

Vasp mantém posse de prédio em frente ao Aeroporto de Congonhas

O imóvel que abrigava a sede da **Vasp**, em frente ao Aeroporto de Congonhas, em São Paulo, nunca foi usado para serviços essenciais do aeroporto e, portanto, não é propriedade da União.

Esse é o entendimento da 1ª Câmara de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo, que negou provimento a um recurso da União e da Aena (atual concessionária do aeroporto) contra a companhia aérea falida.

A União e a concessionária ajuizaram uma ação contra a Vasp reivindicando a posse da área do imóvel. A União alegou que o terreno pertence a ela, citando um contrato firmado entre a companhia e o estado de São Paulo que previa a devolução do prédio depois do fim do acordo.

Dessa forma, pediu o reconhecimento de sua propriedade do imóvel, a anulação do registro imobiliário que colocou o prédio em nome da Vasp e a entrega à atual concessionária do aeroporto. Em primeiro grau, todos os pedidos foram rejeitados.

As autoras recorreram com os mesmos argumentos. A União, dessa vez, também alegou que a Justiça estadual não tem competência para julgar o caso e pediu o envio dos autos à Justiça Federal.

Primeiramente, a preliminar de incompetência foi rejeitada. O relator, desembargador Rui Cascardi, explicou que a questão já foi levada ao Superior Tribunal de Justiça, que fixou a competência do juízo de falência para o caso, ainda que a União figure como parte.

De quem é o imóvel?

A controvérsia, então, é se a titularidade do imóvel deveria ser passada à União ao fim do contrato de concessão celebrado entre a Vasp e o estado de SP em 1946. Dentro desse contexto, conforme os autos, o estado doou o imóvel à Vasp em 1986. A validade dessa doação, portanto, também foi discutida na ação.

O principal argumento das apelantes é que o imóvel, por ter sido desapropriado pelo estado para ampliação do aeroporto e por abrigar atividades acessórias (essenciais ao aeroporto), integra o acervo da concessão e, portanto, deveria ter sido passado à União automaticamente ao término do contrato.

A Vasp, contudo, já ocupava o prédio antes da celebração do acordo de concessão de 1946. Isso contrariou a alegação da União de que o imóvel foi cedido depois da assinatura do acordo.

Os documentos do processo também indicaram que o imóvel nunca foi tratado como parte do patrimônio do aeroporto.

“O Termo de Incorporação Administrativa lavrado em 30/11/1978, que formalizou a entrega dos bens do aeroporto à União, representada pela Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária (Infraero), não incluiu o imóvel em questão — exclusão essa, realizada com a participação de representantes da União (Ministério da Aeronáutica e Infraero), que é um forte indicativo de que, já naquela época, o bem não era considerado parte do acervo reversível”, escreveu Cascardi.

A União também não conseguiu comprovar que o prédio abrigava serviços essenciais do aeroporto, o que comprometeu sua argumentação. Uma inspeção judicial atestou que o imóvel era usado para atividades de natureza corporativa e privada, como administração da empresa.

O relator disse que o imóvel está inutilizado desde a falência da Vasp, em 2008, sem qualquer impacto nas operações do Aeroporto de Congonhas, “o que seria impensável se fosse um bem essencial”. Ao fim da análise, o desembargador entendeu que o prédio não é um bem reversível.





“A apelante insiste na tese da reversão automática e incondicionada, citando o artigo 35 do Decreto 20.914/1932 e jurisprudência (REsp 1.059.137). Contudo, a aplicação desse instituto pressupõe que o bem em questão seja, de fato, um ‘bem reversível’; ou seja, integrante do acervo da concessão e afetado ao serviço público. Como demonstrado, não é o caso do imóvel em apreço”, escreveu Cascaldi. Ele negou provimento ao recurso e foi acompanhado de forma unânime pelo colegiado, que manteve a sentença de primeiro grau e o imóvel em posse da Vasp.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão
Processo 0004506-88.2015.8.26.0100

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-dez-15/vasp-mantem-posse-de-predio-em-frente-ao-aeroporto-de-congonhas/>