

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ACÓRDÃO

7  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO  
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA  
REGISTRADO(A) SOB Nº



\*00649067\*

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL nº 226.197-5/4-00, da Comarca de SÃO PAULO, em que é apelante MINISTÉRIO PÚBLICO, sendo apelada PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO:

**ACORDAM**, em Terceira Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "negaram provimento ao recurso, v. u. Fará declaração de voto vencedor o 3º Juiz", de conformidade com o relatório e voto do Relator, que integram este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANTONIO CARLOS MALHEIROS (Presidente, sem voto), ALVARO LAZZARINI e LAERTE SAMPAIO, com declaração de voto vencedor.

São Paulo, 18 de novembro de 2003.

**GAMA PELLEGRINI**  
Relator



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

**Apelação com revisão nº 226.197.5/4**

**Comarca :** São Paulo

**Apelante(s):** Ministério Público

**Apelado(s) :** Prefeitura Municipal de São Paulo

**EMENTA**

**Ação Civil Pública. Projeto Cingapura.**

Conjuntos habitacionais. Utilização de áreas livres. Áreas não consideradas como verdes. Desafetação de bem de uso comum do povo. Autonomia do Município quanto à destinação dada às áreas. (art. 30, I, da CF/88). Essas áreas livres com o passar do tempo não podiam e nem podem ser consideradas áreas verdes. Irreversibilidade do quadro. Possível a desafetação de espaços livres. Áreas ocupadas há mais de 20 anos. Desafetação de fato ocorrida. Compensação. Áreas a serem desapropriadas. Impossibilidade.

**RECURSO IMPROVIDO.**

**VOTO nº 7.250**

Trata-se de recurso de apelação em ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público contra a Municipalidade de São Paulo, objetivando a condenação da ré a desapropriar, no prazo de dois anos, área total equivalente a 370.040,10 metros



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

**Apelação com revisão nº 226.197.5/4**

quadrados, criando, nos bairros onde houve desafetação, áreas verdes de uso comum do povo de dimensões proporcionais àquelas desafetadas, sob a alegação da proibição da alteração da destinação institucional de espaços livres de uso comum resultantes da abertura de loteamentos, da existência do interesse difuso de cunho urbanístico e ambiental relacionado à preservação de áreas livres no espaço urbano e que a alteração da destinação de espaços livres de uso comum resultantes de loteamentos é ilegal e causa dano urbanístico e ambiental indenizável.

A r. sentença monocrática (fls. 296/305)  **julgou improcedente** a ação, sob o fundamento de que os espaços livres são passíveis de desafetação, pois a proibição imposta pela Constituição Paulista (art. 180, VII) não os alcança e que tal proibição vale somente para os loteadores e “não possui eficácia em relação aos municípios no que tange aos assuntos de interesse local, sob os quais gozam de autonomia (art. 30, I, CF)”.

Apelou o Ministério Público (fls. 311/321), objetivando demonstrar apenas a ilegalidade das desafetações, reiterando “as considerações sobre os prejuízos urbanísticos causados e sobre a obrigação de indenizar feitas na inicial e na réplica, e que não foram explicitamente contrariadas pela decisão apelada”.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Apelação com revisão nº 226.197.5/4**

Recebido, o recurso foi contrariado (fls. 323/330) e bem processado, opinando o Ministério Público pelo provimento do recurso.

**É o relatório.**

Em que pese o esforço do Ministério Público em prol da sua pretensão vestibular o recurso não prospera, cabendo salientar de início não merecer qualquer reparo a decisão recorrida, que deve ser mantida por seus jurídicos fundamentos.

Primeiramente saliente-se que a área em que estão instalados os imóveis do denominado PROJETO CINGAPURA constitui área ocupada há mais de 20 anos, situação fática incontroversa, como bem salientou a Municipalidade em suas contra-razões, ao dizer: *"No plano fático, é de conhecimento geral que as áreas em questão já há muito não cumpriram sua função de espaços livres de loteamento. Não por outro motivo resolveu-se erguer os prédios do Projeto Cingapura nos locais, visto que lá já haviam ocupações de favelas de longa data. Como exposto na peça de defesa da Municipalidade, as ocupações têm mais de 20 anos, sendo a mais recente datada de 1977. Situações já consolidadas à época da promulgação da atual lei de parcelamento de solo urbano. Ou seja, a bem da verdade, já há muito se realizara a desafetação de fato de cada área."* (fls.327).

E no tocante ao mérito propriamente dito em face de toda a legislação que disciplina a matéria, melhor sorte

VOTO 1.250



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

**Apelação com revisão nº 226.197.5/4**

não assiste ao apelante, no sentido de que nenhum vício apresenta ou apresentou a utilização dessas áreas, primeiramente porque as denominadas “áreas verdes” e que constituem o objeto do pedido vestibular de há muito deixaram de sê-las, se é que algum dia foram. Basta para tanto visualizá-las, inclusive com fotos de época.

A doutrina de **HEL Y LOPES MEIRELLES** é bastante clara ao analisar a desafetação e a possibilidade de alienação, ao assim consignar:

*"Os bens públicos, quaisquer que sejam podem ser alienados, desde que a Administração satisfaça certas condições prévias para a sua transferência ao domínio privado ou a outra entidade pública. O que a lei civil quer dizer é que os bens públicos são inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins administrativos especiais, isto é, enquanto tiverem afetação pública, ou seja, destinação pública efetiva. Exemplificando: uma praça ou um edifício público não pode ser alienado enquanto tiver essa destinação, mas qualquer deles poderá ser vendido, doado ou permutado desde o momento em que seja, por lei, desafetado da destinação originária e trespassado para a categoria de bem dominial, isto é, do patrimônio disponível da Administração." (Direito Administrativo Brasileiro, Ed. Malheiros, 21<sup>8</sup> ed., 1996, p. 448/449)*

Outro não é o entendimento de **MARIA SYLVIA ZANELLA DI PIETRO**:

*"Para serem alienados pelos métodos de direito privado, têm de ser*

**VOTO 1.250**

4





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

**Apelação com revisão nº 226.197.5/4**

*previamente desafetados, ou seja, passar para a categoria de bens dominicais, pela perda de sua destinação pública. Vale dizer que a inalienabilidade não é absoluta. No entanto, é possível a alienação por institutos publicísticos. Dizer que um bem está fora do comércio jurídico significa excluí-lo do comércio jurídico de direito privado, mas não do comércio jurídico de direito público, caso contrário ficaria a Administração impedida de extrair dos bens do domínio público toda a sua potencialidade de utilização, em consonância com a função social que é inerente à própria natureza da propriedade pública" (Direito Administrativo, Atlas, 1991, p. 379).*

Acrescente-se, ainda manifestação do saudoso mestre **HELLY LOPES MEIRELLES** acima citado, nos seguintes termos:

*"A Constituição do Estado de São Paulo, de 05.10.89, ao cuidar do desenvolvimento urbano, dispôs que 'as áreas definidas em projeto de loteamento como 'áreas verdes ou institucionais' não poderão, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fim e objetivos originalmente estabelecidos, alterados' (art. 180, VII). Com a devida vênia, consideremos inconstitucional a restrição constante desse item, quando veda, em qualquer hipótese, alteração da destinação de área verde ou institucional, constante de projeto de loteamento pelo Município, visto que ofende a sua autonomia para a ordenação do território. Ocorre que, em muitos casos a destinação originária pode deixar de atender, no futuro, às necessidades ou conveniência do traçado urbano." (Direito Municipal Brasileiro, Malheiros, 11ª ed., 2000, p. 249 - nota de rodapé nº 15).*



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

**Apelação com revisão nº 226.197.5/4**

Em outras palavras, ditas áreas não eram e nunca foram áreas livres, mas verdadeiros bairros já devidamente instalados em área pública, conseqüência própria de um país de terceiro mundo, mas acima de tudo realista.

Por derradeiro e no tocante à pretendida compensação proposta pelo apelante não vemos como possa a mesma prosperar, no sentido de que a desapropriação alcance pelo menos mil metros de distância das áreas desafetadas, proprietários que moram na área há muitos anos serão atingidos, e mesmo aqueles que ali se encontram legalmente, também, serão atingidos.

Assim sendo, a sentença recorrida deve ser mantida por seus jurídicos fundamentos, razão pela qual e, considerando tudo quanto mais consta dos autos, **NEGO PROVIMENTO AO APELO.**

**GAMA PELLEGRINI**

Relator