



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000435953

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2020255-71.2025.8.26.0000, da Comarca de Ilhabela, em que são agravantes ISRAEL PEREIRA DA SILVA e MARIA DE LOURDES MOREIRA SILVA, é agravado MUNICÍPIO DE ILHABELA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso, com determinação. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROBERTO MAIA (Presidente), PAULO AYROSA E PAULO ALCIDES.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

ROBERTO MAIA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

EMENTA: DIREITO AMBIENTAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE AUTO DE INFRAÇÃO AMBIENTAL COM DETERMINAÇÃO DE DEMOLIÇÃO DE CONSTRUÇÃO. DECISÃO INDEFERINDO TUTELA DE URGÊNCIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROVIMENTO, COM DETERMINAÇÃO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que, em ação anulatória de ato administrativo, indeferiu a tutela de urgência que pretendia suspender a ordem administrativa de demolição de construções utilizadas como moradia, concedendo prazo de cinco dias para cumprimento.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em avaliar a razoabilidade e proporcionalidade da decisão administrativa de demolição, considerando eventual ausência de motivação adequada no ato administrativo.

III. Razões de Decidir

3. A decisão agravada foi fundamentada na ausência de tentativa de regularização das construções pelos agravantes, apesar das notificações administrativas.

4. Considerando a possibilidade de regularização apresentada pelo município e a possibilidade de compatibilizar o direito à moradia, reputa-se razoável conceder nova e derradeira oportunidade aos agravantes para regularização antes da demolição.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso provido, com determinação de regularização.

Tese de julgamento: 1. A decisão administrativa de demolição deve observar os princípios da razoabilidade e proporcionalidade. 2. O direito à moradia deve ser compatibilizado com as exigências urbanísticas e ambientais.

VOTO nº 33565

Trata-se de agravo de instrumento interposto por *Israel Pereira da Silva e Maria de Lourdes Moreira*, contra a r. decisão interlocutória a fl. 380/382 (digitalizada aqui a fls. 11/13) que, em ação anulatória de ato administrativo ajuizada em face do *Município de Ilhabela*, concedeu o derradeiro prazo de cinco dias para os agravantes demolirem as construções.

Inconformados, sustentam os agravantes que: **(A)**

Tal entendimento desconsidera os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, bem como a necessidade de assegurar o direito fundamental à moradia dos agravantes; (B) (a) Ausência de motivação adequada: O ato administrativo não apresenta fundamentação jurídica consistente para justificar a demolição do imóvel e a desocupação, violando o artigo 50 da Lei nº 9.784/1999. 16. (b) Desproporcionalidade: A medida imposta é desarrazoada e desproporcional, afrontando o princípio da razoabilidade previsto no artigo 111 da Constituição Estadual de São Paulo e implícito na Carta Magna. 17. (c) Violação ao direito à moradia: A determinação administrativa não leva em conta o direito fundamental à moradia, assegurado pelo artigo 6º da Constituição Federal, prejudicando diretamente a dignidade dos agravantes.

O presente recurso foi recebido a fls. 37/38 com a atribuição de efeito suspensivo.

O município agravado apresentou contraminuta a fls. 44/52, pugnando pela manutenção do decidido e a fls. 144 peticionou juntando “*manifestação técnica demonstrando todos os documentos necessários para eventual adequação da construção às normas urbanísticas e ambientais*”.

A douta PGJ, através do Exmo. Dr. Daniel Roberto Fink, opinou pelo desprovimento do recurso a fls. 148/150.

FUNDAMENTAÇÃO:

Cuida-se, na origem, de ação anulatória de auto de infração e determinação administrativa de demolição de construções utilizadas como moradia pelos recorrentes.

Os demandantes requereram tutela de urgência para suspender a ordem demolitória, indeferida pela r. decisão agravada que

assim fundamentou, *in verbis*:

*Já na segunda notificação, o teor do documento diz o seguinte: "No prazo de 30 dias, fica o responsável **notificado a providenciar a regularização e adequação da obra irregular no prazo concedido.***

Obs: notificação derradeira. Após será encaminhado para ação demolitória. Obra multada pelos processos administrativos nº 11428/2017, 18911/2017."

Em que pese toda a documentação acostada aos autos, não logrei êxito em localizar qualquer tentativa de regularização da área em que se localiza o imóvel dos autores.

Outrossim, visto que a notificação enviada aos autores (fl. 186) alerta para a possibilidade de ajuizamento de ação demolitória e não a demolição imediata das construções, não há perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo que fundamente a concessão da medida pleiteada sem o exercício do contraditório e ampla defesa pela parte ré.

Com efeito, a r. decisão externou com clareza que o indeferimento da tutela de urgência foi fundamentado na ausência de tentativa administrativa de regularização das intervenções, a despeito de a Administração tê-los notificado administrativamente a procedê-la.

Em que pese não se possa considerá-la desarrazoada, pois de fato foi oportunizado aos recorrentes, antes da ordem demolitória, a regularização da construção, diante da manifestação do agravado a fls. 144/146 confirmando a possibilidade de regularização e juntando parecer técnico elencando os documentos necessários para dito reconhecimento

administrativo, reputa-se razoável conceder **derradeira** oportunidade aos recorrentes antes de determinar a demolição da construção.

Essa solução, ao menos por ora, é capaz de compelir os recorrentes a cumprirem com os seus deveres urbanísticos e ambientais, compatibilizando-os com o direito à moradia do núcleo familiar hipossuficiente financeiro.

Portanto, **é o caso de conceder a tutela de urgência para suspender a ordem administrativa demolitória, determinando-se aos recorrentes a apresentação dos documentos elencados no documento a fls. 145/146 deste recurso, em 30 dias, assim como promova os atos subsequentes no âmbito administrativo nos prazos fixados pelo apelado, tudo sob pena de revogação da tutela aqui concedida, a ser deliberada pelo MM. Juízo a quo.**

Por derradeiro, consigna-se expressamente que a análise fática e jurídica retro realizada já levou em conta e **dá como prequestionados** todos os dispositivos constitucionais e legais ventilados no recurso e nas contrarrazões, não sendo preciso transcrevê-los aqui um a um, nem mencionar cada artigo por sua identificação numeral. Assim já se pacificou nos tribunais superiores.

DISPOSITIVO:

Diante do exposto, voto pelo **provimento ao recurso, com determinação.**

ROBERTO MAIA
Relator
(assinado eletronicamente)