



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2ª Vara da 8ª Subseção Judiciária - Bauru - SP

D E C I S Ã O

Autos n.º 0001274-95.2014.403.6108
Autor: Ministério Público Federal
Réus: Pamplona Loteamento Ltda. - ME e outros

Vistos, em liminar.

Tendo-se em conta a prolação de sentenças nos autos de n.º 0003088-79.2013.4.03.6108 e 0004517-81.2013.403.6108, o que tem por efeito fazer cessar a eficácia da medida liminar que suspendeu o andamento das obras no empreendimento "residencial Pamplona", bem como, a notícia trazida pelos réus, do agravamento de processo erosivo - já anteriormente mencionado, nestes autos, pelo MPF -, infere-se presente a



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2ª Vara da 8ª Subseção Judiciária - Bauru - SP

necessidade de se apreciar a medida liminar requerida pelo autor, na inicial.

É a síntese do necessário. Fundamento e Decido.

Nos termos da sentença proferida nos autos da ação popular de n.º 0003088-79.2013.4.03.6108, reconheceu-se que:

[...] o loteamento levado a efeito pela empresa Pamplona não possui qualquer escora em lei, posto os atos autorizativos de sua edificação, na forma da Lei n.º 6.766/79, terem partido de autoridade pública sem a devida **atribuição**, para tanto.

Observe-se que a hipótese qualifica-se como de **loteamento clandestino**, e não meramente irregular, pois a edificação não tem sustentação em qualquer ato normativo do município de Bauru/SP.

Trata-se de empreendimento levado a efeito ao arrepio de todo o procedimento legal aplicável à espécie.

Não há projeto, decreto ou lei municipal que sustentem, juridicamente, o loteamento, na forma da Lei n.º 6.766/79.

Por consequência, o registro levado a efeito no Cartório de Registro de Imóveis de Agudos/SP - além de ter sido realizado em circunscrição incompetente - é, da mesma forma, nulo (art. 18, da Lei n.º 6.766/79).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2ª Vara da 8ª Subseção Judiciária - Bauru - SP

Na mesma senda, a decisão proferida nos autos de n.º 0003088-79.2013.4.03.6108:

Conforme bem explicitado pelo réu/reconvinte:

"[...] o perímetro municipal de todas as cidades do Estado de São Paulo já está definido na Lei Estadual n.º 8.092/64. [...] A certidão do IGC - Instituto Geográfico e Cartográfico, órgão ligado à Secretaria Estadual de Economia e Planejamento do Governo do Estado de São Paulo comprova que o imóvel objeto da matrícula n.º 4.461 do Oficial de Registro de imóveis de Agudos pertence em sua totalidade ao Município de Bauru. Reproduzindo a certidão n.º 089/2013: 'temos a informar: 1 - De acordo com a Lei 8.092 de 28/02/1964, que dispõe sobre o Quadro Territorial e Administrativo do Estado e a Lei n.º 9.821, de 24/10/1997, que altera o referido quadro, e com base nos documentos cartográficos de que dispomos, CERTIFICAMOS a pedido da PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU, que o imóvel conforme planta planimétrica na escala 1:1500, matrícula n.º 4.461 do O.R.I. de Agudos, propriedade Pamplona Urbanismo Ltda., pertence, em sua totalidade, à jurisdição territorial do Município de Bauru [...]' " (fls. 399/400).

Diante de tal quadro, a única solução que se apresenta, e sem a necessidade



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2ª Vara da 8ª Subseção Judiciária - Bauru - SP

de se produzir prova, é a da rejeição da pretensão autoral, e de acolhimento da reconvenção do município.

Não bastasse a total ilicitude do loteamento, decorrente do fato de se localizar neste município, reconheceu-se, nos autos da ação popular, o **grave risco de dano** ao manancial do Rio Batalha, em virtude de o empreendimento situar-se em área de proteção ambiental.

Naquele momento, registrou-se:

Conforme demonstrou o MPF, o condomínio em tela situa-se na **Área de Proteção Ambiental da Bacia Hidrográfica do Rio Batalha**, objeto de proteção por meio da Lei municipal de n.º 4.296/98 e da Lei estadual de n.º 10.773/01.

É o que se retira, sem espaço para dúvidas, do documento de fl. 602.

Tal área de proteção foi objeto de atenção pelos legisladores (municipal e estadual em virtude de se tratar de **área de manancial**¹, responsável, segundo informação

¹ Por manancial, entenda-se "todo corpo d' água utilizado para o abastecimento público de água para consumo humano" (MILARÉ, Édís. Direito do Ambiente. SP: RT, 2000. p. 674).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2ª Vara da 8ª Subseção Judiciária - Bauru - SP

trazida pelo parquet (fl. 552), pelo abastecimento de água de 40% da população do município.

Frise-se: a incolumidade do Rio Batalha, no ponto em que construído o loteamento, é de importância fundamental para o abastecimento de água, no município de Bauru.

Por tal razão, nos termos do artigo 8º, inciso I, da referida lei estadual, impediu-se a construção de tal modalidade de empreendimento, na APA do Rio Batalha:

Artigo 8º. - Na área de Proteção Ambiental Rio Batalha não serão permitidas:

I - as atividades de terraplenagem, mineração, dragagem, loteamentos urbanos e escavações que venham a causar danos ou degradação do meio ambiente ou perigo para as pessoas e/ou para a biota;

Por óbvio, os resíduos sólidos e outros poluentes, resultantes da vida de mais de quatrocentas famílias, que viriam a ocupar o condomínio, por si sós, poriam em risco aqueles que necessitam das águas, para consumo.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2ª Vara da 8ª Subseção Judiciária - Bauru - SP

Observe-se que, mesmo que se desviassem os olhos da claríssima vedação, constante das leis em comento, não há qualquer manifestação da autoridade estadual responsável pelo licenciamento ambiental, que tenha considerado o perigo para o manancial em tela, quando da autorização para a edificação do loteamento.

Nos documentos emitidos pela CETESB (fls. 577 e 581), estranhamente, o local é denominado de "área comum não protegida", quando, na verdade, trata-se de APA de enorme importância para a incolumidade das águas consumidas pela população do município.

1. Do risco de dano de difícil reparação

Conforme já mencionado, os lotes que compõem o condomínio já foram, segundo a ré Pamplona (fl. 231), quase que integralmente comercializados.

Assim, qualquer decisão que tenha por objeto a paralisação das obras, deverá levar em conta o impacto de tal medida, em



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2ª Vara da 8ª Subseção Judiciária - Bauru - SP

relação aos interesses dos que confiaram na proposta comercial.

No caso presente, restou devidamente demonstrado que o loteamento poria em risco o abastecimento d'água de quase metade da população do município.

Sob o ponto de vista do direito ambiental, o que se tem, em situações como a presente, é que se agir com **precaução**, a fim de se evitar o comprometimento do bem ambiental.

Quanto mais se avance na conclusão das obras, mais próximo se estará da possibilidade de, nos termos do que prega a teoria do **fato consumado** - e diante dos danos patrimoniais decorrentes da demolição, pura e simples, de centenas de casas - simplesmente se convalidar o empreendimento, ainda que às custas do direito de acesso à água potável, por parte de grande fatia da população bauruense.

A atuação do Poder Público deve ser, portanto, imediata, a fim de que não se ponha em risco direito relevantíssimo da coletividade.

714
db



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2ª Vara da 8ª Subseção Judiciária - Bauru - SP

Desde então, o licenciamento ambiental restou anulado, e a autorização concedida pelo GRAPOHAB restou cancelada (fls. 466/467).

Tanto o Departamento de Água e Esgoto de Bauru - DAE (629/643), quanto o próprio município (fls. 645/651), às expensas, afirmaram que a implantação do residencial traria riscos de enorme monta, ao abastecimento de água na cidade de Bauru/SP.

Frise-se que a autarquia municipal, por meio do Ofício da Presidência de n.º 031/2014 (fls. 682/688, do apenso), informou que **não há alternativa técnica viável para o tratamento dos resíduos sólidos.**

O dano ambiental decorrente da supressão da vegetação, de outro giro, vem se agravando, conforme manifestação dos próprios réus (fls. 1086/1087 da ação popular, que ora se determinou a juntada aos presentes autos):

[...] a paralisação das obras, que deveria evitar danos ambientais, está, a bem da verdade, causando gravíssimos prejuízos ao meio ambiente, notadamente em virtude dos processos erosivos no empreendimento



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2ª Vara da 8ª Subseção Judiciária - Bauru - SP

ora discutido, decorrentes da ação do clima. [...] Cumpre destacar que tais processos erosivos, além de destruir todo o empreendimento, contribuem para o assoreamento do Córrego Guilherme. Como a bacia de contenção não foi finalizada quando da ordem de paralisação das obras, as galerias pluviais já construídas no empreendimento despejam toda a água das chuvas, de uma única vez e com intensa força, no leito do aludido Córrego.

Tem-se, em síntese, que:

- a clandestinidade do loteamento foi reconhecida por sentença, em sede de conhecimento exauriente;
- o imóvel se localiza em área de proteção ambiental, reconhecida por leis municipal e estadual, e de **fundamental** importância para o abastecimento d'água no município de Bauru/SP;
- não há viabilidade técnica de se proceder ao tratamento dos resíduos sólidos, nos termos do quanto afirmado pelo



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2ª Vara da 8ª Subseção Judiciária - Bauru - SP

Departamento de Água e Esgoto de
Bauru;

- os danos ambientais vêm se agravando, notadamente, diante de processos erosivos.

Diante de tal quadro, toma-se por remotíssima a possibilidade de vingar o empreendimento, o que está a demonstrar, além de qualquer dúvida, prova inequívoca da verossimilhança do pedido ministerial.

O *periculum in mora*, de outro lado, ampliou-se, haja vista o risco de dano ambiental exigir não somente a paralisação das obras, mas a recuperação da área degradada, em virtude do agravamento dos danos, como reconhecem, repita-se, os próprios réus.

Assim, a fim de se impedir o agravamento dos danos ao meio ambiente, deve o imóvel retornar à situação anterior ao início do empreendimento, inclusive com o desfazimento de todas as obras que tenham o potencial de causar o processo erosivo, bem como, recompondo-se a vegetação antes lá existente.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2ª Vara da 8ª Subseção Judiciária - Bauru - SP

Nestes termos, **defiro** o pedido de antecipação dos efeitos da tutela, e **proíbo** os réus Pamplona Urbanismo Ltda., H. Aidar Pavimentação e Obras Ltda. e Assuã Construções, Engenharia e Comércio Ltda. de executarem qualquer tipo de atividade, no imóvel, relativa à construção do empreendimento residencial "Pamplona".

De outro lado, **determino** aos réus Pamplona Urbanismo Ltda., H. Aidar Pavimentação e Obras Ltda. e Assuã Construções, Engenharia e Comércio Ltda. que procedam à recuperação das áreas degradadas, inclusive com o **desfazimento de todas as obras** que tenham o potencial de causar o processo erosivo, bem como, **recompondo** a vegetação antes lá existente.

As ações de recomposição da vegetação deverão observar os critérios estabelecidos pela SEMMA e pela CETESB, a quem competirá aferir a eliminação do risco ambiental.

Deverão ser **demolidas** as obras que, a critério dos referidos órgãos ambientais, impeçam a eliminação do processo erosivo.

Intimem-se, pessoalmente, os representantes legais das empresas retro mencionadas.

716
eb



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2ª Vara da 8ª Subseção Judiciária - Bauru - SP

Desentranhe-se e junte-se ao presente feito a petição, denominada "pedido cautelar incidental", dirigida aos autos de n.º 0003088-79.2013.403.6108 (fls. 1085/1136, daqueles autos).

Sem prejuízo, especifiquem as partes as provas que pretendam produzir, justificadamente.

Intimem-se. Cumpra-se.

Bauru, 14 AGO 2014 .

Marcelo Freiburger Zandavali
Juiz Federal

717
ob

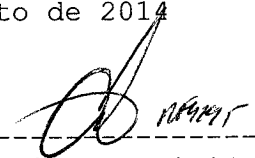
PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Processo : 0001274-95.2014.403.6108

CERTIDÃO DE REGISTRO

Certifico haver registrado a liminar/antecipação de tutela no livro n.º 0002/2014 sob o n.º 00061 às fls. 43.

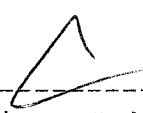
BAURU, 14 de Agosto de 2014



TEC./Analista Judiciário

D A T A

Em 14 / 08 / 14, baixaram estes autos à Secretaria com a decisão retro.



TEC./Analista Judiciário

R. M. O. H.

