



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital



## 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 - 22240-2095

**EXMA. SRA. JUÍZA DA 6ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.**

Processo nº 0840633-75.2024.8.19.0001

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, pelo Promotor de Justiça subscrito, nos autos da Ação Civil Pública promovida em face do **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO E OUTROS**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., expor e requerer o que segue:

### **I – OS REQUERIMENTOS AINDA NÃO APRECIADOS**

A presente ação civil pública foi ajuizada pelo Ministério Público no último dia **05 de abril de 2024**, portanto, há quase um ano.



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

O objeto e causa de pedir da presente ação civil pública são extraordinariamente relevantes, eis que o objetivo deste processo judicial é preservar o patrimônio histórico-cultural e as qualidades ambientais presentes no Parque do Jardim de Alah, **bem tombado** municipal.

O Ministério Público comprovou, por prova técnica pericial produzida no curso do Inquérito Civil e submetida ao contraditório com a petição inicial, que o projeto imobiliário de shopping center horizontal viola as normas legais que determinaram o TOMBAMENTO do Jardim de Alah e a preservação de suas qualidades ambientais. Portanto, esta ação civil pública visa impedir a EXECUÇÃO DO REFERIDO PROJETO, eis que sua formatação é inteiramente incompatível com o ordenamento jurídico de proteção ao patrimônio histórico-cultural e ao meio ambiente natural.

Os titulares dos interesses públicos indisponíveis, que estão ameaçados neste processo judicial, também não poderiam ser mais relevantes e dignos de consideração. Ao contrário do que creem os réus, o patrimônio histórico-cultural e o meio ambiente natural existentes no Jardim de Alah não pertencem à Prefeitura, ao sr. prefeito, muito menos às empresas réus e aos seus sócios multi afortunados.

Os interesses ameaçados pelo projeto de *shopping center* horizontal que se pretende edificar sobre o parque tombado, são titularizados pelos cidadãos da cidade do Rio de Janeiro, de forma transindividual e indivisível. Ou seja, o direito à preservação do patrimônio histórico e ambiental pertence juridicamente a todos, sem exceção, sem distinção de “classe”, ideologia, patrimônio, endereço ou qualquer outro critério odioso de distinção e segregação entre os cidadãos, frequentemente empregado pelos partidários do ostensivo empreendimento imobiliário que se pretende edificar no Jardim de Alah, como pretexto para justificar a destruição do patrimônio histórico tombado e o corte de mais de uma centena de árvores.

Não por outra razão, no dia **15 de abril de 2024**, este Juízo deferiu o pedido liminar formulado pelo Ministério Público para determinar aos réus “**que se abstenham do início das obras no local, aguardando nova avaliação do Juízo, a ser realizada após a audiência ora designada, sob pena de fixação de multa diária, em caso de descumprimento do preceito**”.



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

Ao término da extensa audiência especial realizada no dia **25 de abril de 2024**, este juízo entendeu por bem **manter a decisão liminar deferida**.

Esta decisão não foi recorrida pelos réus, tornando-se, portanto, preclusa, ou seja, **insuscetível de ser recorrida**. Portanto, no célere intervalo de 20 dias entre a propositura da ação e o deferimento/manutenção da decisão liminar preclusa, a marcha processual avançou de forma efetiva e assertiva, como não poderia deixar de ser em processo de relevância ímpar e acompanhado com atenção por milhares de cidadãos.

Os réus apresentaram suas contestações até o dia **10 de junho de 2024**, com exceção da CCPAR que deixou o prazo para resposta transcrever *in albis*.

No dia **11 de julho de 2024**, o Ministério Público apresentou sua réplica às respostas dos réus. Naquela mesma ocasião, tendo tomado conhecimento da circunstância de que as empresas réus já haviam submetido o Projeto Básico de intervenção no bem tombado aos órgãos municipais, o Ministério Público formulou, na própria petição de réplica, diversos requerimentos com o intuito de acelerar o andamento e a instrução processual, dentre os quais destacamos os requerimentos abaixo transcritos (index 130297053):

- 1) A **rejeição das preliminares** suscitadas pelos réus, pelos motivos expostos na réplica.
- 2) A **decretação da revelia da ré CCPAR**, nos termos do art. 344 do CPC, face a ausência de contestação no prazo legal, após citação válida.
- 3) A **habilitação da Associação de Moradores e Defensores do Jardim de Alah (AMDJA)** no feito, na qualidade de assistente litisconsorcial do autor, na



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

forma prevista no art. 5º, § 2º da Lei 7.437/85 eis que a referida associação preenche todos os requisitos do art. 5º, inciso V do mesmo diploma legal.

4) Sejam intimados os réus a se manifestarem, no prazo de 05 dias, acerca do requerimento formulado pela AMAI – ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DE IPANEMA e pelo ROTARY CLUBE RIO DE JANEIRO – IPANEMA, que pretendem sua habilitação no feito na qualidade de assistentes litisconsorciais dos réus (**já deferido**).

5) **Sejam intimados os réus a apresentarem, no prazo de 05 dias, documentos probatórios essenciais para a instrução do feito que se encontram sob seu poder, qual seja, o Projeto Básico já submetido pela empresa Rio Mais Verde aos órgãos do Município (IRPH e CMPC).**

6) Considerando existência de controvérsia sobre matéria técnica especializada, relativa aos fatos descritos na inicial, requer desde logo a **realização de prova pericial de arquitetura, tendo como objeto o exame do projeto impugnado, bem como se sua eventual instalação resultará ou não na descaracterização dos elementos arquitetônicos do bem tombado que justificaram seu tombamento.**”

Registramos eu o requerimento de produção de prova pericial, tratando-se de matéria evidentemente técnica, já havia sido formulado pelo Ministério Público oralmente na própria audiência especial realizada no dia **25 de abril de 2024**, ocasião em que o requerimento não foi apreciado.

Não tendo sido apreciados os requerimentos acima transcritos, no dia **30 de julho de 2024**, o Ministério Público reiterou expressamente os requerimentos formulados em réplica (index 134196866).



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

Em seguida, na promoção do dia **12 de setembro de 2024**, o Ministério Público novamente postulou a apreciação dos requerimentos referidos (index 143517985).

Posteriormente, no dia **15 de outubro de 2024**, os requerimentos formulados desde a réplica, foram mais uma vez reiterados pelo Ministério Público (index 150063765).

Por fim, no **dia 19 de dezembro de 2024**, os requerimentos foram novamente reiterados pelo Ministério Público (index 163764612).

Assim, considerando que os requerimentos foram formulados e reiterados nos autos em **seis diferentes oportunidades**, o Ministério Público reitera novamente os requerimentos formulados nas datas acima referidas, pela fundamentação antes exposta nas promoções anteriores, rogando à V. Exa. a apreciação breve e deferimento do requerido, com o intuito de evitar prejuízos à celeridade da instrução processual, ao exercício do contraditório pelas partes e ao direito constitucional à prova titularizado pela parte autora.

## II- A JUNTADA DOS DOCUMENTOS NOVOS PARCIALMENTE ENCAMINHADOS AO MINISTÉRIO PÚBLICO

Com o intuito de ter acesso franqueado aos documentos novos produzidos pelos réus no curso do processo e instruir devidamente o feito (especialmente para obter acesso aos documentos públicos relativos ao projeto de empreendimento imobiliário impugnado pela presente ação civil pública), o Ministério Público dirigiu-se por via própria a diferentes órgãos públicos, solicitando o envio de cópias de documentos públicos ao *parquet*, conforme disposto nas promoções ministeriais abaixo transcritas:

“(…)

3 - Oficie-se à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbanístico (**SMDUE**), requisitando-se o envio de cópia integral do processo administrativo nº EISPRO-2024/07860, que trata de licenciamento de



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

empreendimento imobiliário no Parque do Jardim de Alah, bem tombado municipal. **Prazo: 10 dias.** (...)

4- Oficie-se ao **IRPH**, ao **CMPC**, à empresa concessionária do serviço de esgotamento na área de Ipanema, à Fundação **GEO RIO**, à **CET RIO**, à **Fundação Rio Águas**, à **SUBCLA**, ao **Metrô Rio**, requisitando-se o envio de cópias da manifestação (e de todos os documentos que a instruíram) proferida pelo oficiado no processo de licenciamento empreendimento imobiliário no Parque do Jardim de Alah, bem tombado municipal, em curso Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbanístico (SMDUE), sob o nº EIS-PRO-2024/0786. **Prazo: 10 dias.** (...)"

"(...)

2- Oficie-se ao **IRPH** requisitando-se o envio de cópia integral do processo administrativo de tombamento do Parque do Jardim de Alah. **Prazo: 10 dias.** (...)

3- Oficie-se ao **IPHAN** requisitando-se o envio de cópia integral do processo administrativo IPHAN nº 01500.001390/2024-42 relativo ao projeto de empreendimento imobiliário no Parque do Jardim de Alah, no entorno de bem tombado federal pelo IPHAN (Lagoa Rodrigo de Freitas). **Prazo: 10 dias.** (...)"

Todos os ofícios acima determinados foram expedidos e encaminhados aos seus destinatários nos dias **18 e 19 de dezembro de 2024**. Todos os ofícios tiveram fixado explicitamente o prazo de **10 dias** para atendimento.

Portanto, decorridos mais de **60 dias** desde o encaminhamento dos ofícios, era de se esperar que os órgãos públicos já tivessem fornecidos respostas encaminhando cópias dos documentos públicos requisitados pelo Ministério Público. Contudo, não foi isso o que ocorreu.



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

A SMDEIS, o Instituto Rio Patrimônio da Humanidade e o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, todos órgãos municipais que participam do licenciamento do projeto de edificação de *shopping center* em bem tombado situado às margens de um curso d'água que conecta a Lagoa ao Oceano, **simplesmente não se deram ao trabalho de responder ao Ministério Público**. Tal conduta omissiva caracteriza evidente afronta às prerrogativas legais do *parquet*, mas também, ainda mais grave, **violação frontal dos princípios constitucionais da transparência e da publicidade dos atos e processos administrativos**.

Mais do que isso. O simples fato de os réus não terem instruído a presente ação civil pública com os documentos públicos novos que estão em seu poder já constitui omissão grave. Salientamos que é dever processual das partes agir com lealdade e completitude, em especial quanto à exibição dos documentos públicos (novos ou não) que estejam em seu poder e sejam relevantes à instrução processual. Infelizmente, não obtivemos, até aqui, reciprocidade dos réus na observância destes deveres. Os motivos desta omissão ficarão mais claros nos tópicos seguintes.

### III- O GRAVE TEOR DOS DOCUMENTOS NOVOS E A VEDAÇÃO À TEORIA DO FATO CONSUMADO POR SÚMULA DO STJ

Ainda que de forma incompleta, parcial e por intermédio de terceiros, alguns documentos públicos novos foram endereçados ao Ministério Público. Documentos que possuem relevância extraordinária para a lide, sendo cristalina que os réus deveriam tê-los juntado e exibidos nos autos de forma espontânea, senão por lealdade processual com a parte autora, ao menos por transparência com o juízo e consideração com a sociedade, que acompanha atentamente o que ocorrerá com o bem histórico e ambiental, titularizado pelos cidadãos.

Analisaremos os documentos novos que nos foram encaminhados, à luz do Direito aplicável:



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

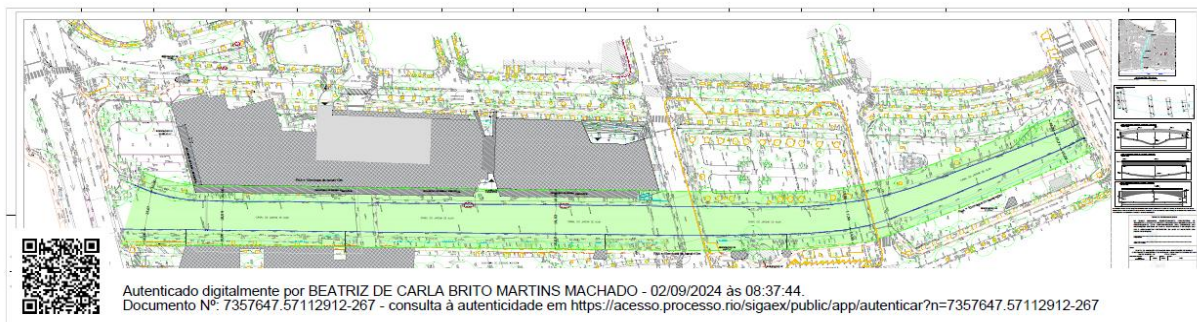
1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

### III.1- A FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO DO CANAL DO JARDIM DE ALAH

A Fundação Rio Águas, órgão municipal, no âmbito do processo administrativo em anexo (DOC. NOVO 01) descreveu o empreendimento assim: “*Trata-se de projeto para construção de **11 blocos de um pavimento, somando 18.683 m<sup>2</sup> de área construída**, destinados serviços em lojas, quiosques, creche e estacionamento, situado nas Praças Grécia e Almirante Saldanha da Gama, **antes conhecidas como Jardim de Alá**, localizada nos bairros de Ipanema e Leblon (...)*”.

Note-se que os órgãos públicos municipais (não apenas a Fundação Rio Águas) passaram a nominar a área pela expressão “**antes conhecida como Jardim de Alah**”, o que indica que nem mesmo o nome do bem tombado será preservado após a edificação do *shopping center* horizontal planejado.

Como se observa das plantas anexadas pela empresa ré ao processo administrativo, o projeto do *shopping center* horizontal (em cinza) ocupará extensa faixa contígua ao leito do curso d’água ainda conhecido como Canal do Jardim de Alah:



Antes de demarcar a faixa de proteção do curso d’água, a própria Fundação Rio Águas reconheceu a **sua função ecológica absolutamente fundamental para a renovação das águas da Lagoa Rodrigo de Freitas e para a drenagem das águas pluviais de toda a bacia da lagoa**, de modo a prevenir inundações na área desta bacia hidrográfica. A Fundação Rio Águas reconheceu a necessidade futura de equacionar os problemas dos constantes assoreamentos na extremidade do canal próxima ao mar, **através da implementação de projetos futuros que aumentem a troca de águas entre a Lagoa e o Mar através do Canal do Jardim de Alah**:





## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

“Ressaltamos que o canal do Jardim de Alah é uma estrutura artificial construída no início do século passado com o objetivo de fixar a ligação entre a Lagoa Rodrigo de Freitas e o mar. Todavia, **esta configuração não conseguiu equacionar os problemas dos constantes assoreamentos na extremidade do canal próximo ao mar, que impactam diretamente na renovação das águas e na drenagem da bacia hidrográfica da Lagoa Rodrigo de Freitas**. Para viabilizar esta ligação permanente e efetiva **foram estudadas inúmeras alternativas de projetos** sendo que duas delas foram mais detalhadas pelo LNEC (Laboratório Nacional de Engenharia Civil de Portugal) e pela COPPETEC: a construção de guias correntes (alternativa 2) e a ligação através de feixe de dutos afogados. Cabe destacar, que as soluções detalhadas não preveem o alargamento do canal existente, consistindo, exclusivamente, no rebaixamento da cota de fundo.

No que se refere à afirmação que o canal do Jardim de Alah é um “canal de ligação entre a Lagoa e o Mar, com forte influência de variação de maré, e sem a função de veicular a vazão gerada pela bacia de contribuição, portanto não é possível definir uma vazão teórica para definição de seção de projeto” fica evidente que foi formulada com objetivo de retratar as condições atuais de renovação das águas em função do regime de marés e da dificuldade de obtenção destes fluxos que somente são possíveis por meio de modelagem hidrodinâmica, e não **quando da ocorrência de vazões de cheia, obviamente superiores à 10m<sup>3</sup>/s, como preconiza o rito de demarcação de Faixas Non Aedificandi**. Importante destacar que **todos os trabalhos técnicos que tratam do tema têm como objetivo ampliar a capacidade de drenagem deste canal para mitigar alagamentos e inundações nesta bacia hidrográfica**.



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

Deste modo, no que tange à demarcação de faixas, esta Fundação entende ser razoável a utilização do Decreto Estadual nº 42356/2010 para garantir a **manutenção** do canal existente.”

A despeito de reconhecer a função ecológica vital para preservar o ecossistema da Lagoa Rodrigo de Freitas e para impedir inundações que **podem colocar em risco vidas humanas** e paralisar a cidade, a Fundação Rio Águas não adotou nenhuma providência concreta para preservar a faixa de preservação situada nas margens do curso d'água, como seria seu dever legal.

Antes de analisar a demarcação procedida pela Fundação Rio Águas é necessário assentar algumas premissas conceituais acerca dos institutos jurídicos tratados nesta petição.

Áreas de Preservação Permanente (APP), na definição conferida pelo Código Florestal anterior, é a área “protegida (...), **coberta ou não por vegetação nativa com a função ambiental de preservar os recursos hídricos**, a paisagem, a estabilidade geológica, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem estar das populações humanas”.

Desta forma APP é um gênero que comporta variadas espécies previstas em lei. Uma das formas mais relevantes de áreas de preservação permanente são exatamente as **faixas marginais de proteção (FMP) de cursos d'água**.

A faixa marginal de proteção é um instituto previsto no código florestal que se destina a demarcar **a faixa de terra adjacente aos corpos hídricos** cuja proteção é essencial a preservação do rio, lago ou lagoa, e de todo o seu ecossistema marginal.

Foi com o intuito de proteger, mas também restaurar as APPs já degradadas, que ocorreram alterações que aumentaram a extensão das FMPs. Por causa disso, o legislador fixou limites mínimos a esta faixa de proteção.



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

Por fim, faixa *non aedificandi* (FNA) é um instituto urbanístico diretamente relacionado às funções da Administração Pública. Faixas *non aedificandi* possuem natureza de servidão administrativa de Direito Administrativo e visam possibilitar o acesso da Administração Pública ao leito dos cursos d'água. Ou seja, **ao contrário de FMPs, a faixa *non aedificandi* não tem nenhuma relação com a função ecológica do curso d'água.**

Faixas *non aedificandi* são qualquer área, às margens de rios ou não, que sofrem limitação administrativa ao direito de edificar. Esta limitação pode ter diversas origens, como servidão de passagem, recuo do afastamento das edificações destinado ao passeio público, ou mesmo áreas situadas às margens dos rios e lagoas, que serão em regra abrangidas pela FMP – faixa marginal de proteção (instituto de Direito Ambiental).

Portanto, a zona não edificável adjacente ao curso d'água, concorde ou não a Administração Pública, corresponde à área definida pelo legislador como FMP – faixa marginal de proteção. Sendo assim, toda faixa *non aedificandi* ao longo dos rios deve ter, em qualquer caso, a extensão legalmente definida para a proteção das margens dos corpos hídricos, estando determinada primariamente no Código Florestal. Desta forma, a FNA no caso deveria corresponder à área distante até 30m das margens do rio.

O Código Florestal anterior, de 1965, a partir de alterações promovidas pela Lei 7.803/89, trouxe a temática das FMPs para o Direito Ambiental brasileiro, anteriormente vistas somente sobre a ótica de servidão administrativa, para dentro da moderna visão da proteção ao meio ambiente, tanto diretamente pela proteção dos rios e lagoas em si, como indiretamente pela proteção conferida à mata ciliar que protege o curso d'água.

O novo Código Florestal (Lei Federal 12.651/2012), promulgado após intensa controvérsia pública no ano de 2012, não foi diferente. Nesse sentido, manteve íntegro o limite mínimo das FMPs em **30 metros para os cursos d'água de menor largura**, conforme seu artigo 4º, inciso I, alínea a:



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

Art. 4º - Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou **urbanas**, para os efeitos desta Lei:

I - as faixas marginais de **qualquer curso d'água natural perene e intermitente**, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de: (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

a) **30 (trinta) metros**, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) **50 (cinquenta) metros**, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

Cabe ressaltar, ainda, que o novo Código Florestal foi absolutamente claro, como já era o diploma predecessor, ao asseverar as únicas exceções que autorizam alterar estes limites em áreas urbanas, conforme artigo 4º, § 10º:

§ 10º Em áreas urbanas consolidadas, ouvidos os conselhos estaduais, municipais ou distrital de meio ambiente, lei municipal ou distrital poderá definir faixas marginais distintas daquelas estabelecidas no inciso I do caput deste artigo, com regras que estabeleçam: (Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021)

I – a não ocupação de áreas com risco de desastres; (Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021)

II – a observância das diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver; e (Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021)

III – a previsão de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental fixados nesta Lei. (Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021)



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

O limite mínimo de 30 metros é asseverado ainda pela Resolução 303/02 do CONAMA, conforme art. 1º, inciso I:

Art. 3º Constitui Área de Preservação Permanente a área situada:

I - em faixa marginal, medida a partir do nível mais alto, em projeção horizontal, com largura mínima, de:

- a) trinta metros, para o curso d'água com menos de dez metros de largura;
- b) cinquenta metros, para o curso d'água com dez a cinquenta metros de largura;

Logo, fica claro que **a FMP de 30m é sempre a largura mínima aplicável**, seja pelo código antigo como pelo novo, sendo ilegais todos os dispositivos infralegais e regulamentos que facultam a redução da área protegida.

Contudo, a despeito da clareza dos dispositivos legais citados, todas as normas cogentes, a Fundação Rio Águas entendeu “*ser razoável a utilização do Decreto Estadual nº 42356/2010 para garantir a manutenção do canal existente*”.

O artigo 4º, parágrafos 1º a 3º, do Decreto Estadual nº 42356/2010 (regulamento apontado como base normativa “*razoável*” pela Fundação Rio Águas), define limites para a FMP em relação a rios em perímetro urbano que cumpram determinados requisitos. Contudo como se pode observar abaixo, nenhum desses limites respeita o limite mínimo presente no Código Florestal, Lei Federal:

Art. 4º - Os limites mínimos fixados abstratamente pelo art. 2º, "a", do Código Florestal (Lei Federal nº 4.771/1965 e suas alterações) poderão ser reduzidos, em cada caso concreto, unicamente para os fins do disposto no art. 1º, deste Decreto, desde que a área se localize em zona urbana do município e que vistoria local, **atestada por pelo menos 03 (três) servidores do Instituto Estadual do Ambiente**, comprove, cumulativamente:

(...)



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

III - a **inexistência de função ecológica** da FMP/APP em questão, desde que identificadas a inexistência de vegetação primária ou vegetação secundária no estágio avançado de regeneração e a presença de, no mínimo, uma das seguintes características:

- a) **ocupação consolidada das margens do curso d'água** a montante e a jusante do trecho em análise;
- b) impermeabilização da FMP/APP;
- c) capeamento do curso d'água, sendo que, no caso de obras recentes, deverá ser apresentado ao órgão ambiental competente o respectivo projeto aprovado pela prefeitura local ou o levantamento cadastral da obra;

IV - que a **alternativa de recuperação da área como um todo seja inviável** pelos custos manifestamente excessivos para a coletividade.

§ 1º Exceto nos **casos de cursos d'água de pequeno porte ou canalizados com margem revestida, a FMP/APP mínima, ainda que presentes os requisitos deste artigo, será de 15 metros**, contados:

I - a partir de uma seção teórica, capaz de escoar sem extravasamento a vazão máxima de cheia de 10 (dez) anos de recorrência; ou

II - a partir das margens existentes se a distância entre as mesmas superar a largura da seção teórica acima citada.

§ 2º Nos cursos d'água de pequeno porte, assim considerados aqueles com vazões máximas, associadas a cheias de 10 (dez) anos de recorrência, não superiores a dez metros cúbicos por segundo, deverão ser demarcadas, em ambas as margens, *faixas non edificandi* que permitam o acesso do Poder Público ao corpo hídrico, contados na forma dos incisos do § 1º deste artigo, com no mínimo:

I - 05 (cinco) metros de largura no caso de vazões iguais ou superiores a seis metros cúbicos por segundo e;



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

II - 01 (um) metro e meio de largura no caso de vazões inferiores a seis metros cúbicos por segundo.

O curioso é que mesmo se consideramos absurdamente que um regulamento estadual poderia revogar leis federais, ainda assim, o Decreto Estadual nº 42356/2010 exige **pelo menos 10 metros de faixa non aedificandi em ambas as margens do canal**, como resta explícito no artigo 4º, § 3º:

§ 3º Nos cursos d'água canalizados com margem revestida, de porte superior ao definido no § 2º deste artigo, deverão ser demarcadas, em **ambas as margens**, faixas non edificandi que permitam o acesso do Poder Público ao corpo hídrico, com **no mínimo dez metros de largura**, contados na forma dos incisos do § 1º deste artigo.

Ou seja, mesmo se consideramos válida a aplicação do Decreto Estadual nº 42356/2010 (embora seja inequivocamente inválida), ainda assim existe irregularidade flagrante na inobservância do disposto no próprio regulamento.

E não se trata de mera irregularidade administrativa destituída de prejuízo ao meio ambiente natural, representado pelo curso d'água. A planta anexada ao processo administrativo demonstra claramente que a aplicação da norma federal vigente (Lei Federal 12.651/2012), que estabelece como áreas de preservação permanente as faixas marginais de proteção dos cursos d'água em áreas rurais ou urbanas, **é um impeditivo legal para a construção do projeto imobiliário dos réus nas margens do Canal do Jardim de Alah**. Pela simples razão de que a faixa de 30 metros em cada margem do Canal não pode ser edificada em hipótese alguma.

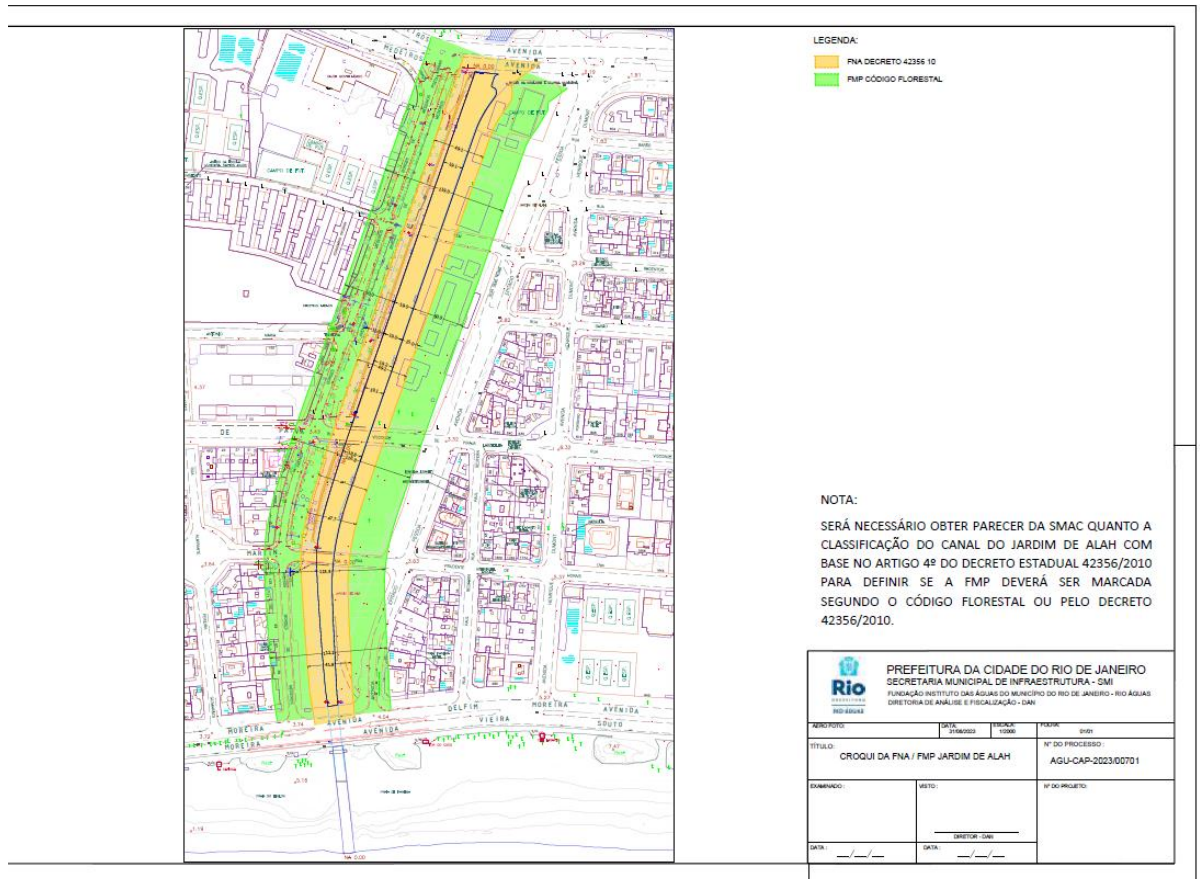
Observe-se na figura, em verde a área de preservação permanente que não pode ser edificada nem impermeabilizada de acordo com as normas do Código Florestal; e em amarelo a diminuta área que a Fundação Rio Água entendeu "razoável" considerar *non aedificandi*. Note-se que a área em amarelo



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

ficou restrita quase que exclusivamente ao próprio leito do canal, não havendo proteção ou restrição alguma sobre as suas margens:



O ponto nodal é óbvio. Poder-se-ia tolerar a existência de construções preexistentes na FMP com base no princípio da razoabilidade, sobretudo às construções consolidadas muito antes da vigência da norma federal protetiva e que, cumulativamente, estejam de acordo com a finalidade social do direito à propriedade e do direito à habitação. Não é este o caso.

O que os réus pretendem é edificar uma enorme construção comercial na faixa marginal de proteção, edificação que nunca existiu, nem poderia existir de acordo com a legislação vigente.

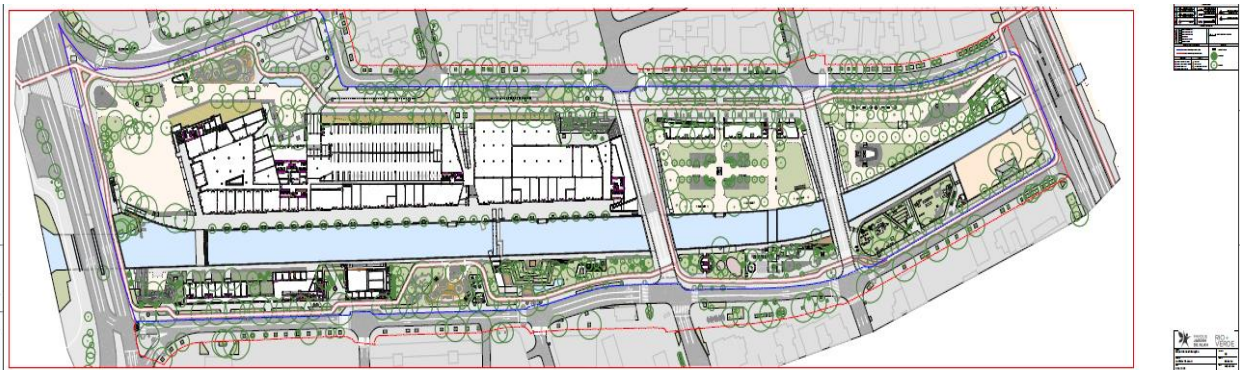




## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

Uma coisa é tolerar o que já existe há décadas. Outra coisa, completamente distinta, seria tolerar a edificação de novas construções sobre a área de preservação permanente não edificável, já sob a vigência da norma legal restritiva, com o intuito único de permitir ao ajuntamento empresarial e seus associados plutocratas obterem o maior lucro possível, com a exploração de dezenas de lojas, garagens, restaurantes, em verdadeiro shopping center horizontal (PLANTA ABAIXO) a ser edificado em área de preservação permanente inserida em bem público tombado.



Tolerar tal agressão é fazer do Código Florestal letra morta. E da proteção ao meio ambiente mera ficção, apenas uma farsa situada no campo das intenções futuras, incertas e incompatíveis com o estágio atual da sociedade brasileira.

E não se diga que os fatos acima descritos e, mais uma vez, comprovados pelos documentos novos em anexo, importam em inovação na causa de pedir. **A petição inicial descreveu precisa e objetivamente os danos ambientais decorrentes da construção e impermeabilização da faixa *non aedificandi***, no trecho adiante transcrito:

“(…)

**4º Quesito:** Em caso positivo no quesito anterior, aponte concreta e objetivamente **quais as violações às normas de proteção ambiental aplicáveis e risco de danos inaceitáveis ou não mitigados ao meio ambiente natural**, resultantes da



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

eventual implantação do projeto, que **devem ser impedidas para resguardar a integridade ambiental ameaçada.**

**Resposta:** “Conforme respondido no item anterior, o dano ambiental incide sobre o meio ambiente urbano relacionado à transformação do uso do solo destinado a praça, com todos os serviços ambientais que presta à sociedade, em área construída, violando as normas de zoneamento urbano relatado no item 2.2.2.

Acrescenta-se que o Termo de Referência de 2023 estabelece que “Deve ser observada a faixa *non aedificandi* – FNA junto ao canal, respeitando assim as legislações ambientais e de ordenamento urbano que definem faixas de proteção de corpos hídricos, tanto na esfera municipal como estadual e federal.

A Lei 12.651/2012 estabelece uma **largura mínima de 30m para a demarcação de Faixa Marginal de Proteção de cursos d’água, em área rural ou urbana.** Já o art. 4º § 3º do Decreto 12.651/2010 define que, no caso dos cursos d’água canalizados com margem revestida em área urbana consolidada, **deverão ser demarcadas, em ambas as margens, faixas non aedificandi, com no mínimo dez metros de largura.** Ocorre, que **o projeto de intervenção ganhador da concessão não observa a faixa mínima de 10m**, uma vez que possui boulevard com pavimentação ao longo do canal, bem como outras edificações a menos de 10m da margem do canal.”

### III.2- O CORTE ANUNCIADO DE 130 ÁRVORES DO JARDIM TOMBADO

Na última década entrou em voga a adoção de práticas **ESG**, não apenas no setor público, mas sobretudo no setor privado. O neologismo ESG na língua inglesa deriva da sigla em inglês para "**Environmental, Social and Governance**" (ambiental, social e governança). É um conceito que avalia as práticas de uma empresa em relação ao meio ambiente, à sociedade e à governança.



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

A adoção destas práticas no meio corporativo assumiu tal relevância nos últimos anos, que foi incorporada aos relatórios e balanços trimestrais e anuais de grandes corporações privadas e na prestação de contas de entes públicos, sendo um critério norteador para avaliação do desempenho da sustentabilidade de uma empresa ou de uma instituição. Atualmente, ESG é um conceito largamente utilizado por investidores institucionais e analistas para tentar aferir o real compromisso das empresas com a contraparte que suporta os impactos de suas atividades, qual seja, a sociedade.

Não obstante, a adoção efetiva de práticas ESG represente um avanço inegável para mitigar impactos e condutas nocivas à comunidade e ao meio ambiente, a introdução deste conceito no universo empresarial logo foi acompanhada de práticas reprováveis, denominadas “*greenwashing*” (lavagem verde), destinadas a promover discursos, ações e propagandas “*sustentáveis*” que, com o perdão do trocadilho, não se sustentam na prática. Em outras palavras “*greenwashing*” é uma estratégia de marketing sem fundamento na realidade, que empresas usam para aparentarem ser mais sustentáveis do que realmente são.

Na petição inicial, no tópico H, “Impactos Ambientais do Projeto”, o Ministério Público alertou que o projeto de edificação de um *shopping center* sobre um jardim tombado resultaria em danos e prejuízos concretos ao meio ambiente natural. Transcrevemos abaixo o mencionado trecho da inicial:

“(…)

Quanto ao paisagismo, a proposta conceitual que consta no Caderno de Apresentação (Anexo a esta IT) destaca como referência os **ecossistemas associados ao bioma Mata Atlântica, restinga e manguezal**, buscando enriquecer a ambiência do entorno. Entretanto, é importante salientar que no anteprojeto **a porção mais significativa do jardim original, compreendendo a totalidade da Praça Grécia, desde a Epitácio Pessoa até a Visconde de Pirajá, será ocupada pelo complexo comercial.**

O paisagismo neste trecho do projeto, portanto, será implantado em área edificada, ocupando, principalmente, **o telhado do centro comercial**. Isso significa a transformação de área, que originalmente era um jardim com solo permeável, em área construída com **proposta de telhado verde**.



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

Ademais, observa-se que na área referente ao telhado verde (ou jardim suspenso), o projeto contempla paisagismo incluindo espécies de restinga e, em maior parte, área gramada, fornecendo **pouco sombreamento**. Não resta claro no material analisado se há previsão e/ou possibilidade técnica de se realizar plantio de espécies arbóreas sobre o telhado do complexo comercial, **mesmo as de médio porte e/ou baixo porte**, pois **seria necessário substrato com profundidade para o desenvolvimento das raízes**.

Neste ponto, permitam-me uma observação prosaica. **Como será possível alguém utilizar um jardim destituído de árvores e frescor que produzam sombras acolhedoras na cidade do Rio de Janeiro?** Talvez, os idealizadores de semelhante jardim sem árvores, não tenham o costume de frequentar jardins, praças ou qualquer outro lugar destituído de ar condicionado no Rio de Janeiro.

Apesar do projeto indicar que serão utilizados materiais que minimizam a **emissão de calor**, essa concepção objetiva mitigar o impacto da própria construção, **não havendo nos documentos analisados dados comparativos considerando o conforto térmico gerado por uma área de jardim com arborização**. Além disso, não resta claro o **impacto sobre a drenagem urbana** uma vez que haverá **redução de área permeável**. (...)"

Em outro trecho da inicial, o Ministério Público relatou que o Termo de Referência original do projeto foi substancialmente modificado, desfigurando a concepção original de restauração e revitalização do bem tombado, substituindo-a pela aniquilação total de suas características tombadas e pela **supressão dos seus relevantes elementos naturais**:

"(...) O projeto de intervenção, na análise realizada pelo GATE, sofreu alteração substancial no atual escopo da proposta municipal para o Jardim de Alah, considerando o disposto no Termo de Referência anteriormente existente, datado de 02/10/2019, que buscava garantir a restauração e conservação do conjunto de praças do Jardim de Alah, a partir dos instrumentos de proteção do patrimônio cultural.



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

Cumprir destacar, que no referido termo, o jardim era dividido em setores. O setor onde haveria uma maior transformação era o que corresponde atualmente à ocupação da Comlurb, entre a Rua Redentor e a Lagoa, cujo trecho já se encontra totalmente descaracterizado pela conduta degradante e vexatória do próprio ente público réu.

Ali haveria a possibilidade de implantar edificações com usos e atividades econômicas relacionadas a cultura, gastronomia, turismo e lazer com área total construída de 1.500m<sup>2</sup> e altura de 5m. Contudo a área projetada deveria ser dividida em edifícios de no máximo 500m<sup>2</sup>, de modo a reduzir o impacto na ambiência. **Ressalta-se, que nesse setor era expressa a não supressão da arborização consolidada.** (...)”

Em que pese o Ministério Público tenha alertado aos órgãos públicos municipais para todas estas ameaças ao meio ambiente natural, os alertas não impediram os réus de prosseguirem alardeando, sem base nos fatos, as “*qualidades ambientais*” do seu projeto, que consiste na edificação de enorme complexo de lojas e garagens impermeáveis, em área que hoje é um jardim histórico. Porém, desde quando a equipe técnica do GATE Ambiental examinou o projeto e elaborou laudo técnico sobre seus impactos negativos e positivos, estava claro que tais qualidades ambientais consistiam principalmente na construção de **singelo telhado verde** sobre os prédios do empreendimento imobiliário, o que indica que pode estar em curso autêntica estratégia de *marketing* furta cor.

Não por outro motivo, **a sociedade descobriu perplexa e fortemente impactada por ondas de choque social, que na verdade o projeto resultará no extermínio de pelo menos 130 árvores hoje vivas no interior do jardim histórico.**

Não nos causa surpresa, infelizmente, mas ainda assim mal conseguimos crer como semelhante atentado ao patrimônio natural pôde ser concebido pelos idealizadores do empreendimento imobiliário, em meio a um dos períodos mais quentes e desalentadores do ponto de vista climático, de que se tem notícia na cidade do Rio de Janeiro. Convenhamos que não lhes falta ousadia.



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

O projeto que planeja concretar boa parte do Jardim de Alah colocará o Rio de Janeiro na contramão da história, em oposição às práticas adotadas por praticamente todas as cidades civilizadas do mundo, que estão ampliando consideravelmente a arborização urbana (não mero paisagismo) em ruas, parques e jardins, bem como devolvendo ao seu estado natural calçadas antes impermeáveis, para que novas áreas permeáveis ajudem a absorver as intensas chuvas que castigam as cidades em eventos climáticos extremos.

É profundamente triste, além de antijurídica, a autorização concedida pela Prefeitura para o corte de 130 árvores. Pouco importa se são árvores novas com alguns anos de vida ou se estão entre nós há muitas décadas. Não importa se são árvores pequenas e frágeis ou se são enormes e frondosas, se são originárias de mata atlântica ou árvores de qualquer outro ecossistema natural. O que importa é que são árvores vivas. Produzem sombra, resfriam as temperaturas, embelezam a paisagem, renovam a qualidade do ar e do solo. Não obstante também são árvores marcadas para morrer pelo projeto dos réus, como se observa no doc. novo abaixo (DOC. 2 em anexo).



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INOVAÇÃO  
E SIMPLIFICAÇÃO**

**SUBSECRETARIA DE CONTROLE E LICENCIAMENTO AMBIENTAL  
AUTORIZAÇÃO PARA REMOÇÃO DE VEGETAÇÃO**

**Em nome de: RIO MAIS VERDE EMPREENDIMENTOS S.A.**

**CNPJ/CPF: 52426189000182**

**No local: AVN EPITACIO PESSOA , 1273**

**Bairro: Ipanema**

De acordo com as disposições contidas na Resolução Conjunta SMDEIS/SMAC Nº 03/2021, e o que consta no processo EIS-PRO-2024/07860.07 de 27/05/2024 e Parecer Técnico EIS-PTA-2025/00044 a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento emite a presente AUTORIZAÇÃO relativa à:

**CORTE DE: 130 ÁRVORES**

Designada(s) pelo(s) no.: 15; 16; 28; 37; 64; 69; 74; 76; 78; 79; 81; 84; 93; 94; 95; 96; 99; 100; 108; 111; 113; 114; 117; 125; 145; 146; 150; 155; 157; 160; 277; 284; 285; 286; 290; 292; 293; 294; 295; 296; 297; 298; 299; 303; 304; 305; 306; 307; 308; 309; 310; 311; 312; 313; 316; 317; 318; 319; 321; 323; 324; 325; 326; 327; 328; 330; 331; 332; 333; 334; 343; 380; 385; 386; 387; 398; 399; 415; 416; 417; 418; 419; 420; 421; 422; 423; 424; 425; 426; 427; 428; 429; 430; 431; 432; 433; 434; 435; 436; 439; 440; 441; 444; 455; 459; 475; 476; 564; 619; 620; 621; 622; 623; 624; 626; 627; 628; 629; 632; 634; 637; 640; 641; 642; 643; 644; 645; 647; 648; 649;

**TRANSPLANTIO DE: 9 ÁRVORES**

Designada(s) pelo(s) no.: 289; 291; 300; 301; 314; 315; 320; 322; 625;

Conforme identificada(s) em planta visada, anexa, e em atendimento ao previsto no artigo 477 da Lei Orgânica Municipal e na Lei 691 de 24/12/1984, por motivo de OBRA DE REQUALIFICAÇÃO DO JARDIM DE ALAH

Ficando o requerente obrigado a executar a MEDIDA COMPENSATÓRIA em local determinado pela SMAC, nas condições abaixo discriminadas:

- PLANTIO: 1310 (no.) mudas

**A PRESENTE AUTORIZAÇÃO SOMENTE É VÁLIDA ACOMPANHADA DA LICENÇA DE OBRAS E PELO PERÍODO DE DOIS ANOS.**

EM AD DECRETO DE LICENCIAMENTO MUNICIPAL VIGENTE.

A presente AUTORIZAÇÃO deverá permanecer no local acima descrito, ficando a remoção da vegetação solicitada condicionada ao início das obras e sob inteira responsabilidade do requerente, sendo proibido depositar o material proveniente da retirada em logradouro público, devendo ter destino adequado.

1ª VIA - REQUERENTE / 2ª VIA - PROCESSO INSTRUTIVO / 3ª VIA - ARQUIVO SUBMA

Todos os que acompanham o caso com atenção, sabem que o corte de 130 árvores foi minimizado pelos empreendedores em suas redes sociais. Inclusive no próprio processo administrativo em tramitação, a empresa ré, mais uma vez, alardeou a sustentabilidade do seu projeto imobiliário,



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

propagando certificações **ESG**, que não refletem a realidade da imensa desfiguração ambiental pretendida pelo projeto de edificação de shopping no jardim histórico (memorial descritivo do projeto):

*“(…) Com essas medidas, o Projeto Jardim de Alah se tornará um exemplo de sustentabilidade urbana, promovendo práticas que não apenas respeitam o meio ambiente, mas também educam a população sobre a importância de preservar os recursos naturais. No âmbito do empreendimento Jardim de Alah, foi estabelecido como meta a obtenção da Certificação SITES, promovida pelo U.S. Green Building Council (USGBC). Em linha com nosso compromisso ambiental e de sustentabilidade, o empreendimento busca atingir o nível Platinum, a mais alta classificação dessa certificação, que reflete práticas de excelência em planejamento, construção e operação de espaços sustentáveis. Através de critérios rigorosos, esta certificação visa maximizar os benefícios ambientais e sociais, garantindo que o projeto atenda aos mais elevados padrões de desenvolvimento sustentável e qualidade ambiental.(…)”*

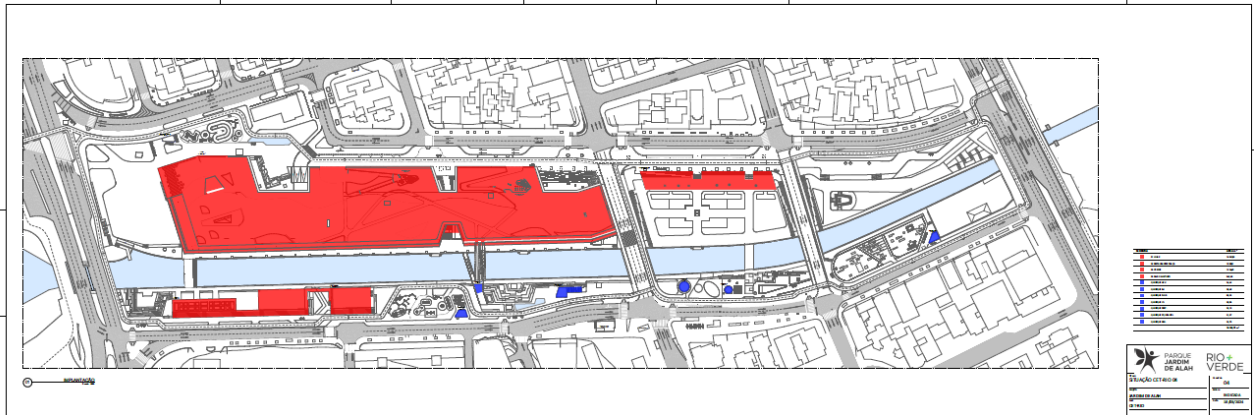
Na realidade, basta examinar as plantas que delimitam as áreas que serão edificadas e impermeabilizadas para verificar porque tantas árvores serão cortadas. Pelo menos 19 mil metros quadrados serão edificados na área que hoje é um jardim arborizado e tombado pelas suas qualidades históricas singulares.





# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital



## 11- INFORMAÇÕES PROJETO

A Rio Mais Verde Empreendimentos S.A., CNPJ 52.428.189/0001-82, concessionária instituída pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro como responsável pelo 'Uso, e Gestão, com encargos de Revitalização e Manutenção da Área Municipal conhecida por Jardim de Alah', através do contrato celebrado em 08 de novembro de 2023, vem informar:

INFORMAÇÕES DO PROJETO		
ATC (m <sup>2</sup> )	19.182,75m <sup>2</sup>	
Número de Blocos	3 blocos	3 blocos sendo: educacional, comercial e praça mais os quiosques
Número Pavimentos	2 pavimentos	nível canal e nível parque
Número Unidades	91 unidades	Educacional: 28 unidades Comercial: 55 unidades Praça: 1 unidade Quiosques: 7 unidades
Estacionamento/Garagem	1 unidade	
Vagas projetadas Auto	110 unidades	
Vagas exigidas legislação atual	110 unidades	Conforme Edital de Concessão de Uso e Gestão.
Vagas Bicicletas	132 unidades	
Vagas de motos	6 unidades	
Vagas PcD	6 unidades	
Vagas idosos	6 unidades	
Vagas Carga/Descarga	3 unidades	Sendo que podem ser utilizadas como embarque e desembarque fora dos horários de carga e descarga.
Vagas embarque /desembarque	5 unidades	Sendo que algumas são utilizadas como carga e descarga nos horários específicos

Rio de Janeiro, 18 de março de 2024.

Rio Mais Verde Empreendimentos S.A.



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

### III.3 – A FALTA DE TRANSPARÊNCIA DOS ÓRGÃOS MUNICIPAIS DE PATRIMÔNIO CULTURAL

Como está claríssimo na petição inicial, a principal violação jurídica do projeto impugnado será a completa descaracterização do bem tombado pelo patrimônio histórico cultural municipal, violação esta apontada inclusive pela indispensável Conselheira do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e também Procuradora do Município, Dra. Claudia Alves de Oliveira, de currículo e trajetória igualmente impressionantes. A Conselheira Claudia Alves integra o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural desde 1994, porém, infelizmente, ela é uma só.

Voltamos a transcrever a conclusão do voto da Dra. Claudia Alves, que sintetiza com brilhantismo a inviabilidade jurídica do projeto:



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

Contudo, no projeto apresentado pelo Consórcio Rio +Verde, o desenho original é mantido apenas em um pequeno trecho, concebendo-se um novo e diferente traçado para a Praça Grécia sem qualquer relação com as características do bem tombado.



Não se pode validar a opção de manter preservado apenas o trecho de Praça entre a Praia e a Av Ataulfo de Paiva no simples fato de no Projeto de 1922 só existir inicialmente a Praça Almirante Saldanha da Gama. O bem reconhecido como de valor para o patrimônio da cidade inclui a Praça Grécia, implantada nos anos de 1945, que conferiu nova feição ao local, cujo valor simbólico foi identificado como relevante para a memória da cidade. Aliás, insista-se a proteção desse conjunto de três praças, consta **expressamente** do ato de tombamento, Decreto nº 20.300/2001.

**Não se trata, portanto, de optar entre a revitalização ou não do espaço público, mas exigir que o programa de “gestão” da área para melhor atender sua função social seja compatível com a proteção do bem tombado. A relação custo-benefício das intervenções propostas com a proteção do patrimônio cultural se mostra negativa.**

### CONCLUSÃO

A atuação deste Conselho deve considerar, **sempre**, a necessidade de viabilizar a plena fruição dos bens protegidos pela comunidade, assim como os interesses privados relacionados ao bem, contudo está irremediavelmente submetida aos **estritos termos da legislação aplicável.**



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

Ao examinar o projeto apresentado pelo Consórcio Rio+Verde, no que se refere ao patrimônio cultural, há que se ter em mente que o tombamento do Jardim de Alah tem por objetivo manter protegido o conjunto de praças formado pelas Praças Almirante Saldanha da Gama, Grécia e Poeta Gibrán, nos termos do Decreto nº 20.300/2001.

Ocorre que o proposto prevê profundas modificações na Praça Grécia, impossibilitando, assim, sua aprovação por ser ostensivamente contrário às normas de proteção do patrimônio cultural.

O parecer técnico do IRPH deixa clara a existência de um conflito aparente de interesses públicos, quais sejam: a proteção do patrimônio cultural e a implantação de um novo modelo de gestão de equipamento público de uso comum na Praça Grécia.

Em sede de patrimônio cultural alguns limites são intransponíveis, as intervenções em bens protegidos não podem ser de tal ordem que os desfigurem, que destruam as características singulares essenciais à sua proteção por meio de tombamento.

A variedade de bens protegidos e de intervenções propostas devem, obrigatoriamente, observar um único comando comum, a preservação das características originais do bem. Essa regra de ouro não pode ceder, sob pena de desmoralização do instrumento do tombamento.

De conseguinte, se a manutenção da integralidade do bem deixa de ser relevante, prevalecendo outros interesses públicos, é hipótese de destombamento, adotando-se outras formas de proteção do patrimônio cultural. O que não pode ocorrer é a autorização do órgão de tutela para desfiguração do bem tombado.

Se o Chefe do Executivo optar por privilegiar o novo formato proposto para instalar as novas atividades e usos propostos para o local em detrimento da memória e identidade consignadas nas características originais do Jardim de Alah, há que se promover seu destombamento, parcial ou integral, pois o Projeto é incompatível com a preservação do bem tombado.



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

Todavia, creio ser aceitável **algum tipo de intervenção** na Praça Grécia, desde que se mantenha seu traçado original e elementos decorativos (pérgulas, bancos, vasos e esculturas) preservando-se, também, o valor simbólico protegido, de modo a melhor atender sua função social, conciliando-se a proteção do patrimônio cultural e uma nova forma de gestão do espaço público.

**Por todo o exposto, opino contrariamente ao pretendido, pois o Projeto apresentado pelo Consórcio Rio+Verde não respeita a integridade do bem tombado, em flagrante desacordo com o Decreto nº 20.300/2001 e o Decreto-Lei nº 25/37.**

É o parecer, cujo inteiro teor rogo seja inserido no procedimento administrativo que trata da aprovação do projeto apresentado pela Rio+Verde para o Jardim de Alah, transcrevendo-se o voto do parágrafo anterior na Ata da reunião de hoje deste Conselho.

Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2023.

  
Cláudia Alves de Oliveira  
Conselheira

Como se observa, o voto contrário ao projeto foi proferido no **dia 14 de dezembro de 2023**, portanto, há bem mais de um ano. Desde que esta ação foi ajuizada, o Ministério Público vem solicitando tanto nos autos deste processo, quanto através de requisições encaminhadas diretamente à presidência do Instituto Rio Patrimônio da Humanidade e do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, o envio de cópia integral do processo administrativo no qual o IRPH e o CMPC analisaram o referido projeto.

Seguem abaixo as diversas requisições de documentos públicos dirigidas pelo Ministério Público aos órgãos de patrimônio cultural do Município, que sequer se dignaram a respondê-las até esta data (DOC. 03 em anexo):



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

## 1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital



1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TUTELA COLETIVA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO CULTURAL DA CAPITAL

Ofício nº 422/2024-1PJTMACAP  
Documento id. 03651502  
Referência: Notícia de Fato (Peça de Informação) nº 02.22.0010.0089735/2024-11  
Noticiado(s): 1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TUTELA COLETIVA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO CULTURAL DA CAPITAL  
Assunto: ACP 0840633-75.2024.8.19.0001  
Destinatário: Instituto Rio Patrimônio da Humanidade - IRPH  
E-mail: gabinete.irph.smpu.rio@gmail.com

### OFÍCIO ELETRÔNICO

Ilmo. Senhor Secretário,

Esta Promotoria de Justiça ingressou com a ação civil pública em epígrafe, em virtude da edificação no Parque do Jardim de Alah diversos elementos construtivos atualmente inexistentes em seus espaços, como garagens subterrâneas, lojas, restaurantes, bares, locais de eventos e exposições, transformando o parque público tombado em uma espécie de shopping center horizontal.

Dessa forma, cumprimentando-o, com o intuito de instruir a Ação Civil Pública em epígrafe, servimo-nos do presente para requisitar a V.S. o envio de cópias da manifestação (e de todos os documentos que a instruíram) proferida pelo oficiado no processo de licenciamento empreendimento imobiliário no Parque do Jardim de Alah, bem tombado municipal, em curso Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbanístico (SMDUE), sob o nº EIS-PRO-2024/0786.

Ao ensejo, renovamos a V. S. protestos de estima e consideração.

Rua Nilo Peçanha, nº 151 - 5º andar - Centro/RJ - CEP 20020-000  
E-mail: gabinete@mprj.rj.gov.br - Telefone: (21) 2240-2120

MPRJ Documento assinado por CARLOS FREDERICO SATTIEMO DE OLIVEIRA em 18/12/2024 22:14



1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TUTELA COLETIVA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO CULTURAL DA CAPITAL

Ofício nº 034/2025-1PJTMACAP  
Documento id. 03940011  
Referência: Notícia de Fato (Peça de Informação) nº 02.22.0010.0089735/2024-11  
Assunto: MPRJ 2024.01240541 / ACP 0840633-75.2024.8.19.0001  
Destinatário: Instituto Rio Patrimônio da Humanidade - IRPH  
E-mail: irph.patrimoniocultural.smdue@prefeitura.rio

### OFÍCIO ELETRÔNICO

Senhora Presidente,

Esta Promotoria de Justiça ingressou com a ação civil pública em epígrafe, em virtude da pretensão de edificação no Parque do Jardim de Alah de diversos elementos construtivos atualmente inexistentes em seus espaços, como garagens subterrâneas, lojas, restaurantes, bares, locais de eventos e exposições, transformando o parque público tombado em uma espécie de shopping center horizontal.

Dessa forma, cumprimentando-a, com o intuito de instruir a Ação Civil Pública em epígrafe, servimo-nos do presente para **reiterar o Ofício 422/2024-1PJTMACAP e o Ofício 461/2024-1PJTMACAP**, requisitando: a) o envio de cópias da manifestação (e de todos os documentos que a instruíram) proferida pelo órgão no processo de licenciamento do empreendimento imobiliário no Parque do Jardim de Alah, bem tombado municipal, em curso na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbanístico (SMDUE), sob o nº EIS-PRO-2024/0786; b) o envio de cópia integral do processo administrativo de tombamento do Parque do Jardim de Alah.

Ao ensejo, renovamos protestos de estima e consideração.

Anexos: Ofício 422/2024-1PJTMACAP e Ofício 461/2024-1PJTMACAP



1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TUTELA COLETIVA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO CULTURAL DA CAPITAL

Ofício nº 461/2024-1PJTMACAP  
Documento id. 03663645  
Referência: Notícia de Fato (Peça de Informação) nº 02.22.0010.0089735/2024-11  
Noticiado(s): 1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TUTELA COLETIVA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO CULTURAL DA CAPITAL  
Assunto: ACP 0840633-75.2024.8.19.0001  
Destinatário: Instituto Rio Patrimônio da Humanidade - IRPH  
E-mail: irph.patrimoniocultural.smdue@prefeitura.rio

### OFÍCIO ELETRÔNICO

Ilmo. Senhor Secretário,

Esta Promotoria de Justiça ingressou com a ação civil pública em epígrafe, em virtude da edificação no Parque do Jardim de Alah diversos elementos construtivos atualmente inexistentes em seus espaços, como garagens subterrâneas, lojas, restaurantes, bares, locais de eventos e exposições, transformando o parque público tombado em uma espécie de shopping center horizontal.

Dessa forma, cumprimentando-o, com o intuito de instruir a Ação Civil Pública em epígrafe, servimo-nos do presente para requisitar a V.S. o envio de cópia integral do processo administrativo de tombamento do Parque do Jardim de Alah.

Ao ensejo, renovamos a V. S. protestos de estima e consideração.

Prazo de 10 (dez) dia(s) para resposta.

Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2024



1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TUTELA COLETIVA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO CULTURAL DA CAPITAL

Ofício nº 423/2024-1PJTMACAP  
Documento id. 03651696  
Referência: Notícia de Fato (Peça de Informação) nº 02.22.0010.0089735/2024-11  
Noticiado(s): 1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TUTELA COLETIVA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO CULTURAL DA CAPITAL  
Assunto: ACP 0840633-75.2024.8.19.0001  
Destinatário: Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural do Rio de Janeiro/PU/CMPC  
E-mail: patrimonioculturalrio@gmail.com

### OFÍCIO ELETRÔNICO

Ilmo. Senhor Presidente,

Esta Promotoria de Justiça ingressou com a ação civil pública em epígrafe, em virtude da edificação no Parque do Jardim de Alah diversos elementos construtivos atualmente inexistentes em seus espaços, como garagens subterrâneas, lojas, restaurantes, bares, locais de eventos e exposições, transformando o parque público tombado em uma espécie de shopping center horizontal.

Dessa forma, cumprimentando-o, com o intuito de instruir a Ação Civil Pública em epígrafe, servimo-nos do presente para requisitar a V.S. o envio de cópias da manifestação (e de todos os documentos que a instruíram) proferida pelo oficiado no processo de licenciamento empreendimento imobiliário no Parque do Jardim de Alah, bem tombado municipal, em curso Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbanístico (SMDUE), sob o nº EIS-PRO-2024/0786.

Ao ensejo, renovamos a V. S. protestos de estima e consideração.



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital



**MPRJ** | MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

---

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TUTELA COLETIVA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO  
CULTURAL DA CAPITAL

---

Ofício nº 035/2025-1PJTMACAP

Documento id. 03843925

Referência: Notícia de Fato (Peça de Informação) nº 02.22.0010.0089735/2024-11

Assunto: MPRJ 2024.01240541 / ACP 0840633-75.2024.8.19.0001

Destinatário: Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural do Rio de Janeiro

E-mail: irph.patrimoniocultural.smdue@prefeitura.rio

## OFÍCIO ELETRÔNICO

Senhora Presidente,

Esta Promotoria de Justiça ingressou com a ação civil pública em epígrafe, em virtude da pretensão de edificação no Parque do Jardim de Alah de diversos elementos construtivos atualmente inexistentes em seus espaços, como garagens subterrâneas, lojas, restaurantes, bares, locais de eventos e exposições, transformando o parque público tombado em uma espécie de shopping center horizontal.

Dessa forma, cumprimentando-a, com o intuito de instruir a Ação Civil Pública em epígrafe, servimo-nos do presente para **reiterar o Ofício 423/2024-1PJTMACAP**, requisitando o envio de cópias da manifestação (e de todos os documentos que a instruíram) proferida pelo órgão no processo de licenciamento do empreendimento imobiliário no Parque do Jardim de Alah, bem tombado municipal, em curso na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Urbanístico (SMDUE), sob o nº EIS-PRO-2024/0786.

Ao ensejo, renovamos protestos de estima e consideração.

*Anexo: Ofício 423/2024-1PJTMACAP*

Não obstante a ausência de transparência e a opacidade total que os órgãos de patrimônio cultural municipais têm reservado às requisições do Ministério Público, nos foi endereçada por terceiros,



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

a prova documental de que em **12 de dezembro de 2024**, o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural teria se reunido novamente, nas vésperas do recesso forense, para emitir parecer favorável ao referido projeto, **sem que nem o Ministério Público, tampouco este Juízo, tenham sido informados do fato relevante, tenham tido acesso ao parecer ou aos seus fundamentos**, que permanecem ocultos por razões que desconhecemos (DOC. 04 em anexo):



Ofício DU/IRPH/CCPC nº 08/2025

Rio de Janeiro, **17 de janeiro de 2025**.

À SMDU / SUBCLA

Assunto: Requalificação do Jardim de Alah

Processo: EIS-PRO-2023/16539

Endereço: Área Municipal conhecida como Jardim de Alah

**GRAU DE PROTEÇÃO:** Bem Tombado Municipal através do Decreto Nº 20.300/2001, que institui a APAC do Loblon; afeto ao Sítio Cultural de Ipanema – Decretos Nº 23.161/2003 e 28.224/2007; e Área de Entorno do Bem Tombado Lagoa Rodrigo de Freitas - Decretos Nº 9.396/1990 e 21.191/2002.

**Parecer:** Em conformidade com a Resolução IRPH nº 3 de 29/06/2021.

Em concordância com o parecer do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural do Rio de Janeiro na sessão ordinária de 12-12-2024, conforme prerrogativas estabelecidas na Lei nº. 166/80, exarado às folhas 103 do processo citado; e também conforme parecer às folhas nº 110 do mesmo processo, **este IRPH nada tem a opor à emissão das licenças necessárias para início das obras para Requalificação do Jardim de Alah, sob o ponto de vista estrito do Patrimônio Cultural Municipal.**

MICHELLE LIMA

Coordenadora

Instituto Rio Patrimônio da Humanidade

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento

Matrícula 11/243.885-1





## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

Como todos sabemos e foi abertamente confessado pelo arquiteto e sócio da empresa ré, Sr. Miguel Pinto Guimarães, na audiência especial realizada por este juízo, o projeto alterará substancialmente a configuração original do jardim histórico tombado em quase todos os aspectos arquitetonicamente relevantes, como volumetria, desenho, nível, etc.

Então, como e porque os representantes do IRPH e do CMPC justificaram a aprovação de projeto que descaracteriza completamente o bem tombado, sem que o Jardim de Alah tenha sido destombado pelo Sr. Prefeito? Aliás, porque o presidente do IRPH e do CMPC prossegue ignorando as requisições do Ministério Público, recusando-se a fornecer cópias de documentos públicos que responderiam a esta indagação?

Porque o Sr. Prefeito não destombou o jardim histórico, se não enxerga no bem tombado qualquer valor digno de ser preservado e protegido pelo instituto do tombamento, tão caro à defesa do patrimônio cultural municipal? Porque a procuradoria do Município omitiu até esta data a existência deste parecer do IRPH/CMPC, absolutamente central, em matéria probatória, no processo judicial em curso?

São perguntas sem respostas, que deixamos para reflexão e julgamento de V. Exa.. No entanto, o próximo tópico pode lançar luzes sobre as indagações.

### III.4 – A ATUAÇÃO DO ÓRGÃO FEDERAL DE PATRIMÔNIO CULTURAL

Ao contrário dos órgãos municipais de patrimônio cultural (IRPH e CMPC), o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN (órgão federal de patrimônio cultural) prestou informações ao Ministério Público acerca da sua atuação quanto ao exame do projeto imobiliário que os réus planejam implantar no Jardim de Alah.

A atuação do IPHAN decorre da circunstância de que o Jardim de Alah, além de ser bem tombado ao nível municipal, **insere-se na zona de proteção de bem tombado ao nível federal**, qual



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

seja, o conjunto paisagístico da Lagoa Rodrigo de Freitas, tombado pela inscrição nº 121, desde 19 de junho de 2000, no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico do IPHAN.

O IPHAN também justificou sua atuação, inclusive cogitando seu ingresso nesta ação civil pública (o que deslocaria a competência para a **Justiça Federal**). Seu eventual “**interesse em participar da ação judicial, vincula-se ao princípio da prevenção, visto que há uma relação ecológica estabelecida entre dois bens tombados em nível federal - Lagoa Rodrigo de Freitas e Jardim Botânico - e o empreendimento poderá trazer impactos negativos ao equilíbrio ambiental**” (DOC. 05 em anexo).

A Procuradoria Federal junto ao IPHAN chegou a considerar a possibilidade do ajuizamento de uma segunda ação, **diretamente na Justiça Federal**, caso as obras se iniciem sem que tenha sido demonstrada a compatibilidade do projeto com a preservação do conjunto paisagístico da Lagoa Rodrigo de Freitas, tombado ao nível federal:

6. Se a paralisação das obras for urgente, sugerimos ingressar com uma ação cautelar preparatória perante a Justiça Federal, considerando que a fundamentação da ação estadual é integralmente o tombamento municipal, cujos critérios de preservação e soluções são diferentes daqueles adotados pelo IPHAN, devendo para tanto ser encaminhada a PF/IPHAN os documentos necessários, por exemplo, certidão de tombamento da Lagoa Rodrigo de Freitas, mapa de localização onde se demonstre que o Jardim de Alah está no entorno do bem tombado, e quaisquer outros necessários à comprovação das alegações da autarquia.

Recife, 04 de setembro de 2024.

FABIANA SANTOS DANTAS  
PROCURADORA FEDERAL

Assim, no último dia 17 de janeiro de 2025, o IPHAN requisitou à CCPAR, empresa pública municipal que é ré nesta ação civil pública e sequer se deu ao trabalho de apresentar contestação nos autos, uma série de documentos e informações adiante listados:



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

a) Projeto arquitetônico e urbanístico:

- Anteprojeto, no mínimo, conforme determinado pela Portaria IPHAN nº 420/2010, considerando que o Parque do Jardim de Alah está inserido na área de entorno do bem tombado nacional Conjunto Paisagístico da Lagoa Rodrigo de Freitas (Processo nº 878-T-73, inscrito no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, sob nº 121, em 19/06/2000).

b) Documentação complementar:

- Projetos de paisagismo, iluminação, acústica, estrutura, mobiliário urbano, sinalização, acessibilidade universal e quaisquer outros documentos necessários para análise do impacto na paisagem e no bem tombado.

c) Memória descritiva e estudos técnicos:

- Memória descritiva detalhada;
- Estudos de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
- Demais análises que embasaram as decisões projetuais.

d) Aprovações prévias:

- Documentos de aprovação do projeto, caso já existentes, emitidos pelo Instituto Rio Patrimônio da Humanidade (IRPH), pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Clima (SMAC) e por outros órgãos municipais e estaduais competentes.

4. Por fim, ressalta-se que qualquer intervenção no Jardim de Alah sem a prévia autorização do IPHAN estará sujeita a embargo e autuação, conforme disposto na Portaria IPHAN nº 187/2010.

5. Acrescentamos que os documentos constantes no Sistema Eletrônico de Informações - SEI mencionados neste Ofício poderão ser consultados no endereço eletrônico <http://sei.iphan.gov.br/pesquisapublica>.

6. Salientamos que documentos direcionados à esta Superintendência devem ser encaminhados ao endereço eletrônico [protocolo.rj@iphan.gov.br](mailto:protocolo.rj@iphan.gov.br) ou ao [Protocolo Digital](#) do IPHAN, pelo link: <https://www.gov.br/pt-br/servicos/protocolizar-documentos-ao-instituto-do-patrimonio-historico-e-artistico-nacional-iphan>.

7. Sendo o que há para o momento, despeço-me.

Atenciosamente,

**Patrícia Regina Corrêa Wanzeller**

Superintendente do Iphan no Rio de Janeiro

Anexo:



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

Como se observa do ofício acima, o IPHAN exigiu da ré os mesmos documentos requeridos e requisitados tantas vezes pelo Ministério Público dos órgãos municipais públicos, sem que tenhamos tido sucesso com os órgãos municipais de patrimônio cultural. A razão desta coincidência é singela: tais documentos são essenciais para a análise dos impactos totais do empreendimento ao meio ambiente natural e ao bem tombado. O que não está clara é a razão deles não terem sido fornecidos até esta data.

No próximo tópico abordaremos a estratégia processual seguidas pelos réus e expressamente vedada pela jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça – STJ.

### III.5 – A SÚMULA 613 DO STJ – VEDAÇÃO À TEORIA DO FATO CONSUMADO

A esta altura, parece-nos evidente que os réus desejam criar um “**fato consumado**” sobre o destino de bem tombado histórico, que, queiram os réus ou não, permanece *sub judice*. Aliás, a **Súmula 613 do STJ** é expressa sobre a impossibilidade de se invocar fatos consumados em matéria ambiental, **sobretudo quando tais fatos resultam de descumprimento flagrante de decisão judicial:**

**Súmula 613-STJ: “Não se admite a aplicação da teoria do fato consumado em tema de Direito Ambiental.”**

Tal estratégia, lamentavelmente, é corriqueira em situações que envolvem obras e construções ilegais, sobretudo em áreas irregulares e submetidas ao jugo de grupos criminosos armados, como milicianos que operam no ramo imobiliário em diversas regiões, o que evidentemente não é o caso do Jardim de Alah, jardim histórico tombado, situado entre o Leblon e Ipanema, entre a Lagoa Rodrigo de Freitas e a praia.

Como se sabe, em obras irregulares realizadas em áreas nas quais a lei não possui qualquer valor efetivo, ao primeiro sinal da presença fiscalizadora ou do risco de decisões judiciais que proferidas para impedir a consumação dos danos que serão causados pela obra ilícita, os empreiteiros costumam



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

acelerar a empreitada danosa, por acreditarem na máxima de que “o *construído não será demolido; o consumado não será revertido*”.

Registramos, mais uma vez, que os réus cercaram o jardim público com tapumes há quase um ano, sob a falsa alegação de iniciariam imediatamente a desmobilização da base operacional da COMLURB (o que JAMAIS OCORREU desde então), sem que as obras pudessem se iniciar eis que permanecem proibidas por decisão judicial preclusa, sem sequer terem apresentado a este juízo para o devido contraditório, o projeto básico ou definitivo de intervenção no bem tombado, como seria seu dever, por lealdade processual e completitude probatória.

Ao tentarem evidenciar um fato consumado inexistente, qual seja, a cassação da decisão liminar vigente que proibiu o início das obras (para impedir a consumação de danos irreversíveis ao bem tombado), os réus inequivocamente contribuem para desacreditar a resolutividade e a efetividade das decisões judiciais proferidas no âmbito do devido processo legal, gerando perplexidade perante os jurisdicionados e descrença entre os milhares de interessados na preservação do Jardim de Alah, bem tombado histórico.

Esta sucessão de atos desalinhados com o andamento processual, atos como a instalação de tapumes ilegais e vexatórios, a autorização administrativa para o corte de 130 árvores, e a sonegação de informações devidas à sociedade e ao público pelos órgãos de patrimônio cultural municipal, contribuíram para que crescesse na sociedade o sentimento de repulsa e aversão ao projeto imobiliário dos réus no jardim histórico.

No último final de semana, uma enorme manifestação popular realizou-se no Jardim de Alah contra o projeto na forma pretendida pelos réus, contra o extermínio de 130 árvores, contra a edificação de vasto centro de comercial com garagens, lojas, restaurantes sobre o bem tombado. A manifestação contou com a presença de centenas de pessoas de todas idades, crenças e origens. Em comum entre os manifestantes, a aspiração legítima de preservar e **de fato revitalizar o Jardim de Alah**, através de projeto que respeite e restaure suas características essenciais, seja do ponto de vista ambiental, seja



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

pelo ângulo do patrimônio cultural. A manifestação foi contra o empreendimento comercial dos réus por muitas razões, mas, sobretudo, foi um ato a favor do Jardim de Alah. Um ato de amor ao espaço público e à natureza.

As imagens da manifestação pacífica, civilizada, democrática e cívica, expressam este sentimento melhor do que qualquer descrição:





# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

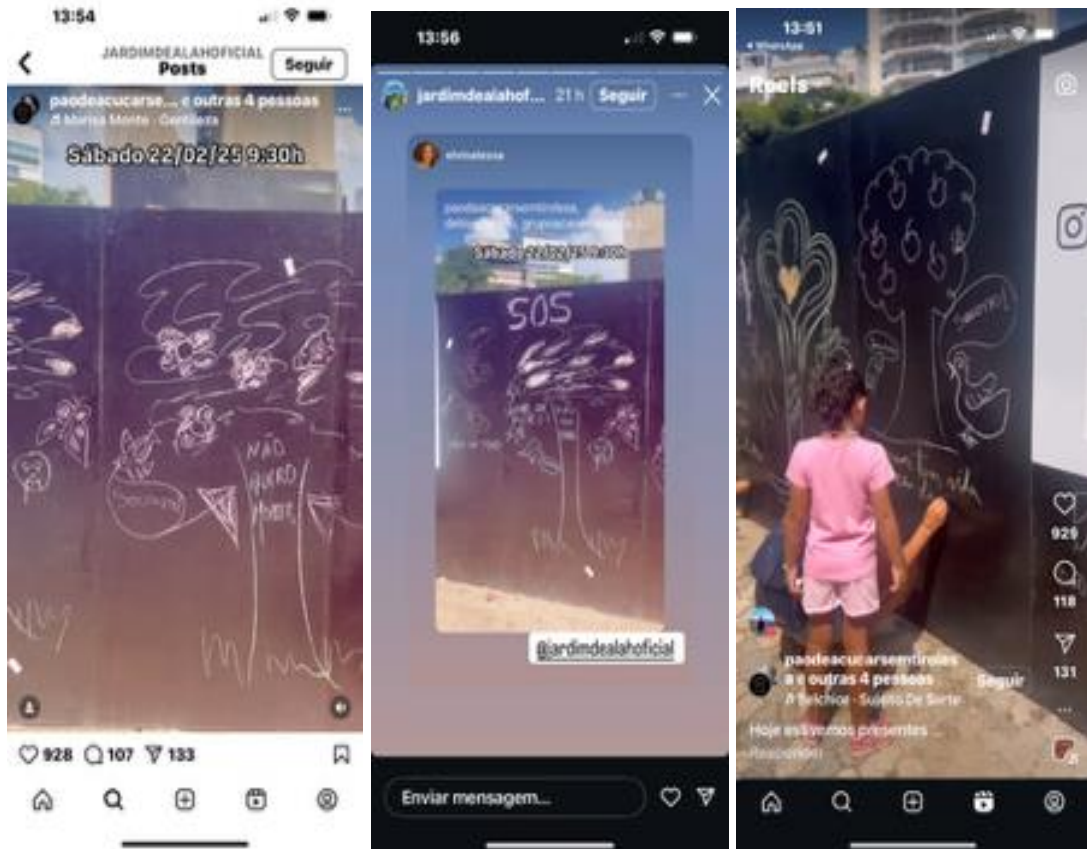
1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital





# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital



A despeito das mensagens cívicas escritas e desenhadas com tanto entusiasmo, por diversas crianças, nos tapumes instalados ao redor do parque público, **em menos de 24 horas**, os réus fizeram questão de apagá-las, repintando em tom escuro o vergonhoso muro de tapumes.





## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

Agindo assim, cercearam as livres expressões populares, censurando-as, apagando-as, extirpando-as como se fossem árvores. Como se fossem perigosas. Como se determinadas idéias, anseios e pessoas sequer existissem. Mas elas existem. Todos sabemos.

Aliás, este tipo de censura sequer é inédito, eis que o mesmo fenômeno de apagamento de fatos incômodos, também ocorreu na divulgação “jornalística” do julgamento abaixo referido, inicialmente veiculado e logo a seguir apagado do *site* do jornal O Globo, por razões que todos estamos exaustos de saber.

### IV – O JULGAMENTO DO AGRAVO INTERPOSTO PELO MINISTÉRIO PÚBLICO

Como está documentado nos autos, o Ministério Público interpôs agravo contra a decisão abaixo transcrita, que deixou de determinar a retirada dos tapumes instalados pelos réus ao redor do jardim tombado:

#### DECISÃO

Processo: 0840633-75.2024.8.19.0001

Classe: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)

AUTOR: MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

RÉU: MUNICIPIO DE RIO DE JANEIRO, RIO MAIS VERDE EMPREENDIMENTOS S.A., COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIAO DO, ACCIOLY PARTICIPACOES LTDA

1- Indefiro o pedido formulado pelo Ministério Público, para a fixação de multa diária, por não reconhecer o descumprimento da determinação judicial a respeito da colocação dos tapumes na área do Jardim de Alah. Os tapumes colocados no local obedecem ao critério removível e não definitivo conforme estabelecido pelo Juízo, ao final da audiência especial cuja gravação se encontra disponível no processo.

Este recurso foi julgado recentemente pela 4ª Câmara de Direito Público do TJ-RJ, em acórdão unânime de lavra do Des. Sérgio Seabra Varela, que deliberou da seguinte forma (DOC. 06 em anexo):



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

Por tais razões e fundamentos, **ANULA-SE, DE OFÍCIO, A DECISÃO AGRAVADA**, determinando-se o pronunciamento do Juízo acerca de todos as condicionantes por ele fixadas, tais como, razoabilidade da extensão na qual foram instalados os tapumes, respeito à segurança da coletividade, impossibilidade do início das obras, alegado excesso e autorização administrativa para a instalação dos tapumes.

Rio de Janeiro, na data constante da assinatura digital.

Desembargador **SÉRGIO SEABRA VARELLA**

Relator

Assim, o acórdão anulou a decisão de primeiro grau acerca dos tapumes ilicitamente instalados para cercar o Jardim de Alah, impedindo o seu uso pleno pelo seu titular (o povo), a pretexto de obras que estão proibidas por decisão judicial preclusa. Ao instalar tapumes **muito além do trecho ocupado pela COMLURB**, que supostamente seria objeto de desmonte (mas não foi desmontada, demonstrando-se a ausência de veracidade da alegação), a empresa réu agiu de forma excessiva, desproporcional, imotivada e irrazoável.

Desta forma, para não nos alongarmos ainda mais, reiteramos os argumentos formulados na promoção do INDEX 116603933 de **07 de maio de 2024** e no próprio Agravo interposto no INDEX 121891717 de **30 de maio de 2024**.

Apenas acrescentamos, face o longo e absurdo tempo decorrido desde o cercamento do jardim histórico por muros de madeira vergonhosos, que a circunstância dos tapumes ainda não terem sido removidos configura **violação expressa do artigo 34, § 5º, da Lei Complementar Municipal nº 198/2019** (que institui o Código de Obras e Edificações Simplificado do Município do Rio de Janeiro - COES), a seguir transcrito:



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

Art. 34. É obrigatório o isolamento e a colocação de elementos de segurança e proteção do canteiro de obras, como tapumes, galerias, andaimes e telas de acordo com as normas vigentes.

(...)

§ 5º **Os tapumes de obras paralisadas por mais de cento e vinte dias, que estejam ocupando parcialmente o passeio, deverão ser removidos.**

### V- REITERAÇÃO DOS REQUERIMENTOS NÃO APRECIADOS

Ante todo o exposto, requer o Ministério Público o saneamento do feito e a **imediate apreciação dos requerimentos abaixo**, formulados e reiterados diversas vezes neste processo, sem que tenham sido apreciados até esta data:

- 1) A rejeição das preliminares suscitadas pelos réus, pelos motivos expostos na réplica.
- 2) A decretação da revelia da ré CCPAR, nos termos do art. 344 do CPC, face a ausência de contestação no prazo legal, após citação válida.
- 3) A habilitação da Associação de Moradores e Defensores do Jardim de Alah (AMDJA) no feito, na qualidade de assistente litisconsorcial do autor, na forma prevista no art. 5º, § 2º da Lei 7.437/85 eis que a referida associação preenche todos os requisitos do art. 5º, inciso V do mesmo diploma legal.
- 4) Sejam intimados os réus a apresentarem, no prazo de 05 dias, documentos probatórios essenciais para a instrução do feito que se encontram sob seu poder, quais sejam: a) Projeto Básico e o Definitivo atualizados, tal qual submetidos e modificados pela empresa Rio Mais Verde perante os órgãos de patrimônio cultural do Município (IRPH e CMPC); b) cópia integral do processo administrativo EIS-PRO-2023/16539, pelo qual o IPRH e o CMPC analisaram o referido projeto; c) cópia integral do processo administrativo EIS-PRO-07860.07, pelo qual foi requerido e autorizado o corte de 130 árvores.



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente - Capital

6) Considerando existência de controvérsia sobre matéria técnica especializada, relativa aos fatos descritos na inicial, requer a IMEDIATA realização de **prova pericial de arquitetura e meio ambiente**, tendo como objeto o exame do projeto impugnado, bem como se sua eventual instalação resultará ou não na descaracterização dos elementos arquitetônicos do bem tombado que justificaram seu tombamento.

7) Na forma do dispositivo do acórdão proferido pela 4ª Câmara de Direito Público do TJ-RJ, seja novamente apreciado o requerimento formulado pelo Ministério Público para que este Juízo determine aos réus a retirada dos tapumes instalados para cercamento indevido do Jardim de Alah, face a proibição liminar de início das obras a que se destinam os referidos tapumes e o disposto no **artigo 34, § 5º, da Lei Complementar Municipal nº 198/2019**. Requer seja fixado o prazo de 48 horas para retirada da totalidade dos tapumes, sob pena de multa diária de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

8) Seja mantida decisão liminar que determinou que os réus se abstenham do início de quaisquer obras no Jardim de Alah até o julgamento do mérito da lide ou, ao menos, **até a realização da prova pericial reiterada no item 6 acima**.

Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2025.

**CARLOS FREDERICO SATURNINO**  
**PROMOTOR DE JUSTIÇA**