



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IGUAPE
FORO DE IGUAPE
1ª VARA
RUA DOS ESTUDANTES, 106, Iguape - SP - CEP 11920-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1000103-73.2019.8.26.0244**
 Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Flora**
 Requerente: **Ministério Público do Estado de São Paulo**
 Requerido: **Iate Clube Rio Verde e outros**

Tramitação prioritária

Vistos.

Trata-se de ação civil pública ambiental ajuizada pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** contra **IATE CLUBE RIO VERDE**, alegando, em síntese, que o réu mantém ocupação ilícita decorrente de supressão de vegetação nativa em estágio médio e avançado de regeneração na Área de Relevante Interesse Ecológico da Zona da Vida Silvestre da APA de Ilha Comprida. No local foram edificadas construções irregulares, impedindo a regeneração natural da flora, também protegido como área de preservação permanente. Em vistoria realizada em conjunto com a Polícia Militar, Prefeitura de Ilha Comprida e Fundação Florestal constatou que a área total da intervenção ilegal é de 1,6 hectares, compreendendo as construções de casa de alvenaria com varanda, depósito do restaurante, restaurante, piscina, quiosques, recepção, sanitários, salão de jogos, pousada, calçada com cobertura, pousadas, garagens náuticas, trapiche, rampa, casa de madeira, casas de funcionários, caixa d'água e sete chalés. No local somente são permitidas construções e edificações destinadas à realização de pesquisas e controle ambiental. O autor pede, em sede de liminar, que o réu:

(i) Recupere a área, mediante apresentação ao órgão ambiental competente, no prazo de 60 dias da intimação, de projeto de restauração ecológica contendo diagnóstico das áreas degradadas em APP e na ARIE da ZVS da APAIC, prevendo a remoção das edificações e respectivos entulhos;

(ii) Retire espécies exóticas e promova a descompactação do solo, adotando método previsto na Res. SMA n. 32/2014, abstendo-se, de imediato, de intervir de qualquer modo ou de permitir que terceiro intervenha nas áreas descritas;

(iii) Inicie a restauração concreta nos termos do projeto no prazo de dez dias contados da data da aprovação técnica pelo órgão ambiental.

O autor, por fim, pede a procedência a fim de que a liminar seja confirmada e de que o réu seja condenado a compensar ou pagar indenização por dano ambiental interino (ou intermediário), bem como a compensar ou pagar indenização pelos danos ambientais



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IGUAPE
FORO DE IGUAPE
1ª VARA
RUA DOS ESTUDANTES, 106, Iguape - SP - CEP 11920-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

que se constatarem de impossível reparação (dano ambiental residual ou permanente), em valor a ser quantificado em liquidação de sentença.

Instruem a inicial os documentos amealhados às págs. 11-918.

A tutela de urgência foi parcialmente deferida, págs. 919-921, contra a qual os requeridos interpuseram agravo de instrumento, cujo provimento fora negado, págs. 1615-1622 e 1659-1660..

Citado, o requerido apresentou contestação, págs. 995-1088, requerendo, em sede de preliminar, a retificação do polo passivo para constar Incorporadora Cacique de Imóveis Ltda. e Caio Cesar Bolognesi - ME. No mérito, sustenta que a área onde fora construído o empreendimento localiza-se no Bairro da Trincheira, que na época em que foram erguidas as edificações, em 1969, era classificado como Zoneamento Urbano Restrito (ZUR), havendo ocupação antrópica muito antes da construção do empreendimento, que recebera, inclusive, incentivo financeiro estatal. Alega, ainda, que o Bairro da Trincheira cumpre os requisitos de zona urbana, pois possui ruas, serviços públicos de eletricidade, água, escola, posto de saúde, coleta de lixo, balsa, entre outros, sendo o processo de urbanização iniciado anteriormente à criação da unidade de conservação. Por tais razões, pleiteia pela improcedência dos pedidos.

Instruem a peça de defesa os documentos coligidos às págs. 1089-1595.

Anoto réplica às págs. 1598-1613.

Instados a especificarem provas, págs. 1665-1666, a parte outra pleiteou pelo julgamento antecipado, pág. 1672; enquanto que a parte ré, pela produção de prova pericial, documental e testemunhal, págs. 1673-1674.

Sobreveio decisão saneadora de págs. 1675-1679, acolhendo pedido de retificação do polo passivo, bem como rejeitando o pedido de produção de prova testemunhal e pericial. De outro lado, facultou-se a produção de prova documental suplementar e a expedição de ofícios à Fundação Florestal, CETESB, ICM-Bio e SMA.

Anoto a juntada de respostas aos ofícios expedidos, págs. 1693-1694 (CETESB); págs. 1704-1075 e 1706-1707 (Fundação Florestal); págs. 1708-1709 (SMA).

Através da decisão de págs. 1710-1712, houve determinação de apensamento destes autos aos autos do processo nº 1004577-24.2018.8.26.0244.

É o relatório.

Decido.

O feito comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IGUAPE
FORO DE IGUAPE
1ª VARA
RUA DOS ESTUDANTES, 106, Iguape - SP - CEP 11920-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

I, do Código de Processo Civil (CPC), considerando que as provas coligidas aos autos são suficientes para a escorreita análise do mérito.

Os pedidos são improcedentes.

Analisando os fatos e provas carreadas aos autos, notadamente a **Informação Técnica n. 051/2018, págs. 866 e seguintes**, juntada pelo requerente, tem-se as seguintes constatações: **(a)** a área como um todo encontra-se inserida em Área de Relevante Interesse Ecológico de Zona da Vida Silvestre, da Área de Proteção Ambiental (APA) da Ilha Comprida; **(b)** há edificações de alvenaria com varanda, de madeira, depósito do restaurante, restaurante, piscina, quiosques, recepção, sanitários, salão de jogos, pousada, calçada com cobertura, pousadas, garagens náuticas, trapiche, rampa, casas de funcionários, caixa d'água e sete chalés. O abastecimento de água é proveniente de poço artesiano e a destinação de efluentes por fossa. Há coleta de lixo no local.

No entanto, em que pesem tais informações, não se identificou intervenção ambiental recente. Ao revés, **restou incontroverso que a construção do empreendimento Iate Clube Rio Verde data de 1969, como bem pontuou o autor, em sede de réplica, à pág. 1603, último parágrafo.**

Conclui-se, portanto, que a ocupação do local iniciou-se anteriormente à promulgação do Decreto Estadual n. 30.817/1989, citado pelo Ministério Público, o qual regulamentou o Decreto Estadual n. 26.881/1987, criando a APA da Ilha Comprida, declarando a mesma APA como de Interesse Especial e que criou, em seu território, Reservas Ecológicas e Área de Relevante Interesse Ecológico.

Da mesma forma, a Resolução 303/2002 do CONAMA, que disciplina as questões sobre Áreas de Preservação Permanente, é de data posterior à ocupação da área.

No caso em tela, a ocupação foi iniciada quando ainda não promulgado o Decreto Estadual n. 30.817/1989, não tendo o então construtor/proprietário que se ater às limitações atinentes à Área de Preservação Ambiental.

Conclui-se, portanto, que o Poder Público foi extremamente lento, permitindo que a antiga construção tivesse começo, meio e fim, sem nenhuma intervenção administrativa ou judicial, mostrando-se desarrazoada a presente demanda a esta altura. Ainda mais que busca o autor a demolição das construções, com a retirada dos entulhos, o que causaria danos ambientais, tanto à fauna quanto à flora local.

E em que pese a inserção do imóvel em Área de Relevante Interesse



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IGUAPE
FORO DE IGUAPE
1ª VARA
RUA DOS ESTUDANTES, 106, Iguape - SP - CEP 11920-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Ecológico – ARIE, Zona Silvestre parte integrante da Área de Proteção Ambiental (APA) do município de Ilha Comprida/SP conforme Decreto Estadual nº 30.817 de 30/11/1989, os documentos constantes dos autos indicam que o local possui contornos de estar antropizado, sendo possível, inclusive, chegar ao local através de uma estrada de terra.

Assim, tratando-se de área há muito urbanizada, é certo que a retirada de uma edificação isolada não surtirá efeitos significantes ao meio ambiente, haja vista que as adjacências do local encontram-se totalmente edificadas, conforme comprovam as fotografias de págs. 1135-1143.

Nesse passo, não se mostra razoável impor limitação drástica ao direito de propriedade do réu, com a demolição das construções, em razão de regramento ambiental que surgiu muito tempo depois da ocupação da área e edificação do imóvel.

Ora, se por um lado não há direito adquirido à degradação ambiental, por outro lado também é preciso proteger o direito adquirido à propriedade. Não se olvida que o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado é constitucionalmente garantido, traduzindo-se em direito fundamental consagrado na Constituição Federal. Referido princípio, contudo, não é absoluto, e deve ser ponderado com os demais princípios constitucionalmente consagrados.

No caso em tela, há evidente colisão entre os princípios do direito à propriedade e direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. Nenhum dos princípios prevalece sobre o outro, devendo haver no caso concreto uma ponderação entre os princípios que se encontram em colisão a fim de se resolver a aparente antinomia de princípios constitucionais.

E na hipótese dos autos, conforme ressaltado e em razão de todo o exposto, não se mostra razoável impor limitação drástica ao direito de propriedade do réu. Nesse sentido:

Edificação em Área de Preservação Ambiental – Intervenção que ocorreu antes do Decreto Estadual 30.817/1989, que regulamentou a APA Ilha Comprida – Ausência de Plano de Manejo – Restrição ao uso que atenta contra o direito adquirido – Construção já existente – Sentença de improcedência da ação mantida – Recurso improvido (TJSP; Apelação Cível 1000044-85.2019.8.26.0244; Relator (a): Miguel Petroni Neto; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente; Foro de Iguape - 1ª Vara; Data do Julgamento: 07/04/2022; Data de Registro: 20/04/2022)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IGUAPE
FORO DE IGUAPE
1ª VARA
RUA DOS ESTUDANTES, 106, Iguape - SP - CEP 11920-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Conforme consignado no referido julgado, “*ao que tudo indica a edificação encontrava-se no local antes mesmo do arcabouço ecológico protetor devendo ser prestigiados os princípios da irretroatividade das leis e da segurança jurídica (art. 5º, XXXVI, da Constituição Federal)*”.

Além do mais, atrai ao caso o princípio da proibição do comportamento contraditório (*venire contra factum proprium*), que se “traduz como o exercício de uma posição jurídica em contradição com o comportamento assumido anteriormente (MENEZES CORDEIRO, Da Boa-fé no Direito Civil, II/742). Havendo real contradição entre dois comportamentos, significando o segundo quebra injustificada da confiança gerada pela prática do primeiro, em prejuízo da contraparte, não é admissível dar eficácia à conduta posterior.” (STJ, RESP nº 95539-SP, Relator Ministro Ruy Rosado de Aguiar, 4ª Turma, julgado em 03/09/1996, publicado no DJ em 14/10/1996).

Com efeito, (...) o titular do direito subjetivo que se desvia do sentido teleológico (finalidade ou função social) da norma que lhe ampara (excedendo aos limites do razoável) e, após ter produzido em outrem uma determinada expectativa, contradiz seu próprio comportamento, incorre em abuso de direito encartado na máxima *nemo potest venire contra factum proprium*. (...)” (STJ, 1ª seção, EDcl no Resp nº 1.143.216 - RS, Rel. Min. Luiz Fux, julgado em 09/08/2010, publicado no DJe em 25/08/2010).

Conforme restou demonstrado, **o regramento ambiental incidente no caso em tela surgiu muito tempo depois da ocupação da área e, mesmo após o seu surgimento, o Poder Público nada fez, tendo permitido a permanência da ocupação até então e não tendo tomado nenhuma intervenção administrativa ou judicial.**

Acrescente-se a isso o fato de **o imóvel do requerido ser servido de energia elétrica e de coleta de lixo, o que indica anuência do Estado em relação à ocupação.**

Nesse sentido, *mutatis mutandis*:

PROCESSO CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO ORDINÁRIA. LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL. NEGATIVA DE RENOVAÇÃO DO ALVARÁ. ATUAÇÃO CONTRADITÓRIA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. VEDAÇÃO AO VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM. SENTENÇA REFORMADA.
1 - As partes não podem agir em contradição com atos e comportamento precedentes. A atuação contraditória da Administração Pública atenta contra os princípios da boa-fé objetiva e da proteção da confiança, pois



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IGUAPE
FORO DE IGUAPE
1ª VARA
RUA DOS ESTUDANTES, 106, Iguape - SP - CEP 11920-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

inspirou a legítima expectativa do jurisdicionado de que regular a destinação da área ocupada para fins comerciais, gerando desequilíbrio na esfera patrimonial do administrado e abuso de direito de revisão administrativa, segundo a teoria da vedação ao venire contra factum proprium. 2 - A pendência de processo administrativo em que se discute a regularização da área ocupada, para a expedição do alvará de funcionamento, não permite a negativa sumária de sua renovação, ainda mais quando se trata de atividade exercida licitamente e com a anuência da Administração Pública há muito anos, sob pena de ofensa aos princípios da segurança jurídica e da razoabilidade. 3 - Recurso provido. (TJ-DF XXXXX DF XXXXX-40.2007.8.07.0001, Relator: CRUZ MACEDO, Data de Julgamento: 12/12/2012, 4ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 08/01/2013 . Pág.: 103)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER – ATOS ADMINISTRATIVOS – RISCO DE INTERDIÇÃO DE ESTABELECIMENTO HOSPITALAR – REQUISITOS PARA OBTENÇÃO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO - PROTEÇÃO DA CONFIANÇA QUE DEVE PERMEAR OS ATOS PRATICADOS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA - TUTELA DE URGÊNCIA DE NATUREZA ANTECIPADA – Pedido de tutela de urgência de natureza antecipada deduzido pela empresa-autora voltada à determinação para que a Municipalidade não leve a efeito o iminente risco de interdição do hospital em que aquela exerce suas atividades – ato administrativo que se baseia na aparente ausência dos requisitos necessários para o livre funcionamento da empresa – decisão agravada que deferiu, em parte e in limine litis, o pedido de tutela de urgência, apenas no sentido de "determinar ao Município que se abstenha de interditar o estabelecimento em tela ou de aplicar qualquer outra medida constitutiva, notadamente multas, decorrentes da simples ausência do alvará", ressalvado o livre exercício do poder de polícia caso se constate risco à incolumidade pública – acerto – inteligência do art. 300, do CPC/2015 – relevância dos argumentos deduzidos na petição



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IGUAPE
FORO DE IGUAPE
1ª VARA
RUA DOS ESTUDANTES, 106, Iguape - SP - CEP 11920-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

inicial, associada ao risco de ineficácia inerente a eventual demora do provimento jurisdicional – instauração de procedimento administrativo voltado à obtenção de licença de funcionamento ainda no ano de 2012 (PA nº 2012-0.251.147-0), sem que a Municipalidade tenha concluído o processo ou formulado requisitos para o seu regular prosseguimento – inércia da Municipalidade que se prorrogou até 28.10.2021, ocasião em que foi expedida notificação, informando acerca do risco de interdição do estabelecimento, caso o Auto de Licença de Funcionamento não fosse obtido em até 10 dias – violação manifesta ao princípio da boa-fé e da proteção de legítima confiança que também permeiam os atos da Administração Pública – resguardado o poder de polícia em prol da preservação do interesse público, não pode a Municipalidade frustrar as legítimas expectativas geradas na sociedade, olvidando-se de cumprir, ao longo de mais de 9 anos, com as suas próprias obrigações – pendências noticiadas no procedimento administrativo que dizem respeito a aspectos formais de edificação do estabelecimento, sem qualquer notícia de prejuízo aos pacientes que se valem dos serviços do hospital – desproporcionalidade da ameaça de interdição, uma vez que existem outras ferramentas menos graves para obtenção do mesmo resultado pela Administração – decisão mantida. Recurso da Municipalidade desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2290690-28.2021.8.26.0000; Relator (a): Paulo Barcellos Gatti; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 4ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 28/03/2022; Data de Registro: 29/03/2022)

De igual modo, atrai ao caso também o instituto da *supsessio*, que se considera ocorrido quando determinadas relações jurídicas deixam de ser observadas com o passar do tempo e, em decorrência, surge para a outra parte a expectativa de que aquele (a) direito/obrigação originariamente acertado (a) não será exercido/cobrado na sua forma original.

Ora, o local é ocupado há mais de cinco décadas, e mesmo após o surgimento do regramento ambiental incidente no caso em tela não se tem notícia de que a Administração Pública adotou qualquer medida, conforme ressaltado, não se podendo olvidar que tal conduta omissiva do Poder Público gerou no requerido quando da aquisição do imóvel, bem



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IGUAPE
FORO DE IGUAPE
1ª VARA
RUA DOS ESTUDANTES, 106, Iguape - SP - CEP 11920-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

como nos demais proprietários, expectativa de que a situação se manteria inalterada.

As manifestações de vontade da Administração (ou sua ausência, como ocorre no presente caso), tendem a criar, modificar, restringir ou extinguir direitos, ou seja, os atos administrativos não de guardar observância à boa-fé objetiva, porque esta se constitui em princípio constitucional implícito, de aplicação cogente, em face de sua reconhecida força normativa.

Diante desse quadro, constato ser inviável e contraproducente a remoção do réu do local, tendo em vista o direito à moradia insculpido no art. 6º da Constituição Federal, aliado ao quanto exposto acima, razão pela qual entendo que os pedidos são improcedentes.

Ressalto, por oportuno, que a improcedência dos pedidos formulados nesta demanda não constitui em autorização para que o requerido promova eventual nova intervenção na área que destrua ou danifique qualquer tipo de vegetação nativa ou de espécies nativas plantadas, objeto de especial preservação, sem autorização ou licença do órgão ambiental competente.

Diante do exposto, **JULGO IMPROCEDENTES** os pedidos, nos termos do artigo 487, I, do CPC.

REVOGO a tutela de urgência anteriormente concedida.

Sem custas e honorários, considerando que o autor da ação é o Ministério Público.

Com o trânsito em julgado, devidamente certificado, **ARQUIVEM-SE** os autos.

P. R. I. C.

Iguape, 1º de agosto de 2024.

BRUNO GONÇALVES MAURO TERRA

Juiz de Direito

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA