

**PGJ Nº 004561-001/2025**

**RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1002669-89.2024.8.11.0000**

**Origem: Capital/MT**

**Agravante: FORTIPAR Empreendimentos e Participações LTDA**

**Agravado: Município de Cuiabá**

**Egrégia Segunda Câmara de Direito Público e Coletivo,**

Trata-se de **AGRAVO DE INSTRUMENTO** interposto por **FORTIPAR Empreendimentos e Participações LTDA** contra decisão interlocutória proferida pelo **Juízo da Vara Especializada do Meio Ambiente da Comarca de Cuiabá**, nos autos da **Ação Civil Pública n. 0003183-85.2016.8.11.0082**, que concedeu tutela de urgência determinando a desocupação de área pública localizada na Rua Sabará, bairro Jardim Mariana, nesta Capital, com a consequente demolição das construções existentes no local.

A agravante sustenta, em síntese, os seguintes fundamentos (ID 201505192):

(i) Em 1º de novembro de 2023, protocolou **pedido administrativo de desafetação da área pública**, tendo obtido **parecer favorável da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana**, o que justificaria o **sobrestamento da ordem de desocupação**;

(ii) A área vem sendo ocupada para **evitar descarte irregular de lixo** e proteger os terrenos adjacentes, sem uso atual pela municipalidade, razão pela qual não haveria **prejuízo ao interesse público**;

(iii) A **ordem de demolição** determinada pelo juízo de origem acarretaria **grave dano econômico à empresa**, tendo em vista que as edificações foram feitas com o intuito de segurança e manutenção, e não para usurpação do bem público;

(iv) A decisão agravada foi proferida **sem a oitiva prévia da empresa**, o que comprometeu o contraditório e o acesso a provas e informações relevantes, em especial quanto à **desatualização do traçado urbanístico da Avenida Sabará**, que teria sido abandonado pela municipalidade por conflitar com APPs e áreas já ocupadas;

(v) A ocupação, segundo afirma, deu-se **de boa-fé**, em consonância com os objetivos públicos de segurança urbana e ambiental, motivo pelo qual a manutenção da decisão impugnada representaria medida desarrazoada e desproporcional.

Houve pedido de tutela de urgência recursal, que foi **indeferido** ao ID 201738658.

**Não houve apresentação de contrarrazões específicas ao agravo de instrumento.**

Posteriormente, a agravante interpôs **Agravo Interno** (ID 204834177) visando reformar a decisão que indeferiu o efeito suspensivo.

O **Município de Cuiabá**, nas contrarrazões ao agravo interno, rebate os argumentos da agravante, sob os seguintes pontos (ID 270107387):

(i) A área invadida constitui **zona verde de uso comum do povo**, conforme previsão no Plano Diretor e legislação urbanística, sendo **indisponível para fins de regularização fundiária ou ocupação particular**;

(ii) A ocupação pela agravante se dá de forma **irregular e com finalidade comercial**, sem autorização do Poder Público, contrariando os princípios da legalidade, moralidade e supremacia do interesse público;

(iii) O alegado pedido de desafetação **não se encontra finalizado**, e, ainda que estivesse, **não supre a exigência de lei específica para alienação de bem público**;

(iv) A **finalidade da área é voltada à implantação de sistema viário e mobilidade urbana**, sendo sua ocupação atual danosa ao meio ambiente urbano e aos interesses coletivos;

(v) Antes da propositura da ação, foram realizadas **diversas medidas administrativas**, inclusive **notificações e autuações pela Secretaria Municipal de Ordem Pública**, as quais não lograram êxito na desocupação voluntária, o que justificou o ajuizamento da ação civil pública para proteção do patrimônio público municipal.

O Agravo Interno foi **desprovido por unanimidade** pela Segunda Câmara de Direito Público e Coletivo (Acórdão de ID 278541353, julgado em 01/04/2025), que reafirmou a jurisprudência consolidada segundo a qual **a ocupação de bem público sem autorização formal caracteriza mera detenção precária, sem gerar posse, direito de retenção ou indenização por benfeitorias**.

Após, os autos foram remetidos a esta **Procuradoria de Justiça Especializada na Defesa Ambiental e da Ordem Urbanística** para apresentação do parecer.

**É o que cumpria relatar.**

Inicialmente, é de rigor salientar que, nesta fase de cognição sumária, **não se adentra ao mérito da causa** principal, restringindo-se a análise do agravo de instrumento ao

exame da **legalidade e adequação da decisão interlocutória agravada**, que concedeu tutela provisória de urgência, nos moldes do art. 300 do Código de Processo Civil.

Introito realizado, **conclui-se que a pretensão recursal não comporta acolhimento**.

A área em litígio está classificada como bem público de uso comum, qualificada como zona verde, destinada à implementação de sistema viário, conforme demonstrado nos autos.

Tais bens são destinados à fruição coletiva, não podendo ser apropriados por particulares, salvo em caráter absolutamente excepcional, e ainda assim mediante autorização formal e expressa da Administração Pública.

**A ocupação realizada pela agravante carece de qualquer amparo legal ou administrativo, revelando-se, portanto, situação de detenção precária, desprovida de qualquer respaldo possessório ou expectativa jurídica de consolidação.**

**O entendimento consolidado do Supremo Tribunal Federal, consubstanciado na Súmula 340, é categórico ao afirmar que não é possível a aquisição da propriedade de imóvel público por usucapião.**

Na mesma linha, o **Superior Tribunal de Justiça** tem reiteradamente decidido que o particular, ao ocupar imóvel público sem autorização, é considerado mero detentor, sendo-lhe vedada a reivindicação de posse ou o pleito indenizatório por benfeitorias, ainda que realizadas com alegada boa-fé.

Transcreve-se, a propósito, trecho paradigmático do julgado no **REsp 945.055**, relator Ministro Herman Benjamin, no qual se afirmou que **“o particular jamais exerce poderes de propriedade sobre imóvel público, impassível de usucapião [...] não poderá, portanto, ser considerado possuidor dessas áreas, senão mero detentor”**.

No mesmo sentido, **esta Egrégia Corte Estadual** tem reafirmado de forma consistente a impossibilidade de particulares exercerem domínio ou posse sobre bens públicos, mesmo quando se trate de ocupação prolongada ou motivada por pretensões urbanísticas.

Em julgados como o **Agravo de Instrumento n. 1002258-51.2021.8.11.0000** e a **Apelação Cível n. 1000529-16.2019.8.11.0111**, tem-se reafirmado que o direito social à moradia e à livre iniciativa, ainda que reconhecidos constitucionalmente, não possuem caráter absoluto, devendo ceder diante da necessidade de proteção do meio ambiente e do patrimônio público.

De igual modo, no caso em apreço, a existência de um processo administrativo de desafetação em trâmite, ainda sem conclusão legal e sem aprovação por meio de lei específica, não tem o condão de afastar a ilicitude da ocupação. O uso da área pela agravante, além de carecer de respaldo legal, tem comprometido o cumprimento de sua destinação urbanística e ambiental.

Não se pode admitir que o simples protocolo de pedido administrativo seja suficiente para obstar o exercício do poder de polícia urbanística ou para legitimar a perpetuação de situação de ocupação irregular.

É notório, ademais, que tal prática (ocupação indevida de áreas públicas) tornou-se comum em centros urbanos, sendo frequentemente utilizada por empreendedores privados como forma de expansão irregular de loteamentos ou condomínios, criando situações de fato que visam, por inércia do tempo, gerar consolidação e, posteriormente, forçar regularizações administrativas.

Trata-se de uma conduta que fere frontalmente o princípio da função social do território e representa um mecanismo de privatização indevida de espaços públicos, com impacto direto sobre o planejamento urbano e a justiça socioambiental.

**Convém recordar que o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado encontra-se constitucionalmente assegurado pelo art. 225 da Constituição da República, que o define como bem de uso comum do povo, essencial à sadia qualidade de vida.**

Tal dispositivo impõe ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. A ocupação irregular de áreas destinadas à função ambiental e urbanística viola esse comando constitucional e sujeita o infrator a sanções penais, administrativas e à obrigação de reparar os danos causados, conforme previsto no §3º do referido artigo.

Em face dessas premissas, **a determinação judicial de desocupação da área pública e a demolição das edificações irregulares erguidas pela agravante mostram-se absolutamente legítimas e necessárias**, tanto do ponto de vista da legalidade urbanística quanto da proteção do meio ambiente. O interesse público deve prevalecer, sobretudo em se tratando de bens públicos destinados à coletividade e cujo uso foi subtraído por ato ilegítimo de ocupação particular.

Essa compreensão é reiterada em julgados desta Corte (**0000784-54.2014.8.11.0082** e **0000897-42.2013.8.11.0082**), os quais reforçam a **inadmissibilidade da restrição privada sobre bens públicos de uso comum do povo, ainda que sob o manto de supostos direitos adquiridos ou investimentos feitos de boa-fé**. O uso de imóveis públicos por particulares deve sempre observar os requisitos de legalidade, discricionariedade e precariedade, sendo ato revogável a qualquer tempo, e sem gerar ônus para o ente público.

Diante de todo o exposto, **o Ministério Público Estadual manifesta-se pelo desprovimento do recurso**, mantendo-se incólume a decisão agravada que determinou a imediata desocupação da área pública e a demolição das construções irregulares, em consonância com o ordenamento jurídico e os princípios que regem a Administração Pública, o uso do solo urbano e a proteção ambiental.

**É o parecer.**

Cuiabá/MT, *datado eletronicamente*.

**Hélio Fredolino Faust**  
**Procurador de Justiça**

**Marcelo Caetano Vacchiano**  
**Promotor de Justiça designado**  
**Portaria nº 909/2024-PGJ**