Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Comarca da Capital
10ª Câmara de Direito Público

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0044805-28.2026.8.19.0000
AGRAVANTE: CAROLINE CRUZ DE FARIAS
AGRAVADO: ESTADO DO RIO DE JANEIRO
RELATORA: DESEMBARGADORA ISABELA PESSANHA CHAGAS

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMÓVEL DESAPROPRIADO. OCUPAÇÃO POSTERIOR POR TERCEIRO. INTIMAÇÃO GENÉRICA. DIREITO À INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. DIREITO DE RETENÇÃO. AGRAVO INTERNO PREJUDICADO. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que deferiu o cumprimento da obrigação de entregar imóvel desapropriado ao Estado do Rio de Janeiro, fixando prazo de trinta dias para desocupação.

2. O agravante alega não ter integrado a relação processual originária, sustentando ausência de intimação pessoal ao longo de doze anos de tramitação, e afirma ter adquirido a posse de boa-fé mediante negócio particular com terceiros, sem ciência de que se tratava de bem público ou objeto de litígio.

3. Defende nulidade da intimação genérica, violação ao devido processo legal, ao contraditório e à ampla defesa, bem como direito à indenização por benfeitorias e ao exercício do direito de retenção.

4. O Estado do Rio de Janeiro sustenta a regularidade da decisão, destacando que a ordem judicial decorre de sentença transitada em julgado em ação de desapropriação, com imissão do ente público na posse do imóvel desde

r

ISABELA PESSANHA CHAGAS:18077 Assinado em 19/11/2026 17:33:30
Local: GAB. DES(A). ISABELA PESSANHA CHAGAS

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
113
Carimbado Eletronicamente

2010, e que negócios particulares posteriores não são oponíveis ao Poder Público.

5. O Ministério Público opina pelo desprovimento do recurso, ressaltando a inexistência de nulidade na intimação e a impossibilidade de indenização por benfeitorias em imóvel público, devendo eventuais direitos serem buscados em ação própria.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

6. Há duas questões em discussão: (i) saber se a ausência de intimação pessoal e individualizada do agravante invalida a ordem de desocupação do imóvel; e (ii) saber se o agravante faz jus à indenização por benfeitorias e ao direito de retenção em face do Estado do Rio de Janeiro.

III. RAZÕES DE DECIDIR

7. A decisão agravada visa dar efetividade à sentença transitada em julgado que reconheceu a posse do Estado do Rio de Janeiro sobre o imóvel desapropriado, não cabendo rediscussão do mérito da desapropriação.

8. A celebração de negócio particular após a imissão do ente público na posse não transfere direitos oponíveis ao Estado, tampouco gera obrigação de indenizar ou reconhecer a posse do adquirente.

9. A ordem de desocupação foi expedida em cumprimento à decisão judicial, com adoção das providências cabíveis para ciência dos ocupantes, não havendo exigência legal de intimação individualizada de todos, especialmente quando não localizados.

10. A jurisprudência é pacífica quanto à inadequação dos embargos de terceiro para obstar cumprimento de decisão expropriatória, devendo eventuais direitos serem buscados contra quem alienou o imóvel, e não contra o ente público.

11. Não há respaldo legal para indenização por benfeitorias ou direito de retenção em favor de ocupante que adquiriu a posse após a consolidação da propriedade pública, nos termos do art. 674 do CPC e art. 35 do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

12. A indenização decorrente da desapropriação é devida a quem detinha a posse ou propriedade ao tempo da imissão do ente público, não se transferindo a terceiros que adquiriram o imóvel posteriormente.

r

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
114
Carimbado Eletronicamente

13. A manutenção do prazo de trinta dias para desocupação do imóvel atende aos princípios da dignidade da pessoa humana e do direito à moradia, permitindo execução razoável e humanizada da decisão judicial.

IV. DISPOSITIVO E TESE

14. Recurso desprovido. Mantida a decisão agravada, com extensão do prazo de desocupação do imóvel por trinta dias, em atenção às circunstâncias humanas envolvidas. Agravo interno prejudicado.

Tese de julgamento: "1. A ausência de intimação pessoal e individualizada não invalida a ordem de desocupação de imóvel desapropriado, quando adotadas as providências legais para ciência dos ocupantes. 2. Não há direito à indenização por benfeitorias ou ao exercício do direito de retenção em favor de quem adquiriu a posse após a imissão do ente público na posse do imóvel desapropriado. 3. O prazo de trinta dias para desocupação do imóvel atende aos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana e do direito à moradia."

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, arts. 1º, III, 5º, 6º; CPC, arts. 502, 674; Decreto-Lei nº 3.365/1941, art. 35; CC, arts. 1.219, 1.255.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 2.115.178, Terceira Turma, Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 2024; STJ, AgRg no AI 1.261.328/BA, Rel. Min. Luiz Fux, DJe 22/04/2010; STJ, REsp 1.118.854/SP, Rel. Min. Eliana Calmon, Segunda Turma, j. 13/10/2009; TJ/RJ, Apelação Cível 0000083-76.1986.8.19.0042, Des. Sidney Hartung Buarque, j. 06/09/2011.

A C Ó R D Ã O

Vistos, discutidos e examinados estes autos, ACORDAM os Desembargadores da Décima Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, na forma da minuta e da certidão de julgamento que serão publicadas.

r

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
115
Carimbado Eletronicamente

VOTO DA RELATORA

Trata-se de Agravo de instrumento interposto por **CAROLINE CRUZ DE FARIAS**, tendo como agravado o **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, contra decisão que, nos autos da ação de reintegração de posse, ajuizada pelo Estado do Rio de Janeiro em face de Neusa Alves, deferiu o cumprimento à obrigação de entregar coisa imóvel no prazo de 30 dias, cujo dispositivo transcrevo:

> *(...) Desta forma, REITERE-SE a diligência de intimação aos ocupantes do imóvel sito na da Rua Tenente Lima n.º 28-A, Campo Grande, a fim de dar cumprimento a obrigação de fazer, qual seja entregar coisa imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 513, §2º, I, do Código de Processo Civil, sob pena de multa a ser fixada por este Juízo. Instrua o mandado com cópia da presente decisão, bem como da petição do Estado de index 1264-1295. (e-doc 1303 dos autos originários)*

Em razões recursais a parte agravante sustenta que não teria participado da relação processual originária, alegando que não foi devidamente intimada ao longo de doze anos de tramitação do feito, tendo sido surpreendida com intimação genérica para desocupação do imóvel. Afirma que a ocupação da área teria ocorrido de boa-fé, mediante negócio jurídico celebrado com terceiros, e que jamais teria tido ciência de que se tratava de bem público ou objeto de litígio. Argumenta que o Estado do Rio de Janeiro teria permanecido inerte, não promovendo a identificação e inclusão dos ocupantes na relação processual, e que a intimação genérica não atenderia aos requisitos legais, configurando afronta ao devido processo legal e ao contraditório. Defende que a decisão agravada violaria direitos fundamentais, notadamente o direito à moradia e à dignidade da pessoa humana, e que a ausência de intimação pessoal inviabilizaria a cobrança de multa por descumprimento de obrigação de fazer. Alega, ainda, que teria direito à indenização pelas benfeitorias realizadas e ao exercício do direito de retenção, nos termos dos artigos 1219 e 1255 do Código Civil. Requer, assim, liminarmente e no mérito, a concessão de efeito suspensivo para que seja mantida a posse até a regular intimação, bem como o reconhecimento do direito à indenização pelas benfeitorias e do respectivo direito de retenção, além da concessão da gratuidade de justiça.

Decisão deferindo parcialmente o pedido de atribuição de efeito suspensivo (e-doc 28).

Agravo interno interposto contra a decisão monocrática que deferiu parcialmente o pedido de efeito suspensivo (e-doc 43).

Contrarrazões oferecidas pelo Estado do Rio de Janeiro (e-doc 71).

r

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
116
Carimbado Eletronicamente

Contrarrazões ao Agravo Interno oferecidas pelo Estado do Rio de Janeiro (e-doc 94).

Parecer do *Parquet* em atuação nesta Corte opinando pelo desprovimento do recurso, porém com a confirmação da tutela recursal concedida, para estender o prazo de desocupação do imóvel, por razões humanitárias (e-doc 85).

É o relatório. Passo ao voto.

O presente agravo de instrumento é tempestivo e encontram-se satisfeitos os requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, razão pela qual dele conheço.

Considerando que foi interposto agravo interno contra a decisão monocrática que indeferiu o pedido de concessão de efeito suspensivo ao recurso, entendo necessária a análise do pedido em conjunto com o agravo de instrumento, eis que o feito se encontra maduro para julgamento.

Saliento que o julgamento dos recursos está sendo realizado no mesmo ato processual, em observância aos princípios da celeridade, eficiência e razoável duração do processo.

O Agravo Interno deve ser julgado prejudicado, ante o julgamento do Agravo de Instrumento, que passo a analisar.

Cuida-se, na origem de Ação de Reintegração de Posse ajuizada pelo Estado do Rio de Janeiro em face de Neusa Alves, Alessandro de Souza, Wanderson Henrique de Souza Brandão, Antonio Vitor da Silva, Ronildo de Souza Martins, Regina Célia M. Gullo, Natalice da Silva Barbosa, Walter dos Santos P. Jr e Marco Antônio Fernandes Machado, ocupantes do imóvel identificado como lote 1 e 4 da Rua Campo Formoso, Campo Grande, cidade do Rio de Janeiro, declarado de utilidade pública pelo Decreto Estadual 20.046/94.

Observa-se que os referidos lotes foram objeto de processo de desapropriação para fins de utilidade pública, no processo de Desapropriação nº 0151047-87.1998.8.19.0001, ocasião em que o Estado do Rio de Janeiro foi imitido na posse do imóvel em 03/11/2010.

A parte agravante sustenta que não teria integrado a relação processual originária e que não teria sido devidamente intimada ao longo de doze anos de tramitação, sendo surpreendida por intimação genérica para desocupação do imóvel. Alega que a ocupação da área teria ocorrido de boa-fé, mediante negócio jurídico celebrado com terceiros, sem ciência de que se trataria de bem público ou de imóvel objeto de litígio. Afirma que o agravado teria permanecido inerte ao longo dos anos, sem promover a identificação e a inclusão dos ocupantes na relação processual, e que a intimação genérica não atenderia aos requisitos

r

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
117
Carimbado Eletronicamente

legais, configurando violação ao devido processo legal, ao contraditório e à ampla defesa. Argumenta, ainda, que a ausência de intimação pessoal inviabilizaria a cobrança de multa por descumprimento de obrigação de fazer, invocando os artigos 269, 274 e 275 do Código de Processo Civil e a Súmula 410 do STJ. Aduz também que faria jus ao reconhecimento do direito à indenização pelas benfeitorias e ao correspondente direito de retenção, além de invocar o direito constitucional à moradia, a dignidade da pessoa humana e o acesso à Justiça. Ao final, requer a reforma da decisão agravada para assegurar a manutenção da posse até o devido cumprimento de intimação válida, bem como o reconhecimento do direito à indenização e do respectivo direito de retenção pelas benfeitorias.

Pois bem.

Restou devidamente comprovado que a determinação para desocupação do imóvel no prazo de 30 dias busca dar efetividade à decisão que confirmou a posse do Estado do Rio de Janeiro em relação ao imóvel em questão, com imissão do ente público na posse do imóvel desde novembro de 2010. A sentença proferida na ação de desapropriação reconheceu a legitimidade da posse estatal, tendo sido expedido o respectivo mandado de reintegração para efetivação da ordem judicial.

Cuida-se, portanto, de providência destinada a conferir efetividade ao comando judicial já definitivamente estabelecido. Não se está, nesse contexto, diante de nova apreciação acerca do direito reconhecido ou da possibilidade de sua alteração, mas tão somente da adoção das medidas necessárias à concretização do que foi soberanamente decidido pelo Poder Judiciário.

Com efeito, a coisa julgada confere imutabilidade e indiscutibilidade à decisão de mérito, nos termos do art. 502 do Código de Processo Civil, não sendo admissível que, em momento posterior, sejam rediscutidas questões já definitivamente solucionadas, sob pena de esvaziamento da própria função jurisdicional e de comprometimento da segurança jurídica.

Consta, ainda, que a parte agravante celebrou contrato particular de compra e venda com terceiro, após o trânsito em julgado da sentença expropriatória, não havendo qualquer participação do ente público no negócio jurídico, tampouco responsabilidade do Estado pelas transações realizadas posteriormente à perda da posse pelos antigos proprietários.

Neste cenário, negócios jurídicos informais ou ocultados realizados à revelia do processo expropriatório não impedem a imissão nem obrigam o poder público a reconhecer ou indenizar o adquirente não habilitado.

No que se refere à alegação de ausência de intimação válida, a análise dos elementos constantes dos autos revela que a ordem de desocupação foi

r

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
118
Carimbado Eletronicamente

expedida em cumprimento à sentença transitada em julgado, tendo sido promovidas as diligências para ciência dos ocupantes. Observa-se que foram adotadas as providências legalmente cabíveis para a cientificação dos ocupantes da área, conforme consta dos autos originários, inclusive com a realização de diligências para individualização dos imóveis e entrega de cópia do mandado nos respectivos endereços, não se vislumbrando, portanto, afronta ao devido processo legal.

Ressalte-se que, nas ações possessórias, a legislação processual admite a citação por edital dos ocupantes não localizados, especialmente quando se trata de grande número de pessoas, sendo suficiente a citação pessoal dos que forem encontrados no local, nos termos do art. 554, §1º, do Código de Processo Civil.

Ademais, a jurisprudência é firme no sentido da inadequação dos embargos de terceiro para obstar o cumprimento de decisão expropriatória, sendo certo que eventuais direitos dos adquirentes de boa-fé devem ser buscados em face daqueles que alienaram o imóvel, e não do ente público, que já havia sido imitido na posse e cumprido sua obrigação indenizatória (RE Nº 1.714.870 - SP RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI, Julgado em 24/11/2020).

No tocante ao pedido de indenização pelas benfeitorias e ao direito de retenção, destaca-se que tais pretensões não podem ser opostas ao Estado, uma vez que a aquisição da posse pelo agravante ocorreu após a consolidação da propriedade pública, não havendo respaldo legal para a manutenção da posse ou para o condicionamento da reintegração ao pagamento de benfeitorias, nos termos do artigo 674 do Código de Processo Civil e art. 35 do Decreto-Lei nº 3.365/41, *ex vi:*

> *"os bens expropriados, uma vez incorporados à Fazenda Pública, não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação (...)".*

Nessa mesma linha, o Superior Tribunal de Justiça, assentou que o interesse do proprietário/possuidor legítimo precede o do terceiro que adquiriu o imóvel a partir de título inválido ou ineficaz, cabendo a este último pleitear perdas e danos contra quem lhe transmitiu indevidamente o bem, e não contra o titular do direito preexistente (STJ, REsp 2.115.178, Terceira Turma, Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 2024).

Some-se a isso a jurisprudência pacífica da Corte no sentido de que a indenização decorrente da desapropriação é devida a quem detinha a posse ou a propriedade do bem no momento da imissão, e não a quem o adquiriu depois (STJ, AgRg no AI 1.261.328/BA, Rel. Min. Luiz Fux, DJe 22/04/2010; REsp 1.118.854/SP, Rel. Min. Eliana Calmon, Segunda Turma, j. 13/10/2009).
r

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
119
Carimbado Eletronicamente

Assim, no que concerne à titularidade da indenização decorrente da desapropriação, deve-se considerar a situação jurídica existente ao tempo da edição do decreto expropriatório, não sendo razoável transferir ao ente expropriante os efeitos de relações particulares posteriormente estabelecidas.

Sobre o dito:

> *APELAÇÃO CÍVEL. - USUCAPIÃO - DESAPROPRIAÇÃO DO TERRENO PELO MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS - SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA EM VIRTUDE DE AUSÊNCIA DE CONFIRMAÇÃO DA EXISTÊNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS CARACTERIZADORES DA POSSE AD USUCAPIONEM -- FUNÇÃO SOCIAL DO BEM - DIREITO CONSTITUCIONAL À MORADIA COROLÁRIO AO PRINCÍPIO DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA - RÉU REVEL - PRESENÇA DE COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TRIBUTOS - FALECIMENTO DO AUTOR NO CURSO DO PROCESSO COMPROVANDO NA CERTIDÃO DE ÓBITO SUA RESIDÊNCIA NO CITADO IMÓVEL HÁ MAIS DE VINTE ANOS - REQUISITO TEMPORAL DEVIDAMENTE CUMPRIDO. - PROVIMENTO DO RECURSO.1 - Pleito autoral requerendo a declaração do domínio, através da Ação de Usucapião, do imóvel descrito na inicial, sob a alegação de residir o autor e sua família no referido endereço há mais de vinte anos. 2 - Sentença de improcedência, sob o fundamento de ausência de confirmação da existência dos requisitos legais caracterizadores da posse ad usucapionem. 3 - Apelo autoral repisando os argumentos suscitados na inicial e alegando violação de seu direito de defesa e requerendo anulação do decisum.4 - Verificada a existência de comprovantes de pagamento de tributos do imóvel e oitiva de testemunhas que comprovam a posse do autor à época da propositura da ação. Revelia do réu. 5 - Mesmo tendo sido o imóvel objeto de desapropriação, o exercício da posse do autor teria se consumado antes da imissão da posse do Município de Petrópolis. Imissão provisória da posse ao Município realizada apenas pro forma, haja vista que o ente público nunca chegou a se imitir na posse do bem, restando tal fato comprovado através da certidão de óbito do autor, falecido em 2008. 6 - O papel da função social em relação à moradia é o de conceder um espaço de vida e liberdade a todo ser humano. Função social da posse também comprovada através do Decreto Expropriatório nº 409 de 09/06/1986 em seu art. 3º, afirma que: "os prazos de terra a serem expropriados destinam-se ao assentamento das ocupações existentes no local, visando regularizar grave problema social". 7 - Caráter de essencialidade de que se reveste o direito à moradia, em atendimento ao Princípio da Dignidade da Pessoa Humana.8 - Tendo sido o imóvel objeto de desapropriação pelo Município de Petrópolis, transferiu-se a sua propriedade para o patrimônio público, motivo*

r

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
120
Carimbado Eletronicamente

pelo qual não se pode, neste processo, declarar-se que o bem pertence ao Autor. 9 - ***Comprovado o fato de que à época da edição do decreto expropriatório, o imóvel já pertencia ao Autor, embora constasse seu registro em nome de David Alves Fortes, a indenização correspondente era devida ao demandante. O recorrente deve postular, pela via própria, a cobrança do valor pago a título de indenização****. 10 - Estando os sucessores do apelante na posse do imóvel desde antes de sua efetiva expropriação, devem os mesmos buscar, também pelas vias adequadas, sua manutenção no bem, seja através do reconhecimento do seu direito à concessão de uso especial para fins de moradia, de que trata a Medida Provisória nº 2.220/2001, seja por meio do procedimento de legitimação de posse que trata a Lei nº 11.977/09. PROVIMENTO AO RECURSO, por maioria e com base nos fundamentos acima aduzidos, a fim de declarar-se a usucapião do imóvel sito à Rua Carmem Ponte Marcolino, lote 26, composto inicialmente do prazo de terras de nº 1612-D, no Município de Petrópolis, reconhecendo a propriedade do Autor, até sua transferência ao patrimônio do Poder Público Municipal, por meio da desapropriação do bem. Vencido o Relator originário, Des. Marcelo Buhatem, que lhe negava provimento. (0000083-76.1986.8.19.0042 - APELAÇÃO. Des(a). SIDNEY HARTUNG BUARQUE - Julgamento: 06/09/2011 - DECIMA SEXTA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 4ª CÂMARA CÍVEL))*

Diante do exposto, inexistindo vício processual ou cerceamento de defesa, e não se verificando direito do agravante à manutenção da posse ou à indenização pelo Estado, impõe-se a manutenção da decisão recorrida.

Nada obstante, adoto a sugestão contida no parecer do ilustre Procurador de Justiça eis que mostra-se possível, no caso concreto, manter a determinação proferida em sede de tutela de urgência, que assegurou o prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação do imóvel, não como forma de afastar ou retardar indefinidamente o cumprimento da decisão judicial, mas como medida de razoabilidade e humanidade na sua execução.

A providência encontra amparo nos valores que orientam a ordem constitucional, especialmente no princípio da dignidade da pessoa humana, fundamento da República previsto no art. 1º, III, da Constituição Federal, bem como na proteção à vida, à integridade e à vedação de tratamento desumano ou degradante, asseguradas pelo art. 5º, caput e inciso III, e no direito fundamental à moradia, expressamente reconhecido pelo art. 6º da Carta Constitucional.

Nesse contexto, o prazo anteriormente concedido revela-se medida de equilíbrio entre, de um lado, a necessária efetivação do comando judicial e, de outro, a preservação de condições mínimas para que a desocupação ocorra de r

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
121
Carimbado Eletronicamente

maneira ordenada, sem impor aos ocupantes uma ruptura abrupta de sua condição habitacional.

Por tais fundamentos, **VOTO no sentido de NEGAR PROVIMENTO ao recurso, para confirmar a decisão agravada, mantendo-se os efeitos da tutela anteriormente concedida no sentido de estender o prazo de desocupação do imóvel, em atenção às circunstâncias humanas envolvidas e aos valores constitucionais que devem orientar a atividade jurisdicional. Agravo interno prejudicado.**

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital

DES. ISABELA PESSANHA CHAGAS
RELATORA

r

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ