



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

2ª Vara da 5ª Subseção – Campinas/SP

CONCLUSÃO

Em 13/06/2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz Federal Substituto no exercício da titularidade plena desta 2ª Vara Federal de Campinas - SP.


Gláucia Cristina Perez Coelho
Téc. Judiciária - RF 3477
Analista Judiciária - RF 6164

AÇÃO CIVIL PÚBLICA

Autos nº 0004712-41.2014.403.6105

**Autores: Ministério Público Federal e
Ministério Público do Estado de São Paulo**

**Réus: Município de Campinas,
Caixa Econômica Federal,
Estado de São Paulo,
Brookfield Centro-Oeste Empreendimentos Imobiliários S.A. e
Ginet Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

1 RELATÓRIO

Cuida-se de ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público Federal e pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em face inicialmente do Município de Campinas, da Caixa Econômica Federal, de Brookfield Centro-Oeste Empreendimentos Imobiliários S.A. e de Ginet Empreendimentos Imobiliários Ltda. Os autores almejam a prolação de provimento jurisdicional que liminarmente determine: **(a)** o bloqueio de todas as verbas ainda devidas à construtora Brookfield, mediante ordem a que a Caixa Econômica Federal não repasse qualquer recurso público destinado à construção do Condomínio Vila Abaeté; **(b)** a abstenção do Município de Campinas à aprovação de novos empreendimentos no raio de 2 (dois) km do denominado Vila Abaeté, enquanto não implementados os equipamentos urbanos demandados na petição inicial e enquanto não aprovado o plano da macrozona 6, que deverá deliberar acerca da convivência entre as atividades rurais tradicionalmente desenvolvidas no local e o adensamento de sua ocupação urbana; **(c)**



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

que o Município de Campinas realize, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de multa diária no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a ser revertida ao Fundo de Defesa dos Direitos Difusos, o levantamento detalhado da demanda por equipamentos urbanos de saúde, educação, lazer e transporte público a ser criada quando todas as unidades habitacionais do empreendimento estiverem ocupadas e da oferta dos equipamentos já existentes na região; **(d)** que o Município de Campinas elabore, no prazo de 30 (trinta) dias contado da conclusão do prazo anterior (item 3), sob pena de multa diária no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a ser revertida ao Fundo de Defesa dos Direitos Difusos, programa de atendimento da demanda não atendida pelos equipamentos já existentes no local, seja por meio da instalação de equipamentos provisórios, seja por meio da criação de sistema de transporte gratuito que permita o acesso a equipamentos localizados em outras regiões, sem prejuízo de outras ações cabíveis, visando a garantir o acesso da população aos equipamentos públicos de saúde, educação, lazer e transporte público.

Relatam os autores que:

(1) o empreendimento denominado Vila Abaeté, consistente em projeto para a construção de **1.888 (um mil, oitocentos e oitenta e oito) unidades habitacionais**, divididas em 12 (doze) condomínios, foi enquadrado como empreendimento habitacional de interesse social e financiado pelo programa “Minha Casa, Minha Vida”, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, operacionalizado pela Caixa Econômica Federal;

(2) o início da construção do Vila Abaeté não foi precedido de estudo de impactos ambientais e sociais, razão pela qual o empreendimento acabou por causar prejuízos ao meio ambiente e aos proprietários de imóveis lindeiros — violando, assim, direitos difusos e individuais homogêneos;

(3) o inquérito civil público nº 1.34.004.000883/2012-26 originou-se de representação que relatou uma série de irregularidades na execução do empreendimento, entre as quais sua aprovação fracionada, a partir da avaliação individualizada de cada um dos doze condomínios, e desacompanhada da elaboração de estudos adequados sobre o impacto cumulativo que a construção e ocupação dos condomínios viria a causar;

(4) o Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo (GRAPROHAB), considerando-os como empreendimentos autônomos e não como um grande conjunto habitacional, emitiu doze documentos distintos de dispensa de análise para os condomínios;

(5) a segregação do projeto para fins de aprovação do empreendimento e obtenção do licenciamento ambiental individualizou indevidamente os impactos,



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

tornando-os menores do que realmente são, quando considerados em sua integralidade e cumulatividade; assim, violou os objetivos do Decreto Estadual nº 52.053/2007;

(6) da manifestação da Brookfield, nos termos da qual os condomínios individualmente considerados “*não possuem o número máximo de unidades e área de terreno, implicando, portanto, em referida dispensa*”, decorre a admissão de que a análise do GRAPROHAB apenas foi dispensada em virtude da individualização dos lotes, o que revela a fraude na obtenção das dispensas;

(7) na tentativa de coibir essa prática, o MPF expediu recomendação a que o GRAPROHAB se abstenha de dispensar a análise de projetos de condomínios lindeiros cujo impacto totalizado seja superior aos parâmetros do Decreto Estadual nº 52.053/2007;

(8) paralela a essa situação, constatou-se a ocorrência de uma pluralidade de impactos ambientais decorrentes da execução da obra, os quais foram objeto de dois Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental firmados com a Cetesb (Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental, da Secretaria Estadual do Meio Ambiente), doze Termos de Compromisso Ambiental firmados com a Secretaria Municipal do Meio Ambiente e um Termo de Acordo e Compromisso firmado com a Prefeitura Municipal de Campinas;

(9) os termos de compromisso não ensejaram a reparação dos prejuízos ambientais na área verdadeiramente degradada pelo empreendimento, porque se limitaram a prever o monitoramento das condições dos cursos d’água e a compensação ambiental em outras áreas;

(10) o Termo de Acordo e Compromisso firmado entre o Município de Campinas e Brookfield Centro-Oeste Empreendimentos Imobiliários S.A., tendo como anuente a Caixa Econômica Federal, e sua fiscalização revelaram os descaso desses entes com a recuperação da área;

(11) a constatação de que “de maneira geral” os condomínios atenderam às exigências técnicas ambientais constantes da licença de instalação, seguida do alerta para que os responsáveis pelo empreendimento adequassem alguns de seus itens, revela a conivência do Município de Campinas com as falhas do empreendedor;

(12) a incorporação das condicionantes para a emissão da licença de instalação à própria licença de instalação, caracterizou a antecipação do licenciamento e, portanto, omissão do Município na exigência do cumprimento das exigências impostas à sua emissão;

(13) o Município tinha ciência das irregularidades, visto que o Departamento de Desenvolvimento Sustentável chamou a atenção da Secretaria



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

Municipal do Meio Ambiente para o fato de que as licenças de instalação foram concedidas sem que loteamento e sua infraestrutura estivessem totalmente implantados;

(14) em março de 2012, o Município emitiu o Parecer Técnico Ambiental nº 052/2012, abordando irregularidades cometidas pelo empreendedor, das quais decorreram danos ambientais que interferiram nas atividades agrícolas existentes na região da Vila Abaeté, mas ainda assim anuiu com a continuidade das obras;

(15) o inquérito nº 14.0713.0005330/2012-3 foi instaurado pelo Ministério Público do Estado de São Paulo (Promotoria de Justiça de Campinas), a partir de representação efetuada pela associação dos proprietários rurais e moradores do bairro Pedra Branca;

(16) a associação informou que a implementação do Condomínio Vila Abaeté estava causando uma série de impactos negativos de ordem ambiental e econômica à região e que o aumento populacional dele decorrente (cerca de oito mil pessoas) não conseguiria ser absorvido pela infraestrutura então já precária do bairro;

(17) a região afetada pelo empreendimento, denominada Pedra Branca, é conhecida por sua produção comercial de frutas de mesa, flores e hortaliças diversas destinadas à exportação, além de pequenas propriedades rurais de subsistência;

(18) a associação relata danos já consumados, consistentes no acúmulo de terra e lodo nos reservatórios que abastecem as propriedades rurais no entorno, o que tornou as águas impróprias para irrigação e fez com que a produção local perdesse o certificado de qualidade que autorizava a sua exportação; relata, ainda, a destruição da cobertura vegetal, o que gerou a erosão na região, afetando o sistema natural de escoamento de águas pluviais;

(19) a associação também se insurge contra o projeto de drenagem apresentado pelo empreendedor, na forma do qual toda a água coletada pelas superfícies impermeabilizadas do Vila Abaeté será conduzida por tubulações de 1,5 m de diâmetro até atingir duas tubulações de pequeno porte por onde escoam as águas de um pequeno córrego denominado Santana (afluente do Rio Capivari);

(20) a dimensão dessas duas tubulações não suportará a demanda de águas decorrente da implantação do empreendimento;

(21) os tubos de drenagem do Vila Abaeté deveriam seguir até as margens do Rio Capivari, a fim de evitar a destruição do ecossistema composto pelo córrego Santana e pela densa mata que o cerca;



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

(22) a terraplenagem da área foi realizada sem a adoção de sistemas de proteção ambiental indispensáveis e ignorando as exigências das Licenças de Instalação;

(23) o Instituto Jequitibá também ofereceu representação, questionando as licenças ambientais concedidas, enfatizando a inexistência de tratamento de esgoto no local e afirmando que a estação de tratamento mais próxima está inacabada e lança seus efluentes nos rios, o que afeta a qualidade da água e causa danos à fauna, flora e saúde humana;

(24) durante a instrução do inquérito civil público, a Secretaria Municipal do Meio Ambiente apresentou documento do qual consta haverem sido concedidas licenças ambientais ao empreendedor, as quais tinham como exigência a mitigação dos impactos ambientais que não foram por ele cumpridas;

(25) em razão do descumprimento, o Município suspendeu as licenças de instalação, porém não avaliou os danos ambientais dele decorrentes para propor a medida compensatória cabível;

(26) a Associação dos Produtores Rurais e Moradores do Bairro Pedra Branca e Região contratou um consultor ambiental cujo relatório de diagnóstico socioambiental, elaborado em junho de 2013, concluiu que o empreendimento causou danos ambientais e que a infraestrutura local não será suficiente a absorver o aumento populacional que dele decorrerá.

Aduzem os autores, ainda, que a presença dos 'Ministérios Públicos' Federal e Estadual no feito se justifica, respectivamente, em razão de o empreendimento Vila Abaeté ter sido construído a partir de financiamento da Caixa Econômica Federal, valendo-se de recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, e de esse empreendimento haver causado danos ao meio ambiente e à ordem urbanística. Estimam em R\$ 5.846.477,25 (cinco milhões, oitocentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e setenta e sete reais e vinte e cinco centavos), correspondente a 5% do valor global da operação pactuada entre os demandados, o valor da indenização pelos danos difusos causados ao meio ambiente em decorrência da construção do empreendimento. Alegam que a própria escolha do local do empreendimento, atualmente em sua fase final, caracterizou violação do Plano Diretor do Município de Campinas, que classifica a área em questão como de destinação rural. Sustentam que embora o empreendimento não esteja totalmente concluído e ocupado, seus efeitos já começaram a ser sentidos pela população local, inclusive desde o início das obras. Relatam que a terraplenagem realizada levou porções de terra para a mina que abastece os tanques de aproximadamente vinte sítios do entorno, sujando a água destinada à irrigação e ao consumo próprio. Afirmam que a indenização devida aos



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

produtores rurais da região, a contemplar, inclusive, danos emergentes e lucros cessantes, deverá ser apurada para cada um dos prejudicados e não mediante estimativa da parte autora. Aduzem que não pretendem embargar as obras nem a ocupação do empreendimento, senão exclusivamente garantir a indenização dos prejuízos delas decorrentes. Informam que, a fim de facilitar a tramitação processual, a intimação da parte autora, após o ajuizamento da ação, poderá ser feita apenas por intermédio do órgão do Ministério Público Federal, o qual exercerá a plena titularidade da demanda e se incumbirá de compartilhar o andamento processual com o Ministério Público Estadual, extrajudicialmente.

Pelo despacho de f. 59, este Juízo determinou que a parte autora emendasse a petição inicial, para o fim de incluir o Estado de São Paulo no polo passivo da lide, de esclarecer se todos os condomínios do conjunto habitacional se encontram ou não na mesma fase de construção, de esclarecer qual a fase atual da obra e de se há unidades prontas para entrega.

Em cumprimento, o Ministério Público Federal requereu o aditamento da petição inicial (ff. 61-64).

Vieram os autos conclusos.

2 FUNDAMENTAÇÃO

2.1 Aditamento da petição inicial

Inicialmente, recebo o aditamento de ff. 61-64. **Ao SEDI**, para que propvoma a retificação da autuação, incluindo o Estado de São Paulo no polo passivo da lide.

2.2 Litisconsórcio ativo entre o MPF e o MPE-SP

Inicialmente, admito o litisconsórcio ativo estabelecido na inicial.

A presente ação civil pública envolve empreendimento imobiliário de programa habitacional instituído pela União (Minha Casa, Minha Vida) e tem, entre os réus, a Caixa Econômica Federal. Trata-se, pois, de feito de competência da Justiça Federal, nos termos do artigo 109, inciso I, da Constituição Federal.

Justificada, portanto, a presença do Ministério Público Federal no polo ativo da lide.

Com efeito, nos termos do artigo 37, inciso I, da Lei Complementar nº 75/1993, que dispõe sobre a organização, as atribuições e o estatuto do Ministério Público da União, esse "*exercerá as suas funções nas causas de competência do*



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

Supremo Tribunal Federal, do Superior Tribunal de Justiça, dos Tribunais Regionais Federais e dos Juízes Federais, e dos Tribunais e Juízes Eleitorais;”.

Não bastasse, compete ao Ministério Público “*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;*” (artigo 129, inciso III, da Constituição da República).

Considerando que, ao se referir genericamente ao Ministério Público, o artigo 129, inciso III, da CRFB se aplica evidentemente tanto ao Ministério Público da União quanto os Ministérios Públicos Estaduais.

Nessa senda, o presente processo cuida também de nítido interesse urbanístico local, que se alega afligido pelo programa patrocinado pela empresa pública federal. Tal constatação faz surgir a necessidade de atuação também do Ministério Público do Estado.

A atuação em separado desses dois órgãos do Ministério Público daria ensejo a dois processos judiciais distintos, cada qual com reduzida limitação do objeto em relação ao outro e com elevados fatores de conexão. Criar-se-ia, assim, o flagrante risco de prolação de decisões jurisdicionais contraditórias, o que de todo se deve evitar em prol da exequibilidade dessas decisões e credibilidade e segurança jurídica emanadas da atuação do Poder Judiciário.

Demais disso, o litisconsórcio em questão se encontra expressamente previsto no artigo 5º, § 5º, da Lei nº 7.347/1985, que disciplina a ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio-ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico e dá outras providências:

Art. 5º Têm legitimidade para propor a ação principal e a ação cautelar: (Redação dada pela Lei nº 11.448, de 2007).

I - o Ministério Público; (Redação dada pela Lei nº 11.448, de 2007).

(...)

§ 5º Admitir-se-á o litisconsórcio facultativo entre os Ministérios Públicos da União, do Distrito Federal e dos Estados na defesa dos interesses e direitos de que cuida esta lei. (Incluído pela Lei nº 8.078, de 11.9.1990) (Vide Mensagem de veto)

No sentido do quanto exposto, cito precedente:

AMBIENTAL E PROCESSUAL CIVIL - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA - DANOS AMBIENTAIS - BEM DE PROPRIEDADE DA UNIÃO FEDERAL - COMPROMISSO FIRMADO PELO MINISTÉRIO PÚBLICO



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

ESTADUAL - LEGITIMIDADE (ART. 23, VI, DA CF C/C ART. 5º, §§ 5º E 6º, DA LACP) - HIGIDEZ DO TÍTULO - PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO. 1. A questão ambiental se insere dentre os chamados Direitos Humanos de Terceira Geração, cujo conteúdo valida um dos pilares advindos da Revolução Francesa, qual seja, a fraternidade entre os povos. A Constituição Federal o consagra como direito social e difuso do homem em seu artigo 225. 2. De acordo com inciso VI do art. 23 da Lei Maior, compete à União Federal, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios a proteção do meio ambiente e o combate à poluição em qualquer de suas formas. Referido dispositivo realça a característica multifacetada desse direito transindividual, haja vista a possibilidade de danos na esfera regional em extensão diversa daqueles verificados nacionalmente. 3. O Ministério Público, nos termos do art. 127, § 1º, da Constituição Federal, informa-se pelo princípio da unidade, devendo ser compreendido com instituição única. 4. À luz da legislação infraconstitucional, o Ministério Público Estadual está legitimado a ajuizar ação em litisconsórcio ativo facultativo com o Ministério Público Federal, visando à defesa de interesses cuja tutela esteja simultaneamente inserida no rol de atribuições institucionais de cada um deles (art. 5º, § 5º, da Lei 7347/85 - LACP). 5. Assentada a legitimidade do Ministério Público estadual para ajuizar ação civil pública na presente hipótese, decorre, com espeque no art. 5º, § 6º, da LACP ("Os órgãos públicos legitimados poderão tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial"), sua legitimidade para firmar o compromisso de ajustamento de conduta. 6. Ante a higidez do título judicial, de rigor a anulação da sentença, a fim de que a execução siga seus regulares termos. 7. Apelações providas.

(**TRF3**; Apelação Cível n.º 1471079; Rel. Juiz conv. Herbert de Bruyn; Sexta Turma; e-DJF3 Judicial 1 de 04/10/2013)

.....

CONSTITUCIONAL, ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. AGRAVO RETIDO. PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE. ART. 225 DA CF/88. LEIS 4.711/1965, 6.938/1981, 7.347/1985 E 12.651/2012. LITISCONSÓRCIO ATIVO. MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL E ESTADUAL. POSSIBILIDADE. OCUPAÇÃO E EDIFICAÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE CILIAR. DANO AMBIENTAL CONFIGURADO *IN RE IPSA*. RESPONSABILIDADE OBJETIVA E PROPTER REM DO POSSUIDOR. CONDENAÇÃO EM OBRIGAÇÃO DE FAZER, NÃO FAZER E INDENIZAR. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. I. Declarando a parte sua insuficiência financeira para arcar com as custas e despesas processuais, nos termos da L. 1.060/50, de rigor deferir os benefícios da assistência judiciária gratuita. Precedentes do STF. II. Interpostos dois agravos retidos por diferentes corréus, e deixando um deles de apresentar apelação, imperioso o conhecimento apenas do agravo devidamente reiterado, nos termos do art. 523, § 1º, do CPC. III. Considerando a natureza do direito posto na lide, a aplicação à hipótese da responsabilidade objetiva por dano ao meio ambiente configurado *in re ipsa*, bem como estando a realidade fática fartamente demonstrada pelos



PODER JUDICIÁRIO JUSTIÇA FEDERAL

documentos colacionados aos autos, é legítimo o indeferimento da prova testemunhal exarado pelo Juízo a quo (art. 400, CPC), tornando imperioso o desprovimento ao agravo retido. IV. A proteção ambiental detém status constitucional, estando os agentes infratores, pessoas físicas ou jurídicas, sujeitos a sanções civis, penais e administrativas, cuja incidência pode ser cumulativa, ante sua autonomia (art. 225, § 3º, CF; art. 4º, VII, c/c art. 14, § 1º, L. 6.938/81). V. Ação civil pública proposta pelo Ministério Público Federal e Ministério Público do Estado de São Paulo para apuração de responsabilidade por dano ao meio ambiente, decorrente da inobservância da função socioambiental da propriedade, traduzida pela ocupação e posse irregular de parcelas de imóvel rural mediante construção e manutenção de edificações e benfeitorias em mata ciliar, "ranchos" erigidos em Área de Preservação Permanente às margens do Rio Pardo, no Município de Jardinópolis. VI. Possibilidade de litisconsórcio ativo entre o Ministério Público Federal e o Ministério Público do Estado de São Paulo, em razão da autorização expressa do § 5º do art. 5º da LACP e nos termos do art. 127, § 1º, c/c art. 129, III, da CF/88, bem como em virtude de a realidade fática a tanto dar supedâneo, pois o alegado dano ambiental ocorreu às margens de rio federal e dentro do Estado de São Paulo, situação a legitimar a atuação de ambos. Precedentes do STJ. VII. A obrigação de reparação dos danos ambientais é *propter rem*, sem prejuízo da solidariedade entre os vários causadores do dano, descabendo falar em direito adquirido à degradação, competindo ao novo proprietário ou possuidor assumir os ônus de manter a preservação, tornando-se responsável pela reposição, mesmo que não tenha contribuído para o desmatamento, configurando-se dano ambiental *in re ipsa* a exploração, ocupação e edificação em Área de Preservação Permanente (art. 7º, L. 12.651/12). Precedentes do STJ. VIII. Preceitua o Código Florestal configurar Área de Preservação Permanente aquela detentora da 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 (art. 2º, II, L. 4.771/65; art. 3º, II, L. 12.651/12). IX. Nos termos do art. 2º, "a", item 3, da L. 4.771/1965, e arts. 3º e 4º, I, "c", da L. 12.651/2012, constituem Área de Preservação Permanente as florestas e demais formas de vegetação natural situadas ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto, em faixa marginal, cuja largura mínima será de 100 metros para os cursos d'água que tenham entre 50 e 200 metros de largura. X. Possuindo o Rio Pardo cerca de 200 metros de largura na região de Jardinópolis, e devendo portanto ser observada a Área de Preservação Permanente Ciliar de 100 metros, constata-se a violação à legislação de proteção ambiental por parte dos apelantes, pois a faixa por eles ocupada, em desrespeito a tal patamar mínimo, não é passível de exploração, edificação, supressão de vegetação ou qualquer outra intervenção humana. XI. Inexistentes quaisquer das hipóteses excepcionais de uso autorizado pelos órgãos de proteção ambiental, taxativamente previstas na legislação, adstritas à utilidade pública e interesse social ou ao baixo impacto, vedada, de igual sorte, a compensação. XII. Configurado o dano ambiental *in re ipsa* e, mais ainda, estando a degradação demonstrada nos autos, restam comprovados os elementos hábeis à responsabilização dos réus, quais sejam, conduta lesiva, ocorrência do dano e configuração do nexo de causalidade,



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

tornando de rigor reconhecer sua responsabilidade pelo prejuízo ambiental causado, impondo-se o conseqüente dever de indenizar. XIII. Tratando-se de apelo exclusivo de corrêus, deve ser mantida a procedência da ação civil pública e a condenação dos apelantes à desocupação da Área de Preservação Permanente, à demolição das edificações ali erigidas com retirada do entulho, ao pagamento de indenização já quantificada pelos analistas ambientais e confirmada no bojo do decisum, a ser revertida ao Fundo de Defesa dos Direitos Difusos. XIV. Exclusão da condenação ao pagamento de honorários advocatícios em razão da interpretação sistemática e isonômica do art. 18 da L. 7.347/85, a qual deve ser estendida aos demais demandados, ainda que não tenham apelado, em virtude do efeito expansivo subjetivo do recurso (art. 509, CPC). Precedentes do STJ. XV. Agravo retido de fls. 626/632 não conhecido. Agravo retido de fls. 687/689 conhecido e desprovido. Apelações parcialmente providas.

(**TRF3**; Apelação Cível n.º 1360305; Rel. Des. Fed. Alda Basto; Quarta Turma; e-DJF3, Judicial 1 de 17/10/2013)

Recebida a inicial e acolhido o litisconsórcio ativo, passo à análise do pedido liminar.

2.3 Tutela de urgência

2.3.1 Natureza da tutela pretendida

Prevê o artigo 12 da Lei n.º 7.347/1985: “*Poderá o juiz conceder mandado liminar, com ou sem justificação prévia, em decisão sujeita a agravo*”.

Ainda, preceitua o artigo 273, *caput*, do Código de Processo Civil, aplicado nos termos do artigo 19 da Lei acima referida, que os efeitos do provimento jurisdicional pretendido poderão ser antecipados se a alegação do requerente for verossímil e estiver fundada em prova inequívoca, ademais de observado o disposto nos seus incisos I (receio de dano) e II (abuso de direito ou propósito protelatório).

Por seu turno, à concessão da medida cautelar devem concorrer dois pressupostos legais: a relevância do fundamento de direito – o *fumus boni iuris* – e a possibilidade de ineficácia da prestação jurisdicional final quando do julgamento do pedido principal, caso a medida não seja concedida de pronto – o *periculum in mora*.

Particularmente, no caso dos autos, noto uma feição híbrida do pedido liminar, pois que se reveste também de relevante carga cautelar própria dos feitos com repercussão ambiental.

De fato, a ordem de bloqueio do repasse de recursos do programa “Minha Casa, Minha Vida” à construtora correquerida, visa a garantir a efetividade de futura decisão judicial de procedência da pretensão indenizatória — razão pela qual tem natureza cautelar.



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

A determinação de proibição à aprovação de novos empreendimentos no raio de 2 (dois) quilômetros do empreendimento “Vila Abaeté” também tem feição cautelar, por propugnar a prevenção do agravamento de danos sociais decorrentes da insuficiência de equipamentos urbanos na região.

Por fim, a determinação de levantamento da oferta de equipamentos urbanos na região do empreendimento e da demanda adicional por esses equipamentos a ser criada pela ocupação dos condomínios, bem assim a determinação de elaboração de programa de atendimento dessa nova demanda, têm, por certo, natureza antecipatória.

Atento a eventual confusão sobre a natureza do pedido de prolação de decisão liminar do processo é que o parágrafo 7º do artigo 273 do Código de Processo Civil autoriza a concessão, a título cautelar, da providência judicial requerida sob caráter antecipatório.

Assim, passo a analisar os requisitos às tutelas de urgência reclamadas nestes autos.

2.3.2 Dos pleitos cautelares de bloqueio de numerário e vedação à aprovação de novos empreendimentos na região do Vila Abaeté

Os pedidos cautelares em exame têm como principal causa fática de pedir os riscos e danos socioambientais decorrentes da construção do empreendimento denominado Vila Abaeté.

Pois bem. O contrato de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional no programa “Minha Casa, Minha Vida”, objeto deste feito, foi celebrado entre o comprador/contratante Fundo de Arrendamento Residencial, a vendedora Ginet Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a Construtora Brookfield MB Empreendimentos Imobiliários S.A., em 16/12/2011, consoante documentos de ff. 378-386 do Volume II do ICP nº 14.0713.0005330/2012-3.

Referido contrato teve por objeto a construção de 1.888 apartamentos (f. 380), no prazo de 14 (quatorze) meses (f. 378-verso).

O Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais da Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo, ao que se apura nesta sede inicial, dispensou de análise o projeto do condomínio residencial Vila Abaeté (ff. 383-394 do Volume II do ICP nº 1.34.004.000883/2012-26), com fulcro no artigo 5º, inciso IV, alínea b, do Decreto Estadual nº 52.053/2007, que dispõe: “Artigo 5º - Caberá ao GRAPROHAB analisar e deliberar sobre os seguintes projetos de parcelamento do solo e de núcleos habitacionais urbanos a serem implantados: IV - projetos de condomínios
0004712-41.2014.403.6105



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

residenciais que se enquadrem em uma das seguintes situações: b) condomínios verticais, com mais de 200 unidades ou com área de terreno superior a 50.000,00m², que não sejam servidos por redes de água e de coleta de esgotos, guias e sarjetas, energia e iluminação pública;”.

Portanto, nesse exame sumário próprio da tutela de urgência, verifico que as obras do empreendimento em questão foram deflagradas sem a prévia análise de seu impacto socioambiental global e cumulativo.

Observo haver indícios nos autos, ainda, de que dessa dispensa decorreram danos ambientais e que poderão decorrer outros tantos, ambientais e sociais. Por essa razão, ao menos de um juízo de prelibação, cabe dizer que tais dispensas não deveriam ter sido realizadas.

Realmente, de acordo com os esclarecimentos prestados pelo Departamento de Desenvolvimento Sustentável da Secretaria do Verde e Desenvolvimento Sustentável da Prefeitura Municipal de Campinas (ff. 50-70 do Volume I do ICP nº 1.34.004.000883/2012-26), em março de 2012 a Associação dos Produtores Rurais e Moradores do Bairro Pedra Branca informou ao Município de Campinas que as atividades de terraplenagem do empreendimento estavam prejudicando a qualidade das águas superficiais à jusante das obras. Consta desses esclarecimentos, ainda, que após vistoria realizada na área em 06/03/2012, e constatado o impacto, foi confeccionado auto de infração com imposição de penalidade de advertência, em 19/03/2012, pela então Secretaria Municipal do Meio Ambiente. Não atendidas satisfatoriamente as ações mitigadoras e corretivas exigidas no AIIPA, foi publicada no Diário Oficial do Município de Campinas, em 13/04/2012, a suspensão das licenças de instalação dos Condomínios da Vila Abaeté.

Não se olvide de que, segundo esse departamento municipal, houve posterior continuidade do processo de licenciamento ambiental e revogação da suspensão das licenças ambientais de instalação, em decorrência de tratativas entre a construtora, a Associação dos Produtores Rurais e Moradores do Bairro Pedra Branca e o Sindicato Rural de Campinas, destinadas à mitigação dos impactos socioambientais do empreendimento.

Dimana dos documentos coligidos nos autos que as tratativas que ensejaram essa continuidade, todavia, não bastaram para solucionar os danos e os riscos socioambientais que haviam ensejado a anterior suspensão das licenças.

Não bastasse, há indícios nos autos de insuficiência de equipamentos urbanos no local, para o atendimento da crescente demanda instalada na região do empreendimento objeto deste feito (ff. 84 e 93 do Anexo I do IC nº 5330/12).



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

Vislumbro neste feito, assim, a plausibilidade da gravidade das alegações da parte autora.

Está presente, pois, a urgência necessária ao provimento jurisdicional postulado.

Com efeito, os documentos de ff. 371-377 do volume II do ICP nº 1.34.004.000883/2012-26 demonstram que pelo menos quatro dos doze condomínios do empreendimento Vila Abaeté estão prontos para operação. Referidos documentos noticiam que a construtora protocolou, em 23/08/2013, o respectivo pedido de licença ambiental de operação.

A possibilidade de iminente entrega das unidades habitacionais por certo incrementará a atual demanda por equipamentos urbanos no local e, por conseguinte, agravará a insuficiência de sua atual oferta.

É certo, ainda, que, concluída a obra, estará a Caixa Econômica Federal autorizada a entregar a última parcela referente ao contrato em exame (cláusula décima segundo – f. 384 do Volume II do ICP nº 14.0713.0005330/2012-3).

Portanto, justifica-se a adoção de medidas urgentes destinadas a assegurar a satisfação de eventual sentença de procedência do pedido e a prevenir o agravamento dos danos sociais na região do empreendimento.

Trata-se de providências que atendem ao princípio ambiental da precaução, consoante julgado que segue, precedente do Egrégio Superior Tribunal de Justiça:

PEDIDO DE SUSPENSÃO. MEIO AMBIENTE. PRINCÍPIO DA PRECAUÇÃO. Em matéria de meio ambiente vigora o princípio da precaução. Esse princípio deve ser observado pela Administração Pública, e também pelos empreendedores. A segurança dos investimentos constitui, também e principalmente, responsabilidade de quem os faz. À luz desse pressuposto, surpreende na espécie a circunstância de que empreendimento de tamanho vulto tenha sido iniciado, e continuado, sem que seus responsáveis tenham se munido da cautela de consultar o órgão federal incumbido de preservar o meio ambiente a respeito de sua viabilidade. Agravo regimental não provido.

(AgRg na SLS 1564/MA; Corte Especial; Rel. Min. Ari Pargendler; julg.: 16/05/2012; DJe 06/06/2012)

2.3.3 Do valor a ser bloqueado

Consoante relatado, a parte autora estima em R\$ 5.846.477,25 (cinco milhões, oitocentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e setenta e sete reais e vinte e cinco centavos), correspondente a 5% (cinco por cento) do valor global da operação
0004712-41.2014.403.6105



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

pactuada entre os demandados, o montante da indenização pelos danos difusos causados ao meio ambiente em decorrência da construção do empreendimento. Afirma que a indenização devida aos produtores rurais da região, a contemplar, inclusive, danos emergentes e lucros cessantes, deverá ser apurada para cada um dos prejudicados, e não mediante estimativa sua. Requer, assim, cautelarmente, o bloqueio de todas as verbas ainda devidas à construtora Brookfield em decorrência da construção do empreendimento Vila Abaeté.

Do fato de que a estimativa de indenização apresentada pelos autores não contempla os danos individuais homogêneos causados aos produtores rurais da região de Pedra Branca, mas apenas os danos difusos narrados na inicial, não decorre, necessariamente, a insuficiência de seu valor para o cumprimento de eventual sentença de procedência integral do pedido.

Com efeito, a indenização compensatória dos danos difusos pleiteada nos autos foi estimada pelos autores tomando em consideração “*que o meio ambiente lesionado tem valor inestimável*” (f. 37 da petição inicial). É possível, portanto, que, ao final, este Juízo Federal venha a entender que o montante requerido a título de indenização compensatória de danos difusos seja suficiente à compensação de todos os danos narrados na exordial.

Por isso, a estimativa apresentada pelos autores não pode ser tomada como piso, ao menos já nesta prematura quadra processual, a justificar o bloqueio de todo o montante ainda pendente de pagamento à Construtora, independentemente do valor em questão, sem que se lhe assegure, bem assim aos demais corréus, o prévio exercício do contraditório.

Assim, não é o caso, por ora, de deferir o bloqueio de todo o valor ainda pendente de repasse. Referida medida assegurará a indenização dos danos difusos estimados pelos autores, sem, contudo, comprometer a continuidade das obras, caso já não estejam concluídas.

Isso porque o montante de R\$ 5.846.477,25, estimado a título de danos difusos, corresponde a 5% do valor global da operação, pactuada entre os demandados e, ao mesmo tempo, à importância a ser liberada pela Caixa Econômica Federal após a conclusão das obras.

Considerando que a Construtora deverá concluir o empreendimento anteriormente ao recebimento da última parcela do contrato — parcela que aliás não pode ser inferior a 5% do valor da contratação —, conclui-se que a Construtora deve dispor de numerário suficiente à entrega da obra, antes mesmo do recebimento dessa última parcela.



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

Esse, portanto, é o montante que deve ser bloqueado. O bloqueio de montante superior poderá ensejar a paralisação da obra, consequência que os próprios autores querem evitar.

Demais disso, cumpre referir que as correqueridas pessoas jurídicas de direito privado são empresas solventes e com sólido patrimônio, o qual poderá garantir a execução de eventual futura condenação reparatória ou compensatória.

2.3.4 Pleito antecipatório de incremento de equipamentos urbanos

Consoante supra exposto, os documentos de ff. 84 e 93 do Anexo I do IC nº 5330/12 indiciam a insuficiência de equipamentos urbanos para o atendimento da crescente demanda populacional instalada na região do empreendimento objeto deste feito.

Referidos indícios são suficientes à imediata determinação a que o Município de Campinas realize o levantamento da demanda por equipamentos urbanos na região e elabore o respectivo plano de atendimento. Contudo, o prazo postulado de 30 (trinta) dias mostra-se exíguo.

Assim, para esse fim, concedo ao Município o prazo de 90 (noventa) dias, a contar do dia em que receber a intimação desta decisão, sob pena de multa diária de R\$5.000,00 (cinco mil reais).

3 DISPOSITIVO

Diante do exposto, **DEFIRO PARCIALMENTE** os pleitos liminares e antecipatórios de tutela deduzidos na petição inicial. Decorrentemente, **determino**:

(3.1) à Caixa Econômica Federal que se prive de repassar (bloqueeie o repasse) à Brookfield Centro-Oeste Empreendimentos Imobiliários S.A. ou a qualquer terceiro o valor correspondente aos últimos 5% (cinco por cento) do valor global do contrato objeto deste feito. Isso realizado, deverá a empresa pública federal, ao tempo em que se deveria contratualmente ocorrer tal repasse, depositar o valor correspondente ao percentual acima em conta vinculada a estes processo e Juízo Federal, lançando em seus registros próprios a vinculação do valor depositado ao contrato em questão, de modo a evitar repasse acidental à Construtora. Deverá ainda, no prazo de 5 (cinco) dias contado do recebimento da intimação desta decisão, informar nos autos qual o valor e data previstos de tal repasse bloqueado, para a vinculação aos presentes autos, sob pena de imposição de multa diária.



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

(3.2) ao Município de Campinas que, desde o dia de sua intimação a respeito desta decisão:

(3.2.1) se abstenha de aprovar novos empreendimentos no raio de 2 (dois) quilômetros do denominado Vila Abaeté, enquanto não reconhecido por este Juízo que estão implementados os equipamentos urbanos demandados no presente feito e enquanto não considerado por este Juízo como aprovado o plano da macrozona 6, que deverá deliberar acerca da convivência entre as atividades rurais tradicionalmente desenvolvidas no local e o adensamento de sua ocupação urbana. Fixo, para o caso de descumprimento, multa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) para cada novo empreendimento aprovado em desatenção a esta determinação, sem prejuízo da responsabilização econômica remissiva do agente público que tiver participado determinantemente da aprovação e sem prejuízo das consequências legais outras do descumprimento.

(3.2.2) informe a este Juízo Federal, no prazo de até 90 (noventa) dias contado do recebimento da intimação desta decisão, sob pena de multa diária de R\$5.000,00 (cinco mil reais) a incidir a partir do escoamento do prazo, os critérios de apuração da demanda por equipamentos urbanos (de saúde, educação, lazer e transporte público), para fim de elaboração de programas sociais para sua satisfação; se, de acordo com esses critérios, os equipamentos atualmente existentes na região do Vila Abaeté correspondem aos de outras regiões do Município e se são suficientes para, após a ocupação do empreendimento, continuar a corresponder a esse parâmetro.

(3.3) Outras providências:

(3.3.1) Considerando que o feito tem por objeto empreendimento do programa “Minha Casa, Minha Vida”, intime-se a União, por meio da Procuradoria- Seccional da União em Campinas, a informar, no prazo de 10 (dez) dias, se tem interesse em integrar a presente relação jurídica processual.

(3.3.2) Mantenham-se em Secretaria os autos dos Inquéritos Civis Públicos que instruem a inicial, franqueando-se a ampla vista às partes deste processo.

(3.3.3) Registre-se a renúncia do Ministério Público do Estado de São Paulo ao direito processual de ser intimado dos termos havidos nestes autos. Assim, a intimação da parte autora, quando genericamente considerada pelo Juízo, deverá dar-se apenas por intermédio do Ministério Público Federal, sem prejuízo de eventual necessidade de intimação (a ser especificada expressamente) do Ministério Público Estadual para providência que particularmente lhe caiba realizar.



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

(3.3.4) Desde já esclareço às requeridas, para que não haja desinteligência quanto ao cumprimento das determinações acima e quanto à incidência incontinenti das sanções cominadas em caso de inobservância, que eventual oposição declaratória em face deste provimento não suspenderá/interromperá o curso dos prazos acima fixados para a realização das providências determinadas.

(3.3.5) Citem-se e intmem-se; o Município de Campinas e a Caixa Econômica Federal com urgência.

Campinas, 17 de julho de 2014.

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical, slightly wavy lines, followed by a short horizontal stroke at the end.

GUILHERME ANDRADE LUCCI
Juiz Federal Substituto no exercício da titularidade