



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
1ª Promotoria de Tutela Coletiva do Meio Ambiente
e Patrimônio Cultural da Capital

Av. Nilo Peçanha, 151 – 5º andar – Castelo/RJ
Tel. 2240-2931 – 2262-3228

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ____ª VARA EMPRESARIAL DO FÓRUM CENTRAL DA
COMARCA DA CAPITAL**

Ref.: Inquérito civil nº MA 9410

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO RIO DE JANEIRO**, CGC nº 28.305.936/0001-40, vem, pelo Promotor de Justiça subscrito, com fundamento nos artigos nºs 129, III e 225, *caput* e § 3º da CRFB/88 c/c art. 25, inciso IV, alínea a da Lei nº 8.625/1993 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público), c/c art. 34, inciso VI da Lei Complementar nº 106/2003 (Lei Orgânica do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro) e arts. 1º e 5º da Lei nº 7.347/85 (Lei que disciplina a Ação Civil Pública), ajuizar a presente

AÇÃO CIVIL PÚBLICA

com requerimento de tutela de urgência *inaudita altera parte*

em face de:

- 1) **RAFAEL AMOREIRA DA PAIXÃO**, brasileiro, casado, militar da reserva, portador do RG nº 16.507, CBMERJ, inscrito no CPF sob nº 044.440.527-59, residente e domiciliado na Estrada do Sacarrão, nº 1.800, casa nº 31, bairro de Vargem Grande, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22785-085;
- 2) **FOCO CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA.-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 17.031.928/0001-36, com sede na Av. das Américas, nº 18.500, sala nº 629, bairro do Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, CEP nº 22.790-704;
- 3) **DEOLINDA MARTHA DUARTE MORAES**, brasileira, viúva, portadora do RG nº 1.833.205, expedido pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 673.893.257-04, residente e

domiciliada na Rua Sabino dos Reis, nº 37, bairro de Maria da Graça, Rio de Janeiro/RJ, CEP nº 20.785-500;

I. DOS FATOS QUE SUBSIDIAM O AJUIZAMENTO DA PRESENTE AÇÃO CIVIL PÚBLICA

A presente ação civil pública possui como causa de pedir mediata a **implantação clandestina e irregular de parcelamento do solo, com supressão de vegetação (bioma de Mata Atlântica)¹, abertura de vias e construção de equipamentos e edificações igualmente irregulares, tudo isso realizado parcialmente no interior da Unidade de Conservação do Parque Estadual da Pedra Branca², e em sua zona de amortecimento.** Convém destacar que a área objeto onde se situa o parcelamento clandestino/ilegal **também se insere na Área de Proteção Ambiental do Sertão Carioca, Unidade de Conservação Municipal** instituída pelo Decreto nº 49.695/2021.

Assim é que, em março de 2020, foi instaurado o Inquérito Civil MA nº 9410 (IC. MPRJ – em anexo – Íntegra dos Autos), com o intuito de apurar notícia de supressão vegetal em área florestada no interior do Parque da Pedra Branca por ações concretas perpetradas pelo 01º réu no endereço situado na Estrada do Sacarrão, nº 2000, bairro de Vargem Grande, Rio de Janeiro/RJ.

Registra-se, desde já, que, com o avanço do trâmite do inquérito civil, o objeto da presente ação civil pública é a constatação de **parcelamento clandestino e ilegal do solo acessado pelo**

¹ Art. 225, § 4º da CRFB/88. A Floresta Amazônica brasileira, **a Mata Atlântica**, a Serra do Mar, o Pantanal Mato-Grossense e a Zona Costeira **são patrimônio nacional**, e sua utilização far-se-á, na forma da lei, dentro de **condições que assegurem a preservação do meio ambiente, inclusive quanto ao uso dos recursos naturais**.

² O Parque Estadual da Pedra Branca é Unidade de Conservação instituída pela Lei Estadual nº 2.377/1974, situando-se no que se considera “a maior floresta urbana do mundo”. Segundo o seu Plano de Manejo, “*tem como objetivos preservar este remanescente florestal localizado em ponto estratégico do Rio de Janeiro e área núcleo de biodiversidade da Mata Atlântica; preservar mananciais hídricos ameaçados pela expansão urbana; proteger paisagens naturais e pouco alteradas de notável beleza cênica no seu interior; proteger e revitalizar construções históricas, ruínas e sítios arqueológicos; proporcionar meios e incentivos para atividades de pesquisa científica e monitoramento; promover aos visitantes oportunidades de recreação ao ar livre e valorizar econômica e socialmente a diversidade biológica, com o aproveitamento dos serviços ambientais que o parque disponibiliza*”.

endereço situado na Estrada do Sacarrão, nº 1.800, bairro de Vargem Grande, Rio de Janeiro/RJ (também identificado como “Sítio São Geraldo – Estrada do Sacarrão, Sítio nº 611”)³, com a conseqüente supressão de vegetação (bioma de Mata Atlântica)⁴, abertura de vias e construção de equipamentos e edificações igualmente irregulares, tudo isso realizado parcialmente no interior da Unidade de Conservação do Parque Estadual da Pedra Branca, e em sua zona de amortecimento, e no interior da APA Municipal do Sertão Carioca.

Preliminarmente, cumpre informar que a situação fática investigada no MA nº 9410, e tratada nesta ação, também foi objeto da “notícia de fato MPF/RJ nº 1.30.001.002252/2020-21”, cujo declínio de atribuição ao Ministério Público Estadual consta às fls. 57/58 do IC em anexo⁵. De acordo com o Exmo. Procurador da República Dr. Jaime Mitropoulos, o declínio se deu porque a **“possível inscrição do imóvel onde teria sido realizada a obra clandestina, para efeito meramente fiscal, junto ao INCRA, é circunstância irrelevante para a tutela do objeto jurídico protegido pela norma penal ambiental”**.

O expediente no âmbito do MPF se iniciou em razão de informação prestada pelo Comandante do 31º Batalhão da Polícia Militar do Estado do Rio de Janeiro noticiando o recebimento de *“denúncia de crime ambiental, que fora veiculada na página do YAHOO! NOTÍCIAS”*. De acordo com Comandante da PMRJ, no momento da diligência policial realizada no local objeto desta ACP, **“apresentou-se para a guarnição o Tenente Coronel Reformado, Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro, (...) Rafael Amoreira da Paixão, como responsável pela obra no terreno”** (vide fls. 44 do IC em anexo). Trata-se do 01º réu.

³ Como será demonstrado mais adiante, o imóvel, **apenas formalmente**, está inscrito no “Cadastro de Imóveis Rurais (CAFIR)”, tendo em vista a sua antiga destinação como “sítio”, em época remota. Após a cessão do terreno por sua proprietária (03ª ré) à sociedade empresária ré (02º réu), **cuja transferência não se formalizou no Registro Imobiliário** (portanto, **não completando o trâmite exigido pelo caput e §§ do art. 1.245 do CC/2002**), os 01º e 02º réus implantaram, clandestina e ilegalmente, o parcelamento do solo objeto desta ACP. Torna-se válido já informar também que a proprietária formal do imóvel, a 03ª ré, ajuizou ação pleiteando a realização de vistoria judicial no imóvel objeto da lide, visando à sua posterior regularização (vide processo judicial eletrônico nº 0129177-19.2017.8.19.0001).

⁴ Art. 225, § 4º da CRFB/88. A Floresta Amazônica brasileira, **a Mata Atlântica**, a Serra do Mar, o Pantanal Mato-Grossense e a Zona Costeira **são patrimônio nacional**, e sua utilização far-se-á, na forma da lei, dentro de **condições que assegurem a preservação do meio ambiente, inclusive quanto ao uso dos recursos naturais**.

⁵ Vide numeração aposta na parte superior direita.

Logo a seguir, colacionam-se a informação prestada pelo Comandante do 31º Batalhão da PMRJ e a chamada da matéria veiculada no canal "YAHOO! NOTÍCIAS", *in verbis*:



**POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
2º COMANDO DE POLICIAMENTO DE ÁREA
31º BATALHÃO DE POLÍCIA MILITAR**

Ofício PMERJ/31º BPM/P/2 Nº 022/S20/2020

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2020.

Ilmo. Sr.

Procurador do Ministério Público Federal (M.P.F./RJ).

Avenida Nilo Peçanha, nº 31 - Centro - Rio de Janeiro – RJ.

Este Comando informa que após receber denúncia de **Crime Ambiental**, que fora veiculada na página do YAHOO! NOTÍCIAS (<https://br.noticias.yahoo.com/moradores-denunciam-queimadas-em-torno-092821824.html>), determinou que a Equipe de Busca do Serviço Reservado do 31º BPM, procedesse a Estrada do Sacarrão, nº 1.800, Vargem Grande / RJ, a fim de verificar o fato denunciado. Fora apurado pela Equipe que no local havia construções e abertura de estrada, em **Área Verde**, e por não saber e por não ter capacidade e conhecimento técnico para avaliar se a mesma é Área ou não de Preservação Ambiental, solicita aos Órgãos competentes que se manifestem e fiscalizem tal endereço, conforme denúncia em matéria relacionada. Apresentou-se para a guarnição o Tenente Coronel Reformado, do Bombeiro Militar do Estado do Rio de Janeiro, **TEN CEL BM RF RG 16.507 RAFAEL AMOREIRA DA PAIXÃO**, como responsável pela obra no terreno, o mesmo apresentou documentação da propriedade em nome de Deolinda Martha Duarte Moraes. O TEN CEL REF BM informou que a área pertence ao **INCRA** e que o mesmo já tinha feito contato e oficializado o Ministério Público, pedindo o Parecer Técnico da referida localidade e que tal parecer, o mesmo não possuía. Cabe informar que consta contra o referido militar 02 (duas) anotações criminais, sanções penais e administrativas ao Meio Ambiente, referente ao Crime Ambiental sob o procedimento nº 042-01045/2015 de 03/02/2015 e referente ao Crime de Parcelamento do Solo Urbano sob o procedimento nº 200-00063/2020 de 04/03/2020.

Consta em seu CPF como sócio administrador 02 (duas) empresas: a Empresa **FOCO CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA ME**, CNPJ: 17.031.928/0001-36 e a Empresa **BELL SOLUTIONS SERVIÇOS DE GESTÃO EMPRESARIAL E REPRESENTAÇÕES LTDA ME**, CNPJ: 05.872.413/0001-80.

Segue imagens do local em anexo.

Desde já nos colocamos a disposição desse órgão, para eventual apoio a Operações que possam ser desencadeadas em nossa Área de Policiamento.

RONALDO MARTINS GOMES DA SILVA

Comandante do 31º Batalhão de Polícia Militar do Estado do Rio de Janeiro

ID 2182864-4

Encaminhada



Moradores denunciam queimadas em torno do Parque da Branca, em Vargem Grande

Objetivo seria construção de condomínio irregular; biólogo alerta para
br.noticias.yahoo.com

<https://br.noticias.yahoo.com/moradores-denunciam-queimadas-em-torno-092821824.html>

17:52

Ver-se-á, nos parágrafos que se sucederão, todo o desenvolvimento e trâmite do MA 9410, que subsidia a ação civil pública em tela, merecendo destaque o teor de documentos públicos, com presunção de legitimidade e veracidade, e privados: (a) atos administrativos praticados pela municipalidade, especialmente pela Secretaria Municipal De Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação (SMDEIS) e Secretaria Municipal de Meio Ambiente da Cidade (SMAC); (b) Relatório de Vistoria emitido pelo INEA; (c) informação de venda de terrenos na área objeto desta ação judicial; (d) Informação Técnica emitida pelo Grupo de Apoio Técnico Especializado do Ministério Público do ERJ (GATE); (e) documentos extraídos na ação judicial autuada sob o processo eletrônico nº 0129177-19.2017.8.19.0001, que tramita perante a Vara de Registros Públicos do Fórum Central da Comarca da Capital do TJRJ.

Às fls. 119/125, munido dos documentos constantes às fls. 126/129, do IC em anexo, tem-se o **Relatório de Vistoria nº 15/2020** (cuja vistoria se realizou em 08/07/2020), emitido pelo **Instituto Estadual do Ambiente (INEA)**, Autarquia do Ente Estadual, cujo objetivo da vistoria era “fiscalizar possível desmatamento de área florestada e construções em curso, em local supostamente inserido no Parque Estadual da Pedra Branca (PEPB)”. Inicialmente, o INEA registra que a “**a área vistoriada está inserida parcialmente nos limites do PEPB e sua Zona de Amortecimento – ZA**”, explicando **se tratar do endereço situado na Estrada do Sacarrão, nº 1.800**, e não no endereço localizado no mesmo logradouro público, mas no nº 2.000 (como equivocadamente consta, ressalta-se, em uma das fotografias anexadas ao relatório).

Ainda segundo o INEA, “**foi possível identificar materiais de construção em duas residências de alto padrão construtivo**”. Além da identificação destas duas edificações em construção, àquela época, a autarquia estadual constatou a **existência de arruamento em**

paralelepípedo com estruturas de drenagem, ambos com aparência, àquela época, de construção recente. Quem se apresentou como “responsável pela área” aos agentes do INEA teria apresentado, no momento da vistoria, o teor do Edital/Notificação MA/SEBMA/CMFA/GTR-3 nº 009/2020. A seguir, constam fotografias anexadas ao Relatório de Vistoria emitido pelo INEA. Confira-se:



Foto 4: Casa em construção no interior da área.



Foto 5: Residência em construção no interior da área.



Foto 6: Área representada como ponto 1 na figura 2, já dentro dos limites do PEPB.

Posteriormente, a SMAC, órgão público municipal de tutela do meio ambiente, apresentou nos autos do IC MA nº 9410 (cuja íntegra se encontra em anexo) a documentação mais relevante constante nos autos dos processos administrativos nºs 14/03/000.076/2020 e 14/03/000.095/2020.

Primeiramente, segundo consta no **Relatório de Vistoria nº 523/2020**, sendo a diligência *in loco* realizada no dia 10/02/2020, os agentes da SMAC constataram que **“havia(sic) máquinas e trabalhadores abrigados pois no momento da vistoria chovia muito”**, tendo registrado que **“no momento da vistoria havia extensa movimentação de terra no local, atividade esta que exige licença, (...) que não foi apresentada”**. Outra informação extraída, e que é importante, diz respeito à **identificação feita pelo próprio 01º réu aos agentes da SMAC como “proprietário do terreno onde estavam ocorrendo tais atividades”**, tendo **apresentado algumas plantas baixas da construção e dito “que teria toda documentação em seu escritório”**. Como consequência da vistoria realizada, **foi emitida advertência pela SMAC** para o que o 01º réu apresentasse, no prazo de 15d, **“documentação mínima necessária (documentos de identificação dos responsáveis, documentos de titularidade do imóvel e licenças e/ou alvarás cabíveis)”**.

Colaciona-se, logo adiante, **fotografias que demonstram claramente a realização (inclusive recente, à época da vistoria) de abertura de vias, realização de asfaltamento na área objeto desta ACP, terraplanagem clandestina e irregular, supressão de vegetação, bem como a construção clandestina e irregular de edificações**. Confira-se:

Registro Fotográfico

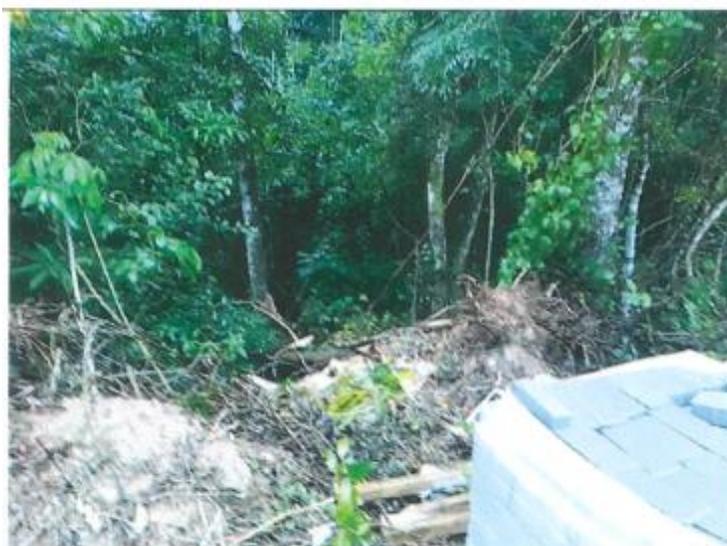




Imagem 2.

Mariana B. Ribeiro
Mariana B. Ribeiro
MAT. 10277569-0



Imagem 3.



Imagem 4.

Mariana B. Ribeiro
Mariana B. Ribeiro
MAT. 10277569-0



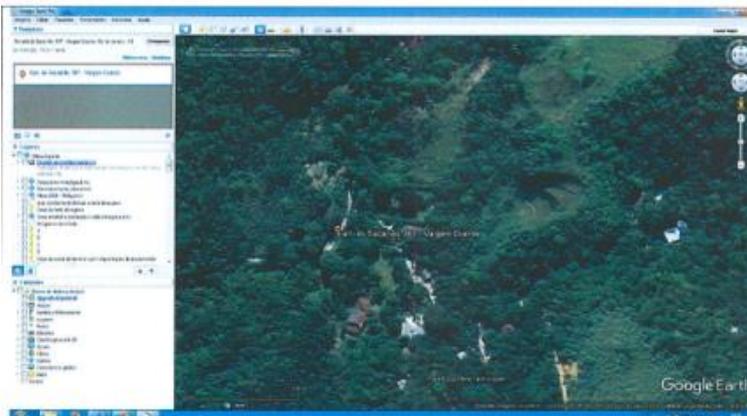
Imagem 6.



Imagem 7.

Mariana B. Ribeiro
Mariana B. Ribeiro
MAT. 10277969-0





Teça-se um parêntese: em momento algum os réus apresentaram ao Ministério Público, ou aos órgãos públicos municipais, qualquer licença de obras e/ou projeto aprovado de loteamento/parcelamento do solo. Todas as atividades perpetradas pelos 01º e 02º réus, e constatadas pelos órgãos públicos, foram clandestinas (ou seja, realizadas sem a prévia e necessária ciência – e autorização – do poder público) e ilegais.

Juntamente à documentação fornecida pela SMAC aos autos do IC em anexo, tem-se petição apresentada pelo 01º réu em face da advertência e do relatório de vistoria suso mencionados. Nesta ocasião, o aludido demandado formulou requerimento de dilação de prazo para “*esclarecer toda a situação fática e legal do imóvel, e ainda sanar qualquer irregularidade*”.

Após, tem-se a notícia da emissão dos editais de embargo/notificação MA/SUBMA/CMFA/GTR-3 nº 004/2020 e MA/SUBMA/CMFA/GTR-3 nº 009/2020, respectivamente datados de 27/03/2020 e 15/06/2020. Repare-se que o primeiro possui erro

material no tocante ao endereço do local objeto desta ACP, constando o nº 907 (o segundo edital não contém o mesmo erro). Os referidos atos administrativos **determinaram ao 01º réu e demais responsáveis “o embargo das atividades de movimentação de terra e supressão de vegetação sem as licenças devidas”**, tendo sido fixado o edital no endereço e publicado o **resumo do seu teor no Diário Oficial do MRJ.**

Ato contínuo, o 01º réu apresentou petição e documentos à SMAC sustentando, basicamente, que o imóvel seria classificado como “rural”, uma vez que inscrito no INCRA sob o nº 531.014.017.604-1 e no Cadastro Ambiental Rural (CAR), alegando que a edilidade não poderia exigir-lhe qualquer tipo de licenciamento para as atividades cuja realização foi constatada.

Teça-se mais um parêntese: conforme será melhor abordado doravante, **o cadastro formal do imóvel perante o INCRA e o CAR se refere à sua antiga destinação como “sítio”**, finalidade dada ao terreno até a cessão realizada por sua proprietária formal (03ª ré) ao 02º réu (sociedade empresária FOCO CONSTRUÇÕES, REFORMAS e PARTICIPAÇÕES LTDA., cujo sócio-gerente é o 01º réu), por meio de escritura particular de promessa de cessão de direitos (vide documento constante no IC em anexo). Confira-se, nesse sentido, trecho da aludida escritura, *in verbis*:

ESCRITURA PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, na forma abaixo:

1º CONTRATANTE – OUTORGANTE PROMITENTE CEDENTE: DEOLINDA MARTHA DUARTE MORAES, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº1.833.205 expedida pelo IFP/RJ em 02/02/1976, inscrita no CPF/MF sob o nº 673.893.257-04, nascida em 05/03/1940, filha de Manoel Francisco Duarte e de Durvalina de Almeida Duarte, e-mail: não informado, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Sabino dos Reis nº37 aptº 202 - Maria da Graça, nesta cidade, doravante simplesmente denominada como promitente cedente.

2º CONTRATANTE – OUTORGANTE PROMITENTE CESSIONÁRIO: FOCO CONSTRUÇÕES REFORMAS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 17.031.928/0001-36, com sede nesta cidade, na avenida das Américas nº18.500, sala 229 – Recreio dos Bandeirantes, neste ato representada por seu sócio gerente RAFAEL AMOREIRA DA PAIXÃO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de habilitação nº00191163407 expedida pelo DETRAN/RJ em 29/08/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.440.527-59, nascido em 29/08/1975, filho de José Eustáquio da Paixão e Maria Cândida Amoreira da Paixão, e-mail: não informado, residente e domiciliado nesta cidade, na Estrada Vereador Alceu de Carvalho nº665, casa 2 quadra I, lote 1 – Vargem Grande, doravante simplesmente denominada como promitente cessionário.

OBJETO: A outorgante promitente cedente é detentora dos direitos aquisitivos a compra do imóvel situado nesta cidade, descrito e caracterizado por LOTE DE TERRENO DE Nº 611 DA PLANTA 50 35 470, da ESTRADA DO SACARRÃO, NO LUGAR DENOMINADO VARGEM GRANDE, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, com área total de 54.382,00 (cinquenta e quatro mil trezentos e oitenta e dois metros quadrados), inscrito no INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) sob o nº 531014-017604-1, denominado como sítio São Geraldo, bem como inscrito no cadastro do IPTU do Município do Rio de Janeiro com a inscrição sob o nº 0.609.155-7. O imóvel não está matriculado e/ou registrado no 9º Ofício do Registro geral de imóveis, desta cidade, nem mesmo no 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis, nem mesmo nos demais escritórios imobiliários que foram antes competentes (2º, 3º, e 5º), o que é do inteiro conhecimento e passa a ser de responsabilidade do promitente cessionário. Que o dito imóvel, foi adquirido pela promitente cedente nos termos da escritura de sobrepartilha e adjudicação dos bens deixados por Mário Moraes, finado marido da promitente cedente, que foi lavrada em 13/05/2010 no cartório do 3º ofício de notas desta cidade, no livro 3545, fls. 115/119, ato 050, ainda não registrada no cartório imobiliário competente, o que é do inteiro conhecimento do promitente cessionário; que a dita escritura de sobrepartilha e

Complementando o parêntese traçado, o terreno objeto desta ACP, segundo consta em Informação Técnica emitida pelo GATE (cujo teor ainda será abordado), está localizado na “Macrozona Condicionada” discriminada pela Lei Complementar Municipal nº 111/2021, e na Zona Residencial Unifamiliar, Setor H, de acordo a Lei Complementar nº 104/2009. Ou seja, atualmente, uma vez que a classificação de uma área como urbana ou rural muda com o decorrer do tempo, com a própria transformação das relações socioespaciais, é urbana e disciplinada por legislação municipal. Ademais, ainda segundo o GATE, “em consulta ao SICAR (Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural), não consta a delimitação da área, indicando que a área não está cadastrada”. E o mais estranho: *“o demonstrativo da situação cadastral consta que o proprietário da área deu entrada de registro no SICAR em 29/06/2020, data posterior às autuações da fiscalização do Município do Rio de Janeiro, declarando o imóvel ter 5,59ha e 1,12 módulos fiscais”*.

Com relação ao terreno objeto desta ACP, o GATE assinalou que “não houve a adesão ao programa de regularização ambiental e a situação de cadastro se encontra em fase de análise”, não existindo, portanto, “documentação comprobatória da área, gerada pelo INEA, indicativa que a área pode ser considerada rural”.

Ultimando o parêntese traçado, o GATE conclui sobre este ponto que “**constatou-se que o imóvel está localizado em zona urbana sem uso potencial ou efetivo rural**”.

De acordo com a documentação apresentada pela SMAC, foi ainda emitido o **Relatório de Vistoria nº 1892/2000**, cuja vistoria *in loco* se realizou no dia 29/07/2020. Os agentes da SMAC ratificaram a situação antes constatada, complementando que “*numa linha de tempo entre a aplicação da advertência ciada e a data atual, foi possível observar uma expansão de 130 metros, aproximadamente, contrariando o estabelecido no citado AA nº 02/2020*”, e concluíram que: “**ocorreu ampliação das intervenções a despeito do determinado no ato administrativo aplicado em fevereiro do corrente ano**”.

Em decorrência deste novo relatório de vistoria, foi expedido o ofício de **notificação MA/SUBMA/CMFA/GTR-3 nº 034/2020**, em 30/07/2020, determinando que os réus apresentassem, “*no prazo máximo de 05 dias corridos*”, “**autorização para remoção da vegetação e memorial com descrição das intervenções e atividades que estão sendo feitas e que fazem parte do projeto a ser executado**”.

Ou seja, achando-se insubordinados à Autoridade Pública e aos termos da legislação ora vigente, **os réus simplesmente continuaram causando danos ao meio ambiente, através da expansão do parcelamento do solo, tudo isso no interior de Unidade de Conservação (Parque Estadual da Pedra Branca – em sua zona de amortecimento e no seu próprio interior)**.

Vejam-se mais fotografias constantes na documentação em anexo, *in verbis*:

Figura nº 1 – Calçamento implantado em blocos de concreto com destaque para o limite aonde estava implantado por ocasião da autuação e paralisação da obra.



Figura nº 2 – Ponto final do calçamento em 29 de julho de 2020, com expansão de aproximadamente 130 m após a autuação, não obedecendo a paralisação da obra determinada.



PAULO SCHIAVO JUNIOR
MA/GCCA - PATRULHA AMBIENTAL
MATR. 10/156.857/5

Figura nº 3 – Sinalização dos pontos finais de calçamento entre abril e julho de 2020 sobre imagem Google Earth em 30 de abril de 2020.



Figura nº 4 – Sinalização dos pontos finais de calçamento entre abril e julho de 2020 sobre imagem Google Earth em 30 de maio de 2020.



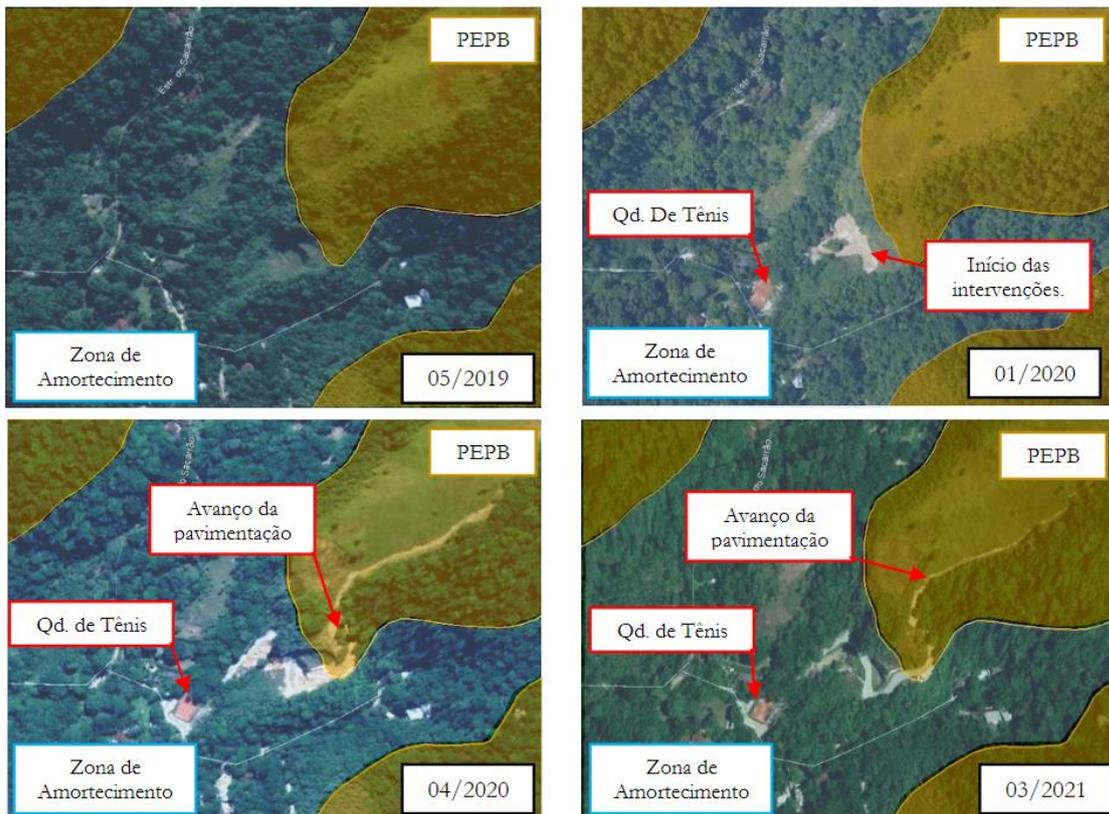
Ainda nos autos do processo administrativo perante a SMAC, a sociedade empresária ré (02º réu) apresentou resposta ao ofício de notificação, reiterando e detalhando as alegações já formuladas pelo 01º réu. Surpreendentemente, **o 02º réu, em franco processo de implantação clandestina e ilegal de parcelamento do solo (ressalta-se, urbano), em terreno com vegetação de Mata Atlântica, no interior de Unidade de Conservação, e em sua zona de amortecimento, teve a ousadia de argumentar que o local ainda seria um “sítio”.**

O 02º réu ainda explicou que o **terreno objeto desta ACP foi por ele adquirido por cessão de direitos feita pela 03ª ré, esta que teria dado início a um “processo judicial de vistoria junto à Vara de Registros Públicos do TJRJ, visando à abertura de matrícula do imóvel perante o 09º Registro Geral de Imóveis, que tramita naquela serventia judicial sob o nº 0129177-19.2017.8.19.0001”.**

Finalizando o teor da documentação apresentada pela SMAC, foi apresentado o **Relatório de Vistoria nº 75/2000**, que afirma estar “**a área contemplada inserida na zona de amortecimento do Parque Estadual da Pedra Branca e também atinge a área do referido Parque**”, e apresentados o **Auto de Infração nº 948.067**, edital de notificação de autuação **MA/SUBMA/CMFA/GPA nº 71/2020**, ambos emitidos em face do 01º réu.

Passemos então ao teor da **Informação Técnica (IT) elaborada pelo Grupo Técnico Especializado do MPRJ (GATE)**, especificamente pelas Técnicas Periciais Marina de Aquino Parreira Xavier, Vanessa Fernandes Leão e Alessandra Almeida Dias da Silva, dos Núcleos de Arquitetura e Urbanismo, de Ciências Naturais e de Engenharia, **com base em toda documentação constante nos autos do IC em anexo, e em vistoria realizada no dia 06/10/2021, com a colaboração da Equipe da Patrulha Ambiental.**

Primeiramente, o GATE apresenta um **histórico de imagens extraídas pelo aplicativo Google Earth** que bem demonstra a **progressão dos atos de implantação e expansão de parcelamento clandestino e ilegal do solo, mediante supressão de Mata Atlântica, abertura de vias, construção de arruamento, e construção de edificações irregulares, patrocinados pelos réus do mês 05 de 2019 até o mês 03 de 2021.** Vejamos:



O GATE, a partir deste histórico de imagens, pontua que “**observa-se que as intervenções ocorreram em área protegida. O início se dá em Zona de Amortecimento do PEPB e avança em grande proporção para o interior do PEPB**”. Após, no tópico “2.2. Análise Técnica” da IT, o GATE ratifica o que foi constatado pelo Município do Rio de Janeiro, conforme já relatado.

No tópico “2.2.1. Vistoria”, o GATE registra uma constatação deveras preocupante, qual seja, a verificação de “**uma nova área de pavimentação, a qual pode ser verificada nas imagens de satélite do Google Earth**”. Ou seja, **os réus continuam expandindo o parcelamento clandestina e ilegalmente implantado, invadindo não só a zona de amortecimento, como também o interior do próprio Parque Estadual da Pedra Branca, inclusive acima da cota 100**. Confirmam-se algumas fotografias constantes na IT do GATE, *in verbis*:

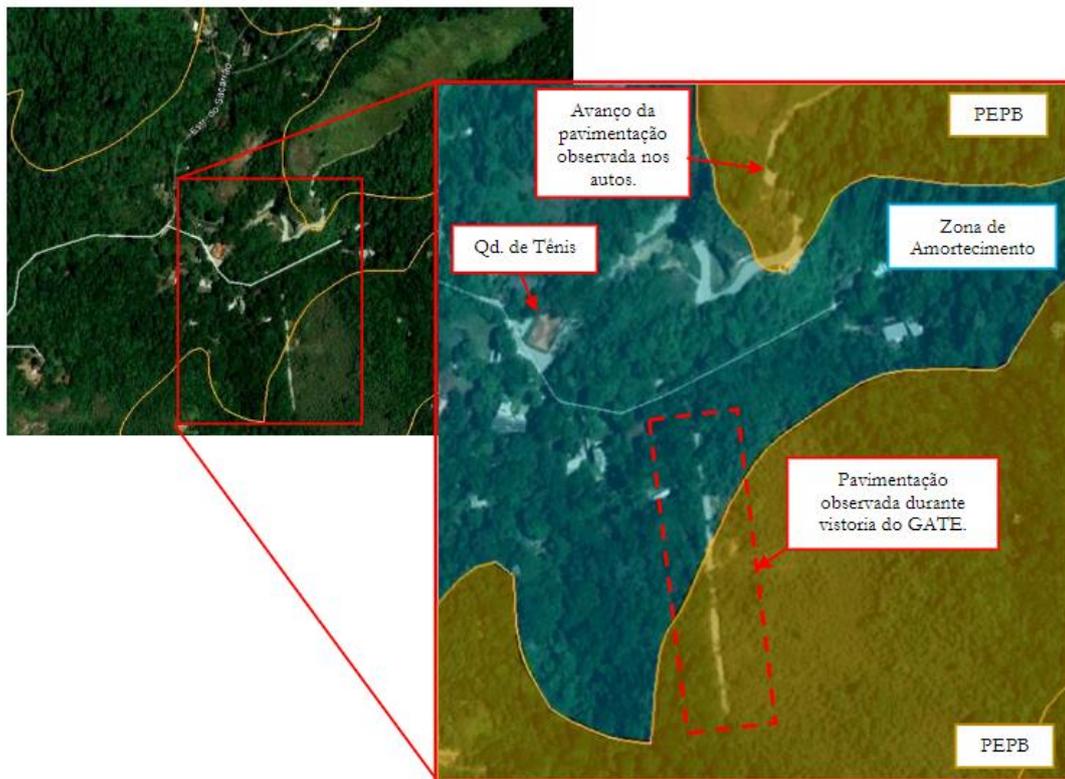


Figura 07: Montagem com aproximação do objeto de análise, destacando a área com pavimentação observada pelo GATE durante vistoria, além das já indicadas como executadas nos autos.



Figura 08: Entrada da área em análise – Estrada do Sacarrão, 1800.

A Figura 09, a seguir, ilustra a nova via aberta, com parte pavimentada.





Figura 13: Via pavimentada em área do PEPB, acima da cota 100. Ao fundo, a elipse na cor vermelha destaca a nova área pavimentada constatada na vistoria. A imagem aérea dessa área está ilustrada na Figura 7, destacada no retângulo pontilhado na cor vermelha.



Figuras 10 e 11: Constatação do não atendimento aos editais de embargo referentes à remoção dos materiais e equipamentos.



Figura 18: Visão panorâmica da área da quadra de tênis e academia, localizadas na zona de amortecimento do PEPB.

No tópico “2.2.3. **Análise acerca de riscos de deslizamento**”, o GATE registra outra **constatação seriamente preocupante**. Segundo o GATE, “no que se refere aos riscos de deslizamento na região, a Figura 25 apresenta um recorte da carta de suscetibilidade a escorregamentos, com destaque para os trechos que sofreram intervenções para implantação do empreendimento. **A área objeto desta análise foi classificada com risco médio (pontilhado 1) e a outra como área com risco médio a alto (pontilhado 2)**”. Vejamos a fotografia constante na IT:



Figura 25: Recorte adaptado da imagem da Carta de Suscetibilidade a deslizamentos disponibilizada pela PCRJ. Fonte: site da DATA RIO, Instituto Pereira Passos.

Ainda quanto à **análise acerca de riscos de deslizamento**, o GATE esclarece tomou como parâmetro a Carta de Suscetibilidade a deslizamentos disponibilizada pela PCRJ, disponibilizada no site da DATA RIO, Instituto Pereira Passos. E pontua que a referida Carta “**foi publicada em 14 de outubro de 2015, portanto, antes das obras realizadas na área do empreendimento**”. Por isso, o próprio GATE salienta que “**intervenções antrópicas, principalmente quando realizadas sem licenciamento, tendem a aumentar os riscos à movimentação de massa**”. Em termos mais palatáveis, **além do grave dano ambiental e**

urbanístico causado pela irresponsável, criminosa e ilegal conduta dos réus, a expansão do parcelamento vem representando cada vez maior risco de deslizamento de terra na área objeto desta ACP, o que poderá, no futuro, ocasionar tragédias e possíveis perdas humanas, já anunciadas.

Por fim, conforme consta na IT emitida, o GATE conclui que:

- (a) Quanto ao risco de deslizamentos, constatou-se que o empreendimento está inserido em uma área classificada com média a alta suscetibilidade à movimentação de massa, em decorrência de suas características topográficas e geomorfológicas. Nesses casos, intervenções antrópicas, principalmente quando realizadas sem licenciamento, tendem a aumentar os riscos de deslizamentos. Verificou-se que foram realizadas grandes movimentações de terra sem que fossem apresentados estudos e projetos compatíveis às condições da área;
- (b) Do ponto de vista ambiental, constatou-se que o objeto está localizado em parte na área do Parque Estadual da Pedra Branca e em parte na zona de amortecimento do referido parque. A área está classificada segundo o critério de importância biológica, como de “Extremamente alta”; e segundo o critério de Áreas Prioritárias para a Conservação, está classificada na categoria de “Prioridade Alta e Alta”. A Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro e seu Plano Diretor possuem diretrizes para proteção da região. As intervenções constatadas não foram objeto de licenciamento ambiental, e desta forma não possuem as devidas licenças ambientais;
- (c) Do ponto de vista urbanístico, constatou-se que o objeto está localizado na Macrozona Condicionada (Lei Complementar n. 111/2011) e na Zona Residencial Unifamiliar, Setor H, de acordo com a Lei Complementar 104/2009;
- (d) Em oposição ao posicionamento constante dos autos que alega a identificação do objeto como imóvel rural o(s) imóvel(is) objeto do inquérito está localizado em zona urbana sem uso potencial ou efetivo rural;
- (e) Em razão da ausência de projeto urbanístico e/ou edifício correspondente ao objeto em tela, entende-se que as intervenções são clandestinas, executadas sem projeto aprovado pelos órgãos competentes. Assim sendo, não foi possível analisar os parâmetros urbanísticos (tamanhos e testadas de lotes) praticados no objeto em estudo.

Ultimado o teor da IT emitida pelo GATE, constante no IC em anexo, foi enviada ao MPF, e redirecionado ao MPRJ, mais especificamente a esta Promotoria de Justiça, notícia de fato relativa à **“oferta de venda de terreno”, no sítio eletrônico “ZAP IMÓVEIS”, no parcelamento objeto desta ACP.** Vejamos a representação encaminhada primeiramente ao MPF, e redirecionada ao MPRJ, *in verbis*:

Dados Manifestante	SIGILOSO
<u>Representação</u>	
Data do Fato	02/12/2021
Município do Fato	RIO DE JANEIRO
UF do Fato	RJ

Descrição

Ao buscar terrenos à venda na região de Vargem Grande, me deparei com o seguinte anúncio: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-vargem-grande-zona-oeste-rio-de-janeiro-rj-2000m2-id-2541902115/>Ao visitar o local na Estrada do Sacarrão, 1800 em companhia de uma corretora, me dei conta de que estão loteando um fragmento de mata atlântica em estágio avançado de regeneração, em área de preservação permanente, na zona de amortecimento do Parque Estadual da Pedra Branca. Fui informada de que os compradores estão "regularizando" seus terrenos individualmente e de que não há um processo oficial de implantação de condomínio ou licenciamento. Os imóveis e as estruturas são todas de alto padrão e o processo de loteamento está bem acelerado.

Solicitação

Solicito fiscalização no local e abertura do devido processo criminal em vista de desmatamento e loteamento irregular. As imagens constam no link do anúncio: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-vargem-grande-zona-oeste-rio-de-janeiro-rj-2000m2-id-2541902115/>

Ressalta-se que as condutas de **“dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente”, “fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo”,** constituem **crime contra a Administração Pública**, de acordo com o disposto no **art. 50 da Lei nº 6.766/79**. Ainda de acordo com o parágrafo único do referido dispositivo legal, **o crime é qualificado se cometido “por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente”.**

Ainda sobre o conteúdo dos documentos constantes no IC em anexo, mesmo que já esteja exaustiva a elucidação fática, mas para aclarar a gravidade dos fatos que subsidiam o ajuizamento desta ACP, constam ainda documentos mais recentes emitidos e enviados pela SMDEIS da Prefeitura. Nesta ocasião, a SMDEIS resumiu os atos administrativos praticados em face dos réus,

especialmente em face dos 01º e 02º demandados, esclarecendo que foram abertos processos administrativos referentes ao loteamento irregular e às construções irregulares executadas no local. Confira-se:

Quanto aos processos em andamento, referentes ao loteamento irregular:

- Processo 02/41/000333/2020 de Embargo, onde foi extraído o Embargo nº 24/0030/2020, em 03/07/2020 e afixado no local;
- Processo 02/41/000877/2020 de Loteamento Clandestino, com vistas ao Decreto 18.473/200;
- Processo 02/41/000676/2020 de legalização de construção com os benefícios da Lei Complementar 219/2020 em nome de Victor Fabiano de Oliveira Santos para o endereço Estrada do Sacarrão, nº 1800, o qual fora Indeferido em 15/10/2020, por não atender ao §4º do Art. 1º da LC 219/2020 (edificação irregular não licenciada, edificada em terreno sem registro, pertencente a loteamento clandestino);
- Processo 02/41/000898/2020 de legalização do desmembramento, sem aprovação do pretendido, uma vez que o parcelamento do solo solicitado não atende a legislação em vigor;
- Além dos processos supracitados, foi enviado o Ofício U/SUBU/CGLF/CLU 4.1 nº 64/2020 para o 9º Ofício de Registro de Imóveis, solicitando a titularidade dos imóveis em questão;

Quanto aos processos em andamento, referentes às construções irregulares executadas no local:

Edícula:

- Processo 02/41/000351/2020 de Notificação, onde foram extraídos o Edital de Notificação nº 24/0077/2020, em 07/08/2020, o Edital de Demolição nº 24/0035/2020, em 31/08/2020 e a Intimação nº 24/0209/2020, em 31/08/2020;
- Processo 02/41/000361/2020 de Laudo de Vistoria Administrativa (LVA), onde foi elaborado o LVA nº 32/2020, em 31/08/2020;

Casa 3 (numeração não oficial):

- Processo nº 02/41/000.352/2020 de Notificação, onde foram extraídos os Editais de Notificação nº 24/0079/2020, em 07/08/2020, o Edital de Demolição nº 24/0036/2020, em 31/08/2020 e a Intimação nº 24/0210/2020, em 31/08/2020;
- Processo 02/41/000.362/2020 de Laudo de Vistoria Administrativa (LVA), onde foi elaborado o LVA nº 34/2020, em 31/08/2020;

Casa 33 – junto ao nº 3 (numeração não oficial):

- Processo nº 02/41/000.349/2020 de Embargo, onde foram extraídos os Editais de Embargo nº 24/0034/2020, em 07/08/2020; Edital de Demolição nº 24/0033/2020, em 31/08/2020 e a Intimação nº 24/0207/2020, em 31/08/2020;
- Processo nº 02/41/000.359/2020 de Laudo de Vistoria Administrativa (LVA); onde foi elaborado o LVA nº 30/2020, em 31/08/2020;

Casa 32 – Junto e depois (J/D) do nº 31 (numeração não oficial):

- Processo nº 02/41/000.350/2020 de Notificação; onde foram extraídos os Editais de Notificação nº 24/0076/2020, em 07/08/2020, Edital de Demolição nº 24/0034/2020, em 31/08/2020 e a Intimação nº 24/0208/2020, em 31/08/2020;
- Processo nº 02/41/000.360/2020 de Laudo de Vistoria Administrativa (LVA), onde foi elaborado o LVA nº 33/2020, em 31/08/2020;
- Consta o MANDADO DE INTIMAÇÃO nº 1180/2020/MND do Tribunal de Justiça, para que o Município do Rio de Janeiro se abstenha de efetuar a demolição do imóvel localizado na Estrada do Sacarrão, nº 1800, Casa 32 (J/D do nº 31), CEP: 22.785-085, Vargem Grande, Rio de Janeiro – RJ, sob pena de fixação de multa diária, em caso de desobediência.

Casa 31 (numeração não oficial):

- Processo nº 02/41/000.353/2020 de Notificação, onde foram extraídos os Editais de Notificação nº 24/0078/2020, em 07/08/2020; Edital de Demolição nº 24/0037/2020, em 31/08/2020 e a Intimação nº 24/0211/2020, em 31/08/2020;
- Processo nº 02/41/000.363/2020 de Laudo de Vistoria Administrativa (LVA), onde foi elaborado o LVA nº 31/2020, em 31/08/2020;
- Consta MANDADO DE INTIMAÇÃO nº 1171/2020/MND do Tribunal de Justiça, para que o Município do Rio de Janeiro se abstenha de efetuar a demolição do imóvel localizado na Estrada do Sacarrão, nº 1800, Casa 31, CEP: 22.785-085, Vargem Grande, Rio de Janeiro – RJ, sob pena de fixação de multa diária, em caso de desobediência.

A SMDEIS esclarece também que **foram afixados nas respectivas construções irregulares os laudos de vistoria administrativa, editais de notificação, de demolição e intimações.**

Ainda acerca da documentação apresentada pela SMDEIS, merece destaque o teor dos **Laudos de Vistoria Administrativa nºs 30,31,32,33 e 34/2020, subscritos por Comissão Técnica da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU), tratando, respectivamente, dos imóveis situados na Estrada do Sacarrão, nº 1800, junto ao nº 03, casa nº 31, edícula, “J/D ao nº 31” e casa nº 03.** Vejamos o teor, bastante claro, dos itens nºs 05 e 06, dos aludidos laudos, *in verbis*:

5. São legalizáveis?

Resposta: Não, em razão que a construção está localizada em lote fruto de um parcelamento irregular, o qual não atende aos parâmetros urbanísticos e edifícios definidos pelo SETOR H DA LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR 104/09. Outrossim, os sítios envolvidos não foram lembrados, tampouco não há projeto aprovado de alinhamento para o logradouro Estrada do Sacarrão e a área em tela encontra-se em Zona de Amortecimento do Parque Estadual da Pedra Branca.

6. Quais as providências a serem dadas, em vista dos dispositivos legais?

Resposta: Deverão ser demolidas as obras irregulares.

Assim sendo, de acordo com a manifestação de **Comissão Técnica da SMU**, formada por 03 servidores públicos *experts* em matéria ambiental e urbanística, **todas as intervenções realizadas no local objeto desta ACP são ilegalizáveis, e deverão ser demolidas as obras irregulares.**

E, ultimando este tópico sobre a realidade fática constatada, torna-se importante consignar que se trata **de parcelamento implementado de forma clandestina e ilegal**, em área parcialmente inserida na zona de amortecimento e no próprio **interior da unidade de conservação Parque Estadual da Pedra Branca**, mediante **supressão de bioma de Mata Atlântica**, cujas **construções e equipamentos verificados são todos de alto padrão construtivo.**

Mais grave certamente foi (e ainda é) a conduta patrocinada pelos 01º e 02º réus, na qualidade de loteadores. Isso porque, quando do início da implantação do parcelamento, foram cientificados e notificados a paralisarem todas as obras. Contudo, em desafio à legislação ora vigente, e às Autoridades Públicas, preferiram prosseguir com a perpetração de graves danos ao meio ambiente e à ordem urbanística. Ao que tudo indica, convenceram-se de que poderiam construir e lucrar livremente, sem qualquer prévio licenciamento, em área ambientalmente protegida.

II. DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

II.a. DO DEVER PRIMÁRIO IMPUTÁVEL AOS RÉUS DE PRESERVAREM O MEIO AMBIENTE

Como cediço, o meio ambiente é “(...) *bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida* (...)”, nos termos do que dispõe o art. 225 da CRFB/88. Sendo aquele (ambiente) um bem de vários titulares, verifica-se que a lesão ambiental é uma lesão difusa, pois afeta a todo o povo de forma indeterminada e indivisível.

Nessa esteira, o direito ao meio ambiente sadio é um direito fundamental, mesmo estando previsto no art. 225 da CRFB/88, e a preservação deste é um dever primário de toda a sociedade.

A violação do aludido dever jurídico-constitucional primário de proteção ao meio ambiente dá ensejo à responsabilidade civil, um dever secundário.

In casu, os réus, por ação, especialmente os 01º e 02º demandados, na qualidade de loteadores, contribuíram diretamente para o resultado danoso consistente na: **implementação de parcelamento clandestino e ilegal do solo, supressão de vegetação nativa (Mata Atlântica) em zona de amortecimento e no interior de unidade de conservação ambiental do Parque Estadual da Pedra Branca, e construção de imóveis e equipamentos totalmente “ilegalizáveis”, de acordo com constatação in loco de comissão técnica de servidores públicos da SMU.**

Como se observa, o dever de proteção ambiental foi amplamente violado por todos os réus, que exercem ou exerceram em alguma medida a conduta típica de empreendedores e ocupantes do parcelamento ilegal. A obrigatoriedade do licenciamento ambiental e urbanístico para o empreendimento implantado por eles, e que foi negligenciado, evidentemente não é uma panacéia universal, mas é a forma pela qual o legislador regulou o uso abusivo da posse e propriedade em detrimento da proteção ao meio ambiente.

Logo, deve ser a demanda direcionada à parte responsável pela implantação do parcelamento irregular do solo, e a quem contribuiu direta ou indiretamente com o resultado danoso.

Vejamos a responsabilidade do loteador estampada no aresto de acórdão transcrito abaixo. Confira-se:

ADMINISTRATIVO. LOTEAMENTO IRREGULAR.
RESPONSABILIDADE SUBSIDIÁRIA DO MUNICÍPIO.

1. O acórdão recorrido reconheceu: "*Portanto, **na hipótese de não serem realizadas pelo loteador as obras de infraestrutura urbana básica**, cabe ao Município, subsidiariamente, a sua execução, com direito de regresso frente ao **responsável direto pelo parcelamento do solo (loteador)**, para ressarcimento das despesas efetuadas.*" (fl. 398, e-STJ). Considerou tratar-se de "*responsabilidade subsidiária do ente municipal*" (fl. 398, e-STJ).

2. Com efeito, a decisão do Tribunal a quo está em consonância com o entendimento atual e dominante do STJ de que a responsabilidade civil do Município é de imputação solidária, mas a execução é subsidiária, isto é, o Município responde somente nas hipóteses em que o loteador não possa fazê-lo como, por exemplo, quando o loteador não for encontrado. 3. Recurso Especial não provido.

(STJ, REsp 1736397/RS, RECURSO ESPECIAL nº 2018/0084860-5, ÓRGÃO JULGADOR: SEGUNDA TURMA, MINISTRO RELATOR: HERMAN BENJAMIN, DATA DO JULGAMENTO: 08/11/2018)

Note-se que a ementa de acórdão acima transcrita expõe a **obrigação legal de o loteador efetuar as obras mínimas necessárias para a implementação de parcelamento do solo**, sob pena de **responsabilizar-se por sua regularização ou desfazimento**. Acerca deste último, do dever de desfazimento de eventuais construções ou benfeitorias **consideradas não regularizáveis**, torna-se válido transcrever mais um aresto de acórdão do STJ. *In verbis*:

PROCESSUAL CIVIL E AMBIENTAL. **AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO CLANDESTINO. DEVER DE FISCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO. OMISSÃO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO LOTEADOR E DO MUNICÍPIO PELO DESFAZIMENTO.** MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. ARTS. 15 E 16 DA LEI COMPLEMENTAR 101/2000; 59 E 60 DA LEI 4.320/1964. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO.

1. No tocante à referida afronta aos arts. 15 e 16 da Lei Complementar 101/2000; 59 e 60 da Lei 4.320/1964, não se pode conhecer da

irresignação, pois o Tribunal de origem não apreciou a controvérsia sob o ângulo dos referidos dispositivos, nem foram opostos Embargos de Declaração

Para suprir suposta omissão. Dessa forma, não se observou o requisito indispensável do prequestionamento.

2. É inviável analisar a tese defendida no Recurso Especial de que não há culpa do Município em relação ao parcelamento irregular do solo e que o ente federativo tomou as providências cabíveis quando constatada a ocupação. É inarredável a revisão do conjunto probatório dos autos para afastar as premissas fáticas estabelecidas pelo acórdão recorrido de que houve falha e omissão do poder público municipal, da qual decorre a responsabilidade da urbe pelo **desfazimento do citado parcelamento**. Aplica-se o óbice da Súmula 7/STJ. 3. Recurso Especial não conhecido.

(STJ, REsp nº 1731999/SP, RECURSO ESPECIAL nº 2018/0035468-2, ÓRGÃO JULGADOR: SEGUNDA TURMA, MINISTRO RELATOR: HERMAN BENJAMIN, DATA DE JULGAMENTO: 05/06/2018)

No presente caso, mesmo havendo responsabilidade civil objetiva e solidária por parte do Poder Público Municipal, o *Parquet* entende que tanto o loteador, como os atuais ocupantes, que são os **responsáveis diretos pelo dano ambiental ora retratado**, estão devidamente individualizados, motivo pelo qual deixa de colocar a edilidade no polo passiva desta demanda coletiva. Além do que, a edilidade emitiu diversos atos administrativos, inclusive visando à demolição dos imóveis e equipamentos irregularmente construídos na área objeto desta ACP.

Neste ponto, abre-se um parêntese. O STJ, ao imputar a responsabilidade primária ao loteador/parcelador pela regularização/desfazimento de um parcelamento do solo urbano, seja irregular ou clandestino, está apenas ratificando **o dever que deriva da própria legislação pátria**.

A respeito do que reza os arts. 40 e seguintes do Plano Diretor do Município do Rio de Janeiro (Lei Complementar nº 111, de 1º de fevereiro de 2011) é a Lei Federal nº 6.766/79, bem como a legislação municipal sobre zoneamento do solo urbano, que estabelece os requisitos

básicos para a implantação de qualquer loteamento/parcelamento ou desmembramento do solo urbano.

Todavia, os 01º e 02º demandados fizeram *tabula rasa* das exigências mais primárias contidas na norma federal. Vejamos as principais:

- o projeto de parcelamento/loteamento não foi submetido à aprovação pela Prefeitura Municipal, em desacordo com o que reza o art. 12 da Lei 6.766/79.

- os lotes implantados **não poderiam ter sido vendidos anteriormente à aprovação do projeto de loteamento pela Prefeitura e ao registro do parcelamento no Registro Geral de Imóveis**, *ex vi dos arts. 18 e 37 da Lei 6.766/79*;

- não houve sequer o requerimento de licença pelos demandados no tocante à execução das obras de arruamento, loteamento e desmembramento do imóvel objeto desta petição inaugural, em desacordo com o art. 1º, do Decreto “E” Nº. 3.800/70, R.L.F.;

E mais, sabendo-se que para o loteamento/parcelamento em tela não houve sequer projeto de aprovação, o mais provável é que não seja guarnecido de sistema de esgotamento e escoamento regular das águas pluviais, agravando-se assim, ainda mais, o quadro fático até aqui retratado.

Importante destacar que **o local do dano possui bioma de Mata Atlântica**, cuja tamanha importância, além de ser sublimada constitucionalmente com *status* de **patrimônio nacional** (art. 225, § 4º da CRFB/88), também é protegida por lei específica (Lei nº 11.428 de 22 de dezembro de 2006, que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do bioma de Mata Atlântica, e dá outras providências).

Os principais dispositivos da Lei nº 11.428/2006, que conferem proteção ao bioma da Mata Atlântica, são transcritos a seguir:

Art. 6º. A proteção e a utilização do Bioma Mata Atlântica têm por objetivo geral o desenvolvimento sustentável e, por objetivos específicos, a salvaguarda da biodiversidade, da saúde humana, dos

valores paisagísticos, estéticos e turísticos, do regime hídrico e da estabilidade social.

Parágrafo único. **Na proteção e na utilização do Bioma Mata Atlântica, serão observados os princípios da função socioambiental da propriedade, da equidade intergeracional, da prevenção, da precaução, do usuário-pagador**, da transparência das informações e atos, da gestão democrática, da celeridade procedimental, da gratuidade dos serviços administrativos prestados ao pequeno produtor rural e às populações tradicionais e do respeito ao direito de propriedade.

Art. 8º. **O corte, a supressão e a exploração da vegetação do Bioma Mata Atlântica far-se-ão de maneira diferenciada, conforme se trate de vegetação primária ou secundária, nesta última levando-se em conta o estágio de regeneração.**

Art. 11. **O corte e a supressão de vegetação primária ou nos estágios avançado e médio de regeneração do Bioma Mata Atlântica ficam vedados quando:**

I - a vegetação:

a) abrigar espécies da flora e da fauna silvestres ameaçadas de extinção, em território nacional ou em âmbito estadual, assim declaradas pela União ou pelos Estados, e a intervenção ou o parcelamento puserem em risco a sobrevivência dessas espécies;

b) exercer a função de proteção de mananciais ou de prevenção e controle de erosão;

c) formar corredores entre remanescentes de vegetação primária ou secundária em estágio avançado de regeneração;

d) **proteger o entorno das unidades de conservação**

II - **o proprietário ou posseiro não cumprir os dispositivos da legislação ambiental, em especial as exigências da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, no que respeita às Áreas de Preservação Permanente e à Reserva Legal.**

Art. 14. **A supressão de vegetação primária e secundária no estágio avançado de regeneração somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública**, sendo que a vegetação secundária em estágio médio de regeneração poderá ser suprimida nos casos de utilidade

pública e interesse social, em todos os casos devidamente caracterizados e motivados em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto, ressalvado o disposto no inciso I do art. 30 e nos §§ 1º e 2º do art. 31 desta Lei.

§ 1º **A supressão de que trata o caput deste artigo dependerá de autorização do órgão ambiental estadual competente**, com anuência prévia, quando couber, do órgão federal ou municipal de meio ambiente, ressalvado o disposto no § 2º deste artigo.

§ 2º **A supressão de vegetação no estágio médio de regeneração situada em área urbana dependerá de autorização do órgão ambiental municipal competente**, desde que o município possua conselho de meio ambiente, com caráter deliberativo e plano diretor, mediante anuência prévia do órgão ambiental estadual competente fundamentada em parecer técnico.

Os demandados, seja na qualidade de loteadores (01º e 02º demandados), seja na qualidade de proprietária formal do terreno objeto desta ACP (03ª ré) **devem responder integralmente pelo dano ambiental causado**.

Sobre os atuais ocupantes dos imóveis construídos irregularmente no parcelamento em questão e proprietária formal do terreno objeto desta ACP, ressalta-se que **a responsabilidade civil decorrente de dano ambiental e urbanístico possui natureza propter rem**, conforme jurisprudência já assentada do STJ.

II.b. DA RELEVÂNCIA AMBIENTAL DA ÁREA LESADA – AGRESSÃO À UNIDADE DE CONSERVAÇÃO ESTADUAL

Como asseverado anteriormente, o dano ambiental perpetrado pelos demandados atingiu região que se encontra na **zona de amortecimento e no próprio interior do Parque Estadual da Pedra Branca**, instituída pela Lei Estadual nº 2.377 de junho de 1974.

A necessidade de proteger este patrimônio natural de forma realmente eficaz, alinhado com a responsabilidade constitucional do Poder Público pela preservação do meio ambiente,

foram os motivos que impulsionaram, ainda na década de 70, a criação do Parque Estadual da Pedra Branca como unidade de conservação integral.

O Parque Estadual da Pedra Branca abrange “*todas as áreas situadas acima da linha da cota de 100 metros do Maciço da Pedra Branca e seus contrafortes*”. Refere-se, portanto, a uma vasta unidade de conservação, que abrange faixa territorial composta pela cadeia de montanhas e elevações geográficas situadas ao longo de 17 bairros da Cidade, desde Campo Grande até a região oceânica de Barra de Guaratiba, alcançando também a região de Vargem Pequena.

Mesmo sem ostentar a fama internacional do Parque Nacional do Jardim Botânico e da Floresta da Tijuca, não há dúvida de que o Parque da Pedra Branca é a reserva verde de biodiversidade mais relevante para garantir o direito ao meio ambiente às gerações futuras de cidadãos do Rio de Janeiro.

Sua função ecológica está diretamente relacionada à preservação do que restou de Mata Atlântica no litoral brasileiro, especialmente o Corredor de Biodiversidade da Serra do Mar, ecossistema cuja área ainda preservada atualmente corresponde a menos de 8,5% do Bioma originalmente existente.

A reparação integral dos danos a que deram causa os réus não é, portanto, medida desimportante. Ao contrário. É essencial para resgatar bem precioso que não pertence aos réus, ou mesmo ao Ministério Público. Pertence à sociedade.

II.c. DA RESPONSABILIDADE CIVIL IMPUTÁVEL AOS RÉUS

A ordem urbana e o meio ambiente equilibrado, em si, constituem direitos fundamentais de terceira geração, pois visam a garantir – dir-se-ia que é condição essencial para isso – uma convivência digna, livre e igual de todas as pessoas.

Sublinhe-se que, na seara do Direito Ambiental, os danos causados ao meio ambiente ou à ordem urbana conferem **responsabilidade integral, objetiva e solidária** a todos aqueles que

participem de uma relação jurídica que favoreça a configuração do dano, de acordo com o entendimento do STJ e da própria letra da lei.

Sérgio Ferraz, autor da pioneira obra “Responsabilidade Civil por Dano Ecológico” (*in* Revista de Direito Público, São Paulo, 1977) sustenta que a responsabilidade ao meio ambiente deve ser objetiva, “em razão do interesse público marcante”.

Esta posição doutrinária e filosófica restou adotada expressamente pelo legislador com a edição da Lei 6.938/81, notadamente nos artigos 4º, inc. VII e 14, § 1º (recepção pelo artigo 225, §3º da Constituição da República), *in verbis*:

*Art. 4º - A Política Nacional do Meio Ambiente visará:
VII - à imposição, ao poluidor e ao predador, da **obrigação de recuperar e/ou indenizar os danos causados**, e ao usuário, de contribuição pela utilização de recursos ambientais com fins econômicos.*

*Art. 14, §1º - Sem obstar a aplicação das penalidades previstas neste artigo, **é o poluidor obrigado, independentemente da existência de culpa**, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade (...). (destacou-se).*

Por todos, Édís Milaré definiu com exatidão o problema da responsabilidade por danos ambientais (*in* Direito do Ambiente, 4ª ed., Ed. dos Tribunais, pág. 833):

“Em matéria de dano ambiental, ao adotar o regime da **responsabilidade civil objetiva**, a lei 6.938/81 afasta a investigação e a discussão da culpa, mas não prescinde do nexa causal, isto é, da relação de causa e efeito entre a atividade e o dano dela advindo. Analisa-se a atividade, indagando-se se o dano foi causado em razão dela, para se concluir que o risco que lhe é inerente é suficiente para estabelecer o dever de reparar o prejuízo. Em outro modo de dizer, basta que se demonstre a existência do dano para cujo desenlace o risco da atividade influenciou decisivamente.”

Assim, verifica-se que é irrelevante para a responsabilização civil dos réus a existência de culpa ou a ilicitude da ação ou omissão que contribua para o resultado danoso. **Basta a existência do dano e do nexa causal.**

Porém, resta claro no caso em exame, que os réus, especialmente os loteadores, por ação/conduita, contribuíram para o resultado danoso que esta ação civil pública pretende evitar e

reparar, estando presentes a conduta, o resultado danoso e o nexo, pressupostos para a responsabilização dos demandados.

E ainda que assim não fosse, *ad argumentandum tantum*, a culpa dos réus, seja por ação ou omissão, é evidente diante dos elementos de prova colhidos durante o inquérito civil, que demonstram que nenhum dos réus sequer respeitou as premissas do processo administrativo de licença ambiental, tanto quanto não obtiveram as licenças ambientais necessárias para a supressão de vegetação perpetrada e implantação do parcelamento.

Mais grave certamente foi (e ainda é) a conduta patrocinada pelos 01º e 02º réus, na qualidade de loteadores. Isso porque, quando do início da implantação do parcelamento, foram cientificados e notificados a paralisarem todas as obras. Contudo, em desafio à legislação ora vigente, e às Autoridades Públicas, preferiram prosseguir com a perpetração de graves danos ao meio ambiente e à ordem urbanística. Ao que tudo indica, convenceram-se de que poderiam construir e lucrar livremente, sem qualquer prévio licenciamento, em área ambientalmente protegida.

Já a responsabilidade civil da **03ª ré repousa em sua qualidade de proprietária formal do terreno objeto da presente ACP**. Como já relatado, o endereço em questão não possui matrícula de imóvel perante o RGI, motivo pelo qual **a 03ª demandada ingressou com demanda de vistoria judicial para sua posterior regularização junto ao 09º RGI** (processo judicial eletrônico autuado sob o nº 0129177-19.2017.8.19.0001). Nesse sentido, conforme dispõe o art. 1.245 do CC/2002, **“transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis”**, preconizando o seu § 1º que **“enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel”**.

Ou seja, a despeito de não existir matrícula para o imóvel em tela perante o RGI (objeto do parcelamento clandestino e ilegal), para que ocorresse plenamente a transferência de propriedade, de acordo com o que dispõe o Código Civil, dever-se-ia proceder-se primeiramente a sua regularização, para o futuro registro do novo proprietário. Assim, mesmo que a 03ª demandada aparentemente não tenha praticado qualquer ato de parcelamento clandestino e ilegal, supressão de vegetação e/ou de construção irregular, sua legitimidade passiva repousa na responsabilidade de natureza *propter rem*, em razão dos danos ambientais causados.

Confirmam-se os arestos abaixo que ilustram a **responsabilidade civil objetiva e solidária nas hipóteses de dano ambiental**, orientada inclusive pela **Teoria do Risco Integral** (em que não se aplicam as excludentes da responsabilidade civil). *In verbis*:

RESPONSABILIDADE CIVIL POR DANO AMBIENTAL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. DANOS DECORRENTES DO ROMPIMENTO DE BARRAGEM. ACIDENTE AMBIENTAL OCORRIDO, EM JANEIRO DE 2007, NOS MUNICÍPIOS DE MIRAÍ E MURIAÉ, ESTADO DE MINAS GERAIS. TEORIA DO RISCO INTEGRAL. NEXO DE CAUSALIDADE.

1. Para fins do art. 543-C do Código de Processo Civil: a) **a responsabilidade por dano ambiental é objetiva, informada pela Teoria do risco integral**, sendo o nexo de causalidade o fator aglutinante que permite que o risco se integre na unidade do ato, sendo **descabida a invocação, pela empresa responsável pelo dano ambiental, de excludentes de responsabilidade civil para afastar sua obrigação de indenizar**; b) em decorrência do acidente, a empresa deve recompor os danos materiais e morais causados e c) na fixação da indenização por danos morais, recomendável que o arbitramento seja feito caso a caso e com moderação, proporcionalmente ao grau de culpa, ao nível socioeconômico do autor, e, ainda, ao porte da empresa, orientando-se o juiz pelos critérios sugeridos pela doutrina e jurisprudência, com razoabilidade, valendo-se de sua experiência e bom senso, atento à realidade da vida e às peculiaridades de cada caso, de modo que, de um lado, não haja enriquecimento sem causa de quem recebe a indenização e, de outro, haja efetiva compensação pelos danos morais experimentados por aquele que fora lesado.

2. No caso concreto, recurso especial a que se nega provimento.

(STJ, REsp nº 1374284/MG, RECURSO ESPECIAL nº 2012/0108265-7, ÓRGÃO JULGADOR: SEGUNDA SEÇÃO, MINISTRO RELATOR: LUIS FELIPE SALOMÃO, DATA DO JULGAMENTO: 27/08/2014)

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DANO AMBIENTAL. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. EDIFICAÇÃO DE CASA DE VERANEIO. AUTORIZAÇÃO ADMINISTRATIVA. LITISCONSÓRCIO PASSIVO FACULTATIVO.

1. A ação civil pública ou coletiva por danos ambientais pode ser proposta contra poluidor, a **pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental** (art. 3º, IV, da Lei 6.898/91), **co-obrigados solidariamente à indenização**, mediante a formação litisconsórcio facultativo (...) . Precedentes da Corte: REsp 604.725/PR, DJ 22.08.2005; Resp 21.376/SP, DJ 15.04.1996 e REsp 37.354/SP, DJ 18.09.1995. 2. Recurso especial provido para determinar que o Tribunal local proceda ao exame de mérito do recurso de apelação. (grifos nossos). (REsp 884150 / MT. RECURSO ESPECIAL 2006/0105037-1, T1 - PRIMEIRA TURMA, Ministro LUIZ FUX, DJe 07.08.2008)

Ademais, **de acordo com a jurisprudência do STJ, a responsabilidade civil decorrente de dano ao meio ambiente possui natureza propter rem, recaindo sobre possuidores ou proprietários dos imóveis onde se consumiu o dano.** Confira-se:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DANO AMBIENTAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO DOS ARTS. 3º. E 267, VI DO CPC/1973, E ARTS. 186 E 927 DO CC/2002. NEXO CAUSAL DA CONDUTA. INVIABILIDADE DE ANÁLISE SEM SEDE DE RECURSO ESPECIAL. REEXAME DA MOLDURA FÁTICO-PROBATÓRIA DOS AUTOS. ÓBICE DA SÚMULA 7 DA STJ. **DEGRADAÇÃO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. RESPONSABILIDADE OBJETIVA E SOLIDÁRIA ENTRE O POSSUIDOR E O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL. OBRIGAÇÃO PROPTER REM.** AGRAVO INTERNO DA EMPRESA A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

(...)

3. Conforme jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, **os deveres associados às Áreas de Preservação Permanente têm natureza de obrigação propter rem**, ou seja, **aderem ao título de domínio ou posse, podendo ser imputada tanto ao proprietário quanto ao possuidor, independentemente de quem tenha sido o causador da degradação ambiental** (AgInt no AREsp. 1.031.389/SP, Rel. Min. NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, DJe 27.3.2018; REsp. 1.622.512/RJ, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, DJe 11.10.2016).
4. Agravo Interno da Empresa a que se nega provimento

Importante salientar, como dito anteriormente, que a responsabilidade civil por dano ambiental é integral, não se perquirindo o elemento culpa ou suas excludentes.

III. DOS REQUERIMENTOS E DOS PEDIDOS

III.a. DO CABIMENTO DA ANTECIPAÇÃO DE TUTELA

Lançadas as questões de fato e de direito que fundamentam a pretensão autoral, impõe-se salientar a imprescindibilidade da concessão de antecipação dos efeitos da tutela dentro de um juízo de cognição sumária, como forma de tutelar o interesse coletivo/difuso em discussão.

O quadro delineado no inquérito civil instaurado e narrado quando da exposição fática, assim como **os documentos que instruem o referido inquérito, traduzem prova inequívoca a evidenciar a verossimilhança das alegações autorais e o fundado receio de consumação de novos danos irreparáveis ou de difícil reparação em caso de retardamento da decisão definitiva.**

Imperioso corroborar que o caso concreto exige o deferimento da tutela antecipada considerando a gravidade da lesão ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e ao ordenamento urbano.

Para a concessão da tutela antecipatória necessária se faz a existência de prova inequívoca capaz de convencer o Juízo da verossimilhança das alegações autorais e o fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação, como ocorre no presente caso.

A prova inequívoca, capaz de demonstrar a verossimilhança das alegações autorais, revela-se por meio da **farta prova documental produzida nos autos do inquérito civil anexo**, contendo **relatórios de vitorias, autos de infração, notificações, embargos, inclusive editais de demolição dos equipamentos e construções irregularmente erguidos**, emitidos por órgãos públicos para o local objeto desta ACP. Trata-se de documentos públicos, munidos, muitos deles de extenso acervo fotográfico, que gozam da presunção de veracidade e de legitimidade.

Igualmente, o **fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação resta devidamente evidenciado**.

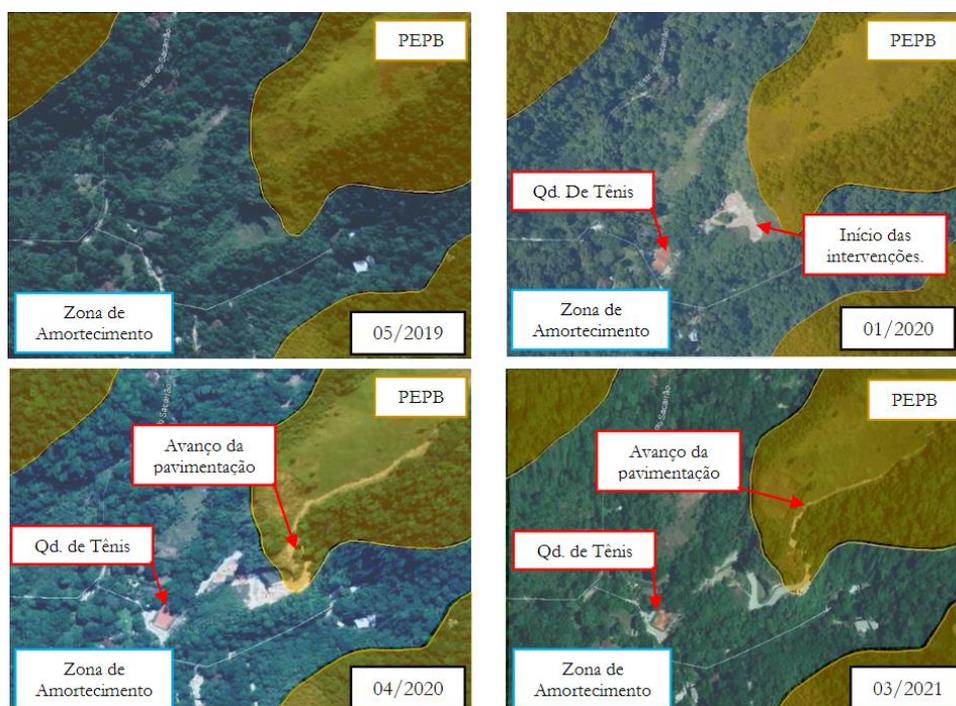
Compulsando os autos, verifica-se que **existem ainda lotes vazios sobre áreas de Mata Atlântica**, o que denota que **a imprescindibilidade de se evitar novas intervenções de difícil reparação e, sobretudo, o surgimento de construções irregulares**, o que demandaria nova supressão de vegetação nativa.

Assim, **a irregularidade deve ser combatida imediatamente, antes que seja tarde demais a preservação efetiva da área**. Convém observar que a implantação de parcelamentos/loteamentos irregulares, através da fragmentação clandestina e ilícita do solo, é um processo que, por sua própria natureza e dinâmica, está em permanente evolução nociva, na medida em que os adquirentes da posse dos lotes acabam provocando novos danos ao construir também irregularmente e ampliarem as construções já existentes.

O resultado disto, todos sabem, é a tão grave destruição do meio ambiente e a proliferação de parcelamentos desprovidos de serviços mínimos e essenciais, como saneamento básico. O que resulta em novos danos à coletividade.

Nesse diapasão, voltemos rapidamente ao que já foi relatado. Consta no IC em anexo, a apresentação pelo GATE de um **histórico de imagens extraídas pelo aplicativo Google Earth** que bem demonstra a **progressão dos atos de implantação e expansão de parcelamento clandestino e ilegal do solo, mediante supressão de Mata Atlântica, abertura de vias,**

construção de arruamento, e construção de edificações irregulares, patrocinados pelos réus do mês 05 de 2019 até o mês 03 de 2021. Vejamos mais uma vez:



O GATE, a partir deste histórico de imagens, pontua que “observa-se que as intervenções ocorreram em área protegida. O início se dá em Zona de Amortecimento do PEPB e avança em grande proporção para o interior do PEPB”. Após, no tópico “2.2. Análise Técnica” da IT, o GATE ratifica o que foi constatado pelo Município do Rio de Janeiro, conforme já relatado.

E mais. No tópico “2.2.3. Análise acerca de riscos de deslizamento”, o GATE ainda registra outra constatação seriamente preocupante. Segundo o GATE, “no que se refere aos riscos de deslizamento na região, a Figura 25 apresenta um recorte da carta de suscetibilidade a escorregamentos, com destaque para os trechos que sofreram intervenções para implantação do empreendimento. A área objeto desta análise foi classificada com risco médio (pontilhado 1) e a outra como área com risco médio a alto (pontilhado 2)”. Vejamos a fotografia constante na IT:



Figura 25: Recorte adaptado da imagem da Carta de Suscetibilidade a deslizamentos disponibilizada pela PCRJ. Fonte: site da DATA RIO, Instituto Pereira Passos.

Ainda quanto à **análise acerca de riscos de deslizamento**, o GATE esclarece tomou como parâmetro a Carta de Suscetibilidade a deslizamentos disponibilizada pela PCRJ, disponibilizada no site da DATA RIO, Instituto Pereira Passos. E pontua que a referida Carta **“foi publicada em 14 de outubro de 2015, portanto, antes das obras realizadas na área do empreendimento”**. Por isso, o próprio GATE salienta que **“intervenções antrópicas, principalmente quando realizadas sem licenciamento, tendem a aumentar os riscos à movimentação de massa”**. Em termos mais palatáveis, **além do grave dano ambiental e urbanístico causado pela irresponsável, criminoso e ilegal conduta dos réus, a expansão do parcelamento vem representando cada vez maior risco de deslizamento de terra na área objeto desta ACP, o que poderá, no futuro, ocasionar tragédias e possíveis perdas humanas, já anunciadas.**

Por tudo isso, torna-se indispensável que o Poder Judiciário imponha um rápido e eficaz ordenamento.

III.b. DO REQUERIMENTO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA

Por tudo o que se discorreu, com o intuito de **evitar o agravamento dos danos urbanísticos e ambientais praticados pelos demandados, assegurar a indenização daqueles que forem irreparáveis, assim como impedir a futura aquisição de lotes irregulares por**

consumidores (terceiros de boa-fé ou não), **agravando conflitos fundiários** de difícil solução no **parcelamento clandestino e ilegal, revela-se imperativa a adoção de providências imediatas.**

Por estes fundamentos, requer o Ministério Público, com base no art. 12 da Lei Federal 7.347/85 c/c art. 300 e seguintes do NCPC, **a concessão da antecipação de tutela inaudita altera parte**, no sentido de:

1. Determinar aos réus a **proibição e suspensão de qualquer movimentação adicional de terra, qualquer lançamento de aterro, qualquer obra e construção nova, ou acréscimo às já existentes, demarcação ou intervenção** no parcelamento clandestino e ilegal do solo acessado pelo endereço situado na Estrada do Sacarrão, nº 1.800, bairro de Vargem Grande, Rio de Janeiro/RJ (também identificado como “Sítio São Geraldo – Estrada do Sacarrão, Sítio nº 611”);
2. Determinar aos réus a **proibição e suspensão de qualquer alienação de lotes ou frações e recebimento de valores em razão de alienações já iniciadas**, compreendendo os atos de celebração de promessa de compra e venda, compra e venda, cessão de direitos, oficiando-se, para tanto, o Registro de Imóveis competente, Cartório do 9º Ofício do RGI, desta Cidade, para que averbe a existência do litígio acerca do parcelamento clandestino e ilegal do solo acessado pelo endereço situado na Estrada do Sacarrão, nº 1.800, bairro de Vargem Grande, Rio de Janeiro/RJ (também identificado como “Sítio São Geraldo – Estrada do Sacarrão, Sítio nº 611”);
3. Determinar aos réus a retirada imediata de qualquer anúncio, placa ou propaganda da venda de lotes no referido parcelamento, determinando ainda **que os demandados afixem placa no local informando que a venda de lotes e a execução de obras no local estão suspensas por decisão judicial no presente processo;**
4. Fixar pena de multa diária em valor não inferior ao equivalente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), podendo ser majorada em caso de descumprimento dos requerimentos de nºs 01, 02 e 03;
5. Que este D. Juízo determine a expedição de ofício ao Município do Rio de Janeiro, especificamente à SMAC, SMDEIS e SMU, e à Gestão do Parque Estadual da Pedra

Branca, comunicando a existência desta ACP, bem como o teor da futura r. decisão de concessão da antecipação de tutela, com o deferimento dos requerimentos suso mencionados, munidos de cópia desta petição inicial;

6. Que este D. Juízo determine a expedição de ofício à Delegacia de Proteção ao Meio Ambiente e ao Batalhão da Polícia Militar da área, comunicando a existência desta ACP, bem como o teor de futura r. decisão de antecipação de tutela, com o deferimento dos requerimentos suso mencionados, munidos de cópia desta petição inicial, para que empreendem esforços ao cumprimento do provimento jurisdicional e comunicar o seu eventual descumprimento;
7. Que este D. Juízo comunique o ajuizamento e distribuição da presente ACP, com cópia desta peça vestibular, aos Juízos da Vara de Registros Públicos do TJRJ (em razão do trâmite do processo judicial eletrônico nº 0129177-19.2017.8.19.0001) e da 01ª Vara de Fazenda Pública do TJRJ (em razão do trâmite do processo judicial eletrônico nº 0185908-30.2020.8.19.0001, que trata de ação de interdito proibitório em face de edital de demolição ajuizada pelo ora 01º réu em face do Município do Rio de Janeiro);
8. Que este D. Juízo, na forma disposta no art. 94 do CDC, determine a publicação de edital em órgão oficial, informando o ajuizamento e distribuição da presente ACP, a fim de que possíveis interessados possam intervir no processo como litisconsortes.

III.c. DO PEDIDO PRINCIPAL

Ante o exposto, o **MINISTÉRIO PÚBLICO** requer:

1. A **confirmação da tutela antecipada de acordo com os itens acima**, condenando-se os réus à obrigação de não fazer, consistente na proibição e suspensão de qualquer movimentação adicional de terra, qualquer lançamento de aterro, qualquer obra ou construção nova, ou acréscimo às já existentes, demarcação ou intervenção no terreno em questão, bem como a não realização de qualquer alienação de lotes ou frações e recebimento de valores em razão de alienações já iniciadas, compreendendo os atos de celebração de promessa de compra e venda, compra e venda, cessão de direitos,

devendo, para tanto, ser oficiado o Registro de Imóveis competente, Cartório do 9º Ofício do RGI, desta cidade, para que averbe a existência do litígio, no parcelamento clandestino e ilegal do solo acessado pelo endereço situado na Estrada do Sacarrão, nº 1.800, bairro de Vargem Grande, Rio de Janeiro/RJ (também identificado como “Sítio São Geraldo – Estrada do Sacarrão, Sítio nº 611”), sob pena de multa diária em valor não inferior ao equivalente à R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), podendo ser majorada em caso de descumprimento.

2. A condenação dos réus à obrigação de fazer consistente no **desfazimento de todo o parcelamento, dos equipamentos e construções erguidos ao arrepio da legislação ambiental e urbanística** e na **reparação integral *in natura* do ecossistema lesado**, replantando-se vegetação nativa em toda a sua área, de modo a garantir o retorno *status quo ante*, mediante aprovação prévia dos órgãos públicos de tutela ambiental de projeto de recuperação ambiental, no endereço objeto desta ACP, no prazo máximo de 180 dias, sob pena de multa diária em valor não inferior ao equivalente à R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), podendo ser majorada em caso de descumprimento;
3. A **condenação** dos réus a **indenizarem** os danos (residuais, intercorrentes e definitivos) ao meio ambiente, de difícil ou impossível reparação, decorrentes da implantação do parcelamento clandestino e ilegal, supressão vegetal, movimentação de terra, e construção de equipamentos e edificações, em valor a ser apurado em liquidação, fixado no mínimo em parâmetro **equivalente ao triplo do valor de mercado da totalidade dos lotes** existentes no loteamento situado no local investigado, a ser revertido para o Fundo previsto no artigo 13 da Lei 7.347/85 (Fundo Estadual de Conservação Ambiental – FECAM);
4. A citação dos réus, na forma legal, para que contestem tempestivamente o pedido inicial, sob as sanções processuais previstas em lei;
5. A condenação dos demandados nos ônus de sucumbência, inclusive em honorários advocatícios que serão revertidos para o Fundo Especial do Ministério Público – FEMP – criado pela Lei 1.183 de 27 de agosto de 1987.

6. Sejam julgados procedentes os pedidos formulados na presente ação civil pública.

Nesta oportunidade, protesta o **MINISTÉRIO PÚBLICO**, nos termos do artigo 369 do Código de Processo Civil, pela produção de todas as modalidades de prova, em especial pelo depoimento pessoal dos réus, prova testemunhal, pericial e documental suplementar.

Manifesta também, em face da natureza pública e indisponível dos interesses tutelados pelo Ministério Público nesta ação civil pública, na qualidade de mero legitimado extraordinário, a **opção pela não realização de audiência de conciliação ou de mediação**, na forma do artigo 319, inciso VII do Novo CPC.

Cássio Scarpinella Bueno afirma que: “Não há sentido em designar aquela audiência nos casos em que o autor, indica seu desinteresse na conciliação ou mediação. Até porque seu não comparecimento pode ser entendido como ato atentatório à dignidade da justiça nos moldes do §8º do art. 334. Trata-se de interpretação que se harmoniza e que se justifica com o princípio da autonomia da vontade – tão enaltecido pelo CPC de 2015 – e que, mais especificamente preside a conciliação e a mediação. Expresso, nesse sentido, aliás, o art. 2º, V, da Lei nº 13140/2015, que disciplina a mediação. Ademais, de acordo com o § 2º, daquele mesmo art. 2º, ‘ninguém será obrigado a permanecer em procedimento de mediação’. De outra parte, ainda que o autor nada diga a respeito da sua opção em participar, ou não, da audiência de conciliação ou de mediação (quando se presume sua concordância com a designação da audiência consoante se extrai do §5º do art. 334), pode ocorrer de o réu manifestar-se, como lhe permite o mesmo dispositivo, contra sua realização, hipótese em que a audiência inicialmente marcada será cancelada, abrindo-se prazo para o réu apresentar sua contestação, como determina o inciso II do art. 335).” (BUENO, Cassio Scarpinella. Manual de Direito Processual Civil. 2. ed. Volume único. São Paulo: Saraiva, 2016, p. 295.)

Por sua vez, Alexandre Câmara diz que: “Apesar do emprego, no texto legal, do vocábulo “ambas”, deve-se interpretar a lei no sentido de que a sessão de mediação ou conciliação não se realizará se qualquer de seus pares manifestar, expressamente, desinteresse na composição consensual”. (CÂMARA, Alexandre. Novo Processo Civil Brasileiro. 2. ed. São Paulo: Editora Atlas, 2016, p. 201.).

Além do já citado, constitui obstáculo à realização da mediação, no caso em tela, a evidente incongruência entre a exigência de publicidade em se tratando de resolução de conflitos envolvendo ente público e que versa sobre direitos indisponíveis, com o instituto da mediação, regido pela confidencialidade.

Inaplicável, portanto, à luz do princípio da publicidade, insculpido no artigo 37, *caput*, da Constituição Federal, o princípio da confidencialidade sempre que um ente público se fizer presente em um dos polos processuais.

Deste modo, em casos como o presente, há sempre que se observar a regra da publicidade dos atos estatais, o que afasta por completo a possibilidade de resolução do conflito através da mediação, que deve, conforme visto, ser realizada sob o princípio da confidencialidade (incabível na hipótese).

O **MINISTÉRIO PÚBLICO** receberá intimações na **01ª PROMOTORIA DE TUTELA COLETIVA DO MEIO AMBIENTE DA CAPITAL**, sediada na Av. Nilo Peçanha, 151 – 5º andar – Castelo, Rio de Janeiro, na forma legal.

Embora inestimável pela sua natureza, atribui-se a esta causa o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), para o disposto no artigo 291 do Código de Processo Civil.

Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2023.

Carlos Frederico Saturnino
Promotor de Justiça