



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU**

AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65) Nº 0001109-70.2008.4.03.6104 / 2ª Vara Federal de Santos  
AUTOR: MINISTERIO PUBLICO FEDERAL - PR/SP, MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE SAO PAULO  
RÉU: EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A, CAMILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.,  
AVIGNON INCORPORADORA LTDA.  
Advogado do(a) RÉU: VICENTE GRECO FILHO - SP123877  
Advogado do(a) RÉU: MAURICIO ALVAREZ MATEOS - SP166911  
Advogado do(a) RÉU: ANA KARINA RODRIGUES PUCCI - SP248024  
SENTENÇA TIPO A

**S E N T E N Ç A**

Trata-se de ação civil pública ajuizada pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL e MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face de **EZTEC Empreendimentos e Participações S/A, Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Avignon Incorporadora Ltda.** objetivando: a) imediata interrupção das obras do empreendimento imobiliário denominado "Guaratuba Residence Resort", localizado na praia de Guaratuba, em Bertioga; b) demolição das obras do empreendimento, sob pena de multa diária; c) elaboração pelas rés de plano de recuperação de área degradada; d) execução imediata do PRAD; e) bloqueio da matrícula do imóvel, a fim de se evitar a alienação e inexecução da recuperação ambiental; f) averbação na matrícula nº41.740, ficha 1, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos, de informação pertinente à área de preservação permanente, em que está inserido o imóvel; g) interrupção imediata de toda e qualquer publicidade concernente ao empreendimento, pena de multa diária; h) declaração de nulidade de contratos já celebrados; i) proibição de negociação pelas rés de outras unidades habitacionais, sob pena de multa; j) condenação das rés em danos morais e materiais causados com a celebração de contratos com consumidores finais; e k) utilização de todos os demais meios coativos permitidos em lei para se alcançar os provimentos judiciais pleiteados.

Argumenta que: as rés perpetraram danos em floresta de restinga de preservação permanente localizada na área costeira do Município de Bertioga; o dano ambiental está inserido em área de terreno de marinha, conforme certidão do Departamento de Patrimônio da União; a área é de interesse ambiental nacional, pois o ecossistema está associado à Mata



Atlântica e dentro da Zona Costeira; a ação visa proteger bem de interesse da União; a área era preservada; foi devastada com autorização ilegal do IBAMA; o procedimento no IBAMA, nos idos de 1992, deixou de observar diversas prescrições legais; o Senai foi autorizado a efetuar o corte de floresta de preservação permanente para construção de um centro de treinamento; foi-lhe exigido, porém, a averbação de duas áreas de reserva legal; a averbação da área foi efetuada; em 22/02/2007, o grupo econômico composto pelas rés adquiriu a área que tem alto interesse imobiliário para construção de condomínio residencial de alto padrão; houve desaverbação das áreas de reserva legal, pactuada entre o SENAI e o IBAMA, objetivando o desmate; a desaverbação foi feita sem o consentimento do IBAMA; em 30/10/2007, os empreendedores obtiveram a chancela do Condema — Conselho Comunitário de Defesa do Meio Ambiente do Município de Bertoga; a aprovação se baseou em certificado florestal inválido emitido pelo DEPRN; o IBAMA também não participou da reunião do CONDEMA, apesar de ter assento permanente; já se verifica a demolição da construção existente no local; as obras do "Guaratuba Residence Resort" foram iniciadas; em 12/12/2007, o IBAMA embargou a obra; há dever de recuperar a área.

Atribuiu à causa o valor de R\$ 10.000,00 e instruiu a inicial com documentos.

Foram deferidas parcialmente as medidas de urgência pleiteadas. Com relação aos pedidos de nulidade de contratos já firmados e condenação em danos morais e materiais, foi indeferida a petição inicial, na forma do artigo 295, II, c.c. artigo 267, I, ambos do CPC/1973 (id. 12623925 - Pág. 49/58).

O Ministério Público do Estado de São Paulo pleiteou requereu seu ingresso no feito como litisconsorte do autor e requereu o aditamento da inicial (id. 15758580 - Pág. 6/15).

O Ministério Público Federal se manifestou (id. 15758580 - Pág. 90/96).

Foi deferido o pedido de ingresso do Ministério Público do Estado de São Paulo como litisconsorte ativo e indeferido o pedido de aditamento da petição inicial (id. 15758580 - Pág. 110/115).

O Ministério Público Federal noticiou a interposição de agravo de instrumento (id. 15758580 - Pág. 118/135). Foi indeferida a antecipação de tutela recursal (id. 12625386 – Pág. 16) e, posteriormente, negado provimento ao recurso (id. 1215905 – Pág. 202).

O IBAMA se manifestou, requerendo seu ingresso no feito na qualidade de assistente litisconsorcial (id. 15758579 - Pág. 70/83).

Eztec Empreendimentos e Participações S/A, Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Avignon Incorporadora Ltda. notificaram a interposição de agravo de instrumento (id. 15758579 - Pág. 99/111). Foi deferido, em parte, o efeito suspensivo ao recurso para sustar apenas e tão somente: a) a determinação de interrupção da publicidade do empreendimento; b) a determinação de averbação, na matrícula nº 41740, ficha 01, do 1º Cartório do Registro de Imóveis de Santos, da informação de que o imóvel está inserido em área de preservação permanente (id.12625386 – Pág. 4/12).

A União se manifestou (id. 16625386 – Pág. 44/57).



O Ministério Público Federal juntou aos autos o Ofício DG/DEPRN nº 136/2008 em que o Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais reconhece a nulidade do Certificado Florestal nº 01/2007 e atos normativos dele decorrentes (id. 12625386 – Pág. 64/77).

A União requereu seu ingresso na qualidade de assistente litisconsorcial da parte autora (id. 12625386 – pág. 79/90).

O Ministério Público do Estado de São Paulo se manifestou (id. 12625386 – pág. 98).

Foi determinada a inclusão do IBAMA e da União como assistentes litisconsorciais ativos (id. 12625386 – Pág. 117).

Citadas, Eztec Empreendimentos e Participações S/A e Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda. apresentaram contestação, com preliminares de prescrição, carência de ação, ilegitimidade parcial do Ministério Público Federal, incompetência do juízo, impossibilidade de litisconsórcio entre Ministério Público Federal e Ministério Público Estadual. Denunciou a lide ao SENAI. No mérito, sustentou a improcedência da ação (id. 12625386 – Pág. 123/180).

Avignon Incorporadora Ltda. ofertou contestação, com preliminares de ilegitimidade passiva, ilegitimidade ativa com relação aos pedidos de números 7, 8, 9 e 10. Postulou o indeferimento da inicial com relação aos pedidos de número 7 e 9. No mérito, pugnou pela improcedência da ação (id. 12625400 – pág. 174/12626251 – pág. 21).

O Ministério Público Federal apresentou réplica (id. 12915905 – Pág. 132/164).

Houve interposição de agravo de instrumento pelo Ministério Público Federal (id. 12915905 – Pág. 169/190). Foi negado seguimento ao recurso (id. 12625396 – Pág. 169).

O Ministério Público do Estado de São Paulo ofertou sua réplica (id. 12915905 – Pág. 219/237).

Eztec Empreendimentos e Participações S/A, Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Avignon Incorporadora Ltda. requereram a designação de audiência de tentativa de conciliação (id. 12915905 – Pág. 238/240).

A União e o IBAMA apresentaram réplica (id. 12625396 – Pág. 31/47 e 64/72).

Realizada audiência de tentativa de conciliação, restou infrutífera a transação (id. 12625396 – Pág. 90/92).

Em saneador, foi acolhida a preliminar de ilegitimidade ativa do MPF e parcialmente extinto o processo, sem resolução do mérito, quanto aos pedidos formulados nos itens 7 e 9 da inicial. Foram rejeitadas as demais preliminares e a prescrição. (id. 12625396 – pág. 161/165).

Instadas as partes a especificarem provas, o Ministério Público Federal informou não ter interesse na sua produção (id. 12625396 – Pág. 174), o Ministério Público do Estado de São Paulo, Avignon Incorporadora Ltda., Eztec Empreendimentos e Participações S/A e Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda. postularam a produção de prova pericial (id. 12625396 – Pág. 190, 199 e 200).



O Ministério Público Federal interpôs agravo retido (id. 12625396 – Pág. 180/188).

Eztec Empreendimentos e Participações S/A e Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda. notificaram a interposição de agravo de instrumento (id. 12625396 – pág. 201/234). Foi negado provimento ao recurso (id. 12625396 – pág. 272).

Foi deferida a realização de prova pericial (id. 12625396 – pág. 275).

As partes indicaram assistentes técnicos e apresentaram quesitos.

Foi apresentado laudo pericial (id. 12708355 – Pág. 71/208).

As partes se manifestaram (id. 12708355 – pág. 272/291, id. 15747027 – pág. 3/8, 12/43, 56/89, 99, id. 15747028 – pág. 19).

Alegações finais foram apresentadas pelas partes (id. 15747028 – pág. 35/68, 79/id. 15740729 – pág. 12, 13, 17/21, id. 15758572 – pág. 3/26, 45/60)

Veio aos autos decisão proferida pelo C. Superior Tribunal de Justiça que negou seguimento ao Recurso Especial interposto (id. 15747029 – pág. 33/96).

O Ministério Público Federal anexou copia do expediente PRM-STSP-SP 1093/2015 para manifestação das partes acerca das tratativas relacionadas à Moção CC-PERB e NB/PESM nº 3, de 31 de julho de 2015 (id. 15758572 – pág. 93/106).

Os corréus se manifestaram (id. 15758572 – pág. 134/137, 138/139).

Avignon Incorporadora Ltda se manifestou e juntou documentos (id. 15758572 – pág. 154/15758575 – pág. 19).

O Ministério Público Federal se manifestou (id. 15758575 – pág. 22/31).

O Ministério Público do Estado de São Paulo apresentou manifestação (id. 15758575 – pág. 35/42).

O IBAMA e a UNIÃO reiteraram os termos de suas alegações finais (id. 15758575 – pág. 44/45 e 48).

O Ministério Público Federal juntou documentos (id. 15758575 – pág. 55/62).

Os corréus se manifestaram (id. 15758575 – pág. 65/68).

O Ministério Público Federal requereu a juntada de parecer técnico elaborado por engenheira florestal (id. 15126490, 15127276, 15127280).

Eztec Empreendimentos e Participações S/A, Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Avignon Incorporadora Ltda teceram considerações sobre os documentos acostados pelo MPF (id. 17855895).

O Ministério Público Federal se manifestou (id. 19175187).



A União ratificou a manifestação do Ministério Público Federal (id. 19424903).

É o relatório. **Fundamento e decido.**

As preliminares e a arguição de prescrição foram analisadas em saneador. Assim, cumpre passar ao exame do **mérito.**

Importa ressaltar, inicialmente, que houve extinção do feito, com relação aos pedidos formulados nos itens "g", "h", "i" e "j" da inicial, nas decisões id. 12623925 - Pág. 49/58 e id. 12625396 – pág. 161/165. Sendo assim, cabível a análise dos demais pedidos constantes da prefacial.

Com relação à matéria tratada nos autos da presente ação civil pública, cumpre obtemperar que a Constituição Federal reservou especial importância ao Meio Ambiente, qualificando-o como bem de uso comum do povo, impondo ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo (art. 225, "caput").

Para assegurar efetividade desse direito, determinou ao Poder Público e aos particulares uma série de obrigações (art. 225, § 1º, incisos) e responsabilidades (art. 225, parágrafos).

Fixadas as premissas necessárias, *in casu*, a área em que se pretende realizar a construção do denominado "Guaratuba Residence Resort", anteriormente pertencente ao Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial - Senai, está, pelo que se colhe dos elementos constantes dos autos, inserida em área de preservação permanente, por se tratar de floresta de restinga na faixa de 300 metros medidos a partir da linha maior (art.2º,"f" e art. 30 , "b" , da Lei 4771/65 e art. 30 inciso IX, "a"3 , da Resolução CONAMA nº 303/2002).

Da análise das manifestações técnicas do DEPRN e do IBAMA é possível extrair a natureza da área objeto da matrícula nº 41740, resultante da unificação das matrículas nºs 35.367 e 35.372, *verbis*:

*1— manifestação do DEPRN:*

*"Em 13/05/92 foi aberto o Processo SMA 88.080/91, requerendo autorização para a supressão de uma área de 3,0ha. de vegetação de restinga, fixadora de dunas, considerada de preservação permanente, de acordo com o artigo segundo, alínea 'f', da Lei 4771/65" (id. 12623923 – pág. 127).*

*II — manifestação do Ibama:*

*"a) preliminarmente, devemos salientar que o terreno onde se preconiza a implantação e construção do empreendimento vertical denominado de GUARATUBA RESIDENCE RESORT, constituído de 10 (dez) edifícios com dez andares cada um, está localizado na Rodovia Rio/Santos, km 202, na praia de Guaratuba, no município de Bertioga/SP, em área onde estava instalado o complexo inerente à colônia de férias SENAI;*

*b) esta área, inserida entre a citada Rodovia e a praia de Guaratuba, era totalmente coberta pela vegetação do ecossistema Restinga, em suas várias fases de sucessão, e que, decorrente da autorização emitida pela Presidência do IBAMA, nº025/1992, sofreu corte raso em sua totalidade objetivando-se viabilizar a implantação e construção do projeto aludido como Centro de Treinamento (centro de excelência em especialização e reciclagem de técnicos, funcionários, professores etc.), utilizando-se como*



*prerrogativa o tratamento de utilidade pública para viabilizar tal fato; o qual, posteriormente, foi direcionado a ser utilizado como uma colônia de férias (finalidade totalmente distorcida dos exacerbados argumentos utilizados, à época, para consumir tal projeto). Segundo informações colhidas no local tal projeto, e colônia de férias, nunca foram viabilizados." (id. 12623923 – pág. 117)*

Cumpra observar, neste momento, que a autorização emitida pela Presidência do IBAMA (nº 025/1992) foi para a realização de obra considerada de utilidade pública e de acordo com as seguintes condições:

*"Resolve:*

*1º - Autorizar o SENAI — Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial a proceder ao desmatamento de 30.000m2 para construção do prédio do Centro de Treinamento, na praia de Guaratuba, no município de Santos, São Paulo, conforme consta no processo.*

*2º - O SENAI deverá apresentar ao DEPRN/SP o cronograma de desmate, para acompanhamento.*

*3º - O SENAI deverá preservar o restante da propriedade, cerca de 11,8ha., o que deverá ser averbado em documento específico, vedando sua utilização futura para qualquer atividade que implique em desmatamento.*

*4º - O prédio deverá ser construído, obedecendo um afastamento de, no mínimo 30 metros acima da linha da preamar máxima.*

*5º - O SENAI deverá solicitar licenciamento ambiental para o sistema de tratamento de esgoto sanitário do Centro de Treinamento.*

*6º - O não cumprimento das exigências contidas nesta autorização, implicará na cassação desta, sem prejuízo de outras sanções cabíveis." (id. 12623923 – pág. 47).*

Segundo consta no relatório técnico de fiscalização/vistoria do IBAMA (id. 12623923 – pág. 116), a autorização foi emitida porque classificada a obra do Centro de Treinamento do SENAI como de utilidade pública (art.4º da Lei 4771/65), vejamos:

*"Importante salientarmos que, à época - visando-se a implantação de tal empreendimento - foi emitida autorização de corte, nº 025/1992, exarada pela Presidência do IBAMA, autorizando o desmatamento da vegetação do ecossistema Restinga, onde se preconizava a construção de um Centro de Treinamento, conforme constava no processo, onde o argumento de aplicabilidade de cursos de reciclagem de professores e técnicos, tal solicitação foi classificada como de utilização pública."*

Sem adentrar no mérito do ato administrativo que autorizou o corte, é possível verificar que a obra que as corréis pretendem levar a cabo no local descrito na inicial da presente ação civil pública não se amoldava aos contornos do art. 4º da Lei nº 4771/65, então vigente por ocasião da pretendida implantação do empreendimento.

Demais disso, consta na autorização n.º 025/1992 que a área descrita como de preservação necessária (11,8ha.) não poderia ter qualquer destinação que implicasse desmatamento, razão pela qual a desaverbação não se fez legítima sem procedimento interno no órgão competente (IBAMA).



Anote-se que incumbe ao IBAMA, nos termos da Lei 7735, de 22 de fevereiro de 1989, a execução de políticas nacionais de preservação do meio ambiente, exercendo o poder de polícia no concernente às florestas de preservação permanente.

Nos termos do artigo 225, § 4º, da Constituição Federal, sempre que estiver envolvida questão relacionada à preservação da Floresta Amazônica, Serra do Mar, Pantanal Mato-Grossense, Zona Costeira e Mata Atlântica, considerados estes patrimônio nacional, configurado estará o interesse nacional e, portanto, caso seja exigida autorização ou licença para qualquer fim, esta deverá advir da autarquia ambiental federal responsável.

No caso em apreço, o procedimento adotado pelas corrés para regularização da área em nenhum momento contou com a participação do IBAMA, um dos motivos ensejadores da suspensão do Certificado de Regularidade Florestal n.º 01/2007, em 02/01/2008.

Eis as razões lançadas pelo Engenheiro Agrônomo Ricardo B. Borgeamini, responsável pela exp. técnico-administrativa da Divisão Regional da Baixada Santista:

*"a averbação de uma área de 11,8ha., no restante da propriedade dos 3,0ha. autorizados para desmatamento foi uma exigência do IBAMA. No processo de desaverbação da área o Instituto não foi consultado em nenhum momento, conforme se pode constatar da análise dos autos. Portanto, a certidão de Regularidade Florestal emitida encontra-se em desacordo com os procedimentos necessários ao regular encaminhamento do Processo.*

*A supressão da vegetação existente sobre as áreas averbadas trouxe danos ambientais relevantes, uma vez que destruiu a conectividade das matas existentes para além da divisa do terreno que causou danos ao ecossistema local, passível de recuperação mediante a implantação de um projeto adequado de recomposição de vegetação." (id. 12623923 – pág. 130).*

É intuitivo que a consecução do projeto arquitetônico impedirá a regeneração da vegetação nativa. Além disso, o analista ambiental do IBAMA argumenta que:

"Mesmo levando-se em consideração a antropização ocorrida no local dos fatos, principalmente no tocante ao volume significativo de aterro utilizado à época da implantação do projeto de responsabilidade do SENAI, a pretensa ocupação, virá propiciar impactos totalmente diferentes dos previstos à época, motivo pelo qual, tratando-se de uma região onde o domínio do ecossistema Restinga é preponderante, toda e qualquer intervenção nela preconizada, obrigatoriamente, deverá acatar os ditames da legislação ambiental vigente, a saber, Lei n.º 4.771/65, Código Florestal, Lei n.º 6.938/81, que institui a Polícia Nacional do Meio Ambiente, Lei n.º 7.661/88, que institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro, o Decreto n.º 5.300/2004, que regulamenta a lei antes citada, as Resoluções CONAMA nos 303/2002 e 237/1997 e, mais importante: a Constituição Federal, artigo 225, inciso IV, §41º."

Cumpra-se notar que a prova técnica realizada nestes autos confirma as teses expandidas na inicial.

Para verificação dos danos na área mencionada, mostrou-se indispensável a realização de perícia técnica, sendo relevante destacar os seguintes trechos constantes do laudo pericial:

*Dos dados históricos subtrai-se o seguinte:*



(...)

3.1 — Segundo informações contidas nos Autos SMA 88.063/91 e 88.080/91 — DPRN (Fls. 192-196) a implantação da unidade do SENAI teve início na Divisão Regional da Baixada Santista e Vale do Ribeira, com a solicitação e emissão do Atestado de Regularidade Florestal contendo informações sobre as restrições legais referentes à legislação florestal para a execução da obra;

3.2 — O SENAI requereu autorização para supressão de 30.000 m<sup>2</sup> de vegetação de restinga, considerada APP de acordo com a Lei 4.771/65, apresentando a justificativa como "... sendo (a obra) de fim social e de extrema importância para o crescimento do Distrito" (PM de Santos, Subprefeitura de Bertioga), obtendo a Autorização n° 25/92 — IBAMA com condicionantes (Fls. 40);

3.4 — Averbação de áreas como sendo de preservação conforme itens 2.4 e 2.6;

3.5 — Porém, foi autuado por suprimir 40.060 m<sup>2</sup> de vegetação de restinga, excedendo aos 30.000 m<sup>2</sup> autorizados, o que levou à interrupção da conexão entre os fragmentos florestais (AIA n° 93.843/99 e B.O n° 259/99 datados de 15/01/99);

3.6 — Apresentou projeto de recuperação da área com o plantio sugerido pela empresa Grupo Sakai Watanabe, porém o Laudo de Vistoria do DPRN verificou que menos de 10% das mudas plantadas atingiram desenvolvimento satisfatório, sugerindo-se que seja apresentado um Projeto de Recuperação de Área Degradada - PRAD;

3.7 - Não se observa nos autos a aprovação da CETESB para o sistema de tratamento de esgoto sanitário; o Alvará de Aprovação do projeto de n° 106 é de 16/02/1996 (Fls. 41); a Licença de Ocupação de n° 750/2000 foi emitida pela Prefeitura Municipal de Bertioga em 16/08/2000 (Fls. 43); o Corpo de Bombeiros — P.M.E.S.P emitiu o Auto de Vistoria n° 116397 em 27/07/2000.

3.8 — Na Informação Técnica 010/07 — IBAMA (Fls. 188) consta a propriedade do SENAI como sendo de utilidade pública, não se viabilizou, sendo transformada em colônia de férias, "finalidade totalmente distorcida dos exacerbados argumentos utilizados à época para consumir tal projeto" (sic). — id. 12708355 — pág. 75/76.

(...)

4 — Os atos geradores do processo em pauta, tendo como empreendedores CAMILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, AVIGNON INCORPORADORA LTDA. E EZTEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

(...)

4.2 — a Secretaria do Meio Ambiente do Município considerou a área como sendo "área alterada, cujo projeto não prevê modificações nas características naturais, ficam desprovidas de maior significância as análises relativas ao meio biótico e físico, devendo a equipe multidisciplinar, que se responsabilizará pelo Estudo, focar seus esforços os tópicos referentes ao meio antrópico, com ênfase ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)" (sic).

4.3 — A Secretaria de Serviços Urbanos emitiu Alvará Para Desmembramento de Áreas relativas ao DESMEMBRAMENTO DE ÁREAS A EM B e C, NO TOTAL DE um hectare (Fls. 146); concedeu Licença



de Demolição para o imóvel localizado na Rodovia SP-55, km 202, Praia de Guaratuba, SIN, Lote 02 e 03, Gleba A, Bertioga, SP — CEP 11250-000 (Fls. 147); aprovou e concedeu Alvará de Aprovação à obra qualificada como CONJUNTO RESIDENCIAL (Fls. 148);

4.4 — Em 06/07/2007 o DPRN-3 emitiu o Certificado Florestal de nº 001/2007 ETSA, conferindo regularidade da propriedade perante a legislação ambiental (Fls. 139), porém, em 02/01/2008 o DPRN informou ao MPF sobre a suspensão do referido certificado (Fls. 114).

4.5 — O CONDEMA de Bertioga aprovou o projeto de construção do condomínio em Audiência Pública, por unanimidade, conforme Ata da 88ª Reunião Ordinária, tendo como manifestações; por parte de seus membros, a falta de discussão do projeto no Conselho e a não participação de órgãos públicos importantes ao processo. A representação do IBAMA não compareceu à Audiência Pública (Fls. 155-161)

4.6 - Na Informação Técnica de nº 010/07 o IBAMA registrou que grande parte da construção do SENAI fora demolida; que a ocupação da área propiciará impactos diferentes do previstos ao SENAI; questionou a competência do CONDEMA de Bertioga para analisar e avaliar o EIA — RIMA e a falta de transparência na convocação da Audiência Pública, ressaltando que o PRAD aprovado foi totalmente erradicado e, em seu lugar instalado uma nova construção em alvenaria (Fls. 105-107).

4.7 - A AVIGNON INCORPORADORA LTDA recebeu Auto de Infração — Multa no valor de R\$ 1.212,00, por "implantar obras — Condomínio Residencial em Área inserida em Área de Preservação Ambiental, impedindo ou dificultando a regeneração natural de floresta de restinga ou demais formas de vegetação" (sic); não foram apresentadas as licenças ambientais para a construção, ocorrendo o embargo das obras (Fls. 108-110).

4.8 — CAMILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA assinou com a PM Bertioga termo de medida compensatório ao dano provocado pela supressão de 10.000 m<sup>2</sup> de vegetação que consta da averbação 01/41.740, sendo a averbação para fins de preservação de uma área sub-rogada 03 vezes maior, em troca ao desembargo e desconstituição da averbação constante na matrícula de nº 41.740 (Fls. 210-211). A averbação deu-se junto à matrícula de nº 57.997 para preservar uma área um retângulo com cerca de 8,0 m de largura, em média, e aproximadamente 3.900 m de comprimento. Este procedimento foi considerado destituído de validade pelo DPRN, cuja publicação foi feita no DOESP, seção I, pág. 28, de 22/08/2008 (Fls. 815-818).

4.9 — Em 18/12/2007 o Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental — DAIA informou que até aquela data nada constava em seus arquivos sobre o empreendimento "Guaratuba Residence Resort"; (Fls. 745-753)

4.10- A CETESB em Relatório de Inspeção informou não ter encontrado nenhuma solicitação de análise e aprovação para o empreendimento em questão e anotou que receberam a informação de Dispensa de Análise de Projeto de Condomínio Residencial do GRAPROHAB — Expediente N° 0440/07 (Fls. 285-287).

4.11- O GRAPROHAB procedeu ao cancelamento da Dispensa de Análise (Fls. 315-316).

(...)

7) Informar a área total que foi desmatada na Gleba descrita na Matrícula nº 41.740 no período compreendido entre 1990 e 2009, considerando os diferentes estágios de sucessão de restinga, destacando a área desmatada para a construção do Centro de Treinamento do SENAI e aquela, eventualmente suprimida em razão das obras do empreendimento Guaratuba Residence Resort.



*Resposta: A área total desmatada descrita na matrícula nº 41.740, no período compreendido entre 1990 e 2009, foi de 40.371,45 m². Segundo a Autorização IBAMA nº 25/92 a permissão correspondia ao desmatamento de 30.000 m², porém, 10.465,50 m² de duas áreas de preservação, denominadas área de preservação, tratada aqui como Reserva Legal (RLA e R-L B), averbadas na referida matrícula também foram suprimidas.*

*Tomando-se como parâmetro área contígua preservada, a vegetação existente constituída por Escrube Original e Floresta Baixa de Restinga (Res. CONAMA 07/96). Foi caracterizada pela ETSA-DPRN, nos Autos nº SMA 88.063/91 de 28/11/91, como sendo Vegetação Natural sucessora da Restinga em Estágio Avançado de Regeneração. Não há elementos para se afirmar que o empreendimento Guaratuba Residence Resort tenha provocado desmatamento.*

*8) Esclarecer se as obras do empreendimento Guaratuba Residence Resort promoveram um aumento da área desmatada originalmente para a construção do Centro de Treinamento do SENAI ou se promoveram o impedimento da regeneração natural no local.*

*Resposta: De acordo com informações contidas nos autos o empreendimento Guaratuba Residence Resort não promoveu aumento da área desmatada pelo SENAI. Também não consideramos que tenham impedido a regeneração natural -reiteramos, regeneração natural – no local, uma vez que o aterramento promovido pelo SENAI, com introdução de solo exótico, que sofreu intensa compactação, não favorece a regeneração, motivos pelos quais o reflorestamento compactuado não resultou positivo.*

*(...)*

*6) As intervenções em referência (supressão de vegetação nativa em área tida como de preservação permanente) foram precedidas de outorga de autorização ambiental? Quando foi emitida dita autorização?*

*Resposta: Sim, foi expedida pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais — IBAMA. Trata-se da Autorização N° 025 de 08/12/1992.*

*7) A manutenção daquelas intervenções acarreta, ou não, o impedimento ou dificuldades à regeneração natural da vegetação nativa? Justificar, pormenorizadamente, caso a caso.*

*Resposta: Sim, as intervenções realizadas e da forma como se encontram impedem a regeneração natural da vegetação nativa, bem como influenciam no seu entorno. Em resposta ao quesito de nº 12 do MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL elencamos os principais impactos que repetimos a seguir.*

*O principal impacto sobre o remanescente de vegetação de restinga localizado na planície Bertioga, decorrentes do desmatamento para a implantação de condomínios residências, é o efeito de borda que pode ser definido como uma alteração na estrutura, na composição e/ou na abundância relativa de espécies na parte marginal de um fragmento. Tal efeito seria mais intenso em fragmentos pequenos e isolados. Para entender a questão vejamos o que diz Ricklefs (2003), autor da consagrada obra "A Ecologia da Natureza":*

*(...)*

*É preciso considerar ainda que em face das condições geomorfológicas das restingas e do lençol freático praticamente exposto, obriga à ocupação antrópica uma modificação do solo, exigindo a construção de aterros compactados, com material exótico, prejudicando a drenagem natural e permitindo a instalação de*



*erosões nas adjacências do empreendimento, como estará sendo observado neste laudo. Portanto, passo-a-passo, a degradação ambiental vai se ampliando até atingir o seu clímax com o desaparecimento das estruturas ambientais originais, podendo mesmo levar à extinção de espécies.*

*(...)*

*8) Descrever a área, objeto da ação e se a mesma guarda área com vegetação remanescente. Em caso positivo, qual a vegetação encontrada e sua extensão em ha? Qual seu estágio de desenvolvimento e localização, descrevendo-a em mapa? A vegetação encontrada é fixadora de dunas? Caso a área esteja totalmente desmatada, os lotes do entorno apresentam qual vegetação, estágio e se é fixadora de dunas? Identificar a situação encontrada por mapa.*

*Resposta: A área objeto da ação, como já definido anteriormente, está matriculada sob o nº 41.470 junto ao 1º Cartório de Registros de Imóveis de Santos, São Paulo e possui 40.371,45 m<sup>2</sup>, e pertence à AVIGNON INCORPORADORA LTDA. Da área total referida na matrícula o IBAMA autorizou (Autorização nº 25/92) o desmatamento em 30.000 m<sup>2</sup> e, determinando através da Av. 1/41.470 a manutenção de 10.465,5 m<sup>2</sup> da vegetação primitiva existente, divididas em duas áreas, denominadas "Área A", de frente para o mar, encerrando 8.050,18 m<sup>2</sup> e, "Área B" confrontando em sua maior largura com a Rodovia Rio Santos, SP-55, encerrando 2.415,32 m<sup>2</sup>. Porém, a integralidade da área sofreu desmatamento, razão pela qual não há vegetação remanescente. No entorno da área encontramos as seguintes divisas: (1) praia, (2) Paulo Lanari do Val Filho, (3) APAR — Administração e Participação S/C Ltda e (4) Rodovia Rio — Santos, SP-55. Na área (1) confrontando com a praia com 154,00 metros existe um muro de gabião; a praia sofre alteração antrópica e a ela chega grande quantidade de resíduos sólidos, como garrafas pets, sacos plásticos, garrafas de diferentes tamanhos e latas de refrigerantes e cervejas; a vegetação herbácea típica de praia, formando estolões, está presente e, junto ao muro de gabião, conforme foto abaixo.*

*9) Existem APP(s) na propriedade? Descrever e localizar em mapa APPs encontradas.*

*Respostas: Sim, considerando os termos letra "a", inciso IX, art. 3º, da Resolução CONAMA N° 303, de 20 de março de 2002. Toda a área acha-se incluída em restinga, na faixa mínima de trezentos metros, medidos a partir da linha de preamar máxima. O mapa incluído na Fig. 43 às fls. 100 mostra toda a área e localização.*

*10) Nos termos da Resolução CONAMA 303/02 em relação à propriedade, delimitar em mapa a faixa de 300 metros a partir da linha preamar e informar o que é encontrado dentro desta faixa*

*Resposta: Considerando que a propriedade confronta-se em 268 m com o terreno de Paulo Lanari do Val Filho, em 254 m com o terreno da APAR e, que a linha de preamar está a cerca de 30 m, a área em questão encontra-se totalmente incluído na faixa de 300 m, que vai da praia até rodovia.*

*(...)*

*12) O eventual desmatamento encontrado na propriedade provocou desconectividade das matas existentes?*

*Resposta: Sim.*

*13) Há fauna e flora encontrados na região listados como espécies em extinção? Em caso positivo, quais?*



*Resposta: Sim existem espécies da fauna e da flora relacionados em diferentes taxons de extinção conforme assinala o levantamento da biota executado pelo Instituto Ekos Brasil por solicitação do WWF-Brasil (2008).*

*(...)*

*14) Onde há desmatamento com obras e aterramento quais os danos ambientais provocados?*

*Resposta: Toda a área da matrícula n° 41.470 já descrita neste laudo, encontra-se aterrada e, em grande parte, com construções e pavimentação. Os danos assinalados foram o da retirada de vegetação de restinga, drenagem que alterou as condições naturais do lençol freático, e perda da conectividade entre áreas de vegetação nativa remanescente.*

*(...)*

O laudo pericial, elaborado por perito equidistante das partes, analisou a área em questão de forma minuciosa, tanto sob o aspecto histórico da vegetação local quanto do solo, fauna e flora atualmente existentes, levando à conclusão de que o dano ambiental descrito na inicial efetivamente se verificou no local.

A prova técnica confirma que a autorização dada pelo IBAMA para desmatamento no local não foi observada em suas limitações. Com efeito, destacou o Sr. Perito que ***“Da área total referida na matrícula o IBAMA autorizou (Autorização n° 25/92) o desmatamento em 30.000 m<sup>2</sup> e, determinando através da Av. 1/41.470 a manutenção de 10.465,5 m<sup>2</sup> da vegetação primitiva existente, divididas em duas áreas, denominadas “Área A”, de frente para o mar, encerrando 8.050,18 m<sup>2</sup> e, “Área B” confrontando em sua maior largura com a Rodovia Rio Santos, SP-55, encerrando 2.415,32 m<sup>2</sup>. Porém, a integralidade da área sofreu desmatamento, razão pela qual não há vegetação remanescente”***.

Ademais, restou demonstrado que o local constitui área de preservação permanente, pois recoberta por vegetação de restinga, situada na faixa mínima de 300 metros contados a partir da linha de preamar máxima, nos termos do art. 3º, inciso IX, alínea “a”, da Resolução CONAMA 303/2002:

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

*(...)*

*IX - nas restingas:*

*a) em faixa mínima de trezentos metros, medidos a partir da linha de preamar máxima;*

Disponha, ainda, o Código Florestal então vigente por ocasião dos fatos narrados (Lei nº. 4.771/1965):

*Art. 2º Consideram-se de preservação permanente, pelo só efeito desta Lei, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:*

*f) nas restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;*



E, consoante o laudo pericial, *“Toda a área acha-se incluída em restinga, na faixa mínima de trezentos metros, medidos a partir da linha de preamar máxima”.*

Tratando-se de área de preservação permanente, a supressão de vegetação pelo proprietário deveria observar o disposto no artigo 3º, parágrafo 1º, do Código Florestal então vigente, o qual estabelecia que *“A supressão total ou parcial de florestas de preservação permanente só será admitida com prévia autorização do Poder Executivo Federal, quando for necessária à execução de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social”.*

O atual Código Florestal, Lei nº 12.651/12, por sua vez, prevê que:

*Art. 8º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei.*

*§ 1º A supressão de vegetação nativa protetora de nascentes, dunas e restingas somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública.*

*(...)”.*

No caso telado, não há controvérsia quanto ao fato de que o projeto denominado Guaratuba Residence Resort não se reveste de utilidade pública ou interesse social, caracterizando a ilegalidade da conduta de intervenção em área de preservação permanente.

A área em questão apresenta relevante valor ambiental, devendo ser protegida na forma do artigo 225 da Constituição Federal.

A perícia realizada, nos trechos destacados, demonstra que o dano existente no local é de grande monta. Vale ressaltar que a não preservação de área suficiente com características próprias das restingas poderia ocasionar a extinção da fauna e flora local, descritas no laudo pericial (id. 12708355 – pág. 185/190), notadamente das aves popularmente denominadas Macuco, Jacuaçu, Beija-flor-rajado, Choquinha-cinzenta, Tiririzinho-do-mato, Araponga e Pavó, que estão ameaçadas de extinção.

Com efeito, o dano ecológico se mostrou de grande proporção em razão da diversidade ambiental existente no local, sendo de rigor a reparação dos danos por seu causador.

Frise-se que a responsabilidade pelos danos causados ao meio ambiente é objetiva, sendo desnecessária a verificação de culpa pela parte ré:

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

*TEORIA DO RISCO INTEGRAL. NEXO DE CAUSALIDADE.*

*1. Para fins do art. 543-C do Código de Processo Civil: a) a responsabilidade por dano ambiental é objetiva, informada pela teoria do risco integral, sendo o nexo de causalidade o fator aglutinante*



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

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

*(REsp 1374284/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 27/08/2014, DJe 05/09/2014)*

As corrés EZTEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CAMILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e AVIGNON INCORPORADORA LTDA., por serem as atuais proprietárias da área em que efetuado o desmatamento, possuem obrigação *propter rem* quanto à recuperação e preservação da área degradada. Nesse sentido:

*PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ.*

*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO RECURSO ESPECIAL. DANO AMBIENTAL. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA E SOLIDÁRIA. SÚMULA 623/STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO EM DESCONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 568/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*

*1. O presente recurso atrai a incidência do Enunciado Administrativo n. 3/STJ: "Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC".*

*2. Nos termos da Súmula 623/STJ, "As obrigações ambientais possuem natureza propter rem, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e/ou dos anteriores, à escolha do credor".*

*3. Agravo interno não provido.*

*(AgInt no AREsp 1410897/MS, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 02/04/2019, DJe 05/04/2019)*

A recuperação da área pelas corrés deverá ser objeto de plano de recuperação a ser apresentado por estas na fase de execução da sentença, em consonância com aquele a ser apresentado nos autos n. 0000413.92-2012.403.6104, o qual deverá ser elaborado por profissional habilitado e submetido ao IBAMA para aprovação prévia, que deverá acompanhar o processo de recomposição e recuperação da área, inclusive para eventual constatação daquelas em que a recomposição já tenha se operado.

Diante desse panorama, é de rigor a procedência da ação.



## DISPOSITIVO

Em face do exposto, **confirmo a liminar anteriormente deferida** e, nos termos do art. 487, inciso I, do CPC, e **julgo procedentes** os pedidos para: 1) condenar as corrés EZTEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CAMILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e AVIGNON INCORPORADORA LTDA promover a interrupção e demolição das obras do empreendimento denominado “Guaratuba Residence Resort”, localizado na praia de Guaratuba, em Bertioga-SP; bem assim a efetuar a recuperação ambiental da área, mediante apresentação de plano de recuperação elaborado por profissional habilitado, a ser submetido ao IBAMA para aprovação prévia, na forma da fundamentação; 2) determinar a averbação na matrícula nº 41740, ficha 01, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos, da informação de que o imóvel está inserido em área de preservação permanente.

Sem condenação da ré em honorários advocatícios, consoante a decisão do Superior Tribunal de Justiça transcrita a seguir:

“EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA – PROCESSO CIVIL – AÇÃO CIVIL PÚBLICA – HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS – MINISTÉRIO PÚBLICO AUTOR E VENCEDOR.

1. Na ação civil pública movida pelo Ministério Público, a questão da verba honorária foge inteiramente das regras do CPC, sendo disciplinada pelas normas próprias da Lei 7.347/85.

2. Posiciona-se o STJ no sentido de que, em sede de ação civil pública, a condenação do Ministério Público ao pagamento de honorários advocatícios somente é cabível na hipótese de comprovada e inequívoca má-fé do Parquet.

**3. Dentro de absoluta simetria de tratamento e à luz da interpretação sistemática do ordenamento, não pode o parquet beneficiar-se de honorários, quando for vencedor na ação civil pública. Precedentes.**

4. Embargos de divergência providos. (EREsp 895.530/PR, Rel. Ministra ELIANA CALMON, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em **26/08/2009**, DJe 18/12/2009. **Grifamos**)

**P.R.I.**

Santos, data da assinatura eletrônica.

