



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000430215

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Remessa Necessária Cível nº 1003233-54.2023.8.26.0075, da Comarca de Bertioga, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO, é recorrido ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES VILLAGE BEIRA MAR.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao reexame necessário. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RICARDO ANAFE (Presidente) E DJALMA LOFRANO FILHO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

ISABEL COGAN
relatora
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 28409 (13ª Câmara de Direito Público)

REMESSA NECESSÁRIA Nº 1003233-54.2023.8.26.0075

COMARCA: BERTIOGA

RECORRENTE: JUÍZO “EX OFFICIO”

**RECORRIDA: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES VILLAGE
BEIRA MAR**

**INTERESSADOS: MUNICÍPIO DE BERTIOGA E SECRETÁRIO
MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE**

Juiz(a) de Direito: Patricia Naha

AC

REMESSA NECESSÁRIA. MANDADO DE SEGURANÇA. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. ABUSO DE AUTORIDADE. DEVIDO PROCESSO LEGAL. 1. Reexame necessário de sentença que concedeu parcialmente a ordem em mandado de segurança impetrado por associação de moradores para impedir atos demolitórios em comunidade consolidada, até que sobrevenha decisão judicial transitada em julgado. 2. Recurso oficial que merece acolhida. 3. A própria magistrada sentenciante consignou inexistir direito líquido e certo à parte impetrante “quanto à suposta ocupação de área de preservação permanente a demandar dilação probatória, cujo dano ambiental dela decorrente é objeto de apuração em inquérito civil instaurado pelo Ministério Público, tendo a impetrante recorrido contra sua instauração (...)”. 4. A MM.^a Juíza ressalvou apenas a existência de direito líquido e certo quanto à observância, no âmbito administrativo, do devido processo legal, com o contraditório e a ampla defesa dele decorrentes, antes de eventual demolição operada em razão do poder de polícia do Município. 5. Ocorre, porém, que nada indica que tenha havido abuso de autoridade nem violação ao devido processo legal. Ao contrário disso, consta que o Município de Bertiooga deu o devido andamento ao procedimento administrativo iniciado pelos moradores (Proc. 8698/2022), tendo sido indeferido o pedido de regularização fundiária porque a ocupação teria se consolidado após o período preconizado pela Lei Federal 13.465/17, após o ano de 2016, respeitados o contraditório e a ampla defesa. 6. Não consta dos autos qualquer ordem de demolição dos imóveis, cingindo-se o debate à possibilidade de regularização fundiária da área mencionada na exordial, questão que demanda dilação probatória, o que é impertinente no mandado de segurança. 7. A demora na adoção de medidas no âmbito administrativo contra eventuais ocupações irregulares só agrava o dano urbanístico e/ou ambiental, acarretando muitas vezes a impossibilidade de reordenações do parcelamento do solo e a ineficácia de futuras tutelas judiciais. 8. Sentença

reformada, decretando-se a denegação da segurança.
REEXAME NECESSÁRIO PROVIDO.

Trata-se de reexame necessário em face da r. sentença de **fls. 182/187**, pela qual foi parcialmente concedida a ordem, em mandado de segurança impetrado por associação de moradores objetivando compelir a autoridade impetrada a se abster de realizar qualquer ato demolitório das casas já existentes, por se tratar de uma comunidade consolidada, até decisão judicial transitada em julgado de eventual ação civil pública que venha porventura a ser instaurada, aguardando-se, ainda, o desfecho do recurso interposto contra o inquérito civil, ou decisão judicial transitada em julgado de eventual demanda, em respeito ao devido processo legal.

A liminar foi deferida para impor à *“Autoridade Coatora e Municipalidade que se abstenha de praticar qualquer ato demolitório das casas existentes na área, objeto da presente ação, até decisão final do procedimento de regularização fundiária e inquérito civil relativos à área, sob pena de responsabilidade Civil e Criminal c/c com a aplicação de astreinte”* (fls. 119/121).

Por fim, a MM.^a Juíza sentenciante CONCEDEU PARCIALMENTE a segurança *“ (...) para reconhecer o direito líquido e certo da impetrante apenas e tão somente quanto à observância do devido processo legal na seara administrativa para demolição, com notificação dos interessados quanto à demolição e eventual impossibilidade de regularização dos imóveis, observância do contraditório e ampla defesa, compelindo-se a autoridade impetrada a*

se abster de promover a demolição das construções na área até o final do procedimento administrativo junto à Municipalidade sob nº 8.698/2022, com ressalva da possibilidade de eventual ajuizamento de ação própria para demolição. Confirmo em parte a liminar de fls. 119/121. Ante a sucumbência recíproca, a impetrante arcará com metade das custas e despesas processuais e o Município com metade das despesas processuais, observando-se a isenção de custas pelo Município, com ressalva da gratuidade concedida ao impetrante. Sem condenação de honorários advocatícios por força do artigo 25 da Lei n. 12.016/2009”.

Decorreu o prazo legal sem a vinda de recursos voluntários, sujeitando-se a r. sentença à remessa necessária.

A d. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso oficial e denegação da segurança (fls. 225/236).

É o relatório.

Inicialmente, insta observar que o Processo Administrativo n. 8698/2022, cuja tramitação se iniciou por iniciativa da Associação dos Moradores Village Beira Mar (impetrante/recorrida), refere-se a pedido de Regularização Fundiária e foi processado sob responsabilidade técnica da Secretaria de Obras e Habitação e Comissão Especial de Regularização de Parcelamentos Urbanos (CERPU), razão pela qual o Sr. Secretário do Meio Ambiente do Município de Bertioga suscitou sua ilegitimidade passiva no mandado de segurança.

Embora a ocupação possa eventualmente estar localizada em área de preservação permanente, a matéria ambiental não

embasa a causa de pedir, que está lastreada na alegação de abuso de autoridade de agentes da Prefeitura Municipal de Bertioga quanto à pretensão de demolição das moradias antes de finalizado o Processo Administrativo n. 8698/2022 (acima referido), ensejando afronta ao princípio de devido processo legal.

Portanto, reputo que deva ser mantida a competência do presente feito nesta C. 13ª Câmara de Direito Público, não sendo o caso de redistribuição a uma das C. Câmaras Reservadas ao Meio Ambiente.

Pois bem. O reexame oficial prospera, cabendo a reforma da r. sentença.

Com efeito, a própria magistrada sentenciante consignou **inexistir direito líquido e certo à parte impetrante** “quanto à suposta ocupação de área de preservação permanente a demandar dilação probatória, cujo dano ambiental dela decorrente é objeto de apuração em inquérito civil instaurado pelo Ministério Público, tendo a impetrante recorrido contra sua instauração (...)”.

A MM.^a Juíza ressaltou apenas a existência do direito líquido e certo quanto à observância, no âmbito administrativo, do devido processo legal, com o contraditório e a ampla defesa dele decorrentes, antes de eventual demolição operada em razão do poder de polícia do Município.

Ocorre, porém, que nada indica que tenha havido abuso de autoridade nem violação ao devido processo legal.

Ao contrário disso, consta que o Município de Bertioga deu o devido andamento ao procedimento administrativo

iniciado pelos moradores (Proc. 8698/2022), tendo sido indeferido o pedido de regularização fundiária porque a ocupação teria se consolidado após o período preconizado pela Lei Federal 13.465/17, após o ano de 2016 (fls. 199/200). A decisão foi publicada na imprensa oficial com determinação de comparecimento dos interessados, possibilitando-se a apresentação de eventuais recursos (fls. 203), o que demonstra que estão sendo respeitados o contraditório e a ampla defesa.

Além disso, não consta dos autos qualquer ordem de demolição dos imóveis, cingindo-se o debate à possibilidade de regularização fundiária da área mencionada na exordial, questão que demanda dilação probatória, o que é impertinente no mandado de segurança.

Por fim, não se pode ignorar que a demora na adoção de medidas no âmbito administrativo contra eventuais ocupações irregulares só agrava o dano urbanístico e/ou ambiental, acarretando muitas vezes a impossibilidade de reordenações do parcelamento do solo e a ineficácia de futuras tutelas judiciais.

Portanto, de rigor a reforma da r. sentença, decretando-se a denegação da segurança.

A parte impetrante deverá arcar com todas as custas e despesas processuais, ressalvada eventual gratuidade de justiça. Não há condenação em honorários advocatícios, nos termos da lei.

Considera-se prequestionada toda a matéria infraconstitucional e constitucional mencionada pelas partes, salientando-se o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, em se tratando de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240).

Pelo exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao reexame necessário.

ISABEL COGAN

Relatora