

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****GABINETE DO PREFEITO****OFÍCIO AO LEGISLATIVO****Ofício ATL SEI nº 077638509**

Ref.: Ofício SGP-23 nº 1270/2022

Senhor Presidente,

Reportando-me ao Ofício acima referenciado, em atenção à Indicação nº 84/2022, de autoria do Vereador Toninho Vespoli, restituo-lhe o presente instruído com cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB) e pela Procuradoria Geral do Município (PGM), a respeito da sugestão de "[...] realização de alterações na legislação e nas normas infralegais do Município de São Paulo para que adquira o lote 23 (vinte e três) da Quadra 11, Parque da Mooca, registrado no 26º Subdistrito Vila Prudente, 6ª Circunscrição Imobiliária do Distrito do Município de São Paulo, contribuinte municipal nº 032.165.0027-6, como se denota da matrícula Bº 62.445, como acordo na ação judicial nº 1010957-93.2014.8.26.0053, tendo em vista que a continuação do leito carroçável será mais custosa aos cofres públicos" (sic).

Quanto aos elementos ofertados pelos supramencionados órgãos municipais, considerando que a questão é objeto de discussão na esfera judicial, destaco as informações fornecidas pela PGM, pela competência, no sentido de que, de fato, "[...] o Município foi condenado a promover o alongamento da Rua Lítio até a altura dos lotes supostamente encravados (acórdão 070926813), providência que está em fase de projeto (069844749)". Foi esclarecido, também, que "[...] ainda não houve trânsito em julgado, encontrando-se pendente de julgamento no STJ agravo interno interposto pelo Município", motivo pelo qual persiste a possibilidade de reforma do julgado, demonstrando ser prematuro "[...] delinear os termos do acordo sugerido, razão pela qual não se afigura apropriada a remessa do presente, neste momento, ao Núcleo de Desjudicialização e Arbitragem" para tanto. Ressalto que a PGM explicou, ainda, que, "[...] tendo em vista a existência do processo n. 6046.2020/0002776-2, em avançado estágio de tramitação, que trata do prolongamento da Rua Lítio, eventual deliberação acerca da aquisição de lotes como medida substitutiva à condenação dependerá da análise técnica a respeito, por parte de SIURB, notadamente quanto à vantajosidade da iniciativa", análise essa que "[...] deverá considerar, em especial, o fato de que a solução consensual deverá abranger também a aquisição dos demais lotes encravados, que se beneficiariam da abertura do logradouro" (doc. nº 073674450).

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.

**DENISE RAMOS**

Chefe de Gabinete

Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

**MILTON LEITE**

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



**Denise Ramos**

**Chefe de Gabinete**

Em 01/02/2023, às 09:11.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **077638509** e o código CRC **C2DD721E**.



**SÃO PAULO OBRAS**

**Gerência Jurídica**

RUA XV DE NOVENBRO, 165, 7º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01013-001

Telefone:

**PROCESSO 6010.2022/0002564-3**

**Encaminhamento SP-OBAS/PRE/SJU/GJU Nº 069469567**

São Paulo, 23 de agosto de 2022.

**SJU - Ricardo de Menezes Dias**

**PRAZO - 22/08/2022**

**Objeto:** Ofício SGP23 nº 1270/2022 de 07/07/2022 - Câmara Municipal de São Paulo - Vereador Toninho Vespoli.

**Assunto:** Indicação nº 84/2022. Sugestão de "[...] realização de alterações na legislação e nas normas infralegais do Município de São Paulo para que adquira o lote 23 (vinte e três) da Quadra 11, Parque da Mooca, registrado no 26º Subdistrito Vila Prudente, 6ª Circunscrição Imobiliária do Distrito do Município de São Paulo, contribuinte municipal nº 032.165.0027-6, como se denota da matrícula Bº 62.445, como acordo na ação judicial nº 1010957-93.2014.8.26.0053, tendo em vista que a continuação do leito carroçável será mais custosa aos cofres públicos."

**Assunto:** Sugerindo a realização de alterações na legislação e nas normas infralegais do Município de São Paulo.

Considerando que as informações prestadas pela SIURB 069397235 de que o assunto em tela está sendo tratado por SIURB/PROJ, através do Processo SEI nº 6046.2020/0002776-2, por cautela, sugiro que o processo seja remetido a Diretoria de Projetos da SPObras, para ciência e eventuais informações pertinentes.

**Johnson Araújo da Silva**

**Gerência Jurídica**



**Johnson Araujo Da Silva**  
**Advogado(a)**  
Em 23/08/2022, às 16:25.

fls. 4

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **069469567** e o código CRC **96DC4A5B**.

Matéria DOCREC-93/2023. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?pid=426601>.

**SÃO PAULO OBRAS****Gerência de Território, Licenciamentos e Interferências**

RUA XV DE NOVEMBRO, 165, 6º ANDAR - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01013-001

Telefone:

**PROCESSO 6010.2022/0002564-3****Encaminhamento SP-OBRAS/DPR/GTLI Nº 069501635**

São Paulo, 24 de agosto de 2022.

**À SPOBRAS/DPR****Jorge Bayerlein - Diretor de Projetos**

Prezado Diretor,

Trata o presente de sugestão de alterações de legislação e normas infralegais do Município para possibilitar a aquisição de imóvel à Rua Litio (Lote 23 da Quadra 11 - Parque da Mooca - SQL 032.165.0027-6), considerando decisão judicial de obrigação de fazer obra pública de prolongamento de leito carroçável (para possibilitar desencravamento de imóvel particular) e tendo em vista relato de que a implantação do leito carroçável será mais custosa aos cofres públicos. Vale salientar que o projeto do trecho de leito viário está sendo tratado em SIURB/PROJ através do SEI 6046.2020/0002776-2.

Cumprir informar que, em consulta aos documentos disponíveis e tratativas mantidas por SPOBRAS/DPR/GTLI, nada foi encontrado para o local em questão.

Atenciosamente,

**Ligia Lamberti - Gerente de Território, Licenciamentos e Interferências****Ligia Maura Basso Lamberti**  
**Gerente**

Em 24/08/2022, às 11:04.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **069501635** e o código CRC **268C0C1A**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA****Divisão de Projetos-Serviço de Expediente**

Rua Quinze de novembro, 165, 2º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01013-001

Telefone: (11) 3337-9978

**PROCESSO 6010.2022/0002564-3****Informação SIURB/PROJ-3001 Nº 069677230**

São Paulo, 26 de agosto de 2022.

SIURB/PROJ-1

SR DIRETOR

Trata a inicial de pedido para rever normas publicas para viabilizar a pavimentação do prolongamento da Rua Litio no Parque da Mooca, visto que o lote 23 da Quadra 11 resultou encravado apos ter ocorrido o deslocamento de uma praça pública junto aos lotes lindeiros ,o que provocou o desaparecimento do prolongamento em apreço que estava sendo executado por contrato pela SUB-MO.

O projeto de pavimentação da obra foi apresentado para analise e aprovação de PROJ.1 pelo processo SEI 60462020/00027776-2 ,que resultou no comunique-se (043615703)e reiterado por outro comunique-se(043483774).

Encaminhamos o presente pela competencia.

**José Roberto Copenhagen Feld****Assessor(a) Técnico(a) III**

Em 26/08/2022, às 15:15.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **069677230** e o código CRC **EC760C67**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA****Divisão de Projetos-Serviço de Expediente**

Rua Quinze de novembro, 165, 2º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01013-001

Telefone: (11) 3337-9978

**PROCESSO 6010.2022/0002564-3****Informação SIURB/PROJ-3001 Nº 069844749**

São Paulo, 30 de agosto de 2022.

SIURB/ATAJ

Sr CHEFE

Trata a inicial de pedido do Vereador Prof. Toninho Vespoli sugerindo ao Sr Prefeito alterações na legislação e normas infralegais para que um municipe adquira o lote 23 da Quadra I do arruamento Parque da Mooca registrado no cartório da 6ª Circunscrição imobiliária 26º subdistrito, inscrito como contribuinte municipal nº 032-165-0027-6 com acesso pela Rua "153" do Parque da Mooca, atual Rua Litio, MATRICULA Bº 62445, lote esse com 10,00m de frente e 35,00 m da frente aos fundos. O corre que conforme alegado por dificuldades topográficas não foi implantado o prolongamento da Rua Litio, onde estaria situado o lote, que também resultou, após o deslocamento de um espaço-livre, encravado dentro desse espaço livre integrante do arruamento e loteamento Parque da Mooca (069099639), e face demanda judicial a Municipalidade foi objeto de ação de obrigação de fazer obra pública-prolongamento do leito carroçável da Rua Litio. A referida via não decorre de plano de melhoramento viário aprovado por lei, mas de plano aprovado e arruamento e loteamento denominado Parque da Mooca registrado na 6ª Circunscrição Imobiliária.

Para cumprir a ação judicial a Sub-MOCCA contratou o projeto de pavimentação e drenagem para a execução do prolongamento a Rua Litio através do SEI 6046.2020/0002776-2 que se encontra em PROJ-1 para análise.

Não dispomos em PROJ.3 nenhum projeto ou estudo viário para o local, fugindo a ação de obrigação de fazer obra pública da nossas atribuições.

Para ciência e prosseguimento.

**José Roberto Copenhagen Feld****Assessor(a) Técnico(a) III**

Em 30/08/2022, às 16:51.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **069844749** e o código CRC **EB4E38FB**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA****Divisão de Projetos de Pavimentação-Serviço de Expediente**

Rua Quinze de novembro, 165, 2º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01013-001

Telefone: (11) 3337-9311

**PROCESSO 6010.2022/0002564-3****Informação SIURB/PROJ-1001 Nº 069903225**

São Paulo, 31 de agosto de 2022.

**INF: 103/PROJ1/2022****REF: PROCESSO SEI N.º 6010.2022/0002564-3****ASS: REVISÃO DE NORMAS PÚBLICAS****LOC: RUA LITIO - SUB-MO****SIURB/ATAJ****Senhor Chefe**

Conforme informado no doc SEI 069830213, nada temos a manifestar com relação à solicitação de alteração das normas a que se refere a inicial, por não se tratar de matéria de atribuição desta Divisão.

Quanto ao projeto de pavimentação da via, a que faz menção Proj3 no doc 069677230, o mesmo foi encaminhado a esta Divisão pela SUB-MO, através do SEI 6046.2020/0002776-2 e encontra-se em fase de análise. O memo foi encaminhado na data de 30/08/2022 a SIURB/PROJ para envio à Subprefeitura Mooca para atendimento a solicitações técnicas feitas anteriormente por esta Unidade e ainda não atendidas.



**Fernando Vilar Lemos**  
**Diretor(a) de Divisão Técnica**  
Em 31/08/2022, às 15:44.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **069903225** e o código CRC **69E845A8**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA****Assessoria Técnica e Jurídica**

Rua Quinze de novembro, 165, 2º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01013-001

Telefone: (11) 3337-9998

**PROCESSO 6010.2022/0002564-3****Encaminhamento SIURB/ATAJ Nº 069952933****Interessado:** Câmara Municipal de São Paulo / Vereador Toninho Vespoli.

**Assunto:** Ofício SGP-23 nº 1270/2022 - Indicação nº 84/2022. Sugestão de "[...] realização de alterações na legislação e nas normas infralegais do Município de São Paulo para que adquira o lote 23 (vinte e três) da Quadra 11, Parque da Mooca, registrado no 26º Subdistrito Vila Prudente, 6ª Circunscrição Imobiliária do Distrito do Município de São Paulo, contribuinte municipal nº 032.165.0027-6, como se denota da matrícula Bº 62.445, como acordo na ação judicial nº 1010957-93.2014.8.26.0053, tendo em vista que a continuação do leito carroçável será mais custosa aos cofres públicos."

**PREF/CASA CIVIL/ATL****Senhora Assessora Técnica e Legislativa,**

Em atenção a solicitação feita em doc. SEI 068248029, restituo o presente com as informações das áreas técnicas, SP-OBRA (069469567 e 069501635), e SIURB/PROJ (069844749 e 069903225); as quais **acolho** na sua integralidade.

São Paulo, 01 de setembro de 2022.

**EDUARDO OLIVATTO**

Chefe de Gabinete

SIURB

**Eduardo Olivatto**  
**Chefe de Gabinete**

Em 01/09/2022, às 16:09.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **069952933** e o código CRC **89DD8135**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO****DEMAP/Segunda Procuradoria**

Av. Liberdade, 103, 9º andar - Bairro Liberdade - São Paulo/SP - CEP 01503-000

Telefone: 3397-7326

**PROCESSO 6010.2022/0002564-3****Encaminhamento PGM/DEMAP-2 Nº 070926836****DEMAP-G**

Sra. Diretora,

Este processo trata de ofício recebido da Câmara Municipal no qual é sugerida a aquisição, por parte do Município, de lote particular "como acordo na ação judicial nº 1010957-93.2014.8.26.0053, tendo-se em vista que a continuação do leito carroçável [obrigação à qual o Município foi condenado] será mais custosa aos cofres públicos."

De fato, o Município foi condenado a promover o alongamento da Rua Lítio até a altura dos lotes supostamente encravados (acórdão 070926813), providência que está em fase de projeto (069844749). Importa esclarecer, contudo, que ainda não houve trânsito em julgado, encontrando-se pendente de julgamento no STJ agravo interno interposto pelo Município (070926826 e 070926836).

Do ponto de vista desta Procuradoria, não parece ser um momento oportuno para a celebração de acordo em juízo, pois persiste a possibilidade de reforma do julgado. Ademais, observo que a proposta encaminhada abrange a aquisição de apenas um lote (o pertencente aos autores originais), a preço estabelecido de forma aparentemente arbitrária pelo próprio interessado, e não envolva as demais propriedades confrontantes - afinal, eventual acordo nos termos propostos não obstará futura execução da condenação por parte de outros proprietários de lotes vizinhos, que foram integrados à lide no curso do processo e aderiram aos pedidos dos autores originais.

**Luis Felipe Ferreira Mendonça Cruz****Procurador(a) Chefe**

Em 20/09/2022, às 22:56.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **070926836** e o código CRC **6BE32A75**.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000287635

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010957-93.2014.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes ANA CRISTINA LAHOZ CALAHORRA, CARMEM CALAHORRA MUNOZ DE LAHOZ e ANA MARLENE LAHOZ CALAHORRA, é apelado PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOSÉ MARIA CÂMARA JUNIOR (Presidente sem voto), BANDEIRA LINS E ANTONIO CELSO FARIA.

São Paulo, 27 de abril de 2020.

**LEONEL COSTA**

**Relator**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO ELETRÔNICO

APELAÇÃO: 1010957-93.2014.8.26.0053

APELANTE: ANA CRISTINA LAHOZ CALAHORRA E OUTROS

APELADO: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO

Juiz 1ª Instância: Lígia Dal Colletto Bueno

Valor da causa: R\$ 1.000,00

VOTO 32831

AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER – OBRA PÚBLICA  
–PROLONGAMENTO DE LEITO CARROÇÁVEL.

Demanda ajuizada contra a Municipalidade visando à imposição da obrigação de fazer consistente na realização de obra pública, com adequação de praça para abertura de leito carroçável, para desencravamento do imóvel das autoras.

A própria Municipalidade admite que a rua não está implantada totalmente, em razão de dificuldades técnicas de topografia, a demandar obra complexa, razão pela qual houve por bem, a pretexto de incrementar o bem estar geral, encostar praça pública nos lotes, para além de sua posição oficial, ocupando área onde deveria estar localizada a via pública, impedindo o acesso aos lotes enquanto não implantado o prolongamento da rua.

IMÓVEL ENCRAVADO – Conforme entendimento do C. STJ, juridicamente, encravado é o imóvel cujo acesso por meios terrestres exige do respectivo proprietário despesas excessivas para que cumpra a função social.

Via pública que, apesar de projetada e oficial com cadastro de logradouro, não foi aberta totalmente pelo poder público competente, impossibilitando seu regular uso e fruição – Terreno das autoras localizado em frente à via pública não aberta, portanto, sem saída para ela porque incontroversamente não foi prolongada, ou, podendo acessá-la somente com uma excessiva despesa ou trabalhos desmesurados, o que o coloca na mesma situação de um lote encravado.

PERÍCIA JUDICIAL – Laudo pericial conclusivo no sentido de que o lote de terreno das requerentes foi projetado com frente via pública que não foi implantada em sua totalidade, ocupando a praça parte do leito da referida via pública, bem como não haver impedimento para realização de prolongamento da referida via pública.

Destarte, considerando a realidade fática constatada em perícia, localizando-se o terreno em frente à via pública não aberta, configurada mesma situação de um lote encravado, de rigor a reforma da sentença e procedência da ação, para determinar a realização de obra de prolongamento do leito carroçável e



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

desfazimento de parte da praça pública que avançou indevidamente área destinada à rua. Prazo de 60 dias, sob pena de multa diária de R\$ 500,00.

Sentença de improcedência reformada. Recurso de apelação provido.

Vistos.

Trata-se de ação ajuizada por Ana Cristina Lahoz Calahorra e outros em face da Prefeitura do Município de São Paulo, visando à realização de obra pública, consistente na adequação de praça pública para abertura de leito carroçável, possibilitando o desencravamento do imóvel do qual são proprietárias.

Considerando que o provimento jurisdicional pretendido atingirá a esfera jurídica de terceiros que não integram a lide, na hipótese de ser determinado o desfazimento de parte da praça pública por meio de obras, pelo v. acórdão de fls. 383/389 foi determinada a remessa dos autos à origem para citação de todos que devem ser litisconsortes; no mínimo, os proprietários dos demais lotes da área apontados em perícia serem incluídos no polo passivo, para que possam defender seus próprios interesses em juízo.

Após certificada a citação de todos os confrontantes, sobreveio a r. sentença de fls. 526/528 julgou IMPROCEDENTE a ação, condenando as autoras a pagarem custas, despesas processuais e honorários, fixados em 20 % do valor da causa.

Inconformadas, recorrem as autoras, pela inversão do julgado. Alegam que a construção de uma praça pela Prefeitura do Município de São Paulo acabou por tornar encravado o seu terreno, impedindo o acesso de veículos, pois não existe leito carroçável no local. Argumentam ser irrelevante o fato de o terreno ser acessível a pé, pois é imprescindível o acesso de automóveis em uma cidade como São Paulo, de modo que o seu direito ao uso pleno da propriedade foi prejudicado. Ademais, aduzem que a ré não apresentou argumento plausível que a impeça de executar a obra de pavimentação de uma via de acesso. Requerem a reforma da sentença para que a apelada seja "condenada ao desfazimento das obras ligadas à Praça Dr. Eulógio Emílio Martinez, ou a realização de novas obras, que possibilitem o desencravamento do lote das Apelantes, compelindo ainda a Apelada a disponibilizar adequado leito carroçável; e b) Alternativamente, que a Apelada constitua passagem forçada em seu terreno, junto com a disponibilização de leito carroçável" (fls. 533/543).



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Recurso tempestivo, preparado e respondido às fls. 550/556.

É o relatório. Voto.

Segundo a inicial, as autoras são proprietárias do lote vinte e três, quadra 110, Parque da Mooca, em São Paulo/SP, com frente para a Rua Lítio. Entretanto, a Municipalidade construiu uma praça em frente ao terreno, tornando-o encravado e, conseqüentemente, impedindo-as de acessar e executar qualquer edificação no terreno.

Assim, ajuizaram a presente ação objetivando a imposição de obrigação à Prefeitura Municipal de alterar ou fazer obra em área pública (praça), a fim de possibilitar o acesso a seu imóvel, o que a construção da praça impede, porque sem leito carroçável à frente dele.

Pois bem.

Em contestação, a Prefeitura de São Paulo, conforme informações prestadas pelo órgão municipal competente, afirmou que:

Segundo informações prestadas pela Subprefeitura da Moóca, **a Rua Lítio não está aberta até o seu final por motivos técnicos ligados à topografia do terreno de forma natural.**

Ou seja, conforme *croquis* juntado em anexo é possível perceber que a Rua Lítio está aberta com todos os melhoramentos até o lote 077, sob a linha de alta tensão.

Em seguida há uma escadaria com aproximadamente 04 metros de altura que deixa os demais lotes, entre eles o das Requerentes, e a Praça Dr. Eulogio Martinez, em nível superior à Rua Lítio.

Mister reiterar que esse desnível de 04 metros ocorre naturalmente, não tendo havido qualquer intervenção para provocá-lo, nem mesmo a construção de um aterro.

E apesar de **ser tecnicamente possível o prolongamento da Rua Lítio com os melhoramentos necessários**, isso exige obra complexa sem previsão de realização.

Outrossim, somente **em razão da ausência de solução para o desvio natural dos lotes é que a Praça Eulogio Martinez**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**encostou neles**, afirmando a Supbrefeitura da Moóca que isso **não impedirá qualquer acesso aos lotes quando a Rua Lítio restar implantada totalmente, vez que a Praça poderá ser deslocada normalmente** a sua posição oficial diante da inexistência de qualquer construção mais complexa no local **onde deveria estar localizada a Rua Lítio**.

Portanto, apenas com o fim de incrementar o bem estar geral a Praça encostou nos lotes que fazem divisa com a Rua Lítio, já que não faria sentido manter uma pequena área, **onde deveria estar localizada a Rua Lítio**, sem qualquer cuidado, já que não há previsão de implantação oficial da Rua em decorrência do impedimento natural

[...]

Entende-se que no caso vertente não há qualquer encravamento, jurídico ou fático, na medida em que **a Rua Lítio permanece implantada legalmente, embora no plano fático isso não ocorra em razão do desnível existente**.

Em suma, efetivamente, a própria Municipalidade afirma que: a rua não está implantada totalmente, aberta até o final onde deveria estar, em razão de dificuldades técnicas de topografia, a demandar obra complexa, razão pela qual houve por bem, a pretexto de incrementar o bem estar geral, encostar a praça nos lotes, para além de sua posição oficial.

Observa-se, ademais, que a própria Subprefeitura admite que o fato de praça ter encostado nos lotes, "não impedirá qualquer acesso aos lotes **quando a Rua Lítio restar implantada totalmente**, vez que **a Praça poderá ser deslocada normalmente a sua posição oficial**". Ou seja, o avanço da praça para além de seus limites oficiais é confesso, não tendo a Municipalidade sequer apresentado seu projeto executivo (fls. 206/207) assim como, possível se inferir, o impedimento de acesso aos lotes enquanto não implantado o prolongamento da rua.

Conforme entendimento do C. STJ, "juridicamente, encravado é o imóvel cujo acesso por meios terrestres exige do respectivo proprietário despesas excessivas para que cumpra a função social sem inutilizar o terreno do vizinho, que em qualquer caso



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

será indenizado pela só limitação do domínio. (REsp 316336 / MS, Relator Ministro ARI PARGENDLER, Data do Julgamento 18/08/2005, DJ 19/09/2005 p. 316).

Destaca-se também o art. 1.285 do Código Civil, segundo o qual:

Art. 1.285. O dono do prédio que não tiver acesso a via pública, nascente ou porto, pode, mediante pagamento de indenização cabal, constranger o vizinho a lhe dar passagem, cujo rumo será judicialmente fixado, se necessário.

É do citado julgado, ainda, que, **"para haver encravamento"** – escreveu Lenine Nequete, comentando essa norma jurídica –, **"impõe-se que o prédio, confinando ou não com a via pública, a) não tenha saída para ela, nem possa buscar-se uma, ou, podendo, somente a conseguiria (razoavelmente cômoda) mediante uma excessiva despesa ou trabalhos desmesurados;** ou b) a saída de que disponha (direta, indireta, convencional ou mesmo necessária) seja insuficiente e não se possa adaptá-la ou ampliá-la – ou porque isto é impossível, ou porque os reparos (com que se obtivesse uma saída não excessivamente incômoda) requereriam por igual gastos ou trabalhos desproporcionados" (Da Passagem Forçada, Livraria Editora Porto Alegre, Porto Alegre, 3ª edição, 1985, págs. 21/22).

Conquanto a hipótese dos autos se diferencie da enfrentada pelo C. STJ no julgamento supra por não se tratar de hipótese de passagem forçada a ser resolvida à luz do art. 1285 do Código Civil (direito a reclamar do vizinho que lhe deixe passagem, pois sem saída pela via pública), uma vez que **a questão ora analisada refere-se à própria ausência da via pública que, apesar de projetada (fl. 205) e oficial com cadastro de logradouro, não foi aberta totalmente pelo poder público competente**, aplica-se a mesma *mens legis* e entendimento jurisprudencial no sentido de que nenhum imóvel pode ficar inacessível, já que tal fato impossibilita seu regular uso e fruição.

Destarte, tenho que a espécie evidencia a primeira hipótese (a), porque aqui se está diante de um terreno localizado em frente à via pública não aberta, portanto, sem saída para ela pois incontroversamente não prolongada, ou, podendo, somente a conseguiria (razoavelmente cômoda) mediante uma excessiva despesa ou trabalhos desmesurados, o que o coloca na mesma situação de um lote encravado, à luz do entendimento esposado pelo STJ, pois exige do proprietário despesas excessivas para



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

que cumpra a função social.

Respeitado o entendimento do d. magistrado, ainda que se alegue e considere que exista acesso (acesso somente por pedestres, através da praça), revela-se insuficiente e inadequada, pois, se não impede totalmente a edificação no lote, certamente a torna muito mais dispendiosa.

Realizada perícia judicial, constatou-se que "a Rua Lítio foi projetada para proporcionar o acesso de pessoas e veículos aos lotes 01, 02 e 20 a 27 da quadra 110; na ilustração da Praça Dr. Eulógio Emílio Martinez sobre a Planta da Quadra fiscal 161 do setor 032 (fls. 164), não consta o seccionamento ou sobre posição da Rua Lítio[...], que a praça ocupa a área destinada a parte do leito da Rua Lítio entre os lotes 20 e 25 da quadra 110", o que evidencia seu indevido avanço.

E em resposta à quesitos formulados pelo Município de São Paulo, sobre a possibilidade de realização de obra de prolongamento da Rua Lítio, assim se manifestou o perito:

2. Queira a Sra. Perita indicar, demonstrando em planta, qual o traçado correto da Rua Lítio, da forma como restou oficializada, e qual a real ocupação levada a efeito pelos imóveis das Autoras e de seus vizinhos?

Resp.: Conforme demonstrado nos itens 2 e 3 do laudo, a Rua Lítio foi projetada originalmente para dar acesso aos lotes 01, 02, 20 a 27 da quadra 110, contudo, o leito da referida rua foi implantado apenas em frente aos lotes 01 e 02. Com base na análise das fotografias de satélite extraída do Google Earth, verificamos que o terreno da autora e seus vizinhos encontram-se vagos.

5. Queira o Sr. Perito informar se, em razão do desnível existente, ainda **é possível realizar o prolongamento da Rua Lítio até o seu final?**

Resp.: **O desnível existente entre a Rua Lítio e a Praça Dr. Eulógio Emílio Martinez não é fator impeditivo para realização de prolongamento da referida via pública**, contudo, há a



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

necessidade de realização de movimento de terra e, eventualmente, alguns lotes poderão ficar em desnível em relação à via.

Sendo conclusivo no sentido de que:

O lote de terreno das requerentes foi projetado com frente para a Rua Lítio;

**Referida via pública não foi implantada em sua totalidade;**

**A Praça Dr. Eulógio Emílio Martinez ocupa parte do leito da referida via pública;**

O acesso aos lotes 20 a 25 da quadra 110 somente é possível por pedestres;

O desnível existente entre a Rua Lítio e a Praça Dr. Eulógio Emílio Martinez **não é fator impeditivo para realização de prolongamento da referida via pública**, contudo, há a necessidade de realização de movimento de terra e, eventualmente, alguns lotes poderão ficar em desnível em relação à via.

Em manifestação acerca do laudo (fls. 244/245), a própria Municipalidade, em conformidade com o alegado em contestação, não nega a possibilidade de realização da obra, não se justificando a não intervenção a pretexto de conveniente interesse coletivo, como subterfúgio para não realizar obra que considera de alta complexidade em razão das características naturais do terreno.

Cumprе registrar que, em cumprimento à prudência judicial em citar os confrontantes, a proprietária do lote 22 afirmou que seu imóvel "encontra-se na mesma situação ou seja encontra-se literalmente encravado", pela execução da praça, além de "vários fatores que desvalorizam e perturbam os proprietários dos lotes tais como: assaltos na praça ali praticados, despesas extras com mão de obra, para manuseio de materiais de construção (areia /cimento/ carga e descarga material)", manifestando-se nos autos pela demolição total e ou parcial da praça, de modo a permitir o desencravamento do lote e consequente disponibilização de leito carroçável à frente dele (fls. 471/473).



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

No mesmo sentido, a proprietária do lote 21, que também não se opôs à pretensão das autoras (fls. 484/487).

E nem se alegue violação de interesse coletivo pelo desfazimento parcial da praça, tendo em vista a constatação que foi a praça que avançou indevidamente onde deveria estar localizada a Rua Lítio e, conforme a própria Municipalidade, "poderá ser deslocada normalmente a sua posição oficial".

Nesse sentido, entendimento desta C. 8ª Câmara de Direito Público, que no julgamento da Apelação Cível nº 1032795-23.2016.8.26.0506, reconheceu a obrigação constitucional do Poder Público de proporcionar o acesso dos imóveis à via pública:

1032795-23.2016.8.26.0506

Classe/Assunto: Apelação Cível / Posturas Municipais

Relator(a): José Maria Câmara Junior

Comarca: Ribeirão Preto

Órgão julgador: **8ª Câmara de Direito Público**

**Data do julgamento: 06/11/2019**

**Data de publicação: 06/12/2019**

Ementa: APELAÇÃO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO MEDIATO. NULIDADE DA SENTENÇA. Inocorrência. Sentença suficientemente fundamentada. RESPONSABILIDADE SUBJETIVA. OMISSÃO DO PODER PÚBLICO. **DESOBSTRUÇÃO DE VIA PÚBLICA. IMÓVEL ENCRAVADO.** Causa de pedir. **Omissão da administração em desobstruir e alinhar via pública para viabilizar acesso de imóveis de propriedade dos autores à via pública.** Obrigação prevista no Plano Diretor Municipal. Ausência de controvérsia sobre o dever legal. Mora da administração. Situação de fato que perdura por aproximadamente 12 anos sem qualquer solução. Direito de acesso à via pública. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. IPTU. Inocorrência do fato gerador do tributo. Não atendimento das exigências legais para constituição da hipótese de incidência tributária. Falta de via pública e de acesso a serviço de água e eletricidade. Inteligência do artigo 32 do CTN. Direito à repetição de indébito. DANOS MATERIAIS E MORAIS. Não comprovação. Aquisição dos imóveis com a ciência do risco que



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

implicavam para solucionar o problema do acesso à via pública. Inexistência de expectativa razoável. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

[...]

*Ad argumentandum tantum*, comporta referência a ótica sobre o tema do tributarista Kiyoshi Harada:

Salta aos olhos a violação dos princípios da isonomia, da capacidade contributiva e de vedação de efeito confiscatório do tributo a equiparação de via pública projetada a uma via pública existente de fato, não bastasse a expressa previsão legal para aplicação do fator de redução do imposto.

Simples alagamento temporário que impede o acesso ao imóvel implica responsabilidade do poder público. O que não dizer de proprietário de imóvel com acesso permanentemente interditado por conta de não abertura da via pública e vítima de lançamento do imposto como se a rua de fato existisse?

**(HARADA, Kiyoshi. IPTU. Lançamento sobre imóvel sem acesso à via pública. 2016. Disponível em: <http://genjuridico.com.br/2016/12/07/iptu-lancamento-sobre-imovel-sem-acesso-a-via-publica>. Acesso em: 06/04/2020)**

Destarte, considerando a realidade fática constatada em perícia, localizando-se o terreno em frente à via pública não aberta, configurada mesma situação de um lote encravado, de rigor a reforma da sentença e procedência da ação, para determinar a realização de obra de prolongamento do leito carroçável e desfazimento de parte da praça pública que avançou indevidamente área destinada à rua. Prazo de 60 dias, sob pena de multa diária de R\$ 500,00.

Inverte-se a sucumbência, fixando-se os honorários advocatícios em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) em arbitramento de equidade e nos termos do art. 85, §8º do CPC/2015, com atenção aos critérios do § 2º da mesma norma legal: (I) grau de zelo do profissional, (II) lugar de prestação de serviço, (III) natureza e importância da



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

causa, e (IV) trabalho realizado pelo advogado e tempo exigido para o seu serviço.

Diante do exposto, dou provimento ao recurso.

Leonel Costa

Relator



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
DEPARTAMENTO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO

**EXMO. SR. MINISTRO RELATOR DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.806.769/SP**

**AGRAVANTE: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

**AGRAVADOS: ANA CRISTINA LAHOZ CALAHORRA E OUTROS**

O **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, por seu procurador que subscreve, vem respeitosamente à presença de V. Exa., com fundamento no art. 1.021 do CPC e no art. 259 do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, interpor o presente

**AGRAVO**

contra a decisão proferida às f. 707-715 dos autos em epígrafe, que não conheceu do recurso especial interposto pelo Município contra acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo.

O Município requer, assim, a retratação da decisão monocrática para que seja admitido seu recurso especial. Subsidiariamente, caso V. Exa. mantenha a decisão recorrida, requer-se a distribuição deste recurso à Turma competente para que seja conhecido e provido o presente agravo, admitindo-se o recurso especial do Município e que a ele seja dado provimento.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 14 de junho de 2021.

**Luis Felipe Ferreira Mendonça Cruz**  
**Procurador do Município – DEMAP 21**  
**OAB/SP nº 278.201**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
DEPARTAMENTO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO

## RAZÕES DE AGRAVO

**Eméritos Julgadores,**

### BREVE RELATO DO PROCESSO

Conforme já se relatou, os ora agravados promovem a presente demanda com o objetivo de condenar a Municipalidade a adotar medidas que promovam a disponibilização de leito carroçável defronte ao terreno do qual são proprietários. Sustentam, para tanto, que o referido terreno foi encravado em razão da expansão, pela Municipalidade, de praça por sobre o local onde estava planejada uma rua cuja implementação em toda sua extensão projetada, por razões técnicas (desníveis naturais), não se considerou adequada.

No decorrer do processo demonstrou-se que, de acordo com o projeto do loteamento, o lote dos agravados deveria ser acessível por rua sem saída. Tal via, contudo, jamais foi implementada em sua totalidade em razão de desníveis naturais verificados no local. A demanda foi julgada improcedente em primeiro grau. **A sentença considerou acertadamente que o imóvel não é encravado, pois tem acesso direto a logradouro público (e a pé a leito carroçável). Não é imóvel inacessível, tampouco de acesso difícil ou excessivamente oneroso**, mas apenas incômodo.

Os recorrentes interpuseram, então, apelação, à qual foi dado provimento. **O Tribunal Paulista entendeu que o imóvel dos recorrentes, apesar de contíguo a logradouro público, é encravado. Suscitou, inclusive, precedente desta Corte para considerar o imóvel encravado – ou até mesmo inacessível! - invocando o art. 1.285 do CC para assim concluir:**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
DEPARTAMENTO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO

Destarte, tenho que a espécie evidencia a primeira hipótese (a), porque aqui se está diante de um terreno localizado em frente à via pública não aberta, portanto, sem saída para ela pois incontroversamente não prolongada, ou, podendo, somente a conseguiria (razoavelmente cômoda) mediante uma excessiva despesa ou trabalhos desmesurados, o que o coloca na mesma situação de um lote encravado, à luz do entendimento esposado pelo STJ, pois exige do proprietário despesas excessivas para que cumpra a função social. Respeitado o entendimento do d. magistrado, ainda que se alegue e considere que exista acesso (acesso somente por pedestres, através da praça), revela-se insuficiente e inadequada, pois, se não impede totalmente a edificação no lote, certamente a torna muito mais dispendiosa.

Em outras palavras, o Tribunal paulista considerou que, apesar de o imóvel dos recorridos serem limítrofes a praça pública, só cumpriria sua “função social” mediante “uma excessiva despesa ou trabalhos desmesurados” porque não é acessível diretamente por veículo automotor.

Suscitando a violação, pelo acórdão, dos arts. 20 e 22 da LINDB, bem como do art. 1.285 do CC, o Município interpôs recurso especial que, de forma equivocada, não foi admitido na origem. **O Município interpôs, então, agravo em recurso especial, que, contudo, não foi provido pela decisão ora agravada, que acabou por não conhecer do recurso especial do Município.**

A decisão monocrática ora recorrida não pode prosperar, conforma se demonstrará.

**PRELIMINARMENTE: DA INCOMPETÊNCIA DAS TURMAS DA SEGUNDA SEÇÃO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Cabe, inicialmente, atentar para o fato de que, nos termos do art. 9º do RISTJ, **esta Turma, integrante da Segunda Seção, é incompetente para apreciar o feito**, que não trata de questões de direito privado, tampouco de domínio, posse ou direitos reais sobre coisa alheia.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
DEPARTAMENTO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO

Com efeito, observa-se que este processo trata de questões de direito público. **Os autores querem, em última análise, que o Município seja condenado a realizar obra pública**, a saber, que promova a disponibilização de leito carroçável defronte ao terreno do qual são proprietários. Pode chamar isso de “passagem forçada”, mas é certo que entendem ser dever do Município realizar tal obra às suas expensas. O alegado fato do suposto encravamento de seu imóvel seria o fator constitutivo do dever do Município, razão pela qual as questões discutidas no processo tenderam a discutir tal questão e suas consequências – reguladas pelo direito privado – muito embora a relação jurídico-processual possua um caráter eminentemente público. Também não se discute o domínio sobre os bens públicos que seriam afetados pela pretensão, tampouco a posse sobre eles.

Enfim, a questão subjacente diz respeito aos limites da discricionariedade administrativa, **já que particulares não podem exigir da Administração o traçado viário que melhor atende a seus interesses**. A abertura de ruas constitui decisão discricionária da Municipalidade que, de acordo com critérios de conveniência e oportunidade, deve avaliar o mérito urbanístico desta decisão.

Assim sendo, é de se concluir que, nos termos do art. 9º, § 1º, XIV do RISTJ, **o presente processo deve ser redistribuído para uma das Turmas integrantes da Primeira Seção deste Tribunal Superior**, reconhecendo-se a nulidade dos atos decisórios exarados por integrantes da Segunda Seção.

**DA ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL – DO  
PREQUESTIONAMENTO DOS ARTS. 20 E 22 DA LINDB – APLICAÇÃO  
DO ART. 1.025 DO CPC**

A decisão agravada indicou, como fundamento para não conhecer do recurso especial, o suposto fato de que os arts. 20 e 22 da LINDB não podem ser



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
DEPARTAMENTO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO

considerados prequestionados a despeito da oportuna oposição de embargos declaratórios pelo Município:

Ainda que a suposta violação de lei federal tenha surgido no julgamento do acórdão recorrido, é necessária a oposição de embargos de declaração para que o Tribunal de origem manifeste-se sobre a questão sob o enfoque dado pelo recorrente, sob pena de não se ter por satisfeito o requisito do prequestionamento, nos termos das Súmulas 282 e 356 do Colendo Supremo Tribunal Federal, aplicáveis, por analogia.

Mesmo após a oposição de embargos de declaração, o Tribunal de Justiça *a quo* nada acrescentou ao acórdão impugnado a este respeito, deixando, assim, de suprir a necessidade de prequestionamento da matéria objeto do especial.

O Tribunal paulista, em sede de embargos declaratórios opostos com intuito de suprir as omissões do acórdão acerca das questões invocadas, insistiu na omissão, deixando de pronunciar-se sobre os dispositivos de lei federal, ou seja, acerca de ponto sobre o qual devia pronunciar-se por expressa disposição legal. No entanto, não se pode sustentar que, na hipótese, o ora agravante deveria também alegar a violação ao art. 1.022 do CPC, pois **a própria lei processual já estabelece consequência jurídica específica para o caso (art. 1.025 do CPC): considera-se operado, mesmo assim, o prequestionamento. Manter o entendimento firmado na decisão agravada significa ignorar o que se encontra expressamente disposto no art. 1.025 do CPC.**

Ainda que assim não o fosse, é cediço que a jurisprudência dos Tribunais Superiores **sempre considerou prequestionados os dispositivos (legais ou constitucionais) mediante a mera oposição dos embargos de declaração pertinentes ainda que fossem rejeitados pelo Tribunal de origem.** Nesse sentido: "a oposição pertinente dos embargos declaratórios satisfaz a exigência do prequestionamento (Súmula 356), ainda que a omissão apontada pelo embargante não venha a ser suprida pelo tribunal *a quo*."<sup>1</sup>

<sup>1</sup> RE 236316/RS, 1ª T. STF, Rel: Min. Sepúlveda Pertence, DJ 06.11.1998



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
DEPARTAMENTO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO

Tal entendimento é perfeitamente aplicável ao recurso especial, uma vez que, como leciona Eduardo Arruda Alvim, "a parte não pode ser obrigada a fazer mais do que opor os embargos declaratórios, visando à supressão da omissão, e não pode ser prejudicada, com o retardamento da prestação jurisdicional, por algo que escapa inteiramente ao seu controle (não supressão da omissão pelo tribunal local, a despeito da oposição dos embargos declaratórios)". (Curso sobre Reforma Processual Civil – Instância Recursal, promovido pelo Centro de Estudos Jurídicos da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, em 6.9.2001).

**Enfim, quer o Tribunal paulista que a Municipalidade arque com obras custosas e complexas que não atenderiam ao interesse público, mas aos interesses patrimoniais dos agravados** (provavelmente com o intuito de facilitar o comércio de seus lotes). Querem que ente público promova a valorização de seu lote com o uso de verbas públicas e em detrimento dos proprietários de demais lotes que ficariam em desnível no caso de realização do prolongamento do leito carroçável.

**Tal medida deve, ainda, ser cumprida em meros 60 dias, com fixação de astreintes para o caso de descumprimento. Trata-se de prazo flagrantemente inexecuível.** É sabido que a realização de obras públicas depende da contratação de empresas especializadas, exigindo-se o **prévio procedimento licitatório** – a obra a que o Município foi condenado a realizar pelo acórdão recorrido certamente não é emergencial, sendo imperativa a licitação prévia.

Assim, **o acórdão recorrido deixou de considerar as consequências práticas da condenação, bem como os obstáculos e as dificuldades reais do gestor** – conforme se exporá a seguir –, nos termos dos arts. 20 e 22 do Decreto-Lei nº 4.657/42 (LINDB). **Tais questões, ainda que não tenham sido expostas**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
DEPARTAMENTO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO

**pelo acórdão recorrido, devem ser consideradas prequestionadas por este Tribunal nos estritos termos do art. 1.025 do CPC.**

**DA ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL – DA VIOLAÇÃO AO CONTEÚDO NORMATIVO DO ART. 1.285 DO CC – DISTINÇÃO ENTRE CASOS E QUESTÃO DE DIREITO**

A decisão agravada fundamentou-se também em suposta concordância entre o acórdão do Tribunal *a quo* e entendimento firmado por esta Corte no REsp nº 316.336/MS, o que ocasionaria a incidência da Súmula nº 83 do STJ. Referido acórdão restou assim ementado:

CIVIL. DIREITOS DE VIZINHANÇA. PASSAGEM FORÇADA (CC, ART. 559). IMÓVEL ENCRAVADO. Numa era em que a técnica da engenharia dominou a natureza, a noção de imóvel encravado já não existe em termos absolutos e deve ser inspirada pela motivação do instituto da passagem forçada, que deita raízes na supremacia do interesse público; juridicamente, encravado é o imóvel cujo acesso por meios terrestres exige do respectivo proprietário despesas excessivas para que cumpra a função social sem inutilizar o terreno do vizinho, que em qualquer caso será indenizado pela só limitação do domínio. Recurso especial conhecido e provido em parte.

De início, cumpre esclarecer que a decisão agravada, na verdade, **imiscuiu-se indevidamente no mérito do recurso especial**. Seu entendimento baseia-se no entendimento segundo o qual deve ser considerado encravado qualquer imóvel “cujo acesso por meios terrestres exige do respectivo proprietário despesas excessivas para que cumpra sua função social”. Urge, todavia, que esta Corte aprecie o conteúdo normativo do art. 1.285 do CC, que define o encravamento:

Art. 1.285. O dono do prédio que não tiver acesso a via pública, nascente ou porto, pode, mediante pagamento de indenização cabal, constranger o vizinho a lhe dar passagem, cujo rumo será judicialmente fixado, se necessário.

No caso, os ora agravados entendem que, pelo mero fato de não haver leito carroçável adjacente a seu imóvel, então ele é encravado – ainda que seja limítrofe a logradouro público (praça). Trata-se de premissa falsa: **o encravamento não se**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
DEPARTAMENTO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO

**relaciona ao acesso direto por veículo automotor, mas à ausência de acesso a via pública** (art. 1.285 do CC). De fato, não é possível acessar o lote dos agravados diretamente por veículo automotor, mas é plenamente possível e livre seu acesso a pé, por meio de praça pública (bem de uso comum do povo), e, através dela, ao leito carroçável.

Ademais, nos termos do art. 1.285 do CC, **o encravamento pressupõe que o imóvel esteja cercado por outro imóvel particular** – ou, ao menos, por imóvel público que não possa ser ordinariamente acessado pelo proprietário do imóvel encravado (bens públicos dominiais ou de uso especial). **Tanto o é que traz, como solução, a passagem forçada mediante indenização ao proprietário. Ora, como se pode admitir, nos termos da lei federal, encravamento de imóvel fronteiro a logradouro público (praça)?** Ainda que se exigisse do respectivo proprietário despesas excessivas para que se cumpra a função socia – o que, aliás, não é o caso dos autos –, é impossível configurar encravamento quando o imóvel é contíguo a logradouro público livremente acessível e, por ele, a toda a malha viária municipal.

Ademais, ainda que se configurasse o encravamento, o dispositivo de lei federal em questão (art. 1.285 do CC) **traz como solução o estabelecimento da passagem forçada e não a obrigação de o Poder Público traçar uma rua até os limites do imóvel encravado (solução determinada pelo Tribunal a quo).** Deveria, então, determinar que os recorridos, às suas expensas, traçassem o caminho apropriado até o leito carroçável, pagando indenização ao Município, proprietário do imóvel atingido (praça) – solução um tanto estranha (já que o imóvel é público e de uso comum do povo), mas é a que a lei civil determina.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
DEPARTAMENTO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO

Em outros termos: ainda que se admitisse o encravamento do lote dos ora agravados (em razão de supostas despesas excessivas para que cumpra a função social), em nenhum momento se exige legalmente que o Poder Público construa vias públicas que permitam o trânsito de veículos automotores como solução para o encravamento.

Nesse contexto, o julgado invocado na decisão agravada também não pode ser invocado como precedente por tratar de direito de vizinhança entre particulares, e não de **imóvel particular limítrofe a logradouro público, como no presente caso, que é substancialmente distinto**.

De fato, o acórdão paradigma (REsp nº 316.336/MS) trata de caso no qual o autor visava a obter passagem forçada por imóvel limítrofe, muito embora sua propriedade não fosse absolutamente encravada – já que era limítrofe a via pública, nos termos do voto condutor do julgado:

[...] para fazer a ligação por terra, é preciso construir estrada que, devido aos acidentes geográficos locais, será muito dispendiosa (f. 144, n. 4.4) e, para sair à via pública, percorrerá ela cerca de 30 km (f. 145, n. 5.3).

Ademais, referido acórdão entende que o encravamento só há de ser reconhecido se o **acesso** (destaque-se) por meios terrestres exige do respectivo proprietário despesas excessivas para que cumpra a função social. **No caso tratado nestes autos, o proprietário não tem qualquer despesa para acessar sua propriedade**, questionando apenas as dificuldades adicionais para construir em seu lote (e, indiretamente, sua desvalorização).

Finalmente, conforme já se explicou, o acórdão do REsp nº 316.336/MS trouxe como solução da controvérsia o estabelecimento de passagem forçada nos estritos termos do então vigente art. 559 do CC/16:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
DEPARTAMENTO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO

fls. 31

Nessa linha, o autor faz jus à passagem forçada, cujo rumo – se os réus se opuserem ao aproveitamento do caminho rústico já existente (fl. 143, n. 3.3) – será fixado em execução de sentença, juntamente com o arbitramento da indenização, cujo pagamento prévio será condição ao exercício do direito – por isso que, considerado o último tópico, a pretensão só procede em parte.

**Tal solução é completamente diferente da solução estabelecida pelo acórdão do Tribunal *a quo*, que determinou, como já se expos, a obrigação de o Poder Público traçar uma rua até os limites do imóvel supostamente encravado.**

**Inaplicável, portanto, a Súmula nº 83 do STJ, pois o caso em questão é substancialmente distinto daquele tratado no REsp nº 316.336/MS. Ainda que assim não o fosse, um mero precedente isolado não é apto a configurar a “orientação do Tribunal” exigida pela Súmula, máxime quando se busca a admissão do recurso especial pelo permissivo do art. 105, III, *a* da Constituição e não pelo permissivo da divergência estabelecido da alínea *c*.**

Por fim, **o suposto impedimento trazido pela Súmula nº 7 do STJ não pode ser admitido**, já que, se melhor analisadas as razões recursais, haverá a percepção de que a questão levada ao Tribunal Superior é unicamente de direito, e se houver revolvimento de fatos e de provas, *ad argumentandum tantum*, ela é mera e inescapável consequência da respectiva atividade jurisdicional. No processo os debates foram travados sobre questões jurídicas, **inexistindo qualquer controvérsia de fato decisiva para o deslinde da causa**. O que se busca é exatamente a plena eficácia do conteúdo normativo do art. 1.285 do CC frente às questões trazidas ao processo, **não havendo qualquer pretensão de reexame de prova**.

Ora, se assim não o fosse, sequer o caso tratado no REsp nº 316.336/MS seria admitido, pois foi imperativo, no processo decisório, recapitular os elementos

10



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
DEPARTAMENTO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO

probatórios colhidos ao longo do processo, muito embora esta Corte não os tenha reexaminado nos seus pormenores.

## CONCLUSÃO

Assim, pelas razões expostas, a Municipalidade requer a retratação da decisão monocrática e, subsidiariamente, o conhecimento do presente agravo interno, já que presentes todas as condições de admissibilidade recursal. Ato contínuo, que seja o presente processo redistribuído para uma das Turmas integrantes da Primeira Seção deste Tribunal Superior, reconhecendo-se a nulidade dos atos decisórios exarados por integrantes da Segunda Seção. No mérito, requer seja a ele dado provimento com o fim de reformar a decisão monocrática para que seja conhecido o recurso especial, passando-se à análise de seu mérito.

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 14 de junho de 2021.

**Luis Felipe Ferreira Mendonça Cruz**  
**Procurador do Município – DEMAP 21**  
**OAB/SP nº 278.201**

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO****PGM/Coordenadoria Geral do Consultivo**

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

**PROCESSO 6010.2022/0002564-3****Encaminhamento PGM/CGC Nº 073674450****INTERESSADO:** Câmara Municipal de São Paulo/Vereador Toninho Vespoli**ASSUNTO:**Ofício SGP-23 nº 1270/2022 - Indicação nº 84/2022. Sugestão de acordo em ação judicial (n. 1010957-93.2014.8.26.0053). Prolongamento da Rua Lítio.**Informação n. 2031/2022 - PGM-AJC****DEMAP-G****Senhora Procuradora Diretora****PREF/CASA CIVIL/ATL****Sra. Procuradora Assessora Chefe**

Em vista das ponderações apresentadas por esse Departamento (doc. 070926836 e 070973936), no sentido de que ainda persiste a possibilidade de reforma do julgado, parece prematuro, de fato, delinear os termos do acordo sugerido, razão pela qual não se afigura apropriada a remessa do presente, neste momento, ao Núcleo de Desjudicialização e Arbitragem.

Por outro lado, tendo em vista a existência do processo n. 6046.2020/0002776-2, em avançado estágio de tramitação, que trata do prolongamento da Rua Lítio, eventual deliberação acerca da aquisição de lotes como medida substitutiva à condenação dependerá da análise técnica a respeito, por parte de SIURB, notadamente quanto à vantajosidade da iniciativa. Essa análise deverá considerar, em especial, o fato de que a solução consensual deverá abranger também a aquisição dos demais lotes encravados, que se beneficiariam da abertura do logradouro.

**CAYO CÉSAR CARLUCCI COELHO****PROCURADOR DO MUNICÍPIO****COORDENADOR GERAL DO CONSULTIVO****OAB/SP 168.127****PGM**



Cayo Cesar Carlucci Coelho  
Procurador(a) do Município  
Em 11/11/2022, às 11:09.

fls. 34

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **073674450** e o código CRC **F73EDB4E**.

Matéria DOCREC-93/2023. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pid=426601>.