



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2021.0000494535**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0003837-21.2006.8.26.0045, da Comarca de Arujá, em que é apelante ALVARO BORGES DE GOUVEA (POR CURADOR), é apelado MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores PERCIVAL NOGUEIRA (Presidente sem voto), BANDEIRA LINS E ANTONIO CELSO FARIA.

São Paulo, 25 de junho de 2021.

**LEONEL COSTA**  
**Relator(a)**  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AÇÃO CIVIL PÚBLICA

APELAÇÃO: 0003837-21.2006.8.26.0045

APELANTE: ÁLVARO BORGES DE GOUVEIA

APELADO: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO 35336 – ct

APELAÇÃO – AÇÃO CIVIL PÚBLICA –  
LOTEAMENTO IRREGULAR – Ação Civil Pública  
ajuizada pelo Ministério Público Estadual objetivando  
sejam sanadas as ilegalidades e regularizado loteamento ou,  
caso não seja possível, sejam compelidos a reparar os danos  
aos adquirentes de lotes eventualmente excluídos do  
loteamento em razão da alteração do projeto original.  
Loteamento que foi instalado sem autorização da Secretaria  
Estadual do Meio Ambiente, por estar em desacordo com a  
legislação de proteção aos mananciais e não ter sido  
preservada a área de reserva legal.

Sentença que condenou os requeridos a sanar as ilegalidades  
e regularizar o loteamento ou, caso não seja possível, a  
adequar o loteamento às leis pertinentes e reparar os danos  
aos adquirentes dos lotes eventualmente excluídos em razão  
da alteração do projeto original. Condenou os requeridos,  
ainda, ao ressarcimento dos valores gastos pelos  
adquirentes, com restituição da gleba ao estado anterior à  
fragmentação, bem como a indenizar os danos urbanísticos  
e ambientais a serem apurados em fase de liquidação.

MÉRITO – Requeridos que, na qualidade de membros da  
cooperativa CODHAR, promoveram a instalação de  
loteamento clandestino sem aprovação da Secretaria de  
Estado do Meio Ambiente – Apelante que foi presidente de  
referida cooperativa - Irregularidade do loteamento  
devidamente apurada no Inquérito Civil nº 06/1997 –  
Requeridos que estavam ciente das irregularidades, tendo  
intentado acordo intermediado pelo Ministério Público, que  
não logrou êxito – Demonstração de que foram ignoradas as  
determinações dos órgãos competentes, seguindo-se ao  
parcelamento do solo para fins urbanos, com alienação de  
lotes – Responsabilização dos requeridos que é devida -  
Obrigação de regularizar o loteamento e promover as obras  
de infraestrutura necessárias, em atendimento à Lei nº  
6.766/1979, e a indenizar os prejudicados e eventuais danos  
urbanísticos e ambientais.

Sentença mantida. Recurso desprovido.

Vistos.

Trata-se de AÇÃO CIVIL PÚBLICA ajuizada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em face de Ernesto Tadeu Sobreira e Álvaro Borges Gouveia, objetivando sejam sanadas as ilegalidades e regularizado loteamento ou, caso não seja possível, sejam compelidos a reparar os danos aos adquirentes de lotes eventualmente excluídos do loteamento em razão da alteração do projeto original. Narra ter sido instalado loteamento clandestino, sem autorização da Secretaria Estadual do Meio Ambiente, por estar em desacordo com a legislação de proteção aos mananciais e não ter sido preservada a área de reserva legal. Sustenta que mesmo após imposição de embargo, multa e bloqueio da venda de unidades residenciais, foi dada continuidade ao empreendimento.

A r. sentença de fls. 344/347 julgou procedente o pedido, para condenar os requeridos a: a) sanar as ilegalidades e regularizar o loteamento no prazo de 180 dias, nos termos postulados na inicial, elaborando projeto a ser aprovado pelos órgãos competentes e submetido a registro imobiliário, sob pena de crime de desobediência e multa diária de R\$ 5.000,00 com limite até trinta dias-multa; b) ou caso não seja possível a adequação integral do loteamento às leis pertinentes, a reparar os danos aos adquirentes dos lotes eventualmente excluídos do loteamento em razão da alteração do projeto original; c) outrossim, não sendo atendidos os pedidos anteriores, ficam desde já condenados ao ressarcimento de todos os valores gastos pelos adquirentes e ainda promover a restituição da gleba ao estado anterior à fragmentação; d) condenou ou requeridos, ainda, a indenizar os danos urbanísticos e ambientais que deverão ser apurados em fase de liquidação.

Custas na forma da lei.

Apela o corréu Álvaro Borges de Gouveia a fls. 353/370. Alega não haver que se falar em loteamento irregular, mas sim construção de conjunto habitacional popular que teve autorização da Prefeitura Municipal. Sustenta que a personalidade jurídica da cooperativa ré não se confunde com a pessoa física de seu antigo presidente. Argumenta que os cooperados são os verdadeiros "donos" da cooperativa, competindo a eles ocupar os cargos de administração e direção. Aduz que o intuito da CODHAR, cooperativa da qual foi presidente, foi propiciar à população de baixa renda a concretização da casa própria. Afirma a

responsabilidade subsidiária dos cooperados. Insiste na regularidade do conjunto habitacional em questão. Postula a improcedência dos pedidos.

Recurso tempestivo, isento de preparo e respondido (fls. 398/399).

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pela manutenção da sentença (fls. 404/406).

É o relatório do necessário.

VOTO.

Cuida-se de ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público, objetivando sejam sanadas as ilegalidades e regularizado loteamento que foi instalado sem autorização da Secretaria Estadual do Meio Ambiente ou, caso não seja possível, sejam compelidos a reparar os danos aos adquirentes de lotes eventualmente excluídos do loteamento em razão da alteração do projeto original.

A sentença julgou o pedido procedente, condenando os requeridos a sanar as ilegalidades e regularizar o loteamento ou, caso não seja possível, a adequação do loteamento às leis pertinentes e reparação dos danos aos adquirentes dos lotes eventualmente excluídos em razão da alteração do projeto original. Condenou os requeridos, ainda, ao ressarcimento dos valores gastos pelos adquirentes, com restituição da gleba ao estado anterior à fragmentação, bem como a indenizar os danos urbanísticos e ambientais a serem apurados em fase de liquidação.

Apela o corréu Álvaro Borges de Gouvea.

Pois bem.

A r. sentença deve ser confirmada pelos seus próprios e bem deduzidos fundamentos, os quais ficam inteiramente adotados como razão de decidir nos termos do art. 252 do Novo Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo, representativo de tardia inovação para se evitar inútil repetição e para dar cumprimento aos princípios constitucionais da eficiência e da duração razoável dos processos:

Art. 252. Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando,

suficientemente motivada, houver de mantê-la, apreciando, se houver, os demais argumentos recursais capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada no julgamento.

**Artigo 252 com redação dada pelo Assento Regimental nº 562/2017**

Consigne-se, ademais, que o Supremo Tribunal Federal admite o julgamento “per relationem”, uma vez que tal técnica jurisdicional não representa violação ao princípio do livre convencimento motivado. A respeito, transcreve-se recente decisão monocrática proferida pela Suprema Corte:

DECISÃO: Tendo em vista as razões invocadas nos recursos de agravo deduzidos pelo Ministério Público do Estado de São Paulo e pela Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que tenho por relevantes, entendo, em juízo estritamente prudencial, que se torna necessário suspender a eficácia da decisão que, por mim proferida em 03/10/2016, concedeu provimento cautelar à parte reclamante, ora agravada, em ordem a que subsista, até final julgamento dos recursos mencionados, a deliberação administrativa do eminente Senhor Desembargador Corregedor-Geral da Justiça do Estado de São Paulo proferida em 31/08/2016 (2016/00131757), restando sustada, em consequência, a aplicabilidade da Portaria nº 022/2016, editada pelos MMs. Juízes de Direito do DEECRIM da 9ª RAJ (São José dos Campos). Assinalo, para efeito de mero registro, que **os fundamentos deste ato decisório são aqueles deduzidos nas petições recursais mencionadas e ora incorporados, ainda que transitoriamente, à presente decisão.** Cumpre registrar, por oportuno, que **se reveste de plena legitimidade jurídico-constitucional a adoção, no caso, da técnica da motivação “per relationem”** (HC 69.438/SP, Rel. Min. CELSO DE MELLO – HC 69.987/SP, Rel. Min. CELSO DE MELLO, v.g.). Com efeito, **o Supremo Tribunal Federal, pronunciando-se a propósito da técnica da motivação por referência ou por remissão, reconheceu-a compatível com o que dispõe o art. 93, inciso IX, da Constituição da República, como resulta de diversos precedentes firmados por esta Suprema Corte** (AI 734.689-AgR/DF, Rel. Min. CELSO DE MELLO – ARE 657.355-AgR/SP, Rel. Min. LUIZ FUX – HC 54.513/DF, Rel. Min. MOREIRA ALVES – RE

585.932-AgR/RJ, Rel. Min. GILMAR MENDES, v.g.): **“Reveste-se de plena legitimidade jurídico-constitucional a utilização, pelo Poder Judiciário, da técnica da motivação 'per relationem', que se mostra compatível com o que dispõe o art. 93, IX, da Constituição da República. A remissão feita pelo magistrado – referindo-se, expressamente, aos fundamentos (de fato e/ou de direito) que deram suporte a anterior decisão (ou, então, a pareceres do Ministério Público ou, ainda, a informações prestadas por órgão apontado como coator) – constitui meio apto a promover a formal incorporação, ao ato decisório, da motivação a que o juiz se reportou como razão de decidir. Precedentes.”**

(AI 825.520-AgR-ED/SP, Rel. Min. CELSO DE MELLO) Sendo assim, e tendo em consideração as razões expostas, suspendo a eficácia do provimento cautelar por mim deferido em 03/10/2016 até final julgamento dos recursos de agravo interpostos na presente sede processual. Comunique-se, transmitindo-se cópia da presente decisão ao Excelentíssimo Senhor Desembargador Corregedor-Geral da Justiça do Estado de São Paulo, ao Senhor Procurador-Geral de Justiça do Estado de São Paulo, aos Senhores Juízes de Direito do DEECRIM da 9ª RAJ (São José dos Campos), à Presidência da Seção Criminal do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aos ilustres Defensores Públicos do Estado de São Paulo que subscrevem a presente reclamação e ao Senhor Secretário de Estado da Administração Penitenciária paulista. Publique-se. Brasília, 02 de dezembro de 2016. Ministro CELSO DE MELLO Relator.

(Rcl 25119 MC-AgR, Relator(a): Min. CELSO DE MELLO, julgado em 02/12/2016, publicado em PROCESSO ELETRÔNICO DJe-262 DIVULG 07/12/2016 PUBLIC 09/12/2016).

Considerando-se o entendimento acima elucidado, tenho que as razões que motivaram a procedência dos pedidos permanecem inalteradas.

Confira-se, a propósito, o teor da r. sentença proferida, destacando-se nela fragmentos da fundamentação:

*Nos termos do artigo 355, Inciso I, do Código de Processo Civil, o feito comporta julgamento antecipado, tendo em vista a*

*absoluta desnecessidade de dilação probatória.*

*No mérito, o pedido inicial é procedente.*

*Alega-se que os Requeridos, na qualidade de membros da CODHAR, promoveram a instalação de loteamento clandestino sem aprovação da Secretaria de Estado do Meio Ambiente e do DPRN, por estar em desacordo com a legislação de proteção aos mananciais e por ausência de reserva legal ambiental.*

*Os Requeridos, embora citados, ofertaram contestação por negativa geral procurador especial, a qual, por si só, não obsta do direito do Autor.*

*A pretensão do Autor está baseada em prova documental, principalmente no inquérito civil 06/1997, e não foi trazido nenhum elemento que abalasse a convicção desse Juízo.*

***Verifica-se que o empreendimento levado a efeito pelos Requeridos caracteriza-se como loteamento clandestino, já que foi implantado sem as devidas autorizações das autoridades competentes, estando, portanto, em situação irregular, e não há como definir se há possibilidade de regularização ambiental como loteamento de acordo com as definições estabelecidas pela Lei 6.766/1979.***

*Restou evidenciado que os Requeridos ignoraram a determinação dos órgãos competentes, e executaram o parcelamento do solo para fins urbanos, alienando os lotes, tudo em desacordo com as normas legais.*

*O loteamento em questão apresenta inúmeras irregularidades, conforme destacado na exordial, não havendo como isentar os Requeridos de responsabilização.*

*É relevante pontuar que os Requeridos têm como dever regularizar o loteamento e promover as obras de infraestrutura necessárias. Isto porque, a Lei 6.766/1979 impõe expressamente tal dever ao loteador, sendo certo ainda, que violado o diploma em questão pela conduta dos Requeridos que, como dito, prosseguiram nas irregularidades, pertinente a sua responsabilização.*

*A própria conduta dos Requeridos que procuraram a Promotoria de Justiça a fim de entabular acordo, oferecendo uma área de seis alqueires ou 145.000 m<sup>2</sup>, a qual não foi aceita pela*

*Secretaria do Meio Ambiente, evidencia que tinham conhecimento das irregularidades praticadas e dos danos decorrentes delas.*

**Logo, é de rigor a condenação dos Requeridos a promover a regularização do loteamento, bem como indenizar os prejudicados por sua conduta, ou ainda providenciar a restituição da gleba ao estado anterior à fragmentação, bem como a indenizar eventuais danos urbanísticos e ambientais, conforme solicitado pelo Autor.**

É dizer, pelo que se tem dos autos os requeridos, na qualidade de membros da cooperativa CODHAR, promoveram a instalação de loteamento clandestino sem aprovação da Secretaria de Estado do Meio Ambiente e do DPRN, por estar em desacordo com a legislação de proteção aos mananciais e por ausência de reserva legal ambiental.

O apelante sequer nega referidos fatos, reiterando que inclusive foi presidente de referida cooperativa.

Com efeito, a irregularidade do loteamento restou devidamente apurada no Inquérito Civil nº 06/1997. O apelante alega genericamente não se tratar de loteamento, mas sim construção de conjunto habitacional que obteve autorização da Prefeitura Municipal.

Contudo, era fato inclusive pelos requeridos que a autorização Municipal não supria a necessidade de autorização Estadual. Tanto é assim que buscaram a Promotoria de Justiça na tentativa de firmar acordo, oferecendo uma área de 145.000 m<sup>2</sup>, que não foi aceita pela Secretaria do Meio Ambiente, evidenciando que tinham conhecimento das irregularidades praticadas.

E, demonstrado que o loteamento apresenta irregularidades, bem como evidenciado que as determinações dos órgãos competentes foram ignoradas, tendo sido executado o parcelamento do solo para fins urbanos, alienando os lotes, em desacordo com as normas legais, resta inafastável a responsabilização dos requeridos.

De rigor a condenação dos requeridos na obrigação de regularizar o loteamento e promover as obras de infraestrutura necessárias, em atendimento à





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 6.766/1979, e a indenizar os prejudicados e eventuais danos urbanísticos e ambientais.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso de apelação.

Em razão da sucumbência recursal, majoro os honorários advocatícios em 10% sobre o valor já fixado, em atenção ao artigo 85, §11, do CPC.

Leonel Costa

Relator