

STJ rejeita dar à União uso de imóvel construído à beira-mar em área de proteção

Em caso de dano ambiental causado por imóvel em área de proteção, não é possível manter a edificação à disposição do poder público com base em suposta utilidade pública ou interesse social. A demolição é a única solução, para restauração da vegetação.

Com esse entendimento, a 2ª Turma do Superior Tribunal de Justiça deu provimento ao recurso especial do Ministério Público e determinou a demolição de parte de um resort de luxo construído à beira-mar em Governador Celso Ramos (SC).

A construção foi feita em bens da União (terras de marinha) e área de preservação permanente e de uso comum do povo (faixa de praia), na Praia de Calheiros. O empreendimento causou danos à vegetação restinga.

A sentença determinou a demolição do imóvel, mas o Tribunal Regional Federal da 4ª Região afastou a ordem, por entender que o bem deveria ser entregue à União. A ela caberia avaliar sua utilização no serviço público ou promoção do interesse público.

O MPF recorreu ao STJ e conseguiu decisão favorável na 2ª Turma. Por unanimidade de votos, em julgamento em novembro de 2024, o colegiado entendeu que a demolição seria a única opção, diante da legislação ambiental brasileira.

Área de proteção

Relator do recurso especial, o ministro Francisco Falcão destacou que as instâncias ordinárias, a quem cabe a análise de fatos e provas, reconheceram que a construção do resort causou sua utilização no serviço público, ou promoção do interesse público.

Isso faz com que seja inviável manter o imóvel, por ser causa da degradação que impede a restauração da vegetação natural da restinga. Assim, cabe aos particulares adotar as medidas necessárias e, de forma subsidiária, à União.

A ordem originalmente dada na sentença era para elaboração de Projeto de Recuperação de Área Degradada ou Área Alterada (PRAD), sob orientação do Ibama.

“Deve, portanto, ser provido o recurso especial do Ministério Público Federal, para incluir nas referidas providências a demolição das estruturas edilícias e demais ações acessórias, a fim de viabilizar a regeneração da flora, não se sobrepondo suposta utilidade pública ou interesse social, na ponderação dos bens atingidos”, destacou o relator.

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão
REsp 1.986.200**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-fev-04/stj-rejeita-dar-a-uniao-uso-de-imovel-construido-a-beira-mar-em-area-de-protECAo-2/>

Divulgação



Construção do resort em área de proteção na Praia de Calheiros causou danos permanentes à restinga catarinense