



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000337164

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001593-66.2022.8.26.0587, da Comarca de São Sebastião, em que é apelante MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, são apelados XENIA MINGOTTI MOZZAQUATRO, VITOR MINGOTTI MOZZAQUATRO, MARIANA MINGOTTI MOZZAQUATRO e AFONSO CARLOS PAGNONCELLI MOZZAQUATRO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 Desembargadores MARCELO BERTHE (Presidente) E SOUZA MEIRELLES.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

NOGUEIRA DIEFENTHALER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto 45342

Processo: 1001593-66.2022.8.26.0587

Apelante: Ministério Público de São Paulo

Apelados: Xenia Mingotti Mozzaquatro e outros

Juiz prolator: Guilherme Kirschner

Comarca de São Sebastião

1ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente

DIREITO AMBIENTAL. RECURSO DE APELAÇÃO.
AÇÃO CIVIL PÚBLICA. OBRIGAÇÃO DE FAZER.
RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Apelo interposto pelo Ministério Público contra sentença que julgou improcedentes os pedidos em ação civil pública contra particular, visando: (i) cessação de atividades em APP; (ii) recuperação ambiental e desfazimento de construções; (iii) indenização por danos morais coletivos.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se o imóvel está situado em área de proteção ambiental e se há obrigação de cessar atividades e realizar recuperação ambiental.

III. Razões de Decidir

3. Prova pericial demonstrou que o imóvel não está em APP e possui aprovação dos órgãos públicos competentes.

IV. Dispositivo e Tese

4. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: Imóvel não situado em APP, sem obrigação de cessar atividades ou realizar recuperação ambiental.

Vistos,

Trata-se de recurso de apelação interposto pelo Ministério Público de São Paulo contra a r. sentença por meio da qual o D. Magistrado *a quo*, em ação civil pública ajuizada em face

de Xenia Mingotti Mozzaquatro, Afonso Carlos Pagnoncelli Mozzaquatro, Mariana Mingotti Mozzaquatro e Vitor Mingotti Mozzaquatro, julgou improcedentes os pedidos da demanda consistentes em: i. impor obrigação de fazer destinada a providenciar a integral regularização de vegetação nativa verificada nos Lotes 05, Quadra F1, do loteamento "Aldeia da Baleia"; ii. expedição de mandado para constatação, juntando-se croqui da área em apreço, acompanhado de registro fotográfico; e iii. Expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião para anotação da existência da presente ação civil pública na matrícula de nº 26.613.

A parte recorrente, por meio das razões recursais de fls. 3.966/3.981, assevera que: i. o dano ambiental causado está amplamente comprovado (supressão não autorizada de vegetação nativa sem qualquer autorização dos órgãos ambientais competentes); ii. a não-localização do imóvel em Área de Preservação Permanente (APP) não isenta os apelados da obrigação de recuperação ambiental, reafirmando que tal obrigação é *'propter rem'*; iii. a presente demanda visa apenas à regularização ambiental e não à demolição de construções; iv. o desmatamento ocorreu sem licenciamento, sendo que as autorizações municipais não abrangem a supressão de vegetação nativa; v. acordos prévios, como o TAC com a Associação Amigos da Aldeia da Baleia, não abrangem lotes individuais; vi. o tempo decorrido não legitima intervenções irregulares, vedando-se a aplicação da teoria do fato consumado, conforme a Súmula 613 do STJ. Requer, pois, a procedência dos pedidos para obrigar a requerida a regularizar a supressão de vegetação nativa e a adotar medidas de compensação e de recuperação. Outrossim, requereu a

responsabilização da apelada pela degradação ambiental e pelos danos morais coletivos, em conformidade com os princípios da reparação integral e do poluidor-pagador.

Por sua vez, a parte apelada, devidamente intimada, apresentou as contrarrazões, defendendo a manutenção, na íntegra, da r. sentença (vide fls. 3.986/3.997).

A D. Procuradoria Geral de Justiça emitiu parecer opinando no sentido do provimento recursal (vide fls. 4.011/4.025).

É o relatório. Passa-se ao voto.

O apelo ministerial, sem embargo do douto labor do recorrente, não comporta provimento.

A tese recursal aponta erro de fundamentação na r. sentença pois esta teria julgado improcedente o pedido da ação civil pública sob o único fundamento de que o imóvel não está inserido em APP. Além disso, aduz que não busca a demolição de qualquer intervenção no local, mas, sim, a condenação dos requeridos em obrigação de providenciar a integral regularização da indevida supressão de vegetação nativa na área em testilha.

Contudo, a respeitabilíssima sentença fundamentou os porquês de se tratar de imóvel fora de área de preservação permanente, devidamente aprovado pelo órgão ambiental e licenciado pelo órgão administrativo municipal. Não considerou apenas o fato de o imóvel não estar localizado em APP,

mas, sim, todo o panorama e histórico da área em testilha (loteamento Aldeia da Baleia), como, por ex., a antropização e autorizações administrativas para intervenção na área, devidamente aprovado pelo órgão ambiental e licenciado pelo órgão administrativo municipal, constante verificamos a propósito de sua leitura, cujo excerto aqui transcrevo:

Em sede de decisão liminar, não elidida, decidiu-se que:
"O imóvel encontra-se em loteamento aprovado pela administração pública e em processo de regularização por força de acordo homologado judicialmente em sede de ação civil pública consoante noticiado na inicial.
Ademais, dos elementos trazidos à colação observa-se que quando da implementação do loteamento houve retificação de curso d'água.
Por fim, a situação perdura há mais de dez anos, com a consolidação das acessões erigidas, sem notícia de que os réus estejam perpetrando degradação ambiental.
Consigne-se que em caso análogo, a E. Superior Instância indeferiu a liminar em sede de Agravo de Instrumento (AI 2125117-06.2019) pela ausência de contemporaneidade do dano e por se tratar de ocupação consolidada desde 1997".

Outrossim, embora a parte apelante alegue não buscar, inicialmente, a demolição de intervenção no local, mas apenas a condenação dos requeridos em obrigação de providenciar a integral regularização da indevida supressão de vegetação nativa na área, verifica-se comportamento diverso no pedido expressamente formulado na exordial desta ação: *"obrigação de fazer, consistente em providenciar a integral regularização da supressão de vegetação nativa verificada nos Lotes 05, Quadra F1, do loteamento "Aldeia da Baleia", em procedimento administrativo próprio a ser instruído junto ao órgão ambiental competente do Estado de São Paulo no prazo máximo de 30 dias, devendo adotar todas as medidas de compensação e de recuperação que venham a ser por este exigidas, no prazo máximo de 180 dias, sob pena de*

ser compelida a proceder à demolição de todas as edificações e a remoção das intervenções realizadas na área, com posterior recuperação integral da área ilegalmente degradada." (vide item c.i de fl. 24 da inicial).

Ora, neste ponto, inarredável o fundamento consignado no r. *decisum a quo* no sentido da inviabilidade de regularização do imóvel: "*Aliás, a prova pericial demonstrou que o curso d'água encontra-se canalizado e descaracterizado, e a área antropizada, contando o imóvel objeto do feito com todas as autorizações ambientais e urbanísticas dos órgãos competentes. Assim, não há de falar em proteção ambiental da área em razão do curso d'água existente que, repisa-se, foi canalizado. Em suma, o que se observa é que a requerida obteve todas as autorizações urbanísticas e ambientais para edificar no local, tratando-se o local de loteamento devidamente aprovado, com canalização dos cursos d'água, com evidente perda da função ecológica.*" (vide fl. 3.958).

No tocante aos argumentos apresentados a este Colegiado no bojo do recurso de apelação, indiscutivelmente se referem à revisão do conjunto probatório reunido nos autos os quais serviram de base para o decreto de improcedência do pedido ministerial em primeira instância.

A negativa ao pedido de procedência dos pedidos da ação civil pública sustenta-se em robustos alicerces extraídos do laudo pericial de fls. 3.898/3.922, os quais conduzem a uma única conclusão: a da comprovação, nestes autos, de que a área objeto da presente demanda não se encontra localizada em área de preservação permanente. E, conquanto a recorrente tenha

impugnado especificadamente os fundamentos da sentença, suas razões recursais não merecem vicejar. Vejamos.

Com efeito, o laudo pericial bem como os documentos juntados revelam que o lote não se insere em área de preservação permanente, consoante explanação oferecida pelo perito nomeado: *"A área objeto lide não está inseria em Area de Preservação Permanente (APP)."* (vide fls. 3.919).

Vê-se, assim, que a perícia realizada comprovou que o imóvel não se situa em APP, e que se refere a área antropizada. Ou seja, na presente ação civil pública, a perícia técnica judicial realizada prova no sentido da inexistência de área a ser preservada e, portanto, absolutamente suficiente para fundamentar a manutenção da improcedência da pretensão do Ministério Público.

Logo, se a tutela ambiental se revela inócua e traz mais prejuízos à população e ao meio ambiente do que a situação atual, por óbvia lógica, não há razão para vicejar a presente pretensão recursal, devendo-se dar solução à lide na mesma senda de feitos análogos recentemente julgados por esta Relatoria (1002599-11.2022.8.26.0587 e 1003673-03.2022.8.26.0587) e de forma a considerar que houve há muito a perda da função ambiental da área devido à sua urbanização.

O contexto fático atual não demanda interesse de tutela ambiental na área em tela, já solidamente antropizada e urbanizada.

Com efeito, uma vez descaracterizada a área de proteção ambiental, com a urbanização da área consistente na presença de rede de distribuição de energia elétrica, rede de esgoto, telefonia, coleta de lixo, não se mostra razoável impor a demolição do imóvel erigido no local para recompor vegetação que não mais existe. Nesse sentido foi a conclusão do laudo pericial acerca da prescindibilidade da demolição do imóvel dos réus: *“Para que se haja a recuperação ambiental da área total, todas as edificações devem ser demolidas e removidas. Caso a demolição e remoção ocorra, um projeto de restauração ambiental e recuperação do solo deverá ser apresentado antes da demolição. Esse signatário conclui que a demolição e a remoção das edificações **não** é a melhor opção para a área em questão.”* (vide fls. 3.919).

A tutela ambiental pretendida voltada à restauração da área, além de não possuir mais razão de ser resultaria em prejuízo à população local. Neste sentido, de pouca ou nenhuma utilidade ambiental seria o desfazimento de intervenções no local para recompor área que não é de preservação permanente e que não mais existe, tendo sido implantados equipamentos urbanos e consolidada a respectiva área urbana. Assim, insubsistente a pretensão recursal quando absolutamente descaracterizada a área ambiental em processo de ordenamento do espaço urbano.

O lote de propriedade dos apelados encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal em área urbana e por isso sujeito ao recolhimento do Imposto Predial Territorial Urbano

(IPTU). Por conseguinte, considerando que as construções estão localizadas em área urbana e sujeitas à incidência do IPTU, faz-se necessário sopesar as normas legais e valores jurídicos aplicáveis ao caso em discussão, sobretudo o direito à moradia conjugado com o direito ao meio ambiente.

Note-se que boa parte do equipamento urbano indubitavelmente se encontra instalada na área sob exame, conforme pontuado pelo perito: *“Região de classe diversificada, onde se encontram casas térreas, sobrados residenciais. A região do objeto lide da ação, possui uma região dotada de completa infraestrutura, com todos os melhoramentos públicos essenciais - rede de água, rede de esgoto, rede telefônica, rede de energia elétrica, iluminação, coleta de lixo.”* (vide fls. 3.902).

Embora, a proteção ambiental seja de nível constitucional, não por isso se deixa lado o sopesar o interesse do apelante bem como dos moradores da região, que estejam a ocupar loteamento aprovado, pois eles igualmente são como todos, destinatários do direito à moradia, a propósito, de mesmo “ranking” constitucional.

Diante do exposto, voto no sentido do **desprovemento** do recurso.

NOGUEIRA DIEFENTHÄLER
Relator