



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000345068

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2054336-46.2025.8.26.0000, da Comarca de Ferraz de Vasconcelos, em que é agravante MUNICÍPIO DE FERRAZ DE VASCONCELOS, é agravado MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª 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 RICARDO ANAFE (Presidente sem voto), ISABEL COGAN E DJALMA LOFRANO FILHO.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

SPOLADORE DOMINGUEZ

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 22818

Agravo de Instrumento nº 2054336-46.2025.8.26.0000

Comarca: Ferraz de Vasconcelos

Agravantes: Município de Ferraz de Vasconcelos

Agravado: Ministério Público do Estado de São Paulo

MM. Juiz: Luiz Fellippe de Souza Marino

AGRAVO DE INSTRUMENTO – TUTELA DE URGÊNCIA – OBRIGAÇÃO DE FAZER – Decisão que, nos autos de ação civil pública, determinou ao Município de Ferraz de Vasconcelos a realização de estudos e fiscalização em loteamento que se formou irregularmente – Medida liminar que não esgota o objeto da demanda originária – Inexistência de violação ao art. 1º, § 3º, da Lei nº 8.437/1992 – Ausência de comprovação da alegada impossibilidade material de cumprimento da obrigação – Prazo de 60 dias que não se mostra exíguo – Multa diária fixada em valor razoável e que se trata de medida recomendável ao caso em tela – Eventual omissão da municipalidade quanto ao seu dever de fiscalização que deverá ser objeto de análise pelo Juízo de origem, sob pena de evidente supressão de instância – Decisão mantida.

Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de tutela antecipada recursal, interposto pelo Município de Ferraz de Vasconcelos contra a decisão de fls. 828/829 do processo originário, que, em ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, deferiu, parcialmente, o pedido liminar para determinar que a municipalidade apresente, no prazo de 60 (sessenta) dias, relação de cada construção/edifício existente no Loteamento Vista Verde, bem como que realize fiscalizações periódicas no local, com frequência máxima de 30 (trinta) dias, obstando a construção de novas ocupações até o fim da marcha processual.

Afirma que: a) A liminar esgota no todo ou em parte o objeto da ação, em afronta ao disposto no art. 1º, § 3º, da Lei nº 8.437/1992; b) O Município não tem pessoal suficiente para fiscalizar toda a área a ser regularizada,

ainda mais no prazo fixado pelo Juízo “a quo”; c) Não seria constatável omissão do Município quanto ao seu dever de fiscalização do referido loteamento; d) O ente público possui recursos limitados e a liminar acabaria por causar colapso orçamentário, com prejuízo ao atendimento aos demais cidadãos; e) O valor da multa é demasiado elevado, bem como exíguo o prazo para apresentação dos estudos determinados.

Requeru, ainda, a atribuição de efeito suspensivo ao recurso interposto, alegando estar o perigo de dano demonstrado pela limitação dos recursos que seriam destinados a outras áreas do Município, tal como saúde e educação, e que “*não há prova de que as pessoas daquele local estejam correndo risco em virtude da situação de irregularidade do loteamento*” (fl. 12).

Negado o pretendido efeito suspensivo (fls. 17/19), com contraminuta (fls. 24/30) e parecer da Douta Procuradoria de Justiça (fls. 35/39), tornaram os autos conclusos (fl. 40), sem que houvesse oposição ao julgamento virtual.

Eis o breve relato.

O recurso não comporta provimento.

A demanda subjacente se trata de ação civil pública, por meio da qual o Ministério Público do Estado de São Paulo objetiva a regularização fundiária de núcleo informal, decorrente do parcelamento irregular do solo, em área denominada como Loteamento Vista Verde, na cidade de Ferraz de Vasconcelos.

Insurge-se, pois, a Fazenda Pública contra a seguinte decisão interlocutória, que deferiu parcialmente o pedido de tutela de urgência (fls. 828/829):

Neste juízo de cognição sumária se mostram presentes os requisitos legais para a concessão em parte da liminar pretendida pelo Ministério Público. Havendo pretensão de regularização fundiária, necessário precisar quais construções/ocupações essa irá

beneficiar, visando evitar eventual especulação imobiliária ou incentivar novas ocupações.

No entanto, entendo que o pedido de realização de audiência encontra-se desnecessário. A identificação de cada construção/edifício existente no local e a realização de fiscalização periódica se mostra, ao menos no presente momento, suficiente para evitar novas ocupações e garantir a efetividade da presente demanda.

Assim, defiro em parte a liminar pretendida, com fundamento no artigo 300 do Código de Processo Civil, para determinar que o Município de Ferraz de Vasconcelos (i) apresente, no prazo de 60 (sessenta) dias, relação de cada construção/edifício atualmente existente no denominado Loteamento Vista Verde; e (ii) realize fiscalizações periódicas no local, com frequência máxima de 30 dias, e obste a construção de novas ocupações até o fim da presente demanda, juntando relatórios aos autos; tudo sob pena de multa diária no valor de R\$1.000,00, limitada em 30 dias.

Pois bem.

De proêmio, cumpre consignar que, no presente recurso, a análise se cingirá, tão somente, à presença, ou não, dos requisitos legais (art. 300, “caput”, CPC) para a concessão da tutela de urgência pleiteada, sem avançar na questão de fundo da demanda originária, evitando, com isso, proceder-se a um juízo de cognição exauriente.

Nesse sentido, dispõe o artigo supracitado:

“Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do

direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.” (d.n.)

No caso em tela, o agravante afirma que a concessão da tutela provisória em face da Fazenda Pública esgotou no todo ou em parte o objeto da ação, o que seria vedado pelo art. 1º, § 3º, da Lei nº 8.437/1992.

Entretanto, observa-se que o pedido de tutela de urgência formulado pelo *Parquet* é absolutamente distinto dos pedidos finais e não há qualquer esgotamento do objeto da presente demanda.

Como bem exposto pelo Magistrado “*a quo*”, a tutela final almejada pelo Ministério Público é a regularização fundiária, enquanto a tutela de urgência parcialmente deferida determinou, tão somente, a realização de estudo, com relação dos imóveis existentes no Loteamento Vista Verde, bem como a realização de fiscalizações periódicas no local, a fim de evitar novas construções até o fim da demanda.

Nesse sentido, destaca-se do parecer da Douta Procuradoria de Justiça:

Assim, a liminar concedida, que obriga ao Município mapear as obras existentes no local, justamente para impedir o crescimento do loteamento não se caracteriza como antecipação do pedido principal ou tutela satisfativa, mas sim como medida preparatória necessária para preservar a tutela final consistente na regularização fundiária do loteamento.

Em outras palavras, trata-se de medida cautelar imprescindível para preservar o resultado útil do processo, impedindo a expansão do loteamento para evitar especulação imobiliária e não dificultar ainda mais o processo de regularização fundiária da área, que corresponde ao pedido principal da ação. (fl. 37)

Portanto, constata-se que, diferentemente do alegado pelo recorrente, a tutela de urgência não esgota o objeto da ação, não estando caracterizada, portanto, ofensa ao art. 1º, § 3º, da Lei nº 8.437/1992.

Em sequência, no tocante à alegação e que não possui pessoal suficiente para cumprimento da tutela de urgência e que a medida causaria o colapso orçamentário do Município de Ferraz de Vasconcelos, trata-se de argumento deveras genérico, sem que apontado, com objetividade, algum fator que gerasse o impedimento de cumprir a obrigação no prazo estipulado.

Além disso, tal argumento é também contraditório, pois a própria parte aponta em seu recurso que “*o município vem realizando monitoramento e fiscalização municipal com o objetivo de prevenir novas construções irregulares no local*” (fl. 07).

Ademais, incorreta a fixação de multa no caso em apreço, a qual incide indistintamente sobre pessoa física ou jurídica, privada ou de direito público, mormente porque o art. 497 e seguintes do Código de Processo Civil não as distingue, sendo possível a fixação desde que se trate de descumprimento da ordem judicial de obrigação de fazer.

A imposição, ademais, é faculdade do magistrado e objetiva o cumprimento da determinação judicial, mesmo que aplicada à Fazenda Pública, seja ela estadual ou municipal.

No caso *sub judice*, considerando o alegado histórico de descumprimento do dever de fiscalização, atribuído pelo Ministério Público ao Município de Ferraz de Vasconcelos, a imposição de astreintes revela-se indispensável, além de consistir em apoio à decisão judicial.

Além disso, o prazo estipulado para apresentação dos estudos, de 60 dias, não se mostra exíguo, e o valor da multa diária, de R\$ 1.000,00, limitada a 30 dias, mostra-se também adequado. Não há de se falar, sequer, no risco de dano inverso na manutenção da medida, uma vez que eventual execução da multa só poderá ocorrer em razão do descumprimento injustificado da obrigação e, quando muito, após o trânsito em julgado de eventual sentença condenatória, por se tratar de Fazenda Pública.

Por fim, quanto à tese de que não ocorreu omissão por parte do Município quanto à fiscalização do referido loteamento, trata-se de matéria que se confunde com o próprio mérito da ação civil pública e deve ser analisado diretamente pelo Juízo “a quo”, por ocasião do sentenciamento do feito, sob pena de supressão de instância.

Ressalta-se que esse possível estado de omissão somente poderá ser verificado com a devida instrução do feito, inclusive, com a apresentação dos estudos determinados na r. decisão que deferiu parcialmente a tutela de urgência.

Nestes termos, de rigor a manutenção de decisão agravada.

Para efeito de eventual prequestionamento, importa registrar que a presente decisão apreciou as questões postas no presente recurso sem violar a Constituição Federal ou qualquer lei infraconstitucional.

Observa-se, por fim, que eventuais embargos de declaração serão julgados em ambiente virtual (Resolução 549/2011, deste E. Tribunal de Justiça, com a redação dada pela Resolução 772/2017).

Ante o exposto, NEGA-SE PROVIMENTO ao recurso, como acima constou.

SPOLADORE DOMINGUEZ

Relator