



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000301612

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento n. 2024857-08.2025.8.26.0000, da Comarca de Itapequerica da Serra, em que é agravante EDUARDO PINHO VIEIRA AMADO, é agravado MUNICÍPIO DE JUQUITIBA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente 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 Excelentíssimos Desembargadores ROBERTO MAIA (Presidente) E PAULO AYROSA.

São Paulo, 28 de março de 2025.

MIGUEL PETRONI NETO

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 48864

Agravo de Instrumento nº 2024857-08.2025.8.26.0000

Comarca de Itapeverica da Serra

Agravante: **EDUARDO PINHO VIEIRA AMADO**

Agravado: **MUNICÍPIO DE JUQUITIBA**

Interessados: **DIVINO ALVES DE MAGALHÃES E OUTROS**

Juiz(a) de Direito: Djalma Moreira Gomes Júnior

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA DE URGÊNCIA. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. Caso em Exame

Recurso de agravo de instrumento contra decisão que deferiu tutela de urgência para embargo de áreas e indisponibilidade de bens dos requeridos, em ação civil pública movida pelo Município de Jquitiba, devido a desmatamento sem licença.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em (i) verificar se a decisão recorrida ultrapassou os limites do pedido inicial ao incluir bloqueio de matrículas imobiliárias e (ii) analisar a alegação de ilegitimidade passiva do agravante.

III. Razões de Decidir

3. A transferência de propriedade não elimina irregularidades no desmembramento, não havendo ilegitimidade passiva. 4. A tutela de urgência foi corretamente deferida, pois há elementos que evidenciam a probabilidade do direito e o perigo de dano, conforme artigo 300 do CPC.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. A tutela de urgência pode incluir medidas não expressamente pleiteadas se necessárias para garantir o direito alegado. 2. A proteção ao meio ambiente é direito fundamental, e sua diminuição é inconstitucional.

Legislação Citada:

- CF/1988, art. 225, caput.
- CPC, art. 300.

1. Cuida-se de recurso de agravo de instrumento interposto em razão da r. decisão copiada a fls. 29/32, que deferiu o pedido de tutela de urgência para (i) Determinar o embargo total das áreas descritas na inicial bem como de se absterem imediatamente de realizarem ou deixarem realizar novas edificações em qualquer parte da área, bem como se absterem de terminar ou deixar terminar as construções ou edificações que se encontram em andamento. E, ainda, não realizarem a abertura de ruas ou procederem a novos desmatamentos; (ii) declarar a INDISPONIBILIDADE dos bens dos requeridos DIVINO ALVES DE MAGALHÃES, de AGENEU SORIANO ALVES, de NIVALDO PICHURU e de JOÃO LUIS RONCON; (iii) Colocarem placas na entrada das áreas indicando sobre o embargo da área, inclusive com o número da presente ação e, (iv) Oficiar ao CRI local para que seja BLOQUEADA as Matrículas do imóvel (fls. 16 item “F”).



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Sustenta o agravante a violação ao princípio da congruência, pois a decisão recorrida ultrapassou os limites daquilo que foi expressamente pleiteado, eis que não constam nos pedidos de antecipação de tutela o deferimento dos bloqueios das matrículas imobiliárias. A concessão de tutela antecipada deve guardar estrita vinculação ao pedido formulado pelo autor, sendo vedada a concessão de medida em termos mais amplos do que os requeridos. Argumenta a ilegitimidade passiva, por não ser mais proprietário dos imóveis, tendo em vista que os alienou para terceiros.

Recurso recebido e processado sem atribuição de efeito suspensivo (fls. 111/114) e respondido (fls. 117/121), manifestando-se o agravado pela manutenção da decisão recorrida.

Parecer da D. Procuradoria Geral de Justiça (fls. 128/135), pelo não provimento do recurso.

É o relatório.

2. O agravo tem como propósito a reforma da decisão a seguir transcrita:

“Vistos. O MUNICÍPIO DE JUQUITIBA ingressou com a presente Ação Civil Pública com Pedido de Antecipação de Tutela em face de EDUARDO PINHO VIEIRA AMADO, de DIVINO ALVES DE MAGALHÃES, de AGENEU SORIANO ALVES, de NIVALDO PICHURU e de JOÃO LUIS RONCON, todos qualificados nos autos. Esclareceu que tomou conhecimento por meio de denúncia de desmatamento de mata nativa sem as devidas licenças à beira do rio e em encosta de morro, no Município de Jquitiba-SP. Asseverou que a área objeto da presente ação é oriunda de duas matrículas primitivas, de nº M-2945 com área de 111.776,00 m² e M-2947 com área de 111.760,00 m², localização Latitude 23° 55' 57.08" S e Longitude 47° 3' 40.02" O. Alegou que referidas áreas eram de propriedade do requerido Eduardo Pinho Vieira Amado que no mês de junho de 2017 ingressou com dois pedidos para constar das matrículas que a localização das áreas e a Estrada Kino Nakamura. Afirmou, ainda, que em meados do ano de 2017, o réu Eduardo realizou o desmembramento das áreas, sendo que as áreas pertencentes as matrículas M-2945 e M-2947 foram desmembradas em cinco áreas

cada matrícula, todas possuindo os módulos mínimos exigidos de 20.000,00 m². Asseverou que o Município autor se encontra inserido na bacia Hidrográfica do Ribeira de Iguape e Litoral Sul e Bacia Hidrográfica do Alto Tiête, APRM do Alto Juquiá e São Lourenço, sendo que em casos de desmembramento, licenciamentos ambientais e loteamentos, há necessidade de aprovação da CETESB, sendo que quando houve intervenção nas áreas desmembradas, houve a autuação por parte da autora, acompanhada da Polícia Ambiental e CETESB. Após autuação, restou apurado que os requeridos não possuíam projeto aprovado pela Autora referente aos desmates e movimentação de terra, nem tampouco houve a apresentação de autorização por parte da CETESB ou DAEE e, intimados a regularizarem a situação seus projetos foram indeferidos e os réus deixaram de dar continuidade na regularização da área. Afirmando ilegalidade na conduta dos réus, pugnou pelo deferimento da tutela de urgência para embargo geral da área bem como a proibição de realização de novas intervenções além de determinar a indisponibilidade de bens dos réus. Aio final, requereu a procedência da ação (fls. 01/17). Com a inicial, vieram documentos. É o relato do necessário. Decido. Presentes os requisitos necessários para concessão da antecipação da tutela, posto que a demora na sua concessão poderá acarretar prejuízos para terceiros, já que poderá ocorrer o parcelamento irregular do solo e a venda de frações para terceiros. Prosseguindo, a vasta documentação juntada pela parte autora dá conta de que houve intervenção na área descrita na inicial, com a retirada de mata e movimentação de terras sem as devidas autorizações legais. Acrescente-se que a indisponibilidade dos bens dos réus é o único remédio jurídico para que haja garantia de recomposição do solo e indenização de eventuais prejudicados. Diante do exposto, DEFIRO A ANTECIPAÇÃO DA TUTELA para determinar que a parte requerida ou eventuais ocupantes da área: i. Determinar o embargo total das áreas descritas na inicial bem como de se absterem imediatamente de realizarem ou deixarem realizar novas edificações em qualquer parte da área, bem como se absterem de terminar ou deixar terminar as construções ou edificações que se encontram em andamento. E, ainda, não realizarem a abertura de ruas ou procederem a novos desmatamentos. ii. declarar a INDISPONIBILIDADE dos bens dos requeridos DIVINO ALVES DE MAGALHÃES, de AGENEU SORIANO



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ALVES, de NIVALDO PICHURU e de JOÃO LUIS RONCON; iii. Colocarem placas na entrada das áreas indicando sobre o embargo da área, inclusive com o número da presente ação e, iv. Oficiar ao CRI local para que seja BLOQUEADA as Matrículas do imóvel (fls. 16 item “f”). Expeça-se imediatamente mandado para cumprimento da liminar, devendo o ato ser acompanhado por técnicos da Autora, que indicação o local para cumprimento. Em caso de descumprimento da presente liminar FIXO multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) limitada a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou multa de R\$ 50.000,00 para cada descumprimento da liminar. Por fim, cite-se a parte ré e ciência ao MP. Intime-se.”.

De proêmio, a transferência de propriedade não elimina as irregularidades constatadas no desmembramento, não havendo, portanto, em ilegitimidade passiva.

No mérito propriamente dito, o recurso não comporta provimento.

O artigo 300 do Código de Processo Civil prevê que a tutela de urgência será deferida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito alegado e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. O juízo é de probabilidade do direito porque se trata de cognição sumária.

Assim, tanto para a tutela cautelar como para a tutela antecipada, espécies de tutela de urgência, exige-se o convencimento do juiz a respeito da existência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito alegado e o perigo na demora.

No caso, os requisitos para a tutela de urgência se mostraram presentes.

Como bem analisado pela decisão recorrida, a vasta documentação juntada pela parte autora dá conta de que houve intervenção na área descrita na inicial, com a retirada de mata e movimentação de terras sem as devidas autorizações legais. Acrescente-se que a indisponibilidade dos bens dos réus é o único remédio jurídico para que haja garantia de recomposição do solo e indenização de eventuais prejudicados.



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

E, nos termos sinalizados pela parte agravada, a regularização fundiária não é apenas uma questão formal, mas um requisito essencial para a organização da malha viária e a segurança jurídica das transações imobiliárias. O bloqueio das matrículas é medida necessária para impedir a continuidade da utilização indevida da área e garantir que a via pública seja devidamente incorporada ao patrimônio público, evitando futuros litígios e danos ao erário.

A Constituição Federal dispõe que *“todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações”* (art. 225, “caput”).

Portanto, se o direito ao meio ambiente sadio é direito fundamental, resta evidente que qualquer diminuição da proteção aos bens ambientais é visceralmente inconstitucional.

Ante o exposto, **nega-se** provimento ao recurso.

MIGUEL PETRONI NETO

Relator