



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MAIRIPORÃ
FORO DE MAIRIPORÃ
1ª VARA

Rua Doutor José Adriano Marrey Jr., nº 780, ., Centro - CEP 07600-225,
 Fone: (11) 2928-6927, Mairiporã-SP - E-mail: mairipora1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARRERA SANCHES ARGELIM, Brasileiro, com endereço à [REDACTED] 0, [REDACTED] CEP 01417-010, São Paulo - SP, **AROLD CLAUDIO HAGER**, Brasileiro, com endereço à [REDACTED] CEP 18550-000, Boituva - SP, **ANTONIO MATIAS**, Brasileiro, com endereço à Rua Elvis Presley, 62, Lauzane Paulista, CEP 02436-050, São Paulo - SP, **ANTONIO APARECIDO BRABO**, Brasileiro, RG [REDACTED] CPF 106.943.728-03, com endereço à [REDACTED] 03127-030, Parque da Mooca, CEP 03127-030, São Paulo - SP, **JOHN WILFRIED LIFINSKI**, Brasileiro, com endereço à [REDACTED] CEP 02318-190, São Paulo - SP, **MARIA APARECIDA LOMBARDI**, Brasileiro, com endereço à [REDACTED] CEP 07612-760, São Paulo - SP, **JOSÉ ROBERTO BARBEIRO**, Brasileiro, com endereço à [REDACTED] CEP 02272-030, São Paulo - SP, **JOÃO THIAGO BEDIM**, Brasileiro, com endereço à [REDACTED] CEP 02272-030, São Paulo - SP, **ALEXANDRE CLAUDIO DA CRUZ**, Brasileiro, com endereço à [REDACTED] CEP 02316-150, São Paulo - SP, **NAKANO NOBUKI**, Brasileiro, com endereço à [REDACTED] CEP 02318-190, São Paulo - SP, **RUBENS LUIZ**, Brasileiro, com endereço à [REDACTED] CEP 02320-180, São Paulo - SP, **CRISTINA MIRO MATAYOSHI**, Brasileiro, com endereço à [REDACTED] m, CEP 02479-000, São Paulo - SP e **CARLOS YAMASHIRO**, Brasileiro, RG [REDACTED] CPF 034.682.488-57, com endereço à Rua Benta Pereira, 449, Vila Ester, Santa Teresinha, CEP 02451-000, São Paulo - SP

OBJETO DA AÇÃO:

Trata-se de ação civil pública.

SITUAÇÃO PROCESSUAL:

Decisão - 11/04/2016 21:12:40 - Vistos. Trata-se de ação civil pública com pedido liminar proposta pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DE SÃO PAULO contra WILSON FORTUNATO TRISTÃO e OUTRO, na qual alegou, em suma, que os requeridos causaram danos ao meio ambiente ao implantar um loteamento e/ou desmembramento do solo, para fins urbanos, em local denominado "Chácara Verde da Cantareira", situado na Estrada dos Marmelos, [REDACTED] nesta Comarca, área pertencente aos herdeiros de Hebrahim Hallak e a Wilson Fortunato Tristão, sem autorização dos órgãos públicos competentes e em desacordo com as disposições da Lei de Parcelamento do Solo, além da Legislação de Proteção aos Mananciais. O referido empreendimento fora aprovado pela municipalidade, por meio do processo administrativo nº 3.571/1974, no ano de 1975, e foi levado a registro público, conforme as matrículas 2.134 e 14.353, inobstante a ausência de manifestação dos órgãos licenciadores ambientais à época, mais precisamente daquele que tinha a atribuição de zelar pelo interesse público atinente à supressão de recursos naturais, do que decorreram danos ambientais. O loteamento é composto por duas glebas contíguas, que foram parceladas em projetos distintos, dando origem ao Portal I e Portal II, situado na Bacia Hidrográfica do Rio Juqueri, em área de proteção aos mananciais. O empreendimento compreende uma área de 289.021,43m², referente ao Portal I, que pertencia ao falecido Hebrahim Hallak, responsável pelo loteamento dessa parte específica que compõe o Portal I, bem como uma área de 281.984,51 m², referente ao Portal II, de propriedade do ora requerido Wilson Fortunato Tristão, responsável pelo loteamento da porção de área denominada Portal II. Segundo o relatório de vistoria elaborado pela Cetesb - Agência Ambiental de Guarulhos, acostado às fls. 162/167 do inquérito civil que acompanha esta inicial, o Portal I é composto por 8 quadras e 171 lotes, cuja metragem varia de 600 m² a 2.300 m², e o Portal II é subdividido em 11 quadras e 195 lotes, unidades que apresentam metragem que variam de 600 m²



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MAIRIPORÃ
FORO DE MAIRIPORÃ
1ª VARA

Rua Doutor José Adriano Marrey Jr., nº 780, ., Centro - CEP 07600-225,
 Fone: (11) 2928-6927, Mairiporã-SP - E-mail: mairipora1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

a 1.600 m². Em estimativa realizada com base em imagem aérea do loteamento telado, verificou-se que, do total de 366 lotes que compõem o empreendimento, cerca de 90 lotes se encontram atualmente ocupados (25 moradias no Portal I e 65 no Portal II). Assim, aduziu (i) a nulidade dos atos de aprovação e registro do Loteamento, pela Prefeitura Municipal de Mairiporã, em 1975, por força de descumprimento da legislação em vigor a esse tempo, especialmente porque não estavam dispensados da anuência da autoridade florestal (nos termos do parágrafo 1º, do art. 1º do Decreto-Lei 58/37, antes da edição da Lei nº 6.766/79) e, ainda, pela ausência de conjugação de vontade do Estado no processo de aprovação e a (ii) inviabilidade de implantação do loteamento, por força de legislação superveniente ao tempo de sua aprovação; (iii) inexistência de direito adquirido e, ainda, (iv) a necessidade de responsabilização de todos aqueles que concorreram para a lesão aos interesses difusos. Requereu medida liminar com relação ao espólio de Hebraim Hallak e Wilson Fortunato Tristão, para que (i-a) se abstenham de receber ou autorizar ou permitir o recebimento, por terceiros, das prestações vencidas e vincendas dos adquirentes, bem como de promover a cobrança de qualquer quantia contratada; (i-b) a paralisação de qualquer ato inerente à implantação física do loteamento; (i-c) paralisação de qualquer ato de alienação, publicidade e anúncio de alienação de lotes no loteamento em referência; tudo em prazo imediato e sob pena de multa; (i-d) apresentação, no prazo de 30 dias, da relação atualizada dos lotes já alienados e respectivos adquirentes, com a indicação dos contratos já quitados, a fim de tornar efetiva a comunicação por edital prevista no art. 94 do Código de Defesa do Consumidor e, ainda, (i-e) a notificação dos adquirentes para não edificarem nos lotes e nas suas porções ainda não ocupadas. Para garantia das medidas, requereu (a) a expedição de ofício à Prefeitura Municipal de Mairiporã, determinando-se que sejam cadastrados os adquirentes de lotes do loteamento Chácara [REDACTED] al I e II, para depósitos das prestações em conta bancária judicial, até decisão judicial acerca da regularização do parcelamento, (b) a expedição de ofício ao CRI local para que proceda à averbação junto às matrículas do imóvel acerca da existência desta ação. Com relação à Prefeitura de Mairiporã, requereu medida liminar a fim de que (ii-a) proceda ao efetivo controle e fiscalização do uso e ocupação do imóvel loteado, praticando todos os atos administrativos eficazes à repressão, prevenção e correção das infrações, impedindo novas construções e obras irregulares no local e (ii-b) proceda à colocação de placas, avisos e faixas por todo o parcelamento tratado nesta ação, anunciando que se trata de loteamento irregular, no intuito de alertar futuros adquirentes de lotes e evitar a sua extensão. Pugnou pela procedência dos pedidos para que (i) sejam tornadas definitivas as medidas liminares; (ii) a declaração de nulidade do procedimento administrativo nº 3.571/1974; (iii) a condenação dos requeridos, solidariamente, (iii-a) a sanar as ilegalidades do loteamento, regularizando-o por meio de aprovação junto à CETESB e registro no CRI local, ou, caso seja impossível a integral adequação do loteamento às leis pertinentes, a sua regularização de modo a se aproximar o máximo possível dos requisitos e padrões urbanísticos, com manutenção obrigatória das áreas que são revestidas por Floresta ou vegetação protegida pelas normas do Código Florestal; (iii-b) reparação dos danos ambientais, por meio de desocupação das áreas que são proibidos o desmatamento e remoção de cobertura vegetal, mediante prévia indenização aos adquirentes de lotes; recobrimento de área com vegetação inerente à Mata Atlântica; despoluição de cursos d'água; afastamento de efluentes dos sistemas de esgotos sanitários de áreas de proteção ambiental e mitigação dos impactos negativos trazidos pelo loteamento; (iii-c) reparação dos adquirentes de lotes excluídos do loteamento, em razão da adaptação do projeto às normas de direito público, indenizando-os em sua plenitude, por meio de permuta de lotes, devolução de despesas, ressarcimento de perdas e danos; (iv) ao pagamento de indenização referente aos danos ambientais que vierem a ser demonstrados como irreversíveis, em valor a ser apurado em fase de liquidação de sentença; (v) ao pagamento de indenização pelos danos intercorrentes, consistentes na perda de recursos, funções e serviços ecossistêmicos em quantia a ser revertida ao Fundo Estadual de Defesa dos