



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000425494

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2056141-34.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, são agravados MARIA LENI FERREIRA DOS SANTOS MACHADO e HENRIQUE PEREIRA DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **DERAM provimento ao recurso para modificar a decisão de fls. 137/138 dos autos de origem e conceder a tutela de urgência para determinar a desocupação, com a consequente demolição, de todos os imóveis indicados na petição inicial, no prazo de 30 dias. V. U.**, de conformidade com o voto da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CLAUDIO AUGUSTO PEDRASSI (Presidente) E MARCELO BERTHE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

CYNTHIA THOMÉ
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº: 2056141-34.2025.8.26.0000

Agravante: Município de São Paulo

Agravados: Maria Leni Ferreira dos Santos Machado e outros

Comarca: São Paulo – 4ª Vara da Fazenda Pública

Juiz prolator: Dr. Antonio Augusto Galvao de Franca

Voto: 984

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA DE URGÊNCIA. DESOCUPAÇÃO E DEMOLIÇÃO DE IMÓVEIS. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto pelo Município de São Paulo contra decisão que deferiu, em parte, liminar para autorizar medidas de mitigação de risco nos imóveis interditados pela Defesa Civil, classificados como de alto risco de desabamento. A decisão impôs ônus ao autor, contrariando o pedido de desocupação e demolição dos imóveis.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se é cabível a imposição de medidas de mitigação de risco ao Município, em sede de tutela de urgência, quando o pedido inicial era de desocupação e demolição dos imóveis devido ao alto risco de desabamento.

III. Razões de Decidir

3. A perícia constatou risco de desmoronamento, recomendando medidas de mitigação ou remoção imediata dos ocupantes.

4. A decisão recorrida impôs ônus ao autor, ao determinar medidas de mitigação não solicitadas, contrariando o interesse do Município em garantir a segurança dos moradores e vizinhos.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso provido.

Tese de julgamento: 1. A tutela de urgência deve atender ao pedido do autor, não impondo ônus contrário ao seu interesse. 2. Em casos de alto risco, a desocupação e demolição dos imóveis são medidas adequadas para garantir a segurança dos ocupantes e da comunidade.

Legislação Citada:

Não há legislação específica citada.

Jurisprudência Citada:

Não há jurisprudência específica citada.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto pelo MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e voltado contra decisão proferida às fls. 137/138 que deferiu, *em parte, a liminar, para autorizar o Município de São Paulo a adotar medidas de mitigação de risco nos imóveis em questão, determinando aos requeridos que liberem acesso ao imóvel para tais reparos.*

Alega a agravante que os três imóveis foram interditados pela Defesa Civil por terem sido classificados como *de de Alto Risco (R3)* e “*são passíveis de desabamento sobre o leito do córrego, em face de suas fundações serem do tipo palafitas, apoiadas em solo instável no talude e leito*”. Foi oferecido aos réus atendimento habitacional, mas eles recusaram. Sustenta que os imóveis, no presente momento, encontram-se em risco, podendo desabar e ferir os moradores e vizinhos.

Pretende o provimento do recurso para que todos os ocupantes requeridos sejam compelidos a desocupar os imóveis, os quais não têm condições de habitabilidade.

O despacho de fls. 179/181 indeferiu o efeito suspensivo pleiteado. Posteriormente, foram opostos embargos de declarações contra a decisão, os quais foram acolhidos para deferir o pedido de efeito suspensivo/ativo.

Os agravados deixaram de apresentar contraminuta (fls. 189).

É o relatório.

Segundo a recorrente, a decisão agravada, ao autorizar o Município a adotar medidas de mitigação de riscos dos imóveis em questão, acabou por impor, em apreciação de tutela de urgência, ônus à parte autora da ação. Tal

providência é, evidentemente, contrária ao direito processual brasileiro, uma vez que, como bem sabido, os pedidos de tutela de urgência e/ou principal têm como único destinatário a parte contra quem foram pleiteados, ou seja, a parte ré da demanda. Por outro lado, a parte que pleiteia os pedidos de tutela de urgência e/ou principal não pode, evidentemente, ser o destinatário de qualquer ônus decorrente do cumprimento dos mencionados pedidos, sob pena de uma completa inversão da ordem vigente no sistema processual brasileiro.

O recurso comporta provimento.

Consta na decisão recorrida o seguinte:

1. Na perícia preliminar, o senhor perito constatou a efetiva existência do risco alegado pela Municipalidade, mas não no mesmo grau defendido por essa. Note-se que, na conclusão do laudo, não restou evidenciada a imprescindibilidade de imediata remoção dos ocupantes e condenação dos imóveis, os quais existem no local há anos, tendo o senhor perito apontado a possibilidade de medidas de mitigação de risco, principalmente no que tange às casas de nº 256 e 260, as quais não se encontram na mesma situação emergencial que a casa 266.

Portanto, considerando a irreversibilidade da medida postulada (demolição de imóveis) e, de outro lado, a possibilidade, ainda que provisória, de mitigação de riscos, a liminar deve ser concedida, mas não nos termos propugnados.

Ante o exposto, defiro, em parte, a liminar, para autorizar o Município de São Paulo a adotar medidas de mitigação de risco nos imóveis em questão, determinando aos requeridos que liberem acesso ao imóvel para tais reparos.

Antes de apreciar o pedido de tutela de urgência, o MM. Juiz determinou a realização de perícia para o fim de apurar a situação dos imóveis.

Realizada a perícia preliminar, o d. Juízo de primeiro

grau entendeu (fls. 137/138 dos autos de origem) por deferir “em parte, a liminar, para autorizar o Município de São Paulo a adotar medidas de mitigação de risco nos imóveis em questão, determinando aos requeridos que liberem acesso ao imóvel para tais reparos”.

Ao determinar tal medida, o MM. Juiz acabou por estipular, em apreciação de tutela de urgência, ônus à parte autora da ação.

Em momento algum foi solicitada autorização para adoção de medidas de mitigação do risco. O Município entendeu que o risco muito alto está caracterizado, em prejuízo da incolumidade dos moradores e vizinhos do local.

Ademais, há de ser considerado que as medidas para mitigação de risco impõe ônus ao autor da ação, em sede de tutela de urgência, de forma contrária a seu interesse.

Como constatado pelo perito judicial no laudo de fls. 100/128 dos autos principais, há risco de desmoronamento/deslizamento. Segundo o profissional, *para se evitar um maior comprometimento da estrutura dos imóveis objetos deste feito, (Travessa Carlos Antonio Marini, no nº 256, uma área superficial construída de 74 m², (com 44 m², no terreo e 30 m², no pavimento superior) para o numero 260, uma área construída de 35 m²; e 266, uma área superficla de 70 m², ambos Vila Moraes, São Paulo/SP), entendemos ser necessário o mais breve possível a elaboração de projeto de recuperação, em conjuntos com obras de mitigação de riscos, no entorno do correjo (demolição, reforço de estrutura e reconstrução; procedimento que será determinado pelo técnico habilitado), para que a mesma possa garantir sua estabilidade.*

Para o caso, temos duas hipóteses: a primeira é a remoção imediata, em face do risco e segunraça dos ocupantes; e a colocação dos mesmos(ocupantes - casa: 260/266 e 256) em acomodações com novas moradias, e

posterior demolição das vistoriadas. A outra são as obras de mitigação de riscos até que se possam ser alocados os envolvidos, (Travessa Carlos Antonio Marini, no nº 256, uma área superficial construída de 74 m², (com 44 m², no terreiro e 30 m², no pavimento superior) para o número 260, uma área construída de 35 m²; e 266, uma área superficial de 70 m², ambos Vila Moraes, São Paulo/SP). Observa-se que em ambos os casos, devemos ter o acompanhamento técnico, por profissional habilitado e o monitoramento da Defesa Civil e/ou outros Órgãos a serem determinados.

A Municipalidade ofereceu atendimento habitacional aos réus, inclusive com a oferta de auxílio aluguel, como demonstram os documentos de fls. 41/43.

A realização de medidas de mitigação, como determinado na decisão recorrida, muitas vezes possui um custo elevado, cabendo à Municipalidade verificar se sua realização é viável, conforme sua conveniência e oportunidade.

Assim, considerando que os imóveis oferecem risco muito alto para seus ocupantes, de rigor a reforma da decisão recorrida, concedendo-se tutela de urgência para determinar a desocupação, com a consequente demolição, de todos os imóveis indicados na petição inicial, no prazo de 30 dias.

Dessa forma, de rigor a reforma da decisão agravada.

Considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional aventada, observando-se ser desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando, para tanto, que a questão tenha sido analisada.

Ante o exposto, DOU provimento ao recurso para modificar a decisão de fls. 137/138 dos autos de origem e conceder a tutela de urgência para determinar a desocupação, com a consequente demolição, de todos os



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

imóveis indicados na petição inicial, no prazo de 30 dias.

CYNTHIA THOMÉ
Relator(a)