



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

Interesses Difusos; (vi) ao pagamento de multa diária, a ser fixada em valor não inferior a um mil UFESPs, por descumprimento de quaisquer das obrigações impostas, ao referido fundo. Pois bem.1 - A presente ação civil pública ambiental visa à regularização e adequação do parcelamento irregular de solo bem como reparação de danos ambientais. Não obstante a divergência doutrinária e jurisprudencial a respeito do assunto, considero que a hipótese dos autos configura litisconsórcio passivo necessário entre as pessoas apontadas na inicial - responsáveis pelo parcelamento do solo e os adquirentes e ocupantes dos lotes - os quais estão devidamente cadastrados junto à Prefeitura de Mairiporã, segundo os documentos acostados às páginas 170/225 destes autos. Isto porque, configurada a ocupação em [REDACTED] questão não se limitará à regularização do loteamento em benefício dos adquirentes. Ao menos em tese, acaso comprovado o dano ambiental e a impossibilidade de licenciamento (em especial para as ocupações situadas em área de 1ª Categoria), poderão os adquirentes e possuidores sofrer os efeitos da sentença ("erga omnes" em ações coletivas), inclusive ser compelidos a desocupar a área e demolir edificações. Por isso, por haver a possibilidade de serem afetadas por eventual comando condenatório proferido neste processo, deverão ser citadas para ofertar defesa os adquirentes e ocupantes dos lotes. Nesse sentido, o Colendo Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Recurso Especial nº 405.705/SP, relatado pelo Ministro Luis Fux, 1ª Turma, julgado em 05 de Agosto de 2002, decidiu pela nulidade da relação processual em ação civil pública relativa a loteamento com parcelamento irregular de solo por falta de citação dos adquirentes dos lotes, reconhecendo a existência de litisconsórcio necessário, destacando, ainda, que o desfazimento de parcelamento de solo irregular atinge esfera jurídica e patrimonial dos adquirentes, impondo-se a constituição do litisconsórcio passivo necessário. Ainda no mesmo sentido, elucidativos arestos, proferidos pelo E. Tribunal de Justiça de São Paulo, em processos nesta vara em trâmite: "LOTEAMENTO CLANDESTINO PEDIDO DE DESFAZIMENTO, COM DEMOLIÇÃO DAS CASAS JÁ CONSTRUÍDAS - LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO EMPREENDEDORES, MUNICIPALIDADE, ADQUIRENTES E OCUPANTES SENTENÇA MANTIDA RECURSO DESPROVIDO, COM OBSERVAÇÃO. No dano ambiental e urbanístico, a regra geral é a do litisconsórcio facultativo, logo, mesmo havendo múltiplos agentes poluidores, não existe obrigatoriedade na formação do litisconsórcio, abrindo-se ao autor a possibilidade de demandar de qualquer um deles, isoladamente ou em conjunto, pelo todo. Contudo, como única forma de garantir plena utilidade e eficácia à prestação jurisdicional, impõe-se o litisconsórcio necessário entre o loteador, os adquirentes e ocupantes dos lotes, se estes alteram a situação física da área ou realizam obras que, ao final, precisarão ser demolidas ou removidas". (Apelação nº 0002532-54.2010.8.26.0338; 1ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente; Rel. Des. Moreira Viegas, j. em 10.12.2015) "RECURSO DE APELAÇÃO EM AÇÃO CIVIL PÚBLICA. MEIO AMBIENTE. PROCESSO CIVIL. INDEFERIMENTO DA PETIÇÃO INICIAL. LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO. LOTEAMENTO IRREGULAR. Visando o Ministério Público a regularização de loteamento implantado irregularmente em área de proteção ambiental, com pedidos para a regularização do solo, com adequação às leis pertinentes, necessária a citação de todos os possuidores, porque existente a hipótese do art. 47 do Código de Processo Civil. Área objeto da Ação Civil Pública correspondente a 04 hectares de terra que deve ser levada em conta, de modo que garanta o magistrado a quo que a citação de todos os possuidores não acarrete negativa da prestação jurisdicional, em detrimento da coletividade. Área reconhecida de proteção ambiental, com vegetação de Mata Atlântica, que merece maior proteção, especialmente diante da proximidade de represas de armazenamento de água potável da Serra da Cantareira. Existência de lesão a direito de terceiros que serão atingidos pela decisão judicial. Necessidade de emenda da inicial. Sentença mantida. Aplicação do art. 252 do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça. Recurso desprovido" (Apelação nº 0001867-67.2012.8.26.0338; 1ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente; Rel. Des. Marcelo Berthe,



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

j. em 15.10.2015) Por fim, ante a informação de que o Portal I e Portal II do loteamento Chácara Verdes são compostos, respectivamente, por 171 e 195 lotes, anoto a possibilidade de citação editalícia dos adquirentes e ocupantes dos lotes, consoante precedentes do E. Superior Tribunal de Justiça (REsp [REDACTED], DJ 28.03.2005; REsp 28900/RS, DJ 03.05.1993). Em razão do acima exposto, determino seja emendada a inicial, nos termos da presente decisão. Prazo de 15 dias. 2- Sem prejuízo, é de se deferir parcialmente a tutela provisória de urgência. A uma, porque o perigo de dano é inerente à espécie. A duas, porque a existência de probabilidade do direito (CPC, art. 300) emerge dos documentos de páginas 238/242, 425/426 e 539/208, que dão conta de que aproximadamente 60% da gleba do referido loteamento está situado em Área de Proteção aos Mananciais. Assim, defiro parcialmente a tutela provisória de urgência, com relação ao espólio de Hebraim Hallak e Wilson Fortunato Tristão, que deverão ser notificados, pessoalmente, para que: (a) sejam paralisados quaisquer atos inerentes à implantação física do loteamento e qualquer construção na área descrita na inicial, sob pena de incorrerem em multa que ora fixo em R\$ 1.000,00 (mil reais), por ato de descumprimento. (b) paralisação de qualquer ato de alienação, publicidade e anúncio de alienação de lotes no loteamento em referência, sob pena de multa que ora fixo em R\$ 1.000,00 (mil reais), por ato transgressor. Por sua vez, deverá a Municipalidade, nos termos requerido na inicial, colocar no local placas indicativas acerca do embargo ora efetivado, além daquelas já constantes (páginas 636), no prazo de 30 dias, a contar da notificação pessoal do Sr. Prefeito, ou quem o represente, sob pena de multa que ora fixo em R\$ 1.000,00 (mil reais), por dia de atraso. Expeça-se mandado de notificação aos requeridos. Classifique-se o mandado como plantão. 3 Cumpra-se e intemem-se. Ciência ao Ministério Público.

Decisão - 09/06/2016 21:44:15 - Vistos. Fls. 704/711 - nada a reconsiderar. Aguarde-se comunicação quanto à alegada interposição de recurso de agravo de instrumento. Int. Ciência ao MP. Mairiporã, 09 de junho de 2016.

Despacho - 06/03/2017 19:33:49 - Proc. Nº 233/161. Fls. 745 e 752: Ao Ministério Público. 2. P. Int.

Despacho - 20/03/2017 21:21:14 - Vistos. Ordem nº 233/20161. Fls. 759: Defiro. Providencie o cartório o necessário. 2. P. e Int.

Despacho - 11/05/2017 20:09:40 - Vistos. Ordem nº 233/20161. Ante a certidão supra, aguarde-se, por mais cento e vinte (120) dias, o retorno da precatória expedida (fl. 763). 2. P. e Int.

Mero expediente - 10/01/2018 16:17:49 - Vistos. 1 - pág. 794. Defiro. A Municipalidade requerida deverá juntar aos autos relação atualizada dos atuais adquirentes e ocupantes dos lotes referidos na exordial. Após, vista dos autos ao autor para aditamento da exordial, nos termos já determinados às págs. 687/693. 2 certifique a Z. Serventia se todos os requeridos já incluídos no polo passivo foram devidamente citados da presente ação e notificados da decisão que deferiu parcialmente a tutela de urgência (p. 687/693). Em caso negativo, deverá o autor providenciar o necessário à notificação, pessoal, dos requeridos, a fim de que se confira efetividade ao comando contido no item 2 da decisão de p. 687/693. Cumpra-se e intemem-se.

Despacho - 22/03/2018 20:52:54 - Proc. Nº 233/161. Fls. 855/856: Ao Ministério Público. 2. P. Int.

Concedida a Dilação de Prazo - 25/06/2018 19:52:58 - Proc. Nº 233/16 1. Ante a concordância retro, defiro o prazo requerido a fls. 855/856 (trinta dias). 2. P. Int.

Despacho - 12/09/2018 16:51:44 - Proc nº 233/16 1. Quanto ao pedido de prazo solicitado as fls. 889, diga o requerente. 2. P. Int.

Despacho - 21/11/2018 19:52:47 - Proc nº 233/16 1. Diante da concordância apresentada (fls. 897), defiro o pedido de prazo pugnado (fls. 889). 2. P. Int.

Despacho - 08/05/2019 21:13:38 - Proc. Nº 233/16 1. Págs. 901 e seguintes: Ao Ministério Público. 2. P. Int.

Despacho - 30/08/2019 18:43:34 - Vistos, P. 1155/1167: Recebo a emenda inicial. Anote-se.