



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000288795

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2347690-78.2024.8.26.0000, da Comarca de São José dos Campos, em que são agravantes JOÃO SIMÃO (JUSTIÇA GRATUITA) e DIRCELENE MARIA DE SOUZA SIMÃO (JUSTIÇA GRATUITA), é agravado MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANTONIO CELSO AGUILAR CORTEZ (Presidente sem voto), MARCELO SEMER E ANTONIO CARLOS VILLEN.

São Paulo, 26 de março de 2025.

JOSÉ EDUARDO MARCONDES MACHADO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2347690-78.2024.8.26.0000

Relator: **José Eduardo Marcondes Machado**

Órgão Julgador: **10ª Câmara de Direito Público**

Processo de Origem n.º 0018629-37.2023.8.26.0577 – **cumprimento de sentença**

Agravantes: **João Simão e Dircelene Maria de Souza Simão**

Agravado: **Município de São José dos Campos**

Comarca: **São José dos Campos – 1ª Vara da Fazenda Pública**

Juiz: **Dr. Silvio José Pinheiro dos Santos**

Voto nº 9314

Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Demolição de imóvel. Agravantes que pretendem suspender a execução de título judicial consistente em autorizar a demolição de construção localizada em área de risco, erigida em loteamento irregular, ao argumento de existência de requerimento administrativo de regularização fundiária pendente de análise. Impossibilidade de rediscussão de matéria. Coisa julgada. Pedido de regularização apresentado após o trânsito em julgado, sem caracterizar fato novo apto a relativizar a coisa julgada. Prazo de 180 dias posteriormente deferido pelo juízo de origem para cumprimento da ordem demolitória, permitindo aos agravantes a adoção de medidas para realocação habitacional. Decisão mantida. Recurso não provido.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por **João Simão e outra** contra a decisão proferida a fl. 187 dos autos do cumprimento de sentença promovido pelo **Município de São José dos Campos**, que não acolheu a impugnação ao cumprimento de sentença ofertada pelos agravantes.

Irresignados, sustentam os agravantes, em síntese, que (i) o cumprimento de sentença tem como objeto a demolição de imóvel que serve de moradia aos agravantes; (ii) a ordem demolitória causará prejuízos irreparáveis aos recorrentes, em violação ao seu direito à dignidade humana e moradia; (iii) ingressaram com pedido administrativo para regularização fundiária em 23/7/2024 e, apesar da negativa recebida, o processo administrativo ainda está em andamento, pendente de julgamento do recurso interposto em 27/8/2024; iv) há previsão no artigo 31, §8º, da Lei nº13.465/2017, que garante ao cidadão a permanência em

imóvel enquanto pendente o processo administrativo; v) cuida-se de fato superveniente, a autorizar a relativização da coisa julgada; vi) o Judiciário não pode controlar o mérito do ato administrativo para concluir se o local pode ou não ser regularizado; vii) a Lei nº13.465/2017, que prevê a possibilidade de reurbanização, visa garantir o direito de moradia, ao mesmo tempo em que propicia meio ambiente equilibrado e organização e planejamento urbanos; viii) a regularização constitui medida menos gravosa e equânime; ix) o processo, ainda que na fase de cumprimento de sentença, deve ser suspenso até a finalização do processo administrativo instaurado, sob pena de dano irreparável aos agravantes; x) a demolição da construção esvaziará a eventual aprovação e implantação da regularização pretendida; xi) presentes os requisitos para concessão do efeito suspensivo almejado.

Requerem o recebimento do agravo com atribuição de efeito suspensivo e final provimento recursal.

Foi indeferido o efeito suspensivo almejado (fls. 35/38).

O agravado apresentou contraminuta (fls.42/48).

A Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer pelo não provimento do recurso (fls.53/58).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Colhe-se dos autos de origem que o Município obteve sentença favorável nos autos da Ação Civil Pública nº 1006495-63.2020.8.26.0577, com autorização de desocupação e demolição de imóvel erigido pelos agravantes, situado em loteamento irregular considerado como área risco, sem licenciamento ou respeito dos padrões urbanísticos e ambientais, com sentença datada de 5/5/2022 e transitada em julgado em 22/11/2023 (fls. 439 – autos do processo de conhecimento).

Instaurado o cumprimento de sentença para efetivação da medida demolitória, os agravantes apresentaram impugnação ao argumento de que postularam administrativamente a regularização do imóvel, com amparo na Lei nº 13.465/2017, em pedido formulado em 23/7/2024 (fl. 80 – autos de origem), ou seja, após a formação da coisa julgada – o que afasta a possibilidade de rediscussão nesse

momento processual.

Assim, não se vislumbra a existência de fato novo para autorizar a relativização da coisa julgada como pretendem os agravantes, tampouco parece adequado o meio pretendido – impugnação de cumprimento de sentença – para discutir matéria fática já exaurida na fase de conhecimento, salientado, ainda, que não há nenhum indício que permita identificar a possibilidade de revisão da medida em âmbito administrativo.

Nesse aspecto, consoante informado pelos próprios agravantes, a primeira decisão proferida nos autos do processo administrativo indeferiu o pedido de regularização fundiária pretendido.

Ademais, como bem ponderado pelo representado do Ministério Público local “Na ação de conhecimento já houve afastamento do pedido de regularização como óbice à demolição, pois o próprio Município considerou IMPOSSÍVEL a regularização, não só pelo fato de ser muito recente e posterior ao marco legal da L. 13.465/17, mas também pelo fato de que todas as construções do núcleo foram embargadas administrativamente quando ainda estavam no início, não tendo havido consolidação ou irreversibilidade da situação do núcleo antes de dezembro de 2016. Aliás, o núcleo teve suas primeiras construções somente no ano de 2017, e NUNCA SE ADENSOU graças ao esforço fiscal conduzido pelo Município” (fl.183).

Em sentido semelhante, já decidiu esta 10ª Câmara de Direito Público:

AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. DEMOLIÇÃO. 1. Hipótese em que os agravantes, possuidores, pretendem impedir, em fase de cumprimento de sentença, a demolição de construções realizadas em loteamento irregular. 2. Impossibilidade. Coisa julgada material autorizando a medida. Tentativa de regularização fundiária mediante legitimação da posse na modalidade REURB-E que se mostra irrelevante no caso concreto. Processo instaurado posteriormente ao trânsito em julgado e após antiga tentativa de regularização já indeferida pelo Município. Inteligência do art. 503 do CPC. Precedentes. 3. Relativização da coisa julgada. Inadmissibilidade no caso concreto. Medida que tem como finalidade tutelar a ordem urbanística e o meio ambiente. Imóveis em fase de construção e não ocupados para a residência dos possuidores. Ausência de violação ao núcleo dos

direitos fundamentais. 4. Recurso improvido. **(TJSP; Agravo de Instrumento 2013232-11.2024.8.26.0000; Relator (a): Martin Vargas; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Público; Foro de São José dos Campos - 1ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 5/6/2024; Data de Registro: 5/6/2024).**

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Pretensão do agravante à suspensão do cumprimento de sentença, diante da existência de requerimento administrativo de regularização fundiária do imóvel, pendente de análise. Impossibilidade de rediscussão do que foi determinado no título executivo, que deve ser cumprido em seus estritos termos. Matéria coberta pela coisa julgada. Requerimento administrativo de regularização do imóvel que não obsta o cumprimento do título judicial. Decisão agravada que indeferiu o pedido. Agravo não provido. **(TJSP; Agravo de Instrumento 2247875-45.2023.8.26.0000; Relator (a): Antonio Carlos Villen; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Público; Foro de São José dos Campos - 2ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 6/10/2023; Data de Registro: 6/10/2023).**

Assim, não se vislumbra razão suficiente para suspender o cumprimento de sentença de título judicial em razão de processo administrativo ulterior à formação da coisa julgada.

Anote-se, em adição, que o juízo *a quo*, por decisão proferida aos 9/12/2024, deferiu o prazo de 180 dias para realização da demolição do imóvel, com determinação de cientificação prévia dos requeridos, o que demonstra que os agravantes disporão de tempo suficiente para providenciar outro local de moradia.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

JOSÉ EDUARDO MARCONDES MACHADO

Relator