

MEDIDA CAUTELAR NA RECLAMAÇÃO 96.063 SÃO PAULO

RELATOR	: MIN. FLÁVIO DINO
RECLTE.(S)	: SAMUEL KRUCHIN
ADV.(A/S)	: EDIS MILARE
ADV.(A/S)	: LUCAS TAMER MILARE
RECLDO.(A/S)	: SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA
ADV.(A/S)	: SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS
BENEF.(A/S)	: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROC.(A/S)(ES)	: PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DECISÃO

Trata-se de agravo regimental interposto por Samuel Kruchin contra decisão que negou seguimento à reclamação, ajuizada contra acórdão do Superior Tribunal de Justiça.

O agravante sustenta que o STJ, ao determinar a demolição de edificação situada em área de preservação permanente com fundamento na Súmula 613 daquela Corte, deixou de examinar a incidência dos arts. 61-A e 61-B da Lei n. 12.651/2012, reconhecidos como constitucionais pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento da ADC 42 e das ADIs 4.901, 4.902, 4.903 e 4.937.

Afirma que o caso não envolve aplicação da teoria do fato consumado, mas o regime jurídico das áreas rurais consolidadas, consideradas as características e a data da ocupação, além da possibilidade de licenciamento corretivo prevista na Lei n. 15.190/2025.

Requer a reconsideração da decisão agravada ou, subsidiariamente, o provimento do recurso pelo órgão colegiado, para julgar procedente a reclamação e cassar o acórdão impugnado.

É o relatório. Decido.

Examinando as razões do agravo regimental, verifico que estão presentes os pressupostos para o deferimento da medida cautelar requerida na reclamação.

No presente caso, o Juízo de primeiro grau, em ação civil pública ambiental, julgou procedente o pedido para determinar a demolição da denominada "Casa das Saíras", residência projetada pelo reclamante e situada em área de preservação permanente, no Município de Ubatuba/SP.

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo deu parcial provimento à apelação interposta pelo reclamante, para admitir a manutenção da construção mediante compensação ambiental ou, subsidiariamente, obtenção da licença no órgão competente, afastando, assim, a imediata execução da ordem de demolição. Transcrevo a ementa do acórdão (eDoc. 5, fl. 120):

“APELAÇÃO EM AÇÃO CIVIL PÚBLICA. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. As intervenções não foram autorizadas, com exceção de uma travessia sobre curso d'água . A aprovação do loteamento não implica em licença para construção ou supressão de vegetação, devendo ser observada a lei vigente no momento da pretensão da edificação ou supressão. Ausente direito adquirido de construir ou ato jurídico perfeito. Incidência do princípio tempus regit actum . A aplicação do artigo 40, parágrafo único, da Lei Estadual nº 15.684/2015 é restrita a hipótese específica, não ocorrida nos autos, dando-se interpretação conforme decisão do Órgão Especial deste Egrégio Tribunal de Justiça . Obrigação propter rem de recompor o dano ambiental. Responsabilidade objetiva. **Possibilidade de manutenção da construção por meio de compensação.** Uma vez não aceita medida compensatória, mantém-se as medidas da sentença, sem prejuízo da

oportunidade de obtenção da licença correspondente no órgão ambiental. Não configurada hipótese técnica que impeça eventual demolição. DADO PARCIAL PROVIMENTO AO APELO.”

O Superior Tribunal de Justiça, contudo, ao julgar o recurso especial interposto pelo Ministério Público, restabeleceu a sentença de primeiro grau e, conseqüentemente, a determinação de demolição do imóvel. Transcrevo os fundamentos do acórdão do STJ (eDoc. 6):

“Ao reconhecer que os réus poderiam manter a construção feita em APP, desde que realizassem composição ambiental, ou, subsidiariamente, realizassem o licenciamento ambiental no prazo de seis meses do trânsito em julgado da presente ação, o Tribunal de origem entendeu que a situação ilícita já realizada poderia ser mantida, o que não é permitido em Direito Ambiental.

A supressão de vegetação nativa das áreas de proteção permanente (APP) ocorrerá somente de maneira excepcional e nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas no Código Florestal, sendo indispensável a autorização prévia do órgão de fiscalização ambiental, o que não ocorreu no presente caso, sendo impossível que essa situação seja regularizada posteriormente.

Assim, o acórdão recorrido foi reformado por divergir da Súmula 613 do Superior Tribunal de Justiça (STJ), segundo a qual "não se admite a aplicação da Teoria do Fato Consumado em Tema de Direito Ambiental.”

O objeto da ordem de demolição é a "Casa das Saíras", residência de propriedade e projetada pelo reclamante, **construída em 2005** na Encosta Vermelha do Sul, em Ubatuba/SP.

A “Casa das Saíras” figura na obra “*1000x Architecture of the Americas*”, publicação internacional especializada que reúne os mil projetos arquitetônicos mais relevantes do continente americano (eDoc. 4, fls. 135/136). A repercussão da obra foi ressaltada pelo acórdão do TJ-SP:

“O objetivo se dirige para a figura e **repercussão do imóvel do réu**, como apresentado e em que ele saberá apresentar projeto de compensação ambiental com providências outras, tais como na Natureza ou através do **destaque que demonstrou ter com as reportagens e notícias em revistas especializadas.**”

Conforme noticiado em matéria publicada pelo portal Terra em 25.1.2024, por ocasião dos 470 anos da cidade de São Paulo, o reclamante é autor de projetos e restauros de pontos icônicos da capital paulista, entre os quais o restauro do **Edifício Sampaio Moreira**, primeiro arranha-céu da cidade; o **Parque Augusta**; o complexo **Praça Pamplona**, na Bela Vista; o **Edifício Edith Blumenthal**; e o restauro do **Palácio da Justiça de São Paulo**.¹

O reclamante, Samuel Kruchin, também figura entre os nomes consolidados da arquitetura brasileira contemporânea e tem produção acadêmica relevante na área:

Kruchin, Samuel. "A consciência cindida: uma reflexão sobre a pós-modernidade." Revista Projeto (1985): 95-95.

Kruchin, Samuel. "Uma poética da história—obra de restauro.". 2012.

¹ <https://www.terra.com.br/vida-e-estilo/casa-e-decoracao/sp-470-anos-5-projetos-e-restauros-assinados-por-kruchin-arquitetura,5a884326283bf1e2505dd59b2eefd0fa15b3gwei.html>

Kruchin, Samuel. Dimensão semântica do espaço urbano: São Paulo, século xx. Diss. Universidade de São Paulo, 1991.

Kruchin, Samuel. "Presta Maia: O sentido do urbano." *Óculum* (1993).

Kruchin, Samuel, Adilson Melendez, and Kruchin Arquitetura. "Praça para o trabalho a cultura ea pesquisa: Empreendimento misto Praça Pamplona, São Paulo." *Projeto: revista mensal de arquitetura* (2013): 92-95.

Kruchin, Samuel. "Escola, São Paulo." *Projeto: revista mensal de arquitetura* 312 (2006): 94.

Kruchin, Samuel. "Parque Augusta: revelação de um jardim sagrado." *Cadernos de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo* 22.2 (2022): 180-194.

Kruchin, Samuel. "São Paulo 30-60: quatro movimentos." *Espaço e Debates*, 1989.

Kruchin, Samuel. "Modernismo e cidade, o sentido do urbano nas três primeiras décadas." *Revista Espaço e Debates*. São Paulo: NERU-Núcleo de Estudos Regionais e Urbanos, VI : 43-63.

O trabalho do reclamante é recorrentemente citado na área de arquitetura e urbanismo, conforme se verifica em consulta à base Google Scholar (scholar.google.com.br, busca pela expressão "Samuel Kruchin").

Registro, ainda, que projetos de autoria do reclamante receberam premiações no âmbito da arquitetura nacional, conforme registrado em publicações especializadas:²

² Archello: archello.com/brand/kruchin-arquitetura; sinopse editorial do livro Samuel Kruchin: *Arquitetura*, J.J. Carol, 2018; *Revista CONCRETO & Construções*: site.ibracon.org.br; portal São Paulo Antiga: saopauloantiga.com.br/praca-pamplona

Prêmio do IAB-SP, pelo projeto da EEPG Barão de Monte Santo;

Prêmio Categoria Patrimônio Arquitetônico, da 3ª Bienal Internacional de Arquitetura de São Paulo (1997);

Premiação na 5ª Bienal Internacional de Arquitetura de São Paulo (2003), pelo projeto "João Cabral: Um Memorial à Poesia Brasileira";

Prêmio O Melhor da Arquitetura (2011), da Revista Arquitetura & Construção, pela Fábrica Santa Helena;

Prêmio Oscar Niemeyer Soares Filho, do Instituto Brasileiro do Concreto (IBRACON), como destaque de 2016 em projeto de arquitetura de concreto;

Prêmio Master Imobiliário 2014, categoria Profissional, segmento Preservação do Patrimônio Histórico, pelo restauro do casarão do empreendimento Praça Pamplona.

Nas palavras de Oscar Niemeyer, *"De um traço nasce a arquitetura. E quando ele é bonito e cria surpresa, ela pode atingir, sendo bem conduzida, o nível superior de uma obra de arte"*³. Alcançado o patamar de arte, a criação arquitetônica deixa de ser bem de interesse exclusivamente particular, pois incorpora **valor cultural** que pertence à coletividade e passa a integrar o **patrimônio cultural**, como **forma de expressão** e **criação artística** do Brasil (art. 216, I e III, da Constituição Federal).

A Constituição Federal impõe ao Poder Público o dever de promover e proteger o patrimônio cultural brasileiro (art. 216, § 1º), no qual se incluem as **formas de expressão** e as **criações artísticas**:

³ NIEMEYER, Oscar. *Conversa de arquiteto*. Rio de Janeiro: Revan/Ed. UFRJ, 1993, p. 9.

“Art. 216. Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

I - as formas de expressão;

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

IV - as **obras**, objetos, documentos, **edificações** e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.”

A história da arquitetura brasileira registra casos em que residências projetadas por arquitetos de renome para uso próprio transcenderam a esfera privada de seus titulares e foram assimiladas ao **patrimônio cultural coletivo**, como a Casa Modernista de Gregori Warchavchik⁴, primeira obra de arquitetura moderna do país, a Casa de Vidro de Lina Bo Bardi⁵ e a Casa das Canoas de Oscar Niemeyer⁶. No mesmo sentido, o Sítio Roberto Burle Marx⁷, antiga residência do paisagista, foi reconhecido pela UNESCO como Patrimônio Mundial na categoria Paisagem Cultural, por consubstanciar interação virtuosa entre a criação humana e o ambiente natural.

A menção à "Casa das Saíras" em publicação de relevo internacional,

⁴ <https://www.museudacidade.prefeitura.sp.gov.br/sobre-mcsp/casa-modernista/>

⁵ <https://institutobardi.org.br/a-casa-de-vidro/a-casa-dos-bardi/>

⁶ <https://www.oscarniemeyer.org.br/fundacao/locais/casa-das-canoas>

⁷ <https://casavogue.globo.com/interiores/casas/noticia/2025/11/sitio-roberto-burle-marx.ghtml>

como um dos principais projetos da arquitetura das Américas, somada ao fato de seu autor ser grande referência da arquitetura nacional, são **indícios** de que não se está diante de uma edificação qualquer, mas de uma obra dotada de **potencial valor artístico e cultural** integrante da **arquitetura contemporânea brasileira**.

Evidentemente, a relevância artística não imuniza a construção ao regime jurídico de proteção ambiental, mas deve servir como vetor relevante no exame da **proporcionalidade** das medidas postuladas, na ponderação entre a **integridade do bem ambiental** e o **valor cultural agregado pela edificação**, ambos constitucionalmente tutelados (arts. 216 e 225 da Constituição Federal).

Nesse cenário, em juízo de cognição sumária, mostra-se **plausível** a alegação de que o acórdão reclamado deixou de examinar a incidência dos arts. 61-A e 61-B da Lei n. 12.651/2012, cuja constitucionalidade foi afirmada por esta Corte no julgamento da ADC 42 e das ADIs 4.901, 4.902, 4.903 e 4.937, o que configura, em tese, desrespeito à autoridade dos referidos precedentes vinculantes.

Com efeito, o art. 8º da Lei n. 12.651/2012 admite a intervenção em Área de Preservação Permanente nas hipóteses de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental. O art. 61-A, por sua vez, institui regime específico para as ocupações consolidadas até 22 de julho de 2008, prevendo a manutenção da ocupação mediante recomposição parcial das faixas marginais (§§ 1º a 7º) e admitindo expressamente, no § 12, a manutenção de residências. A "Casa das Saíras" reúne, em tese, elementos de conexão com ambos os dispositivos, tendo em vista que apresenta singularidades de interesse público, dado o seu valor artístico e cultural, e foi construída em 2005, antes do marco temporal fixado no Código Florestal. Tais circunstâncias tornam imprescindível o exame da controvérsia à luz desse regime jurídico.

O perigo na demora, por sua vez, é manifesto, já que o cumprimento da decisão reclamada implicaria na demolição da casa, construída em 2005 e há mais de duas décadas incorporada à paisagem local, o que seria medida irreversível, apta a esvaziar por completo o objeto da reclamação e a sacrificar, de modo definitivo, o valor cultural agregado pelo imóvel.

Ante o exposto, em juízo de retratação (art. 317, § 2º, do RISTF), **DEFIRO**, em parte, a medida cautelar na Reclamação para suspender a ordem de demolição da “Casa das Sáiras”, situada no Loteamento Praia Vermelha do Sul, mais especificamente na Quadra 28-A, Área 1, Travessa da Rua 8, s/n daquele bairro, Município de Ubatuba.

Requisitem-se informações ao Superior Tribunal de Justiça e ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, órgãos prolores das decisões nos feitos de origem, a serem prestadas no prazo de 10 (dez) dias (art. 989, I, do CPC).

Cite-se o Ministério Público do Estado de São Paulo, autor da ação civil pública e beneficiário da decisão reclamada, para, querendo, apresentar contestação no prazo legal (art. 989, III, do CPC).

Após, dê-se vista dos autos à Procuradoria-Geral da República (art. 991 do CPC e art. 160 do RISTF).

Comunique-se, **com urgência**, o teor desta decisão ao Superior Tribunal de Justiça e ao Juízo da execução, para imediato cumprimento.

Submeto a presente decisão liminar ao referendo da Primeira Turma, sem prejuízo de seu imediato cumprimento.

RCL 96063 MC / SP

Publique-se.

Brasília, 30 de julho de 2026.

Ministro **FLÁVIO DINO**

Relator

Documento assinado digitalmente