EM LOTEAMENTO DO MUNICÍPIO. ESBULHO CARACTERIZADO. Inarredável o direito possessório do Município sobre a área ocupada, ante a natureza pública do bem, a qual lhe confere a chamada posse jurídica, que dispensa maiores indagações sobre sua existência e anterioridade. Ebulho também caracterizado, eis que o particular somente poder exercer, legitimamente, a posse exclusiva de bem público mediante autorização, concessão ou permissão da Administração



Prefeitura Municipal de Franca Procuradoria Geral do Município

Pública, hipóteses não verificadas no caso.

Impossibilidade, ademais, de usucapião de bem público.

RECURSO DESPROVIDO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70061748901, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Julgado em 11/12/2014).

Desta forma, ilícita e inconstitucional a invasão realizada pelos esbulhadores, pois alteram a destinação das áreas públicas definidas pelo Município de Franca, conforme documentação anexa.

Segundo Carlos Roberto Gonçalves¹ o esbulho é a mais grave das ofensas, visto que despoja da posse o esbulhado, retirando-lhe por inteiro o poder de fato que exercia sobre a coisa e tornando assim impossível a continuação do respectivo exercício. É o verificado no caso em concreto, diante da irregular ocupação sobre o bem público municipal, restringindo o direito dos munícipes e violando a legislação municipal.

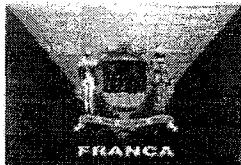
Como é cediço, a legislação garante que o possuidor seja mantido na posse ou nela reintegrado em caso de turbação ou esbulho, respectivamente.

Dispõe o artigo 1.210 do Código Civil:

“O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.”

¹

GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito Civil Brasileiro, volume 5: Direito das Coisas. 7^a Ed. – São Paulo: Saraiva, 2012, p. 126.



Prefeitura Municipal de Franca
Procuradoria Geral do Município

No mesmo sentido, o dispositivo constante do artigo 926 do Estatuto Processual Civil. Vejamos:

“O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado no de esbulho.”

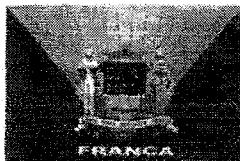
Diante disso, estão preenchidos os requisitos exigidos pelo artigo 927 do Código de Processo Civil:

Art. 927. Incumbe ao autor provar:

- I – a sua posse;
- II – a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;
- III – a data da turbação ou do esbulho;
- IV – a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; a perda da posse, na ação de reintegração.

A posse em litígio se torna fato notório, independe de provas específicas. O esbulho ora praticado está provado através de mapas, fotos e matrículas; e sua data irrelevante se mostra, visto tratar-se de local público, não sendo passível de aquisição de posse por terceiros, através da violação possessória, ocasião em que se mostra mero detentor.

Conforme se dessume do exposto anteriormente, inconteste a infração praticada pelos requeridos, não restando ao Município alternativa que não a provocação da tutela jurisdicional. Destarte, vale-se dos dispositivos legais supra transcritos para defender a posse da área pública invadida.



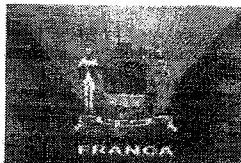
DOS PEDIDOS LIMINARES

A) DA REINTEGRAÇÃO DA POSSE

Não obstante em se tratando de bem público, o autor faz jus à concessão da liminar possessória, pois a ocupação ilícita de bens públicos é sempre precária, constituindo mera detenção. Destarte, a distinção entre “ação de força nova” e “ação de força velha”, existente em função dos direitos originários da posse não é admitida em se tratando de bem público, não faz sentido quando o bem em questão é público (com efeito, sequer há que se falar em posse).

Neste sentido, paradigmático acórdão proferido no Agravo de Instrumento n. 193.570-5/3-00 (julgamento em 07 de fevereiro de 2001), do Tribunal de Justiça de São Paulo, do qual fora relator o ilustre Desembargador Sidnei Beneti, sendo seu voto acompanhado pelo Desembargador Geraldo Lucena e pelo então Desembargador Ricardo Lewandowski. Vejamos a ementa e excertos do julgamento:

“AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – 1) Indeferimento de liminar em ação de reintegração de posse de bem público, sob o fundamento de tratar-se de ação de força velha, à ultrapassagem de ano e dia (CC, art. 508 e CPC, art. 924); 2) Inaplicabilidade, contudo, da restrição temporal, em se tratando de ação possessória movida pelo Poder Público, visando a bem público; 3) Em se tratando de bem público sob o poder de particular, não se caracteriza posse, mas simples detenção, de maneira que não se pode falar em força velha, de que se cogita apenas em se tratando de posse apta a gerar direitos,



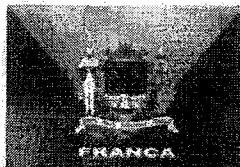
Prefeitura Municipal de Franca
Procuradoria Geral do Município

pelo passar do tempo; 4) Obiter dicta: a) necessidade de regramento processual apropriado ao moderno Direito Público; b) desatualidade da distinção entre força nova e força velha; c) conveniência de supressão da diversidade dos procedimentos especiais; 5) Agravo provido, deferida a liminar.

(...)

4.– No tocante a bens públicos, sobre os quais não incidam relações de direito público ou privado geradoras de direito a particulares, não se aplica a restrição da liminar a esbulho ou turbação de menos de ano e dia (arts. 508 do Cód. Civil e 924 do Cód. De Proc. Civil), porque nesse caso não se cogita de posse por parte de quem detenha o bem, mas, propriamente, de detenção, sem possibilidade de arvorar-se em posse.

É que o caráter público do bem torna impossível a cogitação, tecnicamente, de posse, em que pese o passar do tempo, ainda que longo, no fato da ocupação. Daí encontrar-se, sempre, o particular ocupante, em relação de detenção com o bem, e não de posse, como realçou o C. STF: 'O poder do particular sobre terras públicas, posto quase desvele como relação possessória, não é posse. É detenção. Falta-lhe, para que se exalte à categoria de posse, o elemento negativo da conhecida fórmula de IHERING. Não lhe falecem, é certo, só elementos do 'corpus' e da 'affectio tenedi'. Mas, desprovido daquele elemento negativo, a relação degrada a mera detenção... Os bens fora do comércio, os imprescritíveis, não podem ser possuídos. A relação possessória, no caso, degrada-se à detenção e não origina interditos ou usucapião' (STF-RF 143/102, Rel. Min. Orozimbo Nonato). **No mesmo sentido a doutrina** (Orlando Gomes, 'Direitos Reais', 4^a ed., p. 63, e



Prefeitura Municipal de Franca
Procuradoria Geral do Município

outros julgados: RT 601/127, JULTACIV 79/107, 111/37, 133/147, 1º TAC-SP Ag. Instr. 684.911-0, 4ª Câm.; 601.375-8, 11ª Câm.; Apels. 398.708-6, 5ª Câm.)

A relação de mera detenção não se purifica jamais unilateralmente, donde não se transformar em posse protegida pelo Direito, de maneira que, quando reclamado o bem pelo Poder Público, deve haver a imediata demissão da detenção.

(...)

No sentido da inexigibilidade de observância do prazo de força nova, de ano e dia, para a concessão da reintegração liminar de bem público sob detenção particular, é a orientação jurisprudencial lembrada pela agravante: 'Ação de reintegração na posse de bem imóvel público – Pedido liminar negado – Ocupação ilegal de bem público – Precariedade que autoriza a retomada de plano de bem independentemente da data em que se deu a ocupação – Dano efetivo do Poder Público que pode ser reparado pela indenização, mas que não obsta a reintegração liminar que não se submete ao requisito previsto no art. 927, inciso III, do Código de Processo Civil (TJSP, Agr. Instr. 86.212.5/5, j. 10.11.98, Rel. Des. Luiz Elias Tambara, v.u.); 'a vontade do particular não pode prevalecer contra o interesse público, em área de domínio de ente público, sendo inaplicável à espécie a distinção de posse velha e nova, a que alude o art. 924 do Código de Processo Civil – A partir da Notificação do agravado, a detenção (e não a posse) da área pelo particular, assumiu a coloração de 'contra jus'. Essa detenção, ainda que continuada, caracterizada por mera tolerância (art. 495 do Código Civil) não pode inibir o direito possessório do Poder Público em imóvel pertencente à comunidade (Apelação n. 392.223/4, do 1º TACSP)' (TJSP



Prefeitura Municipal de Franca
Procuradoria Geral do Município

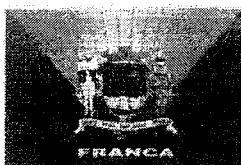
Ag. 115.819.5/0, Rel. Des. OCTAVIANO LOBO, j. 4.5.99). No mesmo sentido, outros julgados: RT 601/127; JUTACIV 79/107, 111/37 e 133/147). E a argúcia de THEOTÔNIO NEGRÃO (Ob. cit., p. 809, art. 924, nota 1^a) anota que 'é cabível a liminar, ainda que a moléstia à posse tenha ocorrido há mais de ano e dia, se foi praticada por particular contra bem público de uso comum (Lex-JTA 147/45)

A restrição legal de só admitir a liminar no caso de posse de mais de ano e dia é instituída em função do respeito à posse, que pode vir transformar-se de relação de fato em relação de direito, não da detenção, que nunca virá a produzir direito, no caso em que haja obstáculo à constituição de direito, como é o caso de imprescritibilidade aquisitiva de bens públicos. É o que resulta da explicação de CLÓVIS BEVILÁQUA, comentando o art. 508 do Código Civil: 'Este artigo completa as providências estabelecidas no artigo antecedente. Aquele trata da posse de menos de ano e dia (posse nova) e este da posse de mais de ano e dia (posse velha). Na posse nova, entende-se a relação possessória ainda não firmada de modo seguro, terá o juiz de examinar os títulos e a duração dela para resolver sobre a providência a tomar. Na posse velha, a situação possessória já está definitivamente firmada, e o juiz a mantém, sumariamente, sem excluir a ação possessória ordinária, que se possa, porventura propor' (CLÓVIS BEVILÁQUA, 'Cód. Civil dos Est. Un. Do Brasil Comentado', Vol. III, Ed. Livr. Francisco Alves, S. Paulo e Rio, 1930, p. 38)...

(...)

7. – 'Obiter dicta', permita-se considerar o que segue.

a) **Problema como o presente somente surge devido ao descompasso do regramento processual civil diante das**



Prefeitura Municipal de Franca
Procuradoria Geral do Município

modernas relações jurídicas de Direito Público, deixando de acompanhar a evolução de institutos, como o da imprescritibilidade aquisitiva de bens públicos. Aliás, a evolução do direito público exigiria, a rigor, um ordenamento processual civil próprio. Nessa matéria atinente aos interditos relativamente a bens públicos, patenteia-se que o regramento histórico de relações jurídicas modernas nada tem em comum com o regramento em que construída a fascinante teorização privada da posse e suas consequências..." (grifamos).

Dentre as inúmeras decisões citadas no voto em parte transrito supra, de se destacar o precedente em idêntico sentido do Supremo Tribunal Federal, bem como as lições doutrinárias a respeito.

Ainda neste sentido, as seguintes decisões:

"Reintegração de posse – indeferimento de liminar – descabimento – área ocupada pelo agravado é de domínio público – configurada mera detenção consentida – interesse particular não pode se sobrepor ao interesse público – recurso provido.

(...)

Área pública é insuscetível de posse pelo particular (JTACSP 79/106).

A vontade do particular não pode prevalecer contra o interesse público, em área de domínio de ente público, sendo inaplicável à espécie a distinção de posse velha e posse nova, a que alude o artigo 924 do Código de Processo Civil. (TJSP, Agravo de Instrumento n. 115.819-5/0, Rel. Des. Octaviano Lobo, j. em 4 de maio de 1999).



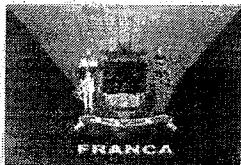
Prefeitura Municipal de Franca Procuradoria Geral do Município

Direito Processual Civil – ação de reintegração de posse de bem imóvel público – pedido de liminar negado – ocupação ilegal de bem público – **precariedade que autoriza a retomada de plano do bem, independentemente da data em que se deu a ocupação** – dano efetivo do Poder Público que pode ser reparado pela indenização, mas que não obsta a reintegração liminar do Poder Público na posse do bem – concessão da liminar que não se submete ao requisito previsto no artigo 927, inciso II, do Código de Processo Civil – agravo de instrumento provido.

(...)

De outro lado, se até o uso de bens públicos municipais por particulares, na forma da lei, mediante permissão, será sempre por tempo indeterminado e a título precário, nos termos do §4º do artigo 114, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, o que o torna revogável unilateralmente pela Administração, a qualquer tempo, quando o interesse público o exigir, dada a sua natureza precária e o poder discricionário do permitente para consentir e retirar o uso especial do bem público, motivo por que é admissível sua pronta retomada, com maior razão esta deve ser concedida na hipótese de indevida e não autorizada ocupação de imóvel municipal.” (grifamos) (TJSP, Agravo de Instrumento n. 86.212-5/5, Rel. Des. Luiz Tâmbara, j. em 10 de novembro de 1998).

“**POSSE – reintegração – bem dominial – liminar – cabimento – concessão de uso de área – prorrogação não deferida – conveniência do Poder Público – precariedade – irrelevância da posse velha – recurso não provido.**” (Agravo de Instrumento n. 267.229-1 – São Paulo – 7ª Câmara Civil – Relator: Sousa Lima – 27.09.95 – V.U.).



Prefeitura Municipal de Franca
Procuradoria Geral do Município

“REINTEGRAÇÃO DE POSSE – bem público – liminar mantida – área comprovadamente pública – impossibilidade de posse pelos particulares, mas de mera detenção – questões atinentes à legitimidade da Municipalidade para figurar no pólo ativo da lide, poderão ser veiculadas no momento oportuno perante o Juízo a quo, sob pena de violação do princípio constitucional do duplo grau de jurisdição – agravo de instrumento não provido.” (Agravo de Instrumento n. 239.480-5/6 – São Paulo – 9ª Câmara de Direito Público – Relator: Geraldo Lucena – 15.08.01 – V.U.).

“REINTEGRAÇÃO DE POSSE – área objeto de desapropriação amigável – ocupante de pequena superfície – liminar indeferida – insubsistência – **sobre a propriedade pública não se caracteriza posse legítima, aperfeiçoando-se apenas detenção, que se transforma em esbulho, quando constituídos em mora os intrusos – liminar deferida – recurso provido.**” (grifamos) (Agravo de Instrumento n. 262.184-5 – Paraibuna – 1ª Câmara de Direito Público – Relator: Demóstenes Braga – 30.04.02 – V.U.).

“AGRADO DE INSTRUMENTO – despacho que indeferiu liminar requerida pela Municipalidade em ação de reintegração de posse – área pública invadida por particular – a ocupação de bem público por particular caracteriza detenção e não posse, esta última apenas exercida pelo Poder Público – Pode o Poder Público possuidor da área reivindicá-la de quem indevidamente detém a sua posse – recurso provido.” (Agravo de Instrumento n. 218.274-5/2 – São Paulo – 2ª Câmara de Direito Público – Relator: Gamaliel Costa – 05.06.01 – V.U.).



Prefeitura Municipal de Franca
Procuradoria Geral do Município

Destarte, faz jus a municipalidade à concessão de liminar possessória.

Ainda que não se comungue do entendimento exposto acima – o que não se espera, visto tratar-se de consolidada construção jurisprudencial e doutrinária – há de ser deferida tutela de urgência sob a forma de decisão antecipatória de mérito.

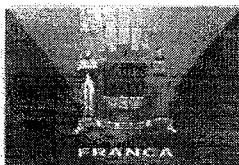
Com efeito, estão presentes os requisitos autorizadores da concessão da tutela antecipada, entre eles o fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação (**que sequer é exigível em se tratando de liminar possessória**, diga-se). De fato, os requeridos vem exercendo atividades lucrativas no local sem qualquer autorização.

Além disso, diante do novo empreendimento que se pretende construir na área continua, O GINÁSIO ESPORTIVO QUE SE ENCONTRA EM ÁREA PÚBLICA DE LAZER DO MUNICÍPIO CORRE O RISCO DE SER DEMOLIDO PELOS REQUERIDOS.

Enfim, as atividades desenvolvidas pelos réus, na área pública invadida, vêm prejudicando a comunidade e o erário.

Desta forma, caso Vossa Excelência entenda inadmissível a concessão da liminar possessória, idêntico resultado prático poderá ser obtido mediante o deferimento da tutela antecipada, a que a municipalidade também faz jus.

Não há se falar que o instituto da tutela antecipada não se aplica às ações possessórias em virtude da previsão legal específica de liminar no que tange a estas ações. De fato, o artigo 303 do Novo Código de Processo Civil é genérico, aplicando-se, em tese, em qualquer processo cognitivo. A concomitância de institutos que, na prática, se confundem (já que o mesmo resultado será obtido, seja sob a forma de tutela antecipada, seja sob a de liminar possessória) justifica-se



Prefeitura Municipal de Franca
Procuradoria Geral do Município

em razão dos diferentes requisitos para o deferimento de um ou outro. Conforme ventilado acima, a concessão da liminar possessória independe da existência de uma situação de *periculum in mora*, de urgência.

Lecionando a esse respeito, Marcus Vinícius Rios Gonçalves, *in litteris*:

“A medida não é providência acautelatória, nem resguarda ou protege o provimento final dos efeitos maléficos do tempo. A liminar possessória não tem natureza cautelar, prescindindo da demonstração do *periculum in mora*.

O que ela faz é atender, ainda que em caráter provisório, a pretensão do autor, satisfazendo e antecipando os efeitos do provimento final. Assim, se o autor requerer reintegração na posse, a concessão da liminar será bastante para que o autor já recupere, desde logo, a posse perdida. Se postulada a manutenção, desde a concessão da liminar serão tomadas as providências para que o autor permaneça com a coisa.

Inegável, portanto, que a medida tem o caráter de tutela antecipatória, com requisitos próprios, típica das ações possessórias de força nova. Não há necessidade, para a sua concessão, de obediência aos requisitos genéricos do art. 273 do Código de Processo Civil, pois essa liminar é uma espécie de tutela antecipatória típica, com requisitos próprios: a prova dos fatos elencados no art. 927 do Código de Processo Civil” (Op. cit., p. 75).

Conclui-se, pois, que, de uma forma ou de outra, o Município tem direito a ser reintegrado de imediato na área em questão, o que se requer. Seja porque faz jus à liminar possessória, seja porque estão preenchidos os requisitos da antecipação de tutela.



**B) DO IMPEDIMENTO DE DEMOLIÇÃO DE CONSTRUÇÕES EM
ÁREA PÚBLICA**

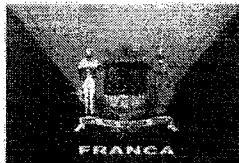
Não obstante em se tratando de bem público, o autor faz jus à concessão da liminar possessória, pois a ocupação ilícita de bens públicos é sempre precária, constituindo mera detenção.

Porém, caso não seja esse o entendimento de vossa excelência, o que se admite apenas para fins de argumentação, e uma vez não deferida a liminar de reintegração de posse, **REQUER QUE AO MENOS SEJA DETERMINADO AOS REQUERIDOS QUE SE ABSTENHAM DE DEMOLIR E/OU UTILIZAR TODA E QUALQUER CONSTRUÇÃO (INCLUINDO O GINÁSIO DE ESPORTES) QUE SE ENCONTRAM EM ÁREA DO MUNICÍPIO, ÁREA ESTA INSTITUCIONAL E DE LAZER.**

DOS PEDIDOS

Diante de todo o exposto, cabalmente comprovado pelos documentos em anexo, requer:

1. Seja deferida liminarmente e *inaudita altera parte* a reintegração de posse da área pública indicada, determinando-se a expedição do mandado liminar de reintegração, em vista do preenchimento dos requisitos previstos em lei;
2. Caso não seja esse o entendimento de Vossa Excelência, o que se admite apenas a título de argumentação, e uma vez não deferida a liminar de reintegração de posse, **REQUER QUE AO MENOS SEJA DETERMINADO AOS REQUERIDOS QUE SE ABSTENHAM DE DEMOLIR E/OU UTILIZAR TODA E QUALQUER CONSTRUÇÃO (INCLUINDO O GINÁSIO DE ESPORTES) QUE SE**



Prefeitura Municipal de Franca
Procuradoria Geral do Município

ENCONTRAM EM ÁREA DO MUNICÍPIO, ÁREA ESTA INSTITUCIONAL E DE LAZER.

3. Para o cumprimento do mandado de reintegração, e se necessário for, requisição do auxílio de força policial;

4. Após a concessão do mandado liminar, citação pessoal dos requeridos para, caso queiram, ofereçam resposta, sob pena dos efeitos da revelia;

5. Seja, ao final, **julgada totalmente procedente a presente ação**, confirmando-se a liminar anteriormente concedida e condenando-se os requeridos a pagar custas processuais, honorários sucumbenciais e demais consectários legais;

6. Requer a intimação do Ministério Público do Estado de São Paulo.

Protesta pela produção de outras provas que eventualmente se façam necessárias, entre elas pericial, novos documentos e oitiva de testemunhas.

Atribui-se à causa o valor de R\$1.000,00 (mil reais).

Termos em que,

Pede deferimento.

Franca (SP), 18 de abril de 2022.

Aline Petrucci Camargo Monteiro

Procuradora Municipal

OAB/SP 185.587



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

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - PRIMEIRO GRAU**

Dados Básicos

Foro: Foro de Franca
Processo: 10092835820228260196
Classe do Processo: Reintegração / Manutenção de Posse
Assunto principal: 10445 - Esbulho / Turbação / Ameaça
Segredo de Justiça: Não
Data/Hora: 18/04/2022 15:09:28

Partes

Requerente: Prefeitura Municipal de Franca
Requerido: ESPORTE CLUBE BANESPA DE FRANCA
Requerido: Pafil Construtora e Empreendimentos Imobiliários LTDA

Arquivos

Petição: PETIÇÃO INICIAL - 1-17.pdf
Procuração: CERTIDÃO DE PROCURADORES - 1.pdf
Documento 1: 01 - Banespa_Req. Diretriz Urbanística_18.01.22 - 2022002721 - 1.pdf
Documento 2: 02 - Memorial Descritivo_e_Justificativo 2022002721 - 1-3.pdf
Documento 3: 03 - Banespa_Matricula 12.945 - Atualizada 08.07.2021 2022002721_compressed - 1-7.pdf

Documento 3: 03 - Banespa_Matricula
12.945 - Atualizada
08.07.2021
2022002721_compressed - 8-
15.pdf

Documento 3: 03 - Banespa_Matricula
12.945 - Atualizada
08.07.2021
2022002721_compressed -
16.pdf

Documento 4: 04 - Banespa_Localização do
Imóvel
2022002721_compressed -
1.pdf

Documento 5: 12 - Banespa_Procração
Prop. Para Pafil 2022002721 -
1-2.pdf

Documento 6: projeto urbanístico
2022002721 - 1.pdf

Documento 7: levantamento planialtimétrico
2022002721 - 1.pdf

Documento 8: PROCESSO
ADMINISTRATIVO
2013026700 - 1-11.pdf

Documento 8: PROCESSO
ADMINISTRATIVO
2013026700 - 12-16.pdf

Documento 8: PROCESSO
ADMINISTRATIVO
2013026700 - 17-25.pdf

Documento 8: PROCESSO
ADMINISTRATIVO
2013026700 - 26-31.pdf

Nota: Alguns dos arquivos peticionados foram segmentados para manter o
padrão de tamanho definido pelo Tribunal.