



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 21ª VARA CÍVEL
FEDERAL DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO PAULO – CAPITAL**

DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA Nº 0022979-76.2014.4.03.6100

Tutela Coletiva – Meio Ambiente

Inquérito Civil n.º 1.34.001.007912/2014-72
doravante indicado como IC n.º 7912/14

Inquérito Civil n.º 1.34.001.001192/2016-01
doravante indicado como IC n.º 1192/16

JFSP – FORUM CIVIL
SETOR DE PROTOCOLO INIC ...
31/05/2017 16:14 h

0003683 – 63.2017.4.03 6100

CÓPIA

(Obs.: os autos principais dos inquéritos civis em epígrafe acompanham a presente exordial como arquivos digitalizados, sendo que os volumes anexos dos referidos inquéritos civis pertinentes ao articulado do Ministério Público Federal também foram digitalizados, esclarecendo que as provas destacadas como “DOCS” possuem o número de folhas dos ICs n.º 7912/14 e 1192/16 e foram digitalizadas em pastas próprias).

O **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**, pelos Procuradores da República signatários, no exercício de suas atribuições constitucionais e legais, vem perante Vossa Excelência, com fundamento nos artigos 127, *caput*, 129, incisos III e V, da Constituição Federal, c/c artigo 1º, inciso IV, e artigo 5º, inciso I, da Lei nº 7.347/85, além do artigo 5º, inciso III, “d”, e artigo 6º, inciso VII, “c”, ambos da Lei Complementar nº 75/93, ajuizar a presente

AÇÃO CIVIL PÚBLICA
INIBITÓRIA DE ATO ILÍCITO
COM PEDIDO DE TUTELA DE EVIDÊNCIA
CUMULADA COM
RESPONSABILIDADE POR DANO AMBIENTAL

1



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

em face de:

BRKB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A./BANCO BRASCAN S/A, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 33.923.111/0001-29, com escritório à Rua Lauro Müller n.º 116, 21º andar, sala 2101 a 2108, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.290-160, na pessoa do seu representante legal;

FUNDO IMOBILIÁRIO PANAMBY, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 00.613.094/0001-74, com endereço à Rua Lauro Müller n.º 116, sala 701 a 703, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22290-160, na pessoa do seu representante legal;

CYRELA VERMONT DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 05.434.646/0001-09, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 3600, 12º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04538-132, na pessoa do seu representante legal;

CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, sociedade por ações e parte integrante da administração indireta do Estado de São Paulo, regendo-se pelo seu estatuto, pela Lei Federal n.º 6.404/76 e demais disposições legais aplicáveis, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 43.776.491/0001-70, com endereço na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, n.º 345, São Paulo/SP, na pessoa de seu representante legal,

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 46.395.000/0001-39, com sede no Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá n.º 15, Centro, São Paulo/SP, na pessoa de seu representante Ilmo. Sr. Prefeito João Dória.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

SUMÁRIO

1. SÍNTESE DA DEMANDA.
2. DA LEGITIMIDADE PASSIVA DAS PESSOAS JURÍDICAS DEMANDADAS
3. DA LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
4. DA COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL
5. DA DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA
6. DOS FATOS e DO DIREITO
7. DA TUTELA DE EVIDÊNCIA
8. DO PEDIDO DE TUTELA DE EVIDÊNCIA
9. DOS PEDIDOS PROCESSUAIS E DO PEDIDO FINAL

1. SÍNTESE DA DEMANDA

A presente ação civil pública trata de preservação de fragmento de Mata Atlântica caracterizada por vegetação predominantemente secundária com presença de estágio médio a avançado de sucessão¹.

1 **Vegetação Secundária, ou em regeneração:** aquela resultante dos processos naturais de sucessão, após supressão total ou parcial da vegetação primária por ações antrópicas ou causas naturais, podendo ocorrer árvores remanescentes da vegetação primária – Resolução CONAMA n.º 392/2007.

Vegetação secundária no estágio médio está bem mais formada que aquela no estágio inicial enquanto o estágio avançado é o da floresta praticamente formada onde temos as espécies de uma floresta tradicional – síntese da definição de <http://www.iap.pr.gov.br/pagina-479.html>.

A **vegetação em regeneração natural** geralmente alcança o estágio médio depois dos seis anos de idade, durante até os 15 anos. Nesse estágio, as árvores atingem altura média de 12 metros e diâmetro de 15 centímetros. A diversidade biológica aumenta, mas ainda há predominância de espécies de árvores pioneiras. A presença de capins e samambaias diminui, mas em muitos casos resta grande presença de cipós e taquaras.

O **estágio avançado** inicia-se geralmente depois dos 15 anos de regeneração natural da vegetação. A diversidade biológica aumenta gradualmente à medida que o tempo passa e desde que existam remanescentes primários para fornecer sementes. A altura média das árvores é superior a 12 metros e o diâmetro médio é superior a 14 centímetros. Os capins e samambaias de chão não são mais característicos. Começam a emergir espécies de árvores nobres, como canelas, cedros, sapucaias, imbuías, entre outras características das diferentes regiões de ocorrência do bioma Mata Atlântica - <http://www.apremavi.org.br/cartilha-planejando/a-floresta-primaria-e-as-florestas-secundarias/>



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

Esse fragmento florestal - **contíguo ao Parque Burle Marx** - localiza-se em área urbana da capital de São Paulo e encontra-se potencialmente ameaçado por alterações urbanísticas que desconsideram restrições legais advindas de reconhecimento de **Área de Preservação Permanente – APP**, bem como demais disposições legais atinentes ao meio ambiente.

No tocante ao reconhecimento de APP, a presente ação civil pública objetiva também a recuperação de danos causados que resultaram em descontinuidade de trecho de APP original.

O local objeto desta ação civil pública é denominado de Gleba C do chamado Projeto Urbanístico Panamby (Lotes de 6 a 12), localizada entre a Marginal do Rio Pinheiros, Avenida Dona Helena Pereira de Moraes e o Parque Burle Marx I, sendo que este parque é um bem tombado pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT, por ser um dos últimos testemunhos da Mata Atlântica de planalto na área urbana de São Paulo (**DOC. 01**).

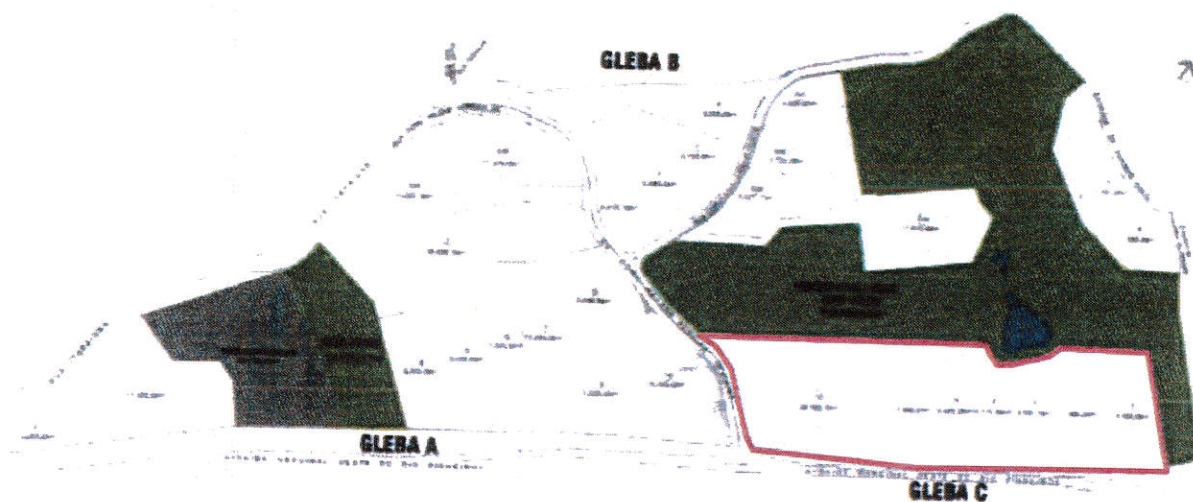
O Parque Burle Marx I é aquele aberto ao público, ao passo que o Parque Burle Marx II, também tombado pelo CONDEPHAAT, constitui-se em parque sem visitação e está separado do Parque Burle Marx I por área de responsabilidade da empresa Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário, denominada de **Gleba A**.

A Gleba A do chamado Projeto Urbanístico Panamby é tratada na ação civil pública n.º 0022979-76.2014.4.03.6100 (DOC. 02), que tramita perante este MM. Juízo, à qual a presente ação civil pública é distribuída por dependência, conforme adiante fundamentado em capítulo específico.

No sentido de contextualizar a **Gleba C** (objeto desta ação civil pública) com os **Parque Burle Marx I e II** e a **Gleba A**, tem-se a ilustração seguinte:



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO



A área desses 7 lotes da Gleba C totaliza 67.604,31 m².

As áreas em verde são os Parques Burle Marx I e II, sendo a Gleba A a porção formada entre eles, enquanto a Gleba C é constituída pelos lotes entre o Parque Burle Marx I e a Marginal Pinheiros, totalizando **67.604,31m²**, conforme matrículas imobiliárias dos lotes (DOC 03).

Verifica-se, ainda, que os eixos viários são intervenções urbanas realizadas nas últimas duas décadas, que artificialmente fragmentaram uma vegetação contínua previamente existente, oriunda da antiga Chácara Tangará.

1.1 DA INSTAURAÇÃO DOS INQUÉRITOS CIVIS ANEXOS

Primeiramente, o inquérito civil n.º 1.34.001.007912/14 (doravante denominado IC 7912/14) foi instaurado a partir do desmembramento do inquérito civil n.º 1.34.001.006193/2014-72, tendo em vista que, a partir deste último, houve a propositura da ação civil pública n.º 0022979-76.2014.4.03.6100, em trâmite nesse MM. Juízo Federal da 21ª Vara Federal Cível (DOC. 02), cujo objeto é a preservação da mesma Mata Atlântica,



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

localizada na Gleba A do chamado *Projeto Urbanístico Panamby*.

Assim, o **IC n.º 7912/14** trata da preservação de área de responsabilidade da empresa *Cyrela Vermont de Investimentos Imobiliários Ltda. (Gleba C)*, contínua àquela destinada à empresa *Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário (Gleba A)*.

Conforme já ilustrado acima, as Glebas A e C do *Projeto Urbanístico Panamby* são contínuas ao Parque Burle Marx I, bem tombado nos termos da Resolução n.º 10 de 06/04/1994 do CONDEPHAAT (**DOC. 01**).

Por outro lado, o **inquérito civil n.º 1.34.001.001192/2016** (doravante mencionado **IC 1192/16**) foi, como um desdobramento da investigação, instaurado para apurar ocorrência de ilícito capaz de ameaçar Bioma da Mata Atlântica da área do chamado *Projeto Urbanístico Panamby* (Gleba C e Gleba A), em razão de modificações na Lei de Zoneamento do Município de São Paulo – Leis n.º 16.050/2014 e 16.402/2016 (Novo Plano Diretor da Cidade e Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo da Capital).

No âmbito dos dois Inquéritos Civis n.º 7912/14 e n.º 1192/16, na tentativa sempre almejada de solucionar extrajudicialmente as questões que versam sobre direitos difusos, ainda mais quando envolvem a temática ambiental, foram expedidas, pelo Ministério Público Federal, as **Recomendações n.º 08/2015 (DOC. 04)** e **51/2016 (DOC. 05)**, sendo, em apertada síntese, a primeira endereçada à **Secretaria do Verde e Meio Ambiente do Município de São Paulo**, a **CETESB** e ao **IBAMA** para que realizassem vistoria na área e a segunda, por seu turno, para que **CETESB, Secretaria Municipal de Licenciamento do Município de São Paulo, CONDEPHAAT e IBAMA** se abstivessem de adotar qualquer medida envolvendo licenciamento/autorização/ciência para alterar a área objeto da investigação e/ou construir.

No âmbito da mesma Recomendação n.º 51/2016 (**DOC. 05**), quanto ao **FUNDO IMOBILIÁRIO PANAMBY (doravante denominado apenas FUNDO)**, **BRKB e Cyrela**, o Ministério Público Federal recomendou que não interviessem no local de APPs e recuperassem a porção da área alterada indevidamente, apresentando, para tanto, Plano de



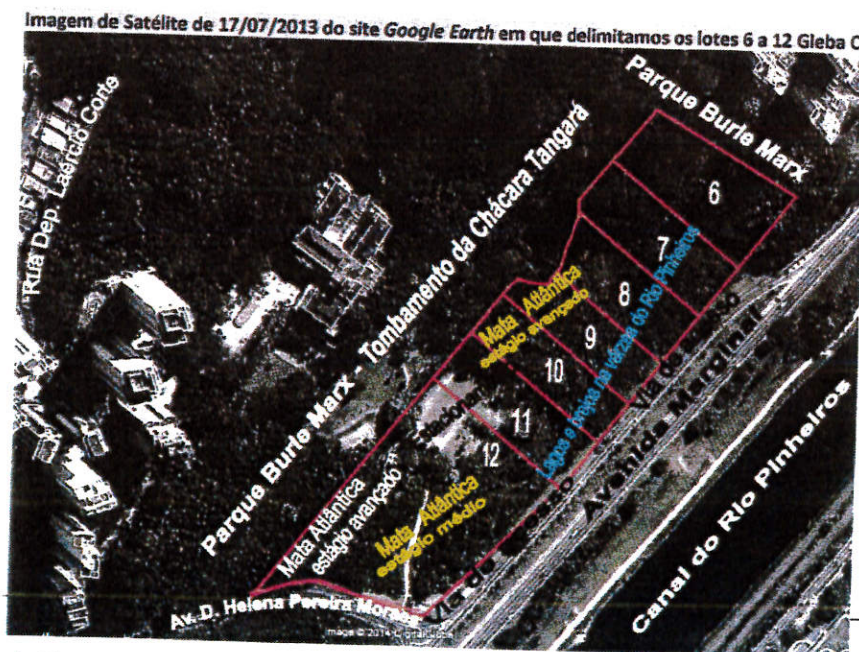
MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

Recuperação de Área Degradada - PRAD ao IBAMA, CETESB e Ministério Público Federal (DOC. 05).

Registre-se que a explicitação abreviada acima será desenvolvida no corpo desta exordial, cumprindo, porém, na sequência abaixo, explicitar a área objeto da presente demanda, individualizando os lotes da Gleba C, onde existem Áreas de Preservação Permanente - APPs.

Além disso, cabe discorrer sobre outros pontos fundamentais: a área degradada que provocou uma descontinuidade de APPs originais, a presença de espécie da flora ameaçada de extinção e sobre a descoberta da espécie endêmica de *Adelopoma paulistanum*² - processo administrativo ICMBio n.º 02070.001956/2015-15 (DOC. 06).

1.2 DOS LOTES 6 A 12 DA GLEBA C – ÁREAS DA PRESENTE DEMANDA



(imagem retirada do Parecer Técnico CAEX – SETEC RI 0271/14 do Ministério Público do Estado de São Paulo)

2 - A importância específica da *Adelopoma paulistanum* será verificada pelo ICMBio em seu ciclo de avaliação previsto para 2018, tendo aquele órgão, inclusive, instaurado o procedimento administrativo n.º 02070.001956/2015-15 a partir dos documentos encaminhados pelo Ministério Público Federal (DOC. 06).

H... 7 JL



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

A área tratada na presente ação civil pública, repita-se, corresponde aos Lotes 6 a 12 da Gleba C do Projeto Urbanístico Panamby (parte da antiga Chácara Tangará) localizada entre a marginal do Rio Pinheiros e o Parque Burle Marx I (aberto ao público), conforme se verifica nas matrículas n.º 257.387, 257.388, 257.389, 257.390, 257.391, 257.392 e 257.293 do 11º Cartório do Registro de Imóveis da Capital (**DOC. 03**).

Quanto à área acima indicada, o Ministério Público Federal, em fase de inquérito civil, expediu as Recomendações n.º 08/2015 (**DOC. 04**) e 51/2016 (**DOC. 05**), considerando, entre outras questões, que existem situações semelhantes nos Lotes 10, 11 e 12 no que se refere à ocorrência de APPs, como se verificou nos Lotes 06, 07, 08 e 09.

Atestou-se, ainda, que há uma extensão de aproximadamente **20.565m²** de **Área de Preservação Permanente dentro da Gleba C**, sendo constatada também uma área degradada que provocou uma descontinuidade de APPs originais que deve ter sua vegetação recuperada, conforme pareceres técnicos em geologia (**DOC. 07**) e engenharia florestal do Ministério Público Federal (**DOC. 08**).

Conforme cálculo do Parecer Técnico MPF n.º 499/16 (**DOC.09**), a **área degradada corresponde a cerca de 2.865m²**, área esta a ser acrescida aos mais de 20 mil metros quadrados de Áreas de Preservação Permanente inicialmente encontrados pela perícia técnica de geologia do Ministério Público Federal (**DOC. 07**).

Já vale, nesse ponto, destacarmos que a reparação do dano ambiental é dever jurídico do proprietário e possuidor da área, o que será melhor desenvolvido à frente do texto.

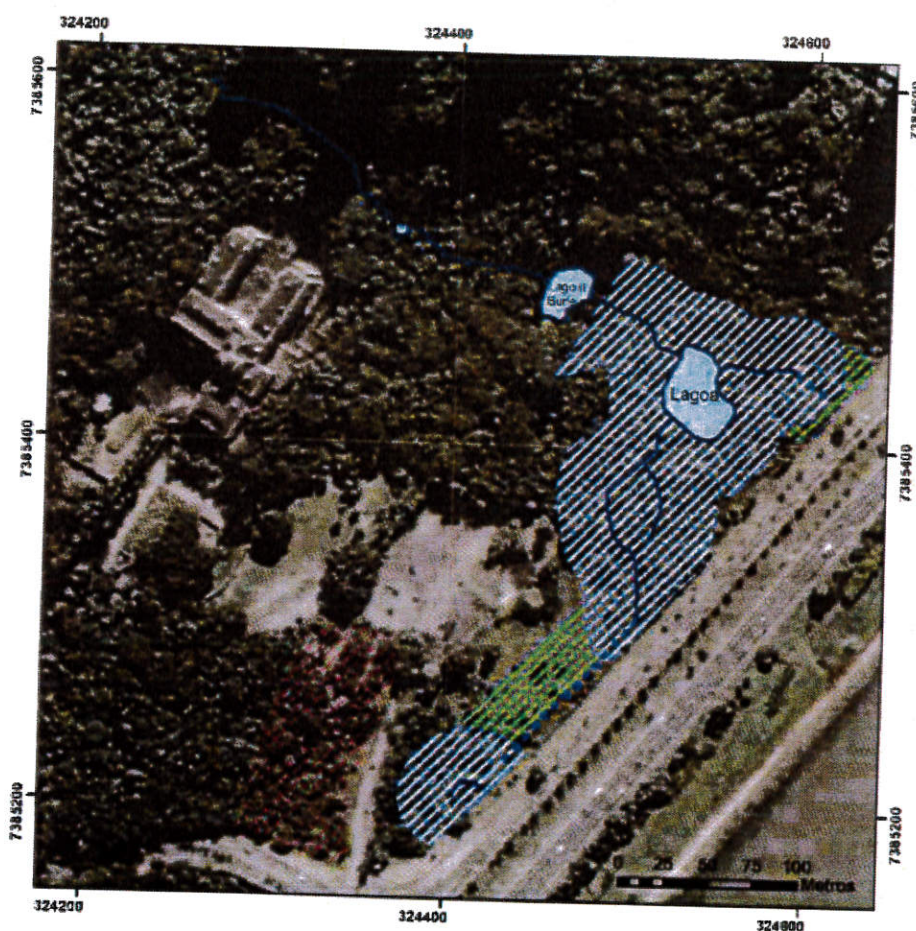
Além disso, no tocante a essa área degradada, note-se que a **CETESB**, em trabalho de vistoria de campo realizado no local, e mesmo diante das modificações ocorridas, considerou que se trata de área de preservação permanente, pois:

*“Para a CETESB, ainda que o canal de drenagem localizado na base do talude da Marginal Pinheiros **não seja natural**, mas resultante do aterro*



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

executado para a implantação do sistema viário da região, incide área de preservação permanente – APP ao longo desta drenagem por tratar-se de curso d'água de origem natural, em que pese o canal seja artificial” (item VI do DOC. 10 – parte final)



O quanto apontado nos parágrafos anteriores pode ser amplamente visualizado na figura acima, que demonstra a extensão de 20.565m² de APP (área hachurada em azul), além da área de 2.865m² (área hachurada em verde) **que interrompeu a continuidade da original/natural APP, mas considerada também APP pela CETESB.**



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

Nos termos da Parecer Técnico MPF n.º 38/2017 (DOC. 08), de lavra da perita especialista em engenharia florestal, essa área degradada (hachurada em verde) deve ser objeto de **restauração ecológica**, sem que se promova alterações em sua topografia, para não impactar na estabilidade geotécnica do talude do aterro da Marginal Pinheiros.

Passamos agora a discorrer sobre a riqueza da vegetação da área em comento, e a consequente imprescindibilidade de sua completa preservação. Vejamos:

A vegetação da Gleba C faz parte do mesmo maciço de Mata Atlântica que cobre a área do Parque Burle Marx, compondo com essa floresta um único contínuo, conforme bem acentuou o Engenheiro Agrônomo Eduardo Pereira Lustosa - Assistente Técnico de Promotoria – PJMAC – em trabalho técnico realizado no Ministério Público do Estado de São Paulo (fl. 02 do DOC. 11).

Também nos termos do **Auto de Inspeção n.º 03088** da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, observou-se população de samambaiçu (*Dicksonia sellowiana*) - **uma espécie da flora brasileira ameaçada de extinção (Portaria do Ministério do Meio Ambiente n.º 443/2014)** - por todo o fragmento florestal onde foi possível adentrar/observar, sendo uma floresta com grau considerável de complexidade entre as espécies, existindo musgos, líquens e epífitas (dentre estas, observaram-se bromélias e cactáceas) - (DOC. 12).

Proveniente da mesma Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, tem-se o **Relatório Técnico de Vistoria n.º 39/DGD-S1/2015** que indica a presença da citada espécie em extinção no lote 12 e outros da Gleba C (fotos 05/06 da folha 263 do DOC. 13).

No mesmo sentido aponta o laudo pericial do Botânico Ricardo Henrique Cardim, de 22 de fevereiro de 2014, que declara que a área em questão apresenta diversos trechos de Mata Atlântica secundária, mas em pleno processo de regeneração, onde abundam palmeiras jerivás, destacando, ainda, a presença de uma imponente figueira-brava – árvore nativa da Mata Atlântica quase extinta na atual metrópole (folha 15 do DOC. 14).



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

Nesse mesmo estudo, constatou-se a existência de um extenso capinzal que abriga espécies típicas dos antigos campos cerrados paulistanos, formação campestre que nomeou a cidade nos primeiros séculos de “São Paulo dos Campos de Piratininga”. Segundo o *expert*, essa vegetação e seus elementos praticamente desapareceram da metrópole, sendo que foram identificadas espécies raras para a malha urbana paulistana, como a língua-de-tucano mirim (folha 17 do DOC. 14).

Assim, entre os diversos pareceres técnicos do Ministério Público Federal e do Ministério Público do Estado de São Paulo, informações técnicas da CETESB, relatórios técnicos da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente do Município de São Paulo e laudos periciais particulares que instruem a presente ação civil pública, este *Parquet* Federal promove ainda a juntada de publicação de trabalho na revista científica *Journal of Conchology* (2014, vol. 41, n.º 6, p. 765 – DOC. 15) envolvendo a descoberta de uma espécie endêmica da *Adelopoma* na área em questão, bem como publicação de notícia em revista norte-americana editada no Havaí, denominada *Tentacle* (DOC. 16).

Assim, conforme adiante será demonstrado, **a farta documentação técnica ora trazida não deixa dúvidas a respeito da importância ambiental da descrita área de Mata Atlântica situada nesta cidade de São Paulo.**

2. DA LEGITIMIDADE PASSIVA DAS PESSOAS JURÍDICAS DEMANDADAS

O artigo 225 da Constituição Federal³ fornece os critérios hábeis a identificar os legitimados passivos, para a ação civil de responsabilidade em questão, ao preceituar que é dever do Poder Público e da coletividade preservar e defender o meio ambiente.

Com esta formulação ampla, a Constituição permitiu que todos aqueles

³ Artigo 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

(pessoas físicas ou jurídicas) que, de algum modo, contribuïrem para possível ilícito e/ou ocorrência de dano ambiental, sejam responsabilizados por ele.

Efetivamente, a responsabilidade ambiental é objetiva, ou seja, independe da existência de culpa, valendo destacar, neste sentido, o artigo 14, § 1º, da Lei n.º 6.938/81, que disciplina a Política Nacional do Meio Ambiente, *in verbis*:

“(...) 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 (...)”.

Além do mais, em relação aos réus **BRKB**, **FUNDO** e **CYRELA**, impõe reconhecer que as APPs constituem limitação administrativa ao uso da propriedade privada, tendo estas como fonte a própria lei (Lei n.º 12.651/2012), e, por incidir sobre a propriedade em si, configuram-se como dever jurídico (obrigação *ex lege*) que se transfere automaticamente com a transferência do domínio (obrigação *propter rem*).

Sobre o tema, vale destacar a doutrina de Luís Paulo Sirvinskaskas:

*“Ao contrário da teoria subjetiva, **a objetiva não exige a demonstração da culpa**, ou seja, o agente responderá pelos danos causados independentemente da culpa. Basta a demonstração da existência do fato ou do ato – o dano e o nexo causal. **Essa responsabilidade consiste no ressarcimento dos danos causados pelo agente mesmo que ele não tenha agido com culpa e está calcada numa obrigação real – propter rem**. Tal obrigação restringe-se ao titular do direito real, seja ele proprietário ou possuidor. **Indeniza-se pelo fato ou pelo ato lícito ou ilícito**. Contudo, neste último caso, o agente tem o direito de regresso contra o responsável pelo dano, à semelhança do que dispõe o art. 37, §6º, CF”⁴.*

Com este entendimento, pronuncia-se o Egrégio Superior Tribunal de

4 SIRVINSKAS, Luís Paulo. *in Manual de Direito Ambiental*, Editora Saraiva, 13.ª edição, ano de 2015, p. 265



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

Justiça:

“AMBIENTAL. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. FUNÇÃO ECOLÓGICA DA PROPRIEDADE. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. MÍNIMO ECOLÓGICO. DEVER DE REFLORESTAMENTO. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. ART. 18, § 1º, DO CÓDIGO FLORESTAL de 1965. REGRA DE TRANSIÇÃO.

(...)

3. *'A obrigação de reparação dos danos ambientais é propter rem' (REsp 1.090.968/SP, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, Dje 3.8.2010), sem prejuízo da solidariedade entre os vários causadores do dano, descabendo falar em direito adquirido à degradação. O “novo proprietário assume o ônus de manter a preservação, tornando-se responsável pela reposição, mesmo que não tenha contribuído para o desmatamento. Precedentes” (REsp 926.750/MG, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJ 4.10.2007; em igual sentido, entre outros, Resp 343.741/PR, Rel. Min. Franciulli Netto, Segunda Turma, DJ 7.10.2002; REsp 843.036/PR, Rel. Min. José Delgado, Primeira Turma, DJ 9.11.2006; EDcl no Ag 1.224.056/SP, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 6.8.2010; AgRg no REsp 1.206.484/SP, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 29.3.2011; AgRg nos EDcl no REsp 1.203.101/SP, Rel. Min. Hamilton Carvalhido, Primeira Turma, DJe 18.2.2011). Logo, a obrigação de reflorestamento com espécies nativas pode 'ser imediatamente exigível do proprietário atual, independentemente de qualquer indagação a respeito de boa-fé do adquirente ou de outro nexo causal que não o que se estabelece pela titularidade do domínio' (REsp 1.179.316/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, DJe 29.6.2010).*

(...). **(RESP 201100461496, Segunda Turma, Superior Tribunal de Justiça, Relator Min. Herman Benjamin, julgado em 28/06/2011 e publicado DJE em 11/09/2012)**

Sendo assim, estabelecidas as premissas acerca de domínio, posse e responsabilidade ambiental, observa-se que está registrada a propriedade fiduciária do



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

BANCO BRASCAN S/A (atual **BRKB**) nas matrículas da Gleba C (**DOC. 03**), bem como consta que a área constitui patrimônio do **FUNDO IMOBILIÁRIO PANAMBY** – indicado nesta ação como **FUNDO (DOC.03)**.

Quanto à empresa **Cyrela Vermont de Investimentos Imobiliários Ltda.**, embora nada conste das matrículas supramencionadas (**DOC. 03**), a referida empresa, no dia 17 de agosto de 2004, **em relação à Gleba C**, firmou instrumento particular de promessa de venda e compra e outros pactos com o **BANCO BRASCAN**, proprietário fiduciário da área e administrador do **Fundo Imobiliário Panamby (DOC. 17)**.

Note-se que, em recente relatório de auditoria da **CROWE HORVATH** e demonstrações financeiras dos anos de 2015 e 2016 do **FUNDO (22/02/2017)**, constam as seguintes informações constante do sítio da Comissão de Valores Mobiliários – CVM (www.cvm.gov.br – **DOC. 18**):

*“O saldo das contas a receber pela venda de lotes, conforme Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda Sob Condições Suspensivas firmada em 17 de agosto de 2004 com a **Cyrela Vermont de Investimentos Imobiliários Ltda.** (“Cyrela”), aprovada por AGE realizada em 7 de junho de 2004, é atualizado pela variação do IGP-M” (folha 11 do **DOC.18**).*

Ademais, está consignado nas demonstrações financeiras que *“as baixas do contas a receber ocorrem mediante repasse financeiro dos incorporadores dos empreendimentos, após o recebimento dos recursos dos adquirentes das unidades imobiliárias”* (folha 10 do **DOC. 18**), bem como a Administração do Fundo *“avalia como remoto o risco de que o projeto não seja aprovado e de que o contas a receber não seja realizado”* (folha 12 do **DOC. 18**).

Se não bastasse, a legitimidade passiva da empresa **Cyrela** está explicitada em procedimentos administrativos perante a **Secretaria Municipal de Licenciamento** e o **CONDEPHAAT**, uma vez que consta como requerente a empresa **Cyrela**, intitulada, inclusive, como proprietária no projeto de construção apresentado ao Município de São



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

Paulo (primeira cópia do DOC. 19).

Quanto à CETESB, o reconhecimento de sua legitimidade passiva se impõe na medida que, em sua resposta à Recomendação MPF/SP n.º 51/2016, apresentou entendimento que não se faz necessária qualquer intervenção na área da presente demanda, uma vez que, segundo a companhia ambiental, a área “*se encontra em processo de regeneração natural não havendo degradação a ser recuperada*” (DOC. 10).

Com efeito, a identificação dos legitimados passivos para a demanda ambiental deve ser feita a partir da noção de poluidor ou degradador, conforme estabelece a Lei n.º 6.938/81 (que dispôs sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação), a qual foi recepcionada pela Constituição Federal de 1988.

Preceitua o artigo 3º, inciso IV, da Lei n.º 6.938/81 que:

“Art. 3º - Para os fins previstos nesta Lei, entende-se por:

IV - poluidor, a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental.”

Desta forma, partes legítimas para figurar no polo passivo da presente ação são os responsáveis, diretos e indiretos, pela degradação ambiental, de forma que, por último, o **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** deve também figurar no polo passivo da presente demanda, tendo em vista a existência de procedimentos administrativos em trâmite na Secretaria Municipal de Licenciamento com suspensão da análise e decisão de pedidos de alvará de edificações para os Lotes 10, 11 e 12 (DOC. 23). JM

Note-se que a suspensão da decisão dos pedidos de edificação em trâmite na Secretaria Municipal de Licenciamento somente ocorreu após a Recomendação MPF n.º 51/2016, valendo ressaltar que foi uma decisão da Administração Municipal da gestão anterior, bem como não se tem notícia se houve recurso administrativo em face da referida



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

suspensão. Essa precariedade exige um pronunciamento judicial para que se evite eventual emissão de alvará de edificação enquanto a presente ação civil pública esteja em curso.

Portanto, são partes legítimas passivas: (i) a **CETESB**, pelo seu entendimento como órgão ambiental licenciador de que não existe degradação a ser recuperada, (ii) **BRKB**, (iii) **FUNDO** e (iv) **CYRELA**, proprietários, administradores e/ou compradores da área em questão e, por fim, (v) o **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** devido à tramitação de alvarás para edificar nos Lotes 10, 11 e 12.

3. DA LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

A legitimidade do Ministério Público para a propositura de ação civil pública decorre da própria Constituição Federal que, em seu artigo 129, inciso III, estabelece que:

“São funções institucionais do Ministério Público:

(...)

*III – promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a **proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos**”.*

No mesmo sentido é a regra contida no artigo 5º, da Lei n.º 7347/85, segundo a qual a ação civil pública pode ser intentada, dentre outros legitimados, pelo Ministério Público.

Ademais, outros instrumentos normativos infraconstitucionais fortalecem as atribuições ministeriais, *ex vi* do artigo 5º, inciso III, “d”, e artigo 6º, inciso VII, “c”, ambos da Lei Complementar nº 75/93.

Também devemos destacar a questão da demanda versar sobre a preservação ambiental de bioma de Mata Atlântica de expressivas dimensões, localizado em área urbana da megalópole de São Paulo.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

Quer seja pelo tamanho da área, pela localização estratégica na sua importância ecológica para a capital paulista, ou ainda pela necessidade de anuência do IBAMA, autarquia federal, em eventual licenciamento ambiental, resta nítido o interesse federal e a legitimidade do *Parquet* Federal para a propositura da presente demanda.

4. DA COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL

Primeiramente, está justificada a competência da Justiça Federal à medida que o Ministério Público Federal está no polo ativo da presente demanda, evidenciando, assim, o interesse federal exigido pelo artigo 109, inciso I, da Constituição Federal, *in verbis*:

“Art. 109: Aos Juízes Federais compete processar e julgar:

I – as causas em que a União, entidade autárquica ou empresa pública federal forem interessadas na condição de autoras, rés, assistentes ou oponentes, exceto as de falência, as de acidente de trabalho e as sujeitas à Justiça Eleitoral e à Justiça do Trabalho”.

Diante disso, figurando como autor da ação o Ministério Público Federal, que é órgão da União, a competência para a causa é da Justiça Federal, conforme vem decidindo o Superior Tribunal de Justiça, veja-se:

“RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA AJUIZADA PELO MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL. DISSÍDIO NOTÓRIO.

1. Os arts. 8º, inc. III e art. 26, § 3º da Lei n. 6.385/1976, arts. 10, IX e 11, VII, da Lei n. 4.595/1964; e art. 81, parágrafo único, inc. I, da Lei 8.078/1990, tidos por violados, não possuem aptidão suficiente para infirmar o fundamento central do acórdão recorrido - a competência para apreciação da ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público Federal - , o que atrai a incidência analógica da Súmula 284 do STF, do seguinte



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

teor: É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia.

2. A ação civil pública, como as demais, submete-se, quanto à competência, à regra estabelecida no art. 109, I, da Constituição, segundo a qual cabe aos juízes federais processar e julgar "as causas em que a União, entidade autárquica ou empresa pública federal forem interessadas na condição de autoras, rés, assistentes ou oponentes, exceto as de falência, as de acidente de trabalho e as sujeitas à Justiça Eleitoral e à Justiça do Trabalho". Assim, figurando como autor da ação o Ministério Público Federal, que é órgão da União, a competência para a causa é da Justiça Federal.

3. Recurso especial parcialmente conhecido e nesta parte provido para determinar o prosseguimento do julgamento da presente ação civil pública na Justiça Federal".

(Recurso Especial nº 201102230356, Quarta Turma, Superior Tribunal de Justiça, Relator: Min Luís Felipe Salomão, julgado em 22/10/2013 e publicado em 25/03/2014)

No tocante à defesa do meio ambiente, tem-se o artigo 225 da Constituição Federal que dispõe: *"Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações"*, seguindo no seu §1º que:

"§1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

(...)

III – definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

proteção,

IV – exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade;

(...)

VII – proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade”

Seguindo ainda no artigo 225 da Constituição Federal, há o seu § 4º no qual se prevê que a **Mata Atlântica é patrimônio nacional**, destacando, por óbvio, a sua importância ao lado da Floresta Amazônica, da Serra do Mar, do Pantanal Mato-Grossense e da Zona Costeira.

Ademais, avulta o interesse da União em cumprir a Convenção sobre Diversidade Biológica, assinada no Rio de Janeiro em 05 de junho de 1992 (http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1998/anexos/and2519-98.pdf – DOC. 43) e devidamente promulgada pelo Decreto n.º 2519, de 16 de março de 1998 (DOC. 43), valendo especial destaque ao que dispõe o artigo 7 – Identificação e Monitoramento, alíneas “a” a “d”, artigo 8 – Conservação *in situ*, alíneas “a” a “m”, artigo 9 – Conservação *ex situ*, alíneas “a” a “e” e artigo 10 – Utilização de Componentes da Diversidade Biológica.

Entre as disposições acima referidas, merece acentuar a alínea “e” do artigo 8 da Convenção sobre Diversidade Biológica, cite-se: **“Promover o desenvolvimento sustentável e ambientalmente sadio em áreas, adjacentes às áreas protegidas a fim de reforçar a proteção dessas áreas”** (DOC. 43). Ora, no caso em exame, a área protegida adjacente à Gleba C é o bem tombado Parque Burle Marx.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

Se não bastasse, conforme apontamos acima, no presente caso, **há exigência legal para que o IBAMA, por meio de anuência prévia, participe de licenciamento ambiental em área que ultrapasse três hectares**, quando localizada em área urbana ou região metropolitana, conforme previsto no Decreto n.º 6.660/2008, que regulamentou a Lei da Mata Atlântica (Lei n.º 11.428/2006).

Veja-se, respectivamente, os artigos da lei e do seu decreto:

Lei n.º 11.428/2006:

“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.

Decreto n.º 6.660/2008:

“Art. 19. Além da autorização do órgão ambiental competente, prevista no art. 14 da Lei n.º 11.428, de 2006, será necessária a anuência prévia do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, de que trata o §1º do referido artigo, somente quando a supressão de vegetação primária ou secundária em estágio médio ou avançado de regeneração ultrapassar os limites a seguir



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO


estabelecidos:


I - cinquenta hectares por empreendimento, isolada ou cumulativamente; ou

II - três hectares por empreendimento, isolada ou cumulativamente, quando localizada em área urbana ou região metropolitana”.

Nesse aspecto, quando da Recomendação n.º 51/2016 (DOC. 05), expedida pelo Ministério Público Federal, o IBAMA não ofereceu resistência, adotando uma postura de “*aguardar o recebimento do Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD a ser enviado pelo empreendedor, e confirma que eventual pedido de anuência no âmbito do licenciamento ambiental estadual será avaliado com observância a todas as considerações deste Inquérito*” (DOC. 20).

Com efeito, a resposta do IBAMA à Recomendação n.º 51/2016 (DOC. 20) vai ao encontro à **exigência da lei para que aquela autarquia federal, por meio de anuência prévia, participe de licenciamento em área que ultrapasse três hectares, quando localizada em área urbana ou região metropolitana, conforme previsto no Decreto n.º 6.660/2008 que, especificamente, regulamentou a Lei da Mata Atlântica (Lei n.º 11.428/2006), nos termos acima transcritos.**

Dessa forma, sendo certo que a área em questão é muito superior a 3ha, pois **totaliza 6,7604ha, equivalente a mais de sessenta e sete mil metros quadrados (67.604,31m² – DOC. 03), sendo que os Lotes 10, 11 e 12, por si só, somam mais que 3ha (37.871,42m² - DOC. 03)** exsurge a atribuição legal do IBAMA que, por sua vez, apenas não foi exercida na via administrativa devido à não apresentação do PRAD exigido na Recomendação n.º 51/2016 para os réus **FUNDO, BRKB e Cyrela (DOC. 44)**. 

Merece verificar, ainda, que já existe decisão liminar, confirmada em Segunda Instância, em ação civil pública ajuizada anteriormente (ACP n.º 0022979-76.2014.4.03.6100), a qual ora se requer a distribuição por dependência, que fez referência ao impacto global, inclusive no que toca ao alcance do impacto indireto, com necessária 



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

submissão ao IBAMA (DOC. 45)

Mesmo que não fosse pela área superior aos 3ha, tem-se reforçado o interesse federal pela recente jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que traz o entendimento que a atividade nociva ao meio ambiente:

“concede ao IBAMA interesse suficiente para exercer seu poder de polícia administrativa, ainda que o bem esteja situado dentro de área cuja competência para o licenciamento seja do município ou do estado, o que juntamente com a legitimidade ad causam do Ministério Público Federal, define a competência da Justiça Federal para o processamento e julgamento do feito”, in verbis:

“PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AMBIENTAL. ÁREA PRIVADA. MATA ATLÂNTICA. DESMATAMENTO. IBAMA. PODER FISCALIZATÓRIO. POSSIBILIDADE. MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM. EXISTÊNCIA. PRECEDENTES. 1. Não há falar em competência exclusiva de um ente da federação para promover medidas protetivas. Impõe-se amplo aparato de fiscalização a ser exercido pelos quatro entes federados, independentemente do local onde a ameaça ou o dano estejam ocorrendo, bem como da competência para o licenciamento. 2. A dominialidade da área em que o dano ou o risco de dano se manifesta é apenas um dos critérios definidores da legitimidade para agir do Parquet Federal. 3. A atividade fiscalizatória das atividades nocivas ao meio ambiente concede ao IBAMA interesse jurídico suficiente para exercer seu poder de polícia administrativa, ainda que o bem esteja situado dentro de área cuja competência para o licenciamento seja do município ou do estado, o que, juntamente com a legitimidade ad causam do Ministério Público Federal, define a competência da Justiça Federal para o processamento e julgamento do feito. Recurso especial provido”.
(Recurso Especial n.º 201402252119, Segunda Turma, Superior Tribunal de Justiça, Relator: Min. Humberto Martins, julgado em 20/08/2015 e publicado



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

em 01/09/2015).

Observa-se, assim, que o Superior Tribunal de Justiça assentou que **“Impõe-se amplo aparato de fiscalização a ser exercido pelos quatro entes federados, independentemente do local onde a ameaça ou o dano estejam ocorrendo, bem como da competência para o licenciamento”**.

Do mesmo modo, evidencia-se interesse da União Federal, na medida que o caso ora judicializado **possui uma questão a ser apreciada pelo ICMBio**, qual seja, a importância específica da *Adelopoma paulistanum*, cuja verificação está prevista para o ano de 2018, tendo aquele órgão instaurado o procedimento administrativo n.º 02070.001956/2015-15, conforme acima mencionado (DOC. 06).

Além do mais, mesmo sem uma análise conclusiva acerca do referido *Adelopoma*, registre-se que foi constatada a presença de *população de samambaiaçu (Dicksonia sellowiana)*, **uma espécie ameaçada de extinção. (Portaria MMA n.º 443/2014 (folhas 263 e 282 do DOC. 13)**, atraindo, assim, a competência dessa Justiça Federal, por força também do artigo 109, inciso I, da Constituição Federal.

Nesse sentido é o seguinte precedente do C. Superior Tribunal de Justiça, que, apesar de referir-se à competência criminal, vale-se do mesmo fundamento acima explicitado:

RECURSO ORDINÁRIO EM HABEAS CORPUS. CRIMES CONTRA A FAUNA. TRANSPORTE DE ESPÉCIMES DA FAUNA SILVESTRE AMEAÇADAS DE EXTINÇÃO. EXISTÊNCIA DE INTERESSE DA UNIÃO. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL. RECURSO DESPROVIDO. (M)

1. O Superior Tribunal de Justiça assentou o entendimento de que, após a revogação do enunciado da Súmula n.º 91, compete à Justiça Estadual, de regra, o processamento e o julgamento dos feitos que visem à apuração de crimes ambientais. (A)



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

2. Contudo, quando presente o interesse da União na lide, porquanto as espécies ilegalmente transportadas e comercializadas estão ameaçadas de extinção, evidencia-se a competência da Justiça Federal. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça.

3. Recurso desprovido.

(RHC 32592/RS. Rel. Min. Laurita Vaz. Quinta Turma. DJ: 17/09/2013. Publicação: Dje: 09/12/2013).

Por fim, avulta o interesse da União em cumprir os compromissos internacionais assumidos com o escopo de preservar o meio ambiente, em especial a Convenção sobre Comércio Internacional das Espécies da Flora e Fauna Selvagens em Perigo de Extinção – CITES -, internalizada pelo Decreto nº 3.607/2000 (DOC. 46).

Por derradeiro, no tocante à competência para o licenciamento, a 4ª Câmara de Coordenação e Revisão do Ministério Público Federal, órgão de cúpula do *Parquet Federal* na matéria ambiental, em seu Enunciado n.º 5, definiu:

“A atribuição é do Ministério Público Federal sempre que houver ofensa a bem ou interesse da União, independentemente do órgão responsável pelo licenciamento”.

Portanto, diante das citadas previsões legais e jurisprudência pátria, compete a essa Justiça Federal conhecer e julgar a presente ação.

5. DA DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA

Firmada a competência da Justiça Federal, o Ministério Público Federal, nos termos do artigo 286 do Código de Processo Civil, incisos I e III, requer, *ab initio*, a **distribuição por dependência da presente ação para esse MM. Juízo Federal da 21ª Vara Cível Federal da Subseção Judiciária de São Paulo**, onde tramita a ação civil pública n.º 0022979-76.2014.4.03.6100 (DOC. 02)



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

O artigo 286 do Novo Código de Processo Civil prevê que:

“Art. 286. Serão distribuídas por dependência as causas de qualquer natureza:

I - quando se relacionarem, por conexão ou continência, com outra já ajuizada;

(...)

III - quando houver ajuizamento de ações nos termos do art. 55, § 3º, ao juízo prevento.”

Pois bem. No que se refere ao **inciso I** acima transcrito, verifica-se que a presente demanda e a ação civil pública n.º 0022979-76.2014.4.03.6100 são conexas na medida que possuem em comum a causa de pedir, sendo que esta, como é cediço, compõe-se pelos fatos e fundamentos jurídicos apresentados em juízo pelo autor.

Note-se que, no âmbito das duas ações civis públicas, **os fatos** dizem respeito a intervenções sem amparo legal em áreas contíguas ao bem tombado Parque Burle Marx, formando este último, conjuntamente com as demais áreas, um fragmento único de Mata Atlântica, ou seja, um contínuo vegetal que impede uma análise fatiada acerca de sua importância ambiental em caso de intervenção em qualquer parte do fragmento.

Ademais, ambas as ações civis públicas são fundamentadas no dever jurídico de reparar os danos ambientais existentes no fragmento em questão, bem como respeitar todas as restrições legais que incidem nas áreas, inclusive com observância pelos órgãos públicos da necessidade de anuência do IBAMA em eventual licenciamento perante a CETESB.

Se não bastasse, aplica-se de igual forma o artigo 286, **inciso III**, do Código de Processo Civil, uma vez que o artigo 55, § 3º, mencionado naquele inciso determina que “*serão reunidos para julgamento conjunto os processos que possam gerar risco de prolação de decisões conflitantes ou contraditórias caso decididos separadamente, mesmo*



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

sem conexão entre eles”.

Assim, além da identidade entre as causas de pedir, tem-se, devido aos fatos narrados, uma nítida ligação ou mesmo prejudicialidade entre as relações jurídicas tratadas nas duas demandas, de forma a justificar a distribuição por dependência nos exatos termos do artigo 286, inciso III, do Código de Processo Civil.

Fixadas, portanto, as razões para a distribuição do feito por dependência, com base no artigo 286, **incisos I e III**, do Código de Processo Civil, passa-se ao demais pontos da presente exordial.

6. DOS FATOS E DO DIREITO

No dia 17 de agosto de 2004, o **Banco Brascan S/A** (atual **BRKB** e administrador do *Fundo Imobiliário Panamby* – indicado nesta ação como **FUNDO**) firmou instrumento particular de promessa de venda e compra e outros pactos com a requerida **Cyrela Vermont de Investimentos Imobiliários Ltda.** (DOC. 17).

A requerida **BRKB** (à época Banco Brascan S/A), na qualidade de proprietária fiduciária, comprometeu-se a vender os lotes da Gleba C à empresa **Cyrela Vermont de Investimentos Imobiliários Ltda.**, que, por seu turno, já **requereu, em seu nome, abertura de procedimentos administrativos em órgãos públicos como CONDEPHAAT e Secretaria Municipal de Licenciamento (DOC. 19).**

Embora não conste das matrículas dos lotes a celebração do referido instrumento, observa-se nas demonstrações Financeiras relativas aos anos 2015 e 2016 do **FUNDO** o seguinte:

“(…)

O saldo das contas a receber pela venda de lotes, conforme Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda Sob Condições Suspensivas



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

firmada em 17 de agosto de 2004 com a Cyrela Vermont de Investimentos Imobiliários Ltda. ("Cyrela"), aprovada por AGE realizada em 7 de junho de 2004, é atualizado pela variação do IGP-M.

(...) Em decorrência da redução da área de terreno, a Cyrela desenvolveu um novo projeto imobiliário, e, em AGE realizada em 30/10/13, os quotistas aprovaram as novas condições comerciais para o Setor 7. A nova área de terreno e as novas condições comerciais constarão em instrumento de rerratificação de outro instrumento de promessa de venda e compra". (DOC 18).

Verifica-se, dessa forma, em recente documento do **FUNDO (DOC. 18)**, que o instrumento de compromisso compra e venda firmado com a requerida Cyrela está válido e, se não bastasse, existe previsão de celebração de um novo instrumento de rerratificação para os Lotes da Gleba C (indicada na transcrição acima como Setor 7).

Nesse sentido, no dia 13 de junho de 2016, o fundador do *Movimento SOS Panamby*, por meio de petição, apresentou, segundo sua alegação, **recentes estudos para a incorporação na área objeto desta ação civil pública, elaborados pela empresa "Área Urbanismo"**, que, segundo constou, teriam sido entregues àquele Movimento por gestores do hotel *"que irá se instalar no Parque Burle Marx"* (DOC 21).

Na petição do *Movimento SOS Panamby* reiterou-se que **"FUNDO PANAMBY/BANCO BRASCAN continua, como Fundo Imobiliário que é, com a intenção firme de construir no local"** (DOC. 21).

Por tais motivos e demais elementos colhidos na instrução dos ICs 7912/14 e 1192/16, é que a **Recomendação MPF n.º 51/2016 (DOC. 05)**, de 17 de agosto de 2016, foi endereçada aos requeridos **FUNDO, BRKB e Cyrela** para que estes se abstenham de promover qualquer intervenção que descaracterize ou impeça a regeneração da vegetação das APPs dos Lotes 06 a 12 da Gleba C (DOC. 05).



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

Recomendou-se, ainda, que o **FUNDO, BRKB e Cyrela recuperem a porção de área de APP alterada na Gleba C**, conforme perícia deste Órgão Ministerial, de modo que os requeridos **FUNDO, BRKB e Cyrela** deveriam ter apresentado Plano de Recuperação de Área Degradada ao **IBAMA, CETESB e Ministério Público Federal (DOC. 05)**. Essa recomendação de apresentação de recuperação/restauração, no entanto, **não foi cumprida (DOCS. 44 e 47)**.

No tocante ao intento de se construir na área, a empresa **Cyrela**, ao responder a Recomendação n.º 51/2016, afirmou que seu projeto construtivo limita-se aos lotes 10, 11 e 12, uma vez que, segundo a ré, não se teria apontado a existência de APPs (**folha 381 do DOC. 41**).

Quanto à análise do **PRAD**, tanto **IBAMA** quanto **CETESB** afirmaram que aguardavam a entrega do plano de recuperação/restauração indicado na Recomendação MPF n.º 51/2016. Contudo, repita-se, **as empresas requeridas não o apresentaram a nenhum dos órgãos públicos indicados (DOCS. 44 e 47)**.

Por outro lado, em resposta à Recomendação n.º 51/2016, a **CETESB** apresentou entendimento de que a área se encontra em processo de regeneração natural e não haveria degradação a ser recuperada (**folha 388 do DOC. 10**). Essa afirmação da **CETESB** é contrária ao posicionamento técnico do Ministério Público Federal, demonstrando sua resistência ao integral acolhimento do conteúdo da Recomendação n.º 51/2016.

O **IBAMA**, por seu turno, posicionou-se no sentido de acolhimento da Recomendação MPF n.º 51/2016, pois, além de afirmar ter aguardado o **PRAD**, confirmou “*que eventual pedido de anuência no âmbito do licenciamento ambiental estadual será avaliado com observância a todas as considerações deste Inquérito*” (**DOC. 20**).

Outrossim, o **CONDEPHAAT**, por unanimidade, também acatou a Recomendação n.º 51/2016 para que fosse sobrestado o trâmite administrativo dos processos já em curso ou a serem instaurados, relativos a qualquer alteração dos lotes da Gleba C



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

(DOC. 22)

No mesmo sentido, a **Municipalidade de São Paulo**, por meio da sua Secretaria de Licenciamento, determinou a suspensão da análise e decisão dos pedidos de alvará de edificações referentes aos Lotes 10, 11 e 12 da Gleba C (**DOC. 23**).

Efetivamente, a existência de pedidos de alvará de edificações datados do ano de 2014 (processos n.º 2014-0.123.142-6 e 2014-0.123.150-7 – **DOC. 23**) reforçam, ainda mais, as provas acerca da firme intenção da ré Cyrela de construir na área objeto desta demanda.

Por fim, complementando os fatos narrados e a partir dos autos dos inquéritos civis que instruem a presente ação civil pública, indica-se os seguintes documentos técnicos, a confirmarem a tese aqui defendida:

- (1) **Parecer Técnico n.º 0271/14** (Ministério Público Estadual) – **DOC. 11**;
- (2) **Parecer Técnico n.º 100/2014** (Ministério Público Federal) – **DOC. 33**;
- (3) **Parecer Técnico n.º 49/2016** (Ministério Público Federal) – **DOC. 50**;
- (4) **Parecer Técnico n.º 452/2016** (Ministério Público Federal) – **DOC. 07**;
- (5) **Parecer Técnico n.º 499/2016** (Ministério Público Federal) – **DOC. 09**;
- (6) **Parecer Técnico n.º 23/2017** (Ministério Público Federal) – **DOC. 29**;
- (7) **Parecer Técnico n.º 38/2017** (Ministério Público Federal) – **DOC. 08**;
- (8) **Laudo Pericial de Vegetação** (Mestre Ricardo Cardim) – **DOC. 14**;
- (9) **Laudo Técnico Microbacia Córrego Tangará** (Doutor em Geociências



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

Sérgio Kleinfelder Rodriguez) – **DOC. 30;**

(10) **Laudo Técnico Complementar Córrego Tangará** (Doutor em Geociências Sergio Kleinfelder Rodriguez) – **DOC. 31;**

(11) **Laudo de Qualidade Ambiental – Análise de Águas** (Doutor em Geociências Sergio Kleinfelder Rodriguez) – **DOC. 32;**

(12) **Laudo Técnico sobre Avifauna do Parque Burle Marx** (Doutor em Biologia Pedro F. Develey e Mestre em Biologia Carlos Otávio Araújo Gussoni)– **DOC. 34;**

(13) **Laudo Técnico n.º 238/2014 – Caracterização Ambiental** (Biólogo Vitor Inôti Yuki) – **DOC. 51;**

(14) **Laudo de Vistoria Técnica de 31/8/2007 (DEPRN) – DOC. 25;**

(15) **Relatório de Vistoria n.º 004/15 (CETESB) – DOC. 26;**

(16) **Laudo de Análise de Águas n.º 161/15 (CETESB) – DOC. 27;**

(17) **Informação Técnica n.º 107/16CLN (CETESB) - DOC. 10;**

(18) **Informação Técnica n.º 005/15CLN (CETESB) – DOC. 49**

(19) **Relatório Técnico de Vistoria n.º 39/ DGD – S1/2015** (Secretaria do Verde e Meio Ambiente do Município de São Paulo) – **DOC. 13;**

(20) **Auto de Inspeção n.º 03088** (Secretaria do Verde e do Meio Ambiente do Município de São Paulo) – **DOC. 12;**

(21) **Levantamento de fauna silvestre no Parque Burle Marx – TID 14010505** (Secretaria do Verde e do Meio Ambiente do Município de São Paulo) **DOC. 39;**



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

(22) **Informação Técnica n.º 40/DGD-S1/2015** (Secretaria do Verde e Meio Ambiente do Município de São Paulo) - **DOC. 48;**

(23) **Relatório Técnico de Vistoria n.º 004/DGD-S1/2014** (Secretaria do Verde e Meio Ambiente do Município de São Paulo) – **DOC. 40.**

Observa-se que os elementos fáticos narrados são subsidiados por **23 (vinte e três) análises técnicas** na área em questão **de diversos órgãos públicos e de especialistas independentes mestres e doutores**, sem contar os demais documentos que constam dos autos principais e anexos digitalizados, juntados com esta exordial.

Desse modo, Excelência, resta mais do que comprovada a premente necessidade de preservação da área em comento, reconhecendo-se suas diversas Áreas de Preservação Permanente, de modo a limitar o uso da propriedade privada em prol do bem maior almejado: a preservação de importante área do Bioma Mata Atlântica, um dos últimos exemplares existentes na cidade de São Paulo, nitidamente colocada em risco em busca do lucro por meio da desmedida especulação imobiliária!

6.1 DA OCORRÊNCIA DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE EM TODOS OS LOTES DA GLEBA C

Lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12

Nos termos do Código Florestal em vigor, define-se Área de Preservação Permanente – APP como sendo aquela “*área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas*” - artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 12.651/2012.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

Pois bem. Em primeiro lugar, quanto às APPs nos Lotes 06, 07, 08 e 09 a matéria é incontroversa, valendo registrar que consta inclusive do balanço patrimonial do **FUNDO** o seguinte:

“Durante o curso do processo de aprovação do projeto imobiliário, a Administração do Fundo foi informada pelo Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais (“DEPRN”), da Secretaria Estadual do Meio Ambiente, que somente os lotes 10, 11 e 12 teriam sua viabilidade ambiental aprovada pelo referido departamento, não contemplando, portanto, os lotes 06 a 09” (fl. 11 do DOC. 18).

A consideração acima utilizou-se do Parecer Técnico Florestal do DEPRN n.º 017/06 (de 13 de junho de 2006) no qual se concluiu pela ocorrência de APP nos Lotes 06, 07, 08 e 09, mas equivocadamente pela viabilidade de edificação nos Lotes 10, 11 e 12 (**DOC. 24**).

Com efeito, documento do próprio **FUNDO** admite a incidência de APPs nos Lotes 06, 07, 08 e 09, bem como sua inviabilidade de edificação nos termos pretendidos inicialmente pelos réus **FUNDO, BRKB e Cyrela**. Inúmeras provas documentais comprovam essa restrição legal ambiental para tais lotes.

Já quanto aos Lotes 10, 11 e 12, apesar da exaustiva prova técnica sobre a existência de APP também nestes lotes, conforme trazemos na presente oportunidade, verificamos que os requeridos privados insistem em desrespeitar as restrições legais advindas da APP também nessas porções da Gleba C.

Note-se que o próprio DEPRN, já em 31 de agosto de 2007, estabeleceu que os Lotes 10, 11 e 12 encontram-se em situação semelhante à descrita para os Lotes 6 a 9, ou seja, **a extremidade dos Lotes 6 a 12 representa afloramento natural das águas subterrâneas (“olhos d’água”), sendo, portanto, fato gerador de Áreas de Preservação Permanente no seu entorno – Laudo de Vistoria Técnica – DEPRN - DOC. 25.**





MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

Em 07 de abril de 2015, após vistoria no local, ao caracterizar a Gleba C, a CETESB confirmou que: “*Em vistoria em 31/08/07 por técnicos do antigo DEPRN, foi verificado que os Lotes 06 a 09 localizam-se na planície aluvial do Rio Pinheiros e apresentam áreas alagadas devido ao afloramento natural das águas subterrâneas (olhos d'água). A mesma situação foi verificada nos Lotes 10 a 12. Foi constatada também a canalização parcial do curso d'água que atravessa o Lote 8*” - Relatório de Vistoria n.º 004/15/CLN da CETESB (DOC. 26).

Se não bastasse, em 29 de outubro de 2015, a CETESB novamente fez menção ao afloramento natural de água subterrânea nos lotes como origem das citadas áreas alagadas, especialmente no Lote 12. Vejamos:

“*Os Lotes 06 a 12 estão localizados na planície de inundação do Rio Pinheiros e apresentam áreas alagadas, onde a vegetação ocorrente é típica de áreas úmidas, como a taboa. Estas áreas alagadas tem origem, aparentemente, na nascente existente no interior do Parque Burle Marx, cuja drenagem após adentrar no Lote 08, espalha-se na planície de inundação atingindo os Lotes 06 a 12 da Gleba C através de caminhos naturais existentes, em menor ou maior dimensão, e que variam de acordo com o regime de chuvas. Deve ser considerada também a possibilidade de afloramento natural da água subterrânea nos lotes, como origem dessas áreas alagadas, especialmente no Lote 12, no ponto próximo à saia do aterro, junto à galeria que desemboca no Rio Pinheiros*” - Informação Técnica n.º 161/15/CLN (DOC. 27).

Diante disso, mais uma vez, a CETESB concluiu: “Estas áreas alagadas geram APP's definidas na Lei Federal n.º 12.651/2012, artigo 4º, inciso I, alínea “a”, inciso II, alínea “b”, e inciso IV” - Informação Técnica n.º 161/15/CLN (DOC. 27). 

Visando a confirmação por especialista técnica dos quadros do Ministério Público Federal, a perita em geologia também destacou que o Lote 08 manteve-se quase integralmente desde 1958, sendo que as drenagens que alimentam a lagoa também foram 



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

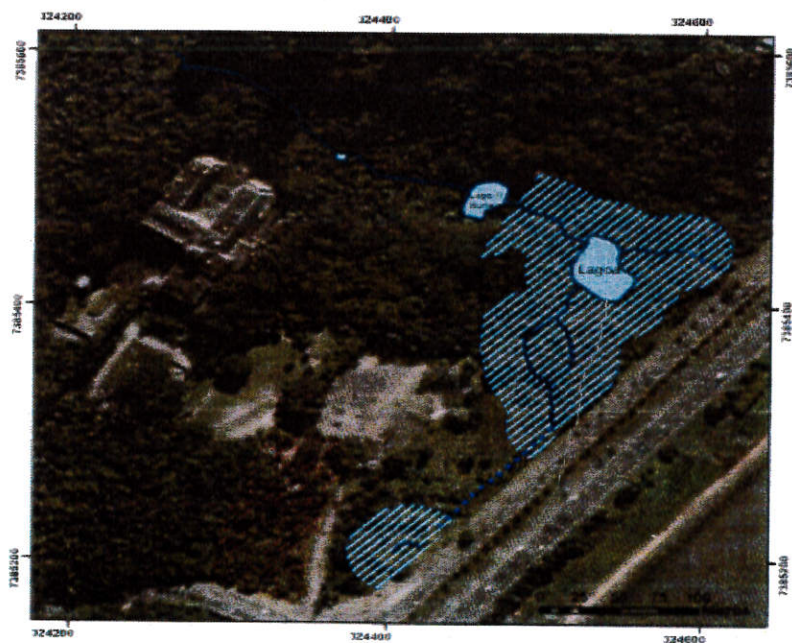
preservadas (folha 11 do DOC. 07).

Também em investigação desenvolvida no Ministério Público do Estado de São Paulo, o Parecer Técnico CAEX n.º 0271/14 (folha 12 DOC. 11), concluiu que “as áreas alagadas observadas no imóvel são corpos d'água naturais originados de antigos meandros remanescentes na planície aluvial do Rio Pinheiros”, de modo que:

“Além de gerar APP e de possuir relevante valor ambiental, essas áreas possuem inestimável valor sob o ponto de vista da história natural, por constituir raríssima paisagem ancestral da cidade” (folha 12 DOC. 11).

No Parecer Técnico MPF n.º 452/2016, subscrito pela perita em geologia, ao calcular área de APP, considerou-se as drenagens e a lagoa existentes na Gleba C, totalizando uma área de APP de cerca de 20.562m² (DOC. 07).

Segue abaixo ilustração dos corpos d'água geradores de APPs inserida no referido Parecer MPF n.º 452/2016 (DOC. 07):



34



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

Aqui afirmamos que a área da **linha pontilhada de azul** (dividindo duas áreas de APPs hachuradas em azul) deve ser objeto de **restauração ecológica** nos termos da Resolução da Secretaria do Estado do Meio Ambiente n.º 32/2014 (DOC. 28), não alterando, contudo, a topografia local, a fim de evitar qualquer impacto em sua estabilidade.

Essas afirmações, de conteúdo puramente técnico, são embasadas nos seguintes documentos **Parecer MPF n.º 23/2017 (DOC. 29)**, **Parecer MPF n.º 38/2017 (DOC. 08)** e **Informação Técnica n.º 107/16/CLN da CETESB (DOC. 10)**.

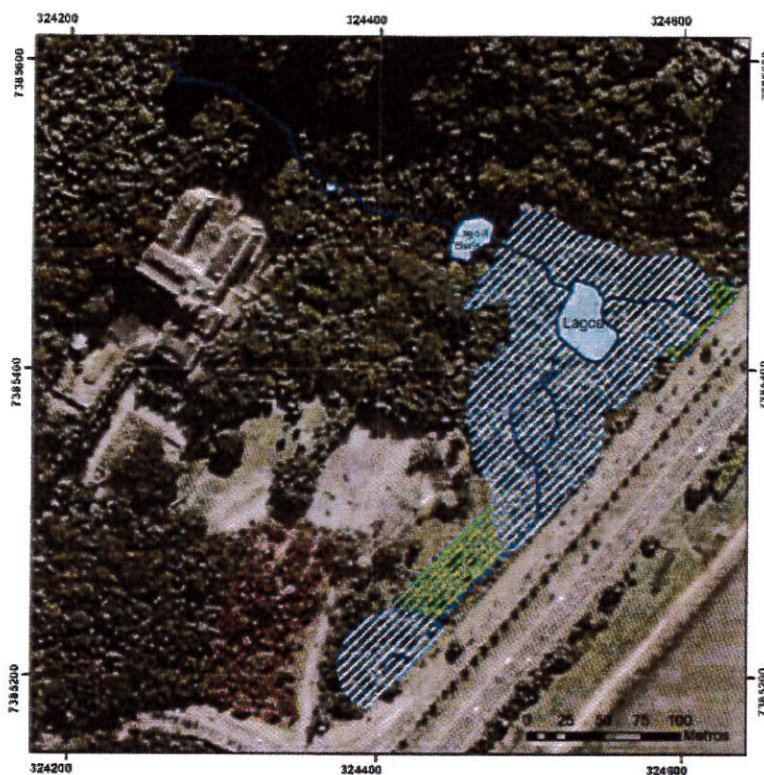
Desenvolveremos de forma mais detalhada a questão da reparação ecológica no capítulo 6.3 desta exordial, cabendo, no entanto, já neste momento, enfatizar que a **CETESB**, em sua Informação Técnica n.º 107/16/CLN (DOC. 10), referindo-se à área acima tracejada, preconizou:

*“Para a CETESB ainda que o canal de drenagem localizado na base do talude da Marginal Pinheiros não seja natural, mas resultante do aterro executado para a implantação do sistema viário da região, **incide área de preservação permanente – APP ao longo desta drenagem por tratar-se de curso d’água de origem natural, em que pese o canal seja artificial**” (folha 02 do DOC. 10).*

Assim, a área total de APP considerando o teor da **Informação Técnica n.º 107/16/CLN da CETESB** é indicada abaixo (áreas em azul e verde):



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO



A geóloga do Ministério Público Federal, em recente trabalho de perícia complementar, calculou o acréscimo da porção hachurada em verde, referente à área considerada também como APP pela CETESB, de modo pelo qual aos 20.565m² foram acrescidos 2.865m² - **Parecer Técnico n.º 499/16 (DOC. 09), totalizando mais de 23.000m² de Áreas de Preservação Permanente, a serem indiscutivelmente preservadas e restauradas, conforme apontado na figura acima.**

Dessa maneira, constatada a ocorrência de APPs em todos os lotes da Gleba C, quais sejam, Lotes n.º 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, impõe-se reconhecer a proteção legal do artigo 4º e seus incisos I, II, III e IV da Lei n.º 12.651/2012, veja-se:

“Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

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:

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

(...)


II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

(...)

b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros”.

Diante dessa disposição legal, faz-se necessário que os réus **FUNDO, BRKB e CYRELA** sejam impedidos judicialmente de iniciar e/ou dar continuidade a empreendimento que não respeite as restrições legais relativas às APPs em todos os Lotes da Gleba C. 

É importante destacarmos que a **Cyrela**, ao responder a Recomendação n.º 51/2016, reforçou sua intenção de construir nos Lotes 10, 11 e 12 sem observância de incidência de APPs naqueles lotes, uma vez que se alegou o seguinte:





MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

“(...) a Peticionária de há muito restringiu seu projeto construtivo para limitá-lo aos lotes 10, 11 e 12, de modo a preservar integralmente os lotes 06, 07, 08 e 09.

(...) (ii) não se apontou a existência de APPs nos lotes 10, 11 e 12, objeto dos licenciamentos pretendidos” (folha 378 do DOC. 41).

Assim, **observa-se a enfática negação da empresa Cyrela em relação à existência de APPs nos Lotes 10, 11 e 12 da Gleba C (DOC. 41)**, levando à sua completa desconsideração do conteúdo da Recomendação MPF nº 51/2016, impondo-se necessária a medida judicial pretendida nesta ação civil pública.

Em relação ao reconhecimento de APPs na Gleba C, devemos destacar, ainda, que estão juntados aos autos dos inquéritos civis que acompanham essa inicial pareceres independentes do Doutor em Geociências e Geólogo Sergio Kleinfelder Rodriguez, denominados de:

(i) Laudo Técnico Microbacia Córrego Tangará Panamby – Parque Burle Marx (DOC. 30)/ Laudo Técnico Complementar Microbacia Córrego Tangará (DOC. 31), e

(ii) Laudo de Qualidade Ambiental – Análise de Águas (DOC. 32).

O primeiro laudo do Geólogo Sérgio Kleinfelder (i) além de analisar as APPs da Microbacia do Córrego Tangará, da qual a Gleba C faz parte, contextualiza o surgimento do empreendimento Panamby após negociação do parcelamento da Chácara Tangará na década de 80, entre a Prefeitura de São Paulo e a empresa *Lubeca Empreendimentos* (DOC. 30).

Com efeito, a destinação de parte da área total da antiga Chácara Tangará para a instalação do Parque Burle Marx revelou-se um dos grandes atrativos imobiliários do Panamby, nomeadamente para a área contígua ao parque, ou seja, a Gleba C.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

Observe-se que o Geólogo Sérgio Kleinfelder, ao estudar dois pontos da Gleba C no seu Laudo de Qualidade Ambiental (DOC. 32), asseverou que modificações nas áreas de nascentes ou nos canais de drenagem podem potencializar problemas ambientais como áreas de inundação e erosão (folha 10 do DOC. 32).

Também é importante repetir que a CETESB reconheceu a incidência de APP em todos os lotes da Gleba C (DOCS. 26 e 27), inclusive na área que o Ministério Público Federal ora requer a restauração ecológica (DOC. 10), nos termos da Resolução da Secretaria do Estado do Meio Ambiente n.º 32/74 (DOC. 28) (item 6.3 desta exordial).

Assim sendo, com base em extenso conjunto probatório, resta demonstrada a ocorrência de APPs em todos os lotes da Gleba C (Lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12), de forma que a restrição legal de APPs deve ser observada no pretendido empreendimento imobiliário das rés BRKB, FUNDO e Cyrela, no tocante à totalidade do imóvel, conforme razões jurídicas acima apresentadas.

6.2 DA FLORA e FAUNA DA GLEBA C - um *continuum* florestal com o Parque Burle Marx

Como já sabido, a referida Gleba C está localizada entre a marginal do Rio Pinheiros e o Parque Burle Marx, sendo que sua vegetação faz parte do mesmo maciço de Mata Atlântica que cobre a área do parque, compondo com essa floresta um único contínuo, conforme bem acentuou o Engenheiro Agrônomo Eduardo Pereira Lustosa - Assistente Técnico de Promotoria – PJMAC – (DOC. 11).

Do mesmo modo, também deve ser considerada uma continuidade de toda a rica vegetação do entorno, inclusive da Gleba A (área da empresa Camargo Corrêa Empreendimentos Imobiliários), da qual foi artificialmente separada pela construção da via urbana de acesso ao bairro (Avenida Dona Helena Pereira de Moraes), na época de seu surgimento.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

Quanto ao estágio da vegetação da Gleba C, a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, por meio do seu **Relatório Técnico de Vistoria n.º 39/DGD-S1/2015 (folha 261 do DOC. 13)**, **observou, na maior parte do terreno, vegetação secundária da Mata Atlântica em estágio médio de regeneração**, tratando-se de formação florestal com vários estratos (incluindo sub-bosque), serrapilheira e DAP⁵ das árvores de até 20 cm.

Note-se que, nesse mesmo Relatório Técnico, a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente registrou que **estágio pioneiro a inicial de regeneração é uma “exceção” ao padrão observado**, conforme ora se transcreve:

“Exceção deste padrão observou-se próximo às lagoas (lotes 08 a 11), onde se verificou de estágio pioneiro a inicial de regeneração (ambiente campestre com árvores isoladas ou formação florestal baixa com DAP até 10 cm)” - (folha 261 do DOC. 13).

No mesmo sentido, quanto aos estágios sucessionais da vegetação, a CETESB esclareceu que o estágio pioneiro de regeneração ocorre em parte dos Lotes 11 e 12, bem como o inicial em parte do Lote 12, **sendo que o estágio médio de regeneração ocorre na porção sudoeste do Lote 12 e nos Lotes 6 a 11 – Relatório CETESB de Vistoria n.º 004/15/CLN (folha 113vº do DOC. 26).**

Frise-se que a CETESB já havia exarado esse entendimento na Informação Técnica n.º 005/15/CLN quando afirmou: ***“Tendo em vista que os lotes 06 a 12 da Gleba C estão cobertos por Floresta Ombrófila Densa secundária em estágio médio de regeneração com incidência de APP's, a implantação de qualquer empreendimento no local depende de autorização da CETESB” (DOC. 49).***

5 - DAP: Diâmetro à Altura do Peito. Medida tomada a 1,3 m da base do tronco podendo ser obtida diretamente com suta (compasso florestal) ou indiretamente com fita métrica ou fita diamétrica, assumindo-se que a secção transversal do tronco é um círculo para fazer a conversão da medida de circunferência em diâmetro. Em alguns casos, principalmente em florestas tropicais, não é possível medir o DAP na altura convencional. Nessas situações geralmente mede-se 30 cm acima da área com deformidade ou raízes, lembrando que é importante anotar na ficha de campo a altura em que o DAP foi tomado.

Definição extraída de "GLOSSARIVM QVANTITATIVM SILVARVM Versão 1.0". Disponível em <http://www.http://cmq.esalq.usp.br>



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

Desse modo, pode-se concluir, conforme já afirmado pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente (**Relatório de Vistoria n.º 39/2015 da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente - folha 261 do DOC. 13**), que este último (estágio médio) é a regra, sendo os dois primeiros (pioneiro e inicial) exceções ao padrão da Gleba C.

No tocante à análise técnica deste *Parquet* Federal, quando da consolidação das informações exaradas nos referidos **DOCs 26 e 27 da CETESB** (Relatório de Vistoria n.º 004/15 e Informação Técnica n.º 161/15), as especialistas em engenharia florestal e biologia do Ministério Público Federal afirmaram que:

*“Os Lotes 6 a 10 encontram-se recobertos, em sua maior parte, por Floresta Ombrófila Densa em **estágio médio a avançado** de regeneração (...)” (folha 138 do DOC. 50).*

Assim sendo, tratando-se de Mata Atlântica em estágio médio a avançado de sucessão, a Lei Federal n.º 11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica) **prevê, como regra, que somente poderá ser suprimida nos casos de utilidade pública e interesse social (artigo 14 da Lei da Mata Atlântica)**, excetuando as hipóteses do inciso I do artigo 30 dos §§ 1º e 2º do artigo 31, inserido na mesma lei em seu capítulo da proteção do Bioma nas áreas urbanas e regiões metropolitanas, conforme citamos:

“Art. 30. É vedada a supressão de vegetação primária do Bioma Mata Atlântica, para fins de loteamento ou edificação, nas regiões metropolitanas e áreas urbanas consideradas como tal em lei específica, aplicando-se à supressão da vegetação secundária em estágio avançado de regeneração as seguintes restrições:

I - nos perímetros urbanos aprovados até a data de início de vigência desta Lei, a supressão de vegetação secundária em estágio avançado de regeneração dependerá de prévia autorização do órgão estadual competente e somente será admitida, para fins de loteamento ou



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

edificação, no caso de empreendimentos que garantam a preservação de vegetação nativa em estágio avançado de regeneração em no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área total coberta por esta vegetação, ressalvado o disposto nos arts. 11, 12 e 17 desta Lei e atendido o disposto no Plano Diretor do Município e demais normas urbanísticas e ambientais aplicáveis;

II - nos perímetros urbanos aprovados após a data de início de vigência desta Lei, é vedada a supressão de vegetação secundária em estágio avançado de regeneração do Bioma Mata Atlântica para fins de loteamento ou edificação.

*Art. 31. Nas regiões metropolitanas e áreas urbanas, assim consideradas em lei, o parcelamento do solo para fins de loteamento ou qualquer edificação em **área de vegetação secundária, em estágio médio de regeneração, do Bioma Mata Atlântica, devem obedecer ao disposto no Plano Diretor do Município e demais normas aplicáveis, e dependerão de prévia autorização do órgão estadual competente, ressalvado o disposto nos arts. 11, 12 e 17 desta Lei.***

§ 1º Nos perímetros urbanos aprovados até a data de início de vigência desta Lei, a supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração somente será admitida, para fins de loteamento ou edificação, no caso de empreendimentos que garantam a preservação de vegetação nativa em estágio médio de regeneração em no mínimo 30% (trinta por cento) da área total coberta por esta vegetação.

§ 2º - Nos perímetros urbanos delimitados após a data de início de vigência desta Lei, a supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração fica condicionada à manutenção de vegetação em estágio médio de regeneração em no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área total coberta por esta vegetação”.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

Percebe-se que as exceções legais acima devem observar, além do artigo 17, os artigos 11 e 12 da Lei Federal da Mata Atlântica que, por sua vez, dispõem, sinteticamente, o seguinte:

- que o corte e a supressão de vegetação nos **estágios avançado e médio** de regeneração do Bioma Mata Atlântica **fica vedado quando a vegetação abrigar espécies da flora e fauna ameaçadas de extinção**, em território nacional ou em âmbito estadual, **bem como a intervenção ou o parcelamento puserem em risco a sobrevivência dessas espécies** – (artigo 11 e inciso I, letra “a”, da Lei Federal da Mata Atlântica);

- que o corte e a supressão de vegetação nos **estágios avançado e médio** de regeneração do Bioma Mata Atlântica **fica vedado quando a vegetação formar corredores entre remanescentes de vegetação primária ou secundária em estágio avançado de regeneração** – (artigo 11 e inciso I, letra “c”, da Lei Federal da Mata Atlântica);

- os novos empreendimentos que impliquem o corte ou a supressão de vegetação do Bioma Mata Atlântica **deverão ser implantados preferencialmente em áreas já substancialmente alteradas ou degradadas** (artigo 12 da Lei Federal da Mata Atlântica).

Pois bem. No presente caso, existe espécie ameaçada de extinção na Gleba C e esta é uma área NÃO degradada em quase sua totalidade, bem como contígua e formadora de um corredor ecológico com o Parque Burle Marx, de maneira que eventual intervenção pode provocar um risco de sobrevivência de várias espécies.

Quanto à espécie em extinção, cumpre retornar ao teor do **Relatório Técnico de Vistoria n.º 39/DGD-S1/2015 da Secretaria do Verde do Meio Ambiente**, no qual se menciona o seguinte:

“Observou-se população de *samanbaiaçu (Dicksonia sellowiana)* (Fotos 05 a 06 e 34), uma espécie ameaçada de extinção. (Portaria MMA n.º 443/2014), por todo



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

o fragmento florestal onde foi possível adentrar/observar. (...) Floresta com grau considerável de complexidade entre as espécies, existindo musgos, líquens e epífitas (dentre estas, observaram-se bromélias e cactáceas – Foto 33)” - Relatório Técnico de Vistoria n.º 39/DGD-S1/2015 (folha 261 do DOC. 13)”.

No mais, no tocante à **fauna**, destacamos que a área é importante como área de pouso e passagem de espécies de fauna silvestre (aves), **formando um corredor interligando a região sul (região do Reservatório do Guarapiranga) e a região norte do Município**, conforme atestado no **Relatório de Vistoria n.º 004/15/CLN da CETESB, de 07/04/2015 (folha 113vº do DOC. 26)**.

Note-se que o Parque Burle Marx, com vegetação arbórea de grande porte e área total de 138,279 ha (**fl. 24 do DOC. 33**), é uma mancha expressiva de mata na qual, já quando tombado o parque em 1994, possuía vegetação secundária em estágio avançado de regeneração (**DOC. 01 – Resolução de Tombamento**).

Conforme indicado pela perícia do Ministério Público Federal, o Parque Burle Marx representa um abrigo importante para a avifauna e outros grupos de animais que têm seu *habitat* garantido em um dos últimos testemunhos representativos de Mata Atlântica dentro da área urbana do município de São Paulo, sendo que a fauna é composta por 89 espécies, como aves, saguis, gambás, tartarugas e preás – Parecer PRSP/MPF n.º 100/2014 (**folhas 24/25 do DOC 33**).

Quanto às aves, tem-se ainda o Laudo Técnico sobre a Avifauna do Parque Burle Marx, subscrito pelos Biólogos Dr. Pedro F Develey (Coordenador) e Msc. Carlos Otávio Araujo Gussoni – (**DOC 34**), cujo sumário executivo merece ser transcrito, *in verbis*:

“ - 65 espécies de aves observadas durante o trabalho de campo totalizando 112 espécies já registradas no Parque Burle Marx;

*- registro de 4 espécies ameaçadas de extinção no Estado de São Paulo com destaque para o gavião-pombo-pequeno (*Amadonastur lacernulatus*,*



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

Categoria Vulnerável), aponga (Procnias nudicollis, Categoria Vulnerável) e o pavó (Pyroderus scutatus, Categoria Vulnerável);

-15 espécies endêmicas da Mata Atlântica;

- as aves registradas no parque correspondem a 30% de todas as aves do município de São Paulo;

- presença de 41 espécies de aves associadas a florestas e raras na cidade de São Paulo;

- Comprovação da extinção local de pelo menos duas espécies: chupadente (Conopophaga lineata) e pichororé (Synallaxis ruficapilla) que ocorriam no parque até alguns anos atrás” - (folha 576 do DOC. 34).

Outrossim, constata-se que a riqueza da avifauna acima apontada soma-se a importante função do Parque Burle Marx na composição de áreas verdes da cidade de São Paulo, pois, conforme perícia do Ministério Público Federal, o Parque Burle Marx “contribui para a melhoria da qualidade do ar, redução da poluição sonora, preservação da fauna e da flora, amenizando dos efeitos da “ilhas de calor”, além de servir de espaço para o lazer da população” (folha 25 do DOC 33).

Se não bastasse, o Professor de Zoologia da Universidade de São Paulo Luiz Ricardo Lopes de Simone descobriu no bioma de Mata Atlântica e brejos no Parque Burle Marx e em seu entorno uma nova espécie de molusco, denominado *Adelopoma paulistanum* (DOC. 35).

Diante disso, foi publicado na revista científica *Journal of Conchology* (2014), vol. 41, n.º 6, p. 765, trabalho envolvendo a descoberta da espécie endêmica de *Adelopoma* (DOC. 15), bem como, igualmente, publicação de notícia em revista norte-americana editada no Havaí, denominada *Tentacle* (p. 18/19) – (DOC.16).



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

A referida descoberta foi noticiada ao Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - ICMBio que, por sua vez, instaurou o processo n.º 02070.001956/2015-15, bem assim informou que **os trabalhos ao grupo de moluscos estão previstos para o ano de 2018, em novo ciclo de avaliação onde a espécie *Adelopoma paulistanum* será contemplada (DOC 36).**

Observa-se, assim, que há ponto remanescente à análise técnica submetida ao ICMBio que, conseqüentemente, impõe a aplicação do **princípio ambiental da prevenção/precaução** ao caso em questão.

Note-se que o último ciclo de avaliação do ICMBio envolveu cerca de 1.200 pesquisadores de mais de 200 instituições nacionais e internacionais, conforme informado ao Ministério Público Federal pelo Chefe de Gabinete daquele Instituto (DOC. 37).

Por derradeiro, quanto à diversidade incontestável do bioma de Mata Atlântica do Parque Burle Marx, vale a menção ao recentíssimo estudo do Biólogo Dr. Gustavo de Mattos Accacio, especialista há 30 anos em borboletas, que, em entrevista ao veículo de imprensa local *Panamby Magazine*, anunciou que já registrou **443 espécies de borboletas no Parque Burle Marx contra 154 no Parque do Ibirapuera (DOC. 38).**

Registre-se, Excelência, que a constante referência ao Parque Burle Marx nesta exordial se faz pertinente na medida que a Gleba C, repita-se, é um *continuum* florestal com o parque. Somente uma grade separa a área do parque à dos lotes 6 a 12 da Gleba C, que apresenta assim a mesma riqueza e biodiversidade a ser imperiosamente protegida!

Nesse aspecto, é importante registrar que a Lei Municipal n.º 16.402/2016 (Lei de Zoneamento do Município de São Paulo) ter gravado o Parque Burle Marx como Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPAM, alterando o seu entorno (inclusive lotes da Gleba C) para a categoria de Zona Mista – ZM, em flagrante descompasso com a necessidade de integral proteção ambiental da área, em nada altera a necessidade de

 46





MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

anuência do IBAMA em área de bioma de Mata Atlântica superior a 3ha, bem como a garantia da proteção de APPs e demais exigências legais de proteção ao meio ambiente – conforme já constou na Recomendação MPF n.º 51/2016 (DOC. 05).

Isso porque, no tocante à proteção ao meio ambiente, além da Lei Federal da Mata Atlântica (Lei n.º 11.428/2006), Lei n.º 12.651/2012 (Novo Código Florestal) e demais dispositivos constitucionais e leis federais, aos quais a legislação municipal não pode se sobrepor, também aplica-se ao presente caso a Lei Municipal n.º 10.365/1987, nos termos explicitados pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, veja-se:

“Observa-se terreno recoberto por fragmento de Mata Atlântica em regeneração em toda a sua extensão. Só o terreno objeto da ação de fiscalização (sete lotes rentes à marginal), conforme constou no Inquérito Civil, possui 67.604,31m². Agrega-se a esta vegetação, ainda, aquela pertencente ao Parque Burle Marx, sendo toda ela considerada Vegetação de Preservação Permanente (VPP), segundo §2º, alínea a, item 1, e pelo §3º do artigo 4º da Lei Municipal n.º 10.365/87, pois faz parte de uma mancha contínua de vegetação superior a 10.000m², que contém mais de três gêneros e copa que recobre a superfície do solo em mais de 40%” - Relatório Técnico de Vistoria n.º 39/DGD-S1/2015 (folha 259 do DOC. 13).

Sendo a Gleba C área de Vegetação de Preservação Permanente (VPP), a expert da Secretaria do Verde e Meio Ambiente acrescenta:

“A supressão de VPP, segundo o art. 5º da mesma Lei, 'só será admitida, com prévia autorização do Executivo Municipal, quando for necessária à implantação de obras, planos, atividades ou projetos, mediante parecer favorável de comissão especialmente designada.

(...)

Conclusão: foi encontrada população de Samambaiçu (Dicksonia sellowiana Hook) no terreno em questão (fotos 05, 06 e 34). Verifica-se,



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

pelo inciso I, alínea a, do art. 11 da Lei Federal n.º 11.428/06 (Lei da Mata Atlântica), que a presença de espécies da flora ameaçada de extinção é um fator que claramente deve ser considerado quando da análise da supressão da vegetação, pois o artigo indica que a supressão do fragmento fica 'vedada' de forma a proteger os indivíduos daquela espécie" (folha 282 – DOC. 13).

Percebe-se, portanto, que a Gleba C, além de possuir APPs – **Área de Preservação Permanente** em todos os seus lotes, conforme discorrido no item 6.1, constitui-se em **área de Vegetação de Preservação Permanente (VPP)**, nos termos do regramento legal do Município de São Paulo mencionado no Relatório Técnico de Vistoria n.º 39 de 01 de julho de 2015 (DOC. 13).

Finalmente, a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, corroborando tudo que foi acima exposto, constatou que no Parque Burle Marx **existem dezoito espécies da fauna silvestre que constam da lista do CITES – Convenção Sobre Comércio Internacional das Espécies de Fauna e Flora Selvagens Ameaçadas de Extinção (Convention on International Trade in Endangered Species of Wild Fauna and Flora), sendo consideradas ameaçadas pelo comércio ilegal internacional de animais silvestres, bem como grifou que uma espécie de molusco terrestre, pertencente ao gênero Adelopoma, foi coletada pelo pesquisador Claudio Montovani Martins na serapilheira do Parque Burle Marx – (Informações TID 14010505 – folha 174 do DOC. 39).**

A Secretaria do Verde e do Meio Ambiente não deixa dúvidas sobre todo o exposto nesta exordial (DOC. 40 - Relatório Técnico de Vistoria n.º 004/DGD-S1/2014 e Informação Técnica n.º 40/ DGD-S1/2015 – DOC. 48), veja-se;

- “O tombamento ocorreu por meio da Resolução SC 10/94, de 06 de abril de 1994, com a finalidade de preservar um dos últimos remanescentes das matas de planalto existentes na área urbana de São Paulo, assim como nascente e curso d'água existente no local” (Relatório Técnico de Vistoria n.º 004/DGD-S1/2014 – **folha 125 do DOC. 40**);



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

- “O apelo ao recurso do tombamento somente é aplicável a uma área ou gleba que, por razões paisagísticas, ecológicas, hídricas ou ambientais, seja reconhecidamente uma área necessitada de proteção integral” (Relatório Técnico de Vistoria n.º 004/DGD-S1/2014 – **folha 127 do DOC. 40**);

- “O art. 1º da Lei Municipal n.º 10.365/87, a vegetação arbórea do Município de São Paulo é bem de interesse comum a todos os municípios **independentemente desta se encontra em área pública ou privada, devendo, portanto, a municipalidade zelar pela sua integridade**” (Relatório Técnico de Vistoria n.º 004/DGD-S1/2014 – **folha 127 do DOC. 40**);

- “Em especial, as **Áreas de Preservação Permanente** tem a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo, bem como assegurar o bem estar das populações humanas” (Relatório Técnico de Vistoria n.º 004/DGD-S1/2014 – **folha 131 do DOC. 40**).

Ainda merece destaque a conclusão constante no Relatório Técnico n.º 238/2014 de Vitor Inôti Yuki, cite-se:

“Não há nenhum argumento técnico ou legal que justifique a intervenção nas Áreas de Preservação Permanente existentes nos locais, não se tratando de obra de utilidade pública, interesse social e muito menos de baixo impacto, conforme previsto na CONAMA 303/2002, 302/2002, 369/2006 e Decreto 49566/05. Pelo contrário, trata-se de um empreendimento de alto padrão, acessível a poucos, mas que impacta negativamente toda a sociedade, como com o fim dos serviços ambientais antes prestados pela área, assim como com impactos advindos com a supressão de vegetação e movimentação de terra; entre outros previstos durante e após a sua implantação” (folha 630 do DOC. 51).

Portanto, os benefícios de uma cobertura vegetal são inúmeros, com



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

importância ecológica e socioambiental, conforme listado exemplificativamente também no Relatório Técnico de Vistoria n.º 004/DGD-S1/2014 (**folha 132 do DOC. 40**) e com fotografias áreas esclarecedoras apresentadas na Informação Técnica n.º 40/DGD – S1/2015 (**folhas 136/138 do DOC. 48**).

6.3 REPARAÇÃO DO DANO

Conforme acima descrito, a farta prova documental existente contrapõe-se ao posicionamento da **CETESB**, consistente em considerar que não se faz necessária qualquer intervenção na área objeto de restauração nos termos da Recomendação MPF n.º 51/2016 (**DOC. 05**), haja vista as APPs existentes em todos os lotes da Gleba C, pois, segundo a companhia ambiental, o local encontrar-se-ia em processo de regeneração natural e não haveria degradação a ser recuperada – Informação Técnica n.º 107/16/CLN – (**folha 388 do DOC. 10**).

Por outro lado, a procedência do pedido de recuperação ambiental está tecnicamente amparada pelo Parecer Técnico MPF n.º 38/2017 (**DOC.08**), da Analista do MPU/Perícia/ Engenharia Florestal Adriana Oliva que, diferentemente do que afirmou a **CETESB**, entende o seguinte:

“(...) a área de preservação permanente (APP) existente nos Lotes 06 a 12 da Gleba C sofreu uma série de degradações ao longo do tempo, conforme relatado e documentado nos Pareceres Técnicos da Perita de Geologia do MPF, principalmente decorrentes de obras civis e aterros realizados no terreno.

Concorda-se, no entanto, que atualmente a situação da área encontra-se em equilíbrio e que alterações na topografia poderiam causar maiores desequilíbrios ecológicos e, conforme conclusão expressa no Parecer Técnico n.º 023/2017 – SEAP, também poderiam impactar na estabilidade geotécnica do talude do aterro da Marginal Pinheiros.

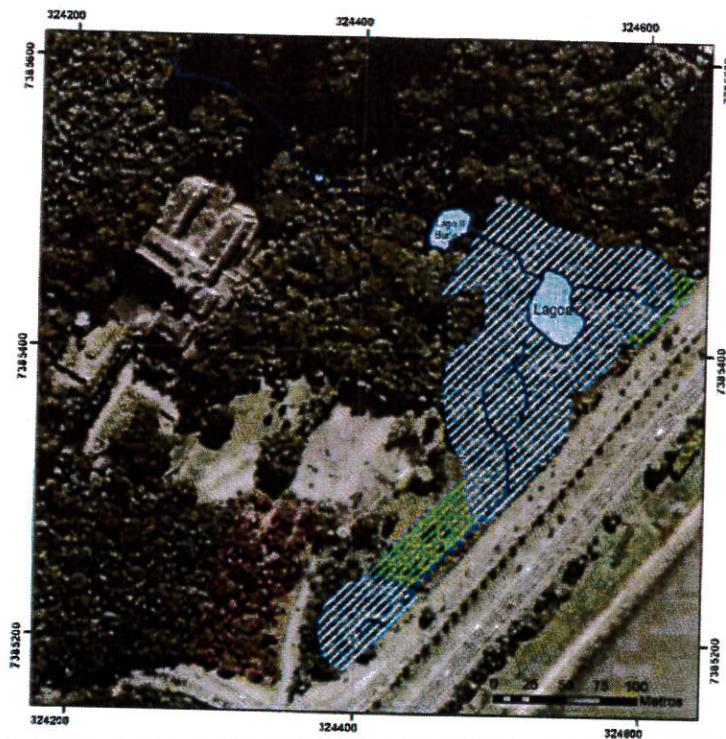


MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

Assim, o plano de recuperação para a APP, cuja análise a CETESB comprometeu-se a realizar à luz da Resolução SMA 32/2014, deve dar ênfase à restauração ecológica da área, sem promover alterações em sua topografia” (folha 05 do DOC. 08).

Verifica-se, dessa maneira, que a restauração/recuperação pretendida pelo Ministério Público Federal é uma restauração ecológica objetivando facilitar ou acelerar o processo de sucessão ecológica, sem alterações topográficas, sendo o PRAD – Projeto de Recuperação/Restauração de Área Degradada o adequado instrumento de planejamento, execução e monitoramento das estratégias de restauração, nos exatos termos da *expert* do *Parquet* Federal (folha 06 DOC. 08).

Note-se que a área a ser recuperada diz respeito a uma Área de Preservação Permanente – APP que, originalmente, possuía uma continuidade com as APPs existentes nos lotes da Gleba C, conforme figura abaixo:





MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

É importante repetir que a **CETESB** reconheceu a incidência de APP em todos os lotes da Gleba C, inclusive na área que o Ministério Público Federal ora requer restauração ecológica nos termos da Resolução da Secretaria do Estado do Meio Ambiente n.º 32/74 (**DOC. 28**).

Assim, a APP constitui limitação administrativa ao uso da propriedade privada, a qual se destina a tutelar o meio ambiente, que deve ser defendido e preservado. A APP tem como fonte a própria lei e, por incidir sobre as propriedades em si, configura dever jurídico (obrigação *ex lege*) que se transfere automaticamente com a transferência do domínio (obrigação *propter rem*). Nesse sentido, transcrevemos a doutrina do Professor Luís Paulo Sirvinskas:

*“Ao contrário da teoria subjetiva, **a objetiva não exige a demonstração da culpa**, ou seja, o agente responderá pelos danos causados independentemente da culpa. Basta a demonstração da existência do fato ou do ato – o dano e o nexa causal. **Essa responsabilidade consiste no ressarcimento dos danos causados pelo agente mesmo que ele não tenha agido com culpa e está calcada numa obrigação real – propter rem**. Tal obrigação restringe-se ao titular do direito real, seja ele proprietário ou possuidor. **Indeniza-se pelo fato ou pelo ato lícito ou ilícito**. Contudo, neste último caso, o agente tem o direito de regresso contra o responsável pelo dano, à semelhança do que dispõe o art. 37, §6º, CF”*⁶.

Nesse sentido, tem-se a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, *in verbis*:

“PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. DANO AMBIENTAL. REPARAÇÃO INTEGRAL DOS DANOS. NATUREZA PROPTER REM. CUMULAÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER, DE NÃO FAZER E DE INDENIZAR. POSSIBILIDADE.

1. A jurisprudência do STJ está firmada no sentido de que a necessidade

6 - SIRVINSKAS, Luís Paulo. *in Manual de Direito Ambiental*, Editora Saraiva, 13.ª edição, ano de 2015, p. 265



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

de reparação integral da lesão causada ao meio ambiente permite a cumulação de obrigações de fazer, de não fazer e de indenizar, que têm natureza propter rem.

Precedentes: REsp 1.178.294/MG, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, j. 10/8/2010; REsp 1.115.555/MG, Rel. Ministro Arnaldo Esteves Lima, j. 15/2/2011; AgRg no REsp 1170532/MG, Rel. Ministro Hamilton Carvalhido, j. 24/8/2010; REsp 605.323/MG, Rel. para acórdão Ministro Teori Albino Zavascki, j. 18/8/2005, entre outros. 2. Agravo regimental não provido”.

(AGRESP n.º 2011101135622, Primeira Turma, Superior Tribunal de Justiça, Relator Min. Benedito Gonçalves, julgado em 20/03/2014 e publicado no DJE em 28/03/2014)

“AMBIENTAL. DESMATAMENTO DE MATA NATIVA SEM AUTORIZAÇÃO. DANO RECONHECIDO PELA INSTÂNCIA ORDINÁRIA. CUMULAÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER (REPARAÇÃO DA ÁREA DEGRADADA) E DE PAGAR QUANTIA CERTA (INDENIZAÇÃO). POSSIBILIDADE. NATUREZA PROPTER REM. INTERPRETAÇÃO DA NORMA AMBIENTAL. PRECEDENTES DO STJ.

1. A jurisprudência do STJ está firmada no sentido de que a necessidade de reparação integral da lesão causada ao meio ambiente permite a **cumulação de obrigações de fazer, de não fazer e de indenizar, que têm natureza propter rem.**

Precedentes: REsp 1.178.294/MG, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, j. 10/8/2010; REsp 1.115.555/MG, Rel. Ministro Arnaldo Esteves Lima, j. 15/2/2011; AgRg no REsp 1170532/MG, Rel. Ministro Hamilton Carvalhido, j. 24/8/2010; REsp 605.323/MG, Relator para acórdão Ministro Teori Albino Zavascki, j. 18/8/2005, entre outros.

2. Recurso Especial parcialmente provido para reconhecer a possibilidade, em tese, de cumulação de indenização pecuniária com as obrigações de fazer voltadas à recomposição in natura do bem lesado, com a devolução dos autos ao Tribunal de origem para que verifique se, na hipótese, há dano indenizável e fixe eventual quantum debeatur.”

(RESP n.º 201002139603, Segunda Turma, Superior Tribunal de Justiça, Relator Min. Herman Benjamin, julgado em 14/04/2011 e publicado DJE em 13/04/2012)

Portanto, no presente caso, tem-se o dever de recuperar/restaurar a área atribuído aos réus **BRKB, FUNDO e Cyrela**, nos termos dos pedidos adiante formulados.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

7. DA TUTELA DE EVIDÊNCIA

Conforme todo o exposto acima, verifica-se que há farta prova documental acerca dos fatos constitutivos do direito pleiteado pelo Ministério Público Federal no presente momento, impondo, desse modo, o deferimento pelo MM. Juízo Federal da **tutela de evidência prevista no artigo 311, inciso IV, do Código de Processo Civil**, *in verbis*:

“Art. 311. A tutela da evidência será concedida, independentemente da demonstração de perigo de dano ou de risco ao resultado útil do processo, quando:

IV - a petição inicial for instruída com prova documental suficiente dos fatos constitutivos do direito do autor, a que o réu não oponha prova capaz de gerar dúvida razoável”.

Observa-se que o artigo acima transcrito prevê em seu inciso IV dois requisitos para a concessão de tutela de evidência:

a) petição inicial instruída com prova documental suficiente dos fatos constitutivos do direito do autor e

b) o réu não oponha prova capaz de gerar dúvida razoável.

A respeito disso, merece transcrever doutrina dos Professores Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Cruz Arenhart e Daniel Mitidiero:

“A hipótese do inc. IV é a hipótese clássica em que o tempo para produção da prova deve ser suportado pelo réu – e não pelo autor que já se desincumbiu de seu ônus probatório documentalmente. Embora não



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

*tenha sido previsto textualmente pelo art. 311, também é possível antecipação da tutela fundada na evidência quando o autor alega e prova o fato constitutivo de seu direito e o réu opõe defesa indireta sem oferecer prova documental, protestando pela produção de prova oral ou prova pericial (Luiz Guilherme Marinoni, *Antecipação da Tutela cit.*, e *Abuso de Defesa e Parte Incontroversa da Demanda, Ed. RT*)”⁷.*

“Quer se fundamente na urgência ou na evidência, a técnica antecipatória sempre trabalha nos domínios da 'probabilidade do direito' (art. 300) – e, nesse sentido, está comprometida com a prevalência do direito provável ao longo do processo. Qualquer que seja o seu fundamento, a técnica antecipatória tem como pressuposto a probabilidade do direito, isto é, de uma convicção judicial formada a partir de uma cognição sumária das alegações da parte.”⁸.

No presente caso, é patente a probabilidade do direito invocado, nomeadamente no que se refere à clara intenção dos réus **BRKB, FUNDO e Cyrela** em construir nos Lotes 10, 11 e 12 sem respeitar as restrições legais advindas da existência de APPs nesses lotes.

Seja por meio da recusa oficial da **Cyrela** em cumprir a **Recomendação nº 51/2016**, por entender não existirem APPs nos lotes 10, 11 e 12 da Gleba C (**folha 378 do DOC. 41**), chegando a requerer o arquivamento dos Inquéritos Cíveis sobre o tema (**folha 381 do DOC. 41**), ou pela vinda aos autos dessas investigações de projeto desenvolvido por renomado escritório de arquitetura e urbanismo para um complexo empreendimento comercial e residencial a ser realizado na mesma área (**DOC.21**), evidencia-se o veemente indício de sua profunda alteração, ao completo arrepio da legislação ambiental a ser observada.

7 - Note-se que a primeira citação que segue foi, inclusive, inserida na obra **Breves Comentários ao Novo Código de Processo Civil** coordenada pelos Professores Teresa Arruda Alvim Wambier, Fredie Didier Jr., Eduardo Talamini e Bruno Dantas - p. 797, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015

8 *In* O Novo Processo Civil, Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Cruz Arenhart e Daniel Mitidiero – 2ª edição rev, atual. e ampl. - São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016 – p. 234



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

Repita-se que, em resposta à Recomendação n.º 51/2016, **CONTRARIANDO TODA A PROVA PRODUZIDA**, a ré Cyrela afirmou categoricamente: “*os pareceres técnicos não indicaram existência de APP nos lotes 10, 11 e 12 da Gleba C, únicos lotes alcançados pelos pedidos de licenciamento em trâmite perante a Municipalidade*” (folha 381 do DOC. 41).

Com efeito, em matéria de meio ambiente, impõem-se providências aptas a impedir condutas como as relatadas na presente exordial, a fim de prestar socorro ao bem jurídico lesado em risco **antes da efetivação do ilícito** ou recuperação do dano, haja vista a sua dimensão, a extrema ou mesmo insuperável dificuldade de reparação, bem como em razão da amplitude indeterminável de titulares desse direito difuso.

Portanto, a tutela de evidência, que até mesmo independe da urgência, deve ser reconhecida no presente caso pela sua relevância na garantia da eficácia imediata de um provimento jurisdicional a ser alcançado quando da prolação da sentença judicial.

8. DO PEDIDO DA TUTELA DE EVIDÊNCIA

Diante de todo o exposto, e com o preenchimento de todos os requisitos legais, faz-se necessária a concessão de tutela de evidência no presente caso, consistente em determinar que:

1) os réus **BRKB, FUNDO e Cyrela** observem a incidência de APPs – **Área de Preservação Permanente** em todos os lotes da Gleba C (06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12) em eventual projeto a ser apresentado a **CETESB e IBAMA**, com todas as restrições legais, inclusive aquela prevista no artigo 11, inciso I, “a”, da Lei da Mata Atlântica (Lei n.º 11.428/2006) que, por sua vez, veda **qualquer intervenção que ponha em risco espécies da flora e da fauna silvestres ameaçadas de extinção**, sendo o **caso comprovado da samambaiçu (*Dicksonia sellowiana*) e, adicionalmente, do molusco *Adelopoma paulistanum* e outros;**



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

2) os réus **BRKB, FUNDO e Cyrela** sejam impedidos de propor qualquer projeto de modificação em qualquer dos lotes da Gleba C (06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12) nos órgãos públicos competentes **até que o ICMBio se pronuncie acerca da descoberta do molusco *Adelopoma paulistanum***, bem assim se abstenham, nesse período, de promover qualquer intervenção nos lotes da Gleba C (Lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12);

3) a **CETESB** se abstenha de autorizar qualquer licenciamento ambiental, com eventual anuência do **IBAMA**, **antes que o ICMBio se pronuncie acerca da descoberta do molusco *Adelopoma paulistanum*** – processo administrativo ICMBio n.º 02070.001956/2015-15 (**DOC. 06**);

4) os réus **BRKB, FUNDO e Cyrela** observem também as disposições legais de **Vegetação de Preservação Permanente – VPP** (Lei Municipal n.º 10.365/87) que exigem manifestação da **MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO**, por meio da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente;

5) a **MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO** seja compelida em **obrigação de não fazer** consistente em não expedir alvará/autorização de intervenção, construção ou modificação em qualquer dos lotes da Gleba C (06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12) antes de eventual licenciamento ambiental da **CETESB** com anuência do **IBAMA**;

6) seja reconhecida a degradação da área apontada no Parecer MPF n.º 38/2017 (**DOC. 08**) para que, por consequência, seja a **CETESB** compelida a **observar**, como órgão licenciador, as medidas de restauração ecológica previstas na **Resolução n.º 32/2014 da Secretaria de Estado do Meio Ambiente**, na tramitação desse processo até julgamento final;

7) sejam expedidos ofícios ao **CONDEPHAAT** e à **MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO** para que **informem** ao MM. Juízo Federal e ao Ministério Público Federal acerca de **qualquer pedido protocolado de alteração da área objeto desta demanda**;



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

8) seja expedido ofício ao **Comando da Polícia Ambiental de São Paulo** para que realize vistorias mensais, independentemente de comunicação prévia aos réus, na área objeto da presente demanda, a fim de fiscalizar eventual descumprimento da ordem judicial, comunicando o MM. Juízo Federal e o Ministério Público Federal sobre os resultados obtidos;

9) nos termos do que dispõe o artigo 11, da Lei n.º 7.347/85, que seja cominada aos réus **multa individual e diária no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)** para a hipótese de descumprimento da tutela de evidência, o que se justifica em face da relevância dos bens que se visa preservar.

9. DOS PEDIDOS PROCESSUAIS E DO PEDIDO FINAL

Por fim, ante os fatos descritos e os argumentos articulados nesta inicial, o Ministério Público Federal requer:

1) **a intimação do IBAMA** para que se manifeste sobre seu interesse em ingressar no polo ativo da presente ação na qualidade de assistente do **Ministério Público Federal**;

2) **a citação dos réus** para contestar, com as advertências de praxe, inclusive quanto à confissão da matéria de fato, em caso de revelia, e para produzirem as provas admitidas em direito, e com regular processo até a condenação final;

3) que a presente ação civil pública seja **julgada totalmente procedente** a fim de **confirmar os pedidos da tutela de evidência** para que:

a) os réus **BRKB, FUNDO e Cyrela** observem a incidência de APPs – **Área de Preservação Permanente** em todos os lotes da Gleba C (06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12) em eventual projeto a ser apresentado a **CETESB e IBAMA**, com todas as restrições legais, inclusive aquela prevista no artigo 11, inciso I, “a”, da Lei da Mata Atlântica (Lei n.º



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

11.428/2006) que, por sua vez, veda **qualquer intervenção que ponha em risco espécies da flora e da fauna silvestres ameaçadas de extinção**, sendo o caso comprovado da **samambaiaçu (*Dicksonia sellowiana*)** e, **adicionalmente, do molusco *Adelopoma paulistanum* e outros;**

b) os réus **BRKB, FUNDO e Cyrela** sejam impedidos de propor qualquer projeto de modificação em qualquer dos lotes da Gleba C (06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12) nos órgãos públicos competentes **até que o ICMBio se pronuncie acerca da descoberta do molusco *Adelopoma paulistanum***, bem assim se abstenham, nesse período, de promover qualquer intervenção nos lotes da Gleba C (Lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12);

c) a **CETESB** se abstenha de autorizar qualquer licenciamento ambiental, com eventual anuência do **IBAMA**, **antes que o ICMBio se pronuncie acerca da descoberta do molusco *Adelopoma paulistanum*** – processo administrativo ICMBio n.º 02070.001956/2015-15 (**DOC. 06**);

d) os réus **BRKB, FUNDO e Cyrela** observem também as disposições legais de **Vegetação de Preservação Permanente – VPP** (Lei Municipal n.º 10.365/87) que exigem manifestação da **MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO**;

e) a **MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO** seja compelida em **obrigação de não fazer** consistente em não expedir alvará/autorização de intervenção, construção ou modificação em qualquer dos lotes da Gleba C (06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12) antes de eventual licenciamento ambiental da **CETESB** com anuência do **IBAMA**;

f) seja reconhecida a degradação da área apontada no Parecer MPF n.º 38/2017 (**DOC. 08**) para que, por consequência seja a **CETESB** compelida a **observar**, como órgão licenciador, as medidas de restauração ecológica previstas na **Resolução n.º 32/2014 da Secretaria de Estado do Meio Ambiente**;



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

Em sentença de mérito, **também**, para que:

4) Os réus **BRKB, FUNDO e Cyrela** elaborem e executem Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD, em área apontada no Parecer n.º 38/2017 (**DOC. 08**), sem a necessidade de promover alterações topográficas no local e considerando métodos e estratégias de restauração ecológica que favoreçam e acelerem os processos de regeneração natural, enriqueçam a biodiversidade da área e controlem a presença de eventuais espécies exóticas, observando as disposições da Resolução n.º 32/2014 da Secretaria de Estado do Meio Ambiente (**DOC. 28**);

5) os réus **BRKB, FUNDO e Cyrela** apresentem o PRAD, no prazo de 60 (sessenta) dias, à **MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, CETESB, IBAMA e Ministério Público Federal** para análise e aprovação;

6) reconheça-se, ademais, a degradação da área apontada no Parecer MPF n.º 38/2017 (**DOC. 08**) para que a **MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, CETESB e o IBAMA** sejam compelidos a **observar** as medidas de restauração ecológica previstas na **Resolução n.º 32/2014 da Secretaria de Estado do Meio Ambiente** quando da análise do PRAD;

7) condenação dos demandados ao pagamento de custas e despesas processuais, inclusive honorários de advogado, que serão revertidos em favor do Fundo Nacional de Direitos Difusos, previsto no artigo 13 da Lei n.º 7347/85.

Protesta-se por provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, em especial, mediante prova documental, pericial, testemunhal e mediante inspeção judicial.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA da REPÚBLICA em SÃO PAULO

Tratando-se de tutela de direito difuso de valor inestimável, dá-se à causa o valor de R\$ 182.527.800,77 (cento e oitenta e dois milhões, quinhentos e vinte e sete mil e oitocentos reais e setenta e sete centavos) – valor recente do patrimônio do FUNDO segundo informação obtida no sítio da Comissão de Valores Mobiliários - CVM (DOC.42).

São Paulo, 24 de maio de 2017.


ADILSON PAULO PRUDENTE DO AMARAL FILHO
Procurador da República

CÓPIA


JOSÉ ROBERTO PIMENTA OLIVEIRA
Procurador da República


SUZANA FAIRBANKS OLIVEIRA SCHNITZLEIN
Procuradora da República