



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
13ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
VIADUTO DONA PAULINA, 80, São Paulo - SP - CEP 01501-020

SENTENÇA

Processo nº: **1017163-55.2016.8.26.0053**
 Classe - Assunto **Ação Civil Pública - DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO**
 Requerente: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**
 Requerido: **Flamingo Investimentos Imobiliários Ltda. e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Maria Gabriella Pavlóoulos Spaolonzi**

Vistos.

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, pela Promotoria de Justiça do Patrimônio Público e Social da Capital, promoveu a presente *Ação Civil Pública* em face de **FLAMINGO – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ALBATROZ – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**. Pretende obter :

A) A condenação solidária dos requeridos, excluído o Município de São Paulo, à perda do valor correspondente à área verde ou à perda da própria área verde do terreno de matrícula 12.953, do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, localizado entre as ruas Marquês de Paranaguá e Caio Prado, por não terem preservado e mantido a vegetação do local, conforme pelos antigos proprietários, por compromisso firmado nos idos da década de 1970.

B) A condenação solidária das requeridas *Flamingo – Investimentos Imobiliários Ltda* e *Albatroz – Investimentos Imobiliários Ltda*, ao pagamento da indenização por danos morais coletivos;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
13ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
VIADUTO DONA PAULINA, 80, São Paulo - SP - CEP 01501-020

Em poucas linhas, a presente Ação Civil Pública, a exemplo do quanto postulado por Silvio Rodrigues, nos autos da ação popular que tramita por este Juízo pelos autos nº 0032086-11.2013.8.26.0053, volta-se à implantação do Parque Augusta, como consequência da perda da área verde que lá existe, em favor do Município. Busca, ainda, o cumprimento das sanções decorrentes do descumprimento das obrigações assumidas pelos antigos proprietários em 1975, considerando sua natureza *propter rem*.

A petição inicial veio acompanhada pelos documentos de folhas 38/18470.

A busca da composição iniciou-se em audiência, com o teor de folhas 1897/1900. Na mesma oportunidade, deliberou-se pelo sobrestamento da ação popular promovida por Silvio Rodrigues (autos nº 0032086-11.2013.8.26.0053). A audiência prolongou-se a folhas 1909/1910, 2201/2202, 2919, 2970/2971).

A defesa veio na modalidade de contestação (folhas 2255/2346), acompanhada por documentos (folhas 2347/2703).

A Municipalidade de São Paulo manifestou a folhas 2704/2705 ausência de interesse em integrar qualquer um dos polos desta relação processual.

A folhas 2996/2998 determinou-se a realização de perícia para avaliação dos imóveis envolvidos em uma das propostas alinhavadas entre as partes ao longo da tentativa de conciliação. Por consequência, veio aos autos o laudo pericial com esclarecimentos.

MOVIECO MOVIMENTO ECOLÓGICO, SAMORCC –

1017163-55.2016.8.26.0053 - lauda 2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
13ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
VIADUTO DONA PAULINA, 80, São Paulo - SP - CEP 01501-020

Sociedade dos Amigos, Moradores e Empreendedores do Bairro Cerqueira César (Consolação e Jardins) e ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DO BAIRRO DA CONSOLAÇÃO E ADJACÊNCIAS (AMACON) ingressaram nos autos, a folhas 2873, como *amicus curiae*.

Por fim, as partes anunciaram a autocomposição amigável nos termos de folhas 4285/4323 e postular sua homologação.

Do essencial, é o *relatório*.

O Ministério Público pautou-se no descumprimento de obrigações assumidas pelos antigos proprietários dos imóveis localizados na confluência das Ruas Augusta, Marquês de Paranaguá e Caio Prado, nos idos de 1975. A tese inicial apega-se à natureza *propter rem* de tais obrigações para dirigir-se contra os atuais proprietários. Labora pela preservação da área verde existente nos imóveis e pelo acesso da população àquele local.

Desde o início do feito, houve grande envolvimento de todas as partes para a busca de uma composição amigável. Afinal, um dos interesses envolvidos no litígio é de natureza coletiva já que envolve questão ambiental.

O clamor social foi trazido aos autos. Associações diversas, inclusive admitidas como *amicus curiae* por este Juízo, desvendaram o anseio pela preservação da mesma área. E foram mais além. Revelaram a necessidade da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
13ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
VIADUTO DONA PAULINA, 80, São Paulo - SP - CEP 01501-020

instituição de um Parque aberto ao povo, com a preservação da área verde.

Foram muitos os esforços empreendidos pelas partes na busca da melhor solução para o caso concreto que culminaram com o pedido de homologação.

O fato concreto configura participação coletiva na construção de uma política pública ambiental que assume papel primordial de proteger o meio ambiente e integrar sua proteção aos demais objetivos da vida em sociedade como forma, inclusive, de proporcionar qualidade de vida.

A análise do pedido de homologação não ingressa no mérito do litígio estabelecido entre as partes.

O acordo celebrado a folhas 4286/4304 contou com a participação de associações que representaram moradores de bairro e que militam na defesa do meio ambiente. Foi subscrito na presença de diversas testemunhas e espelha o efetivo interesse social na questão. Revela a concretização efetiva de um dos mais importantes princípios reguladores do Direito Ambiental o qual, por sua significância, merece amplitude. É o princípio da participação popular, que visa a conservação do meio ambiente e se inere em um quadro mais amplo da participação diante dos interesses difusos e coletivos da sociedade .

Participar significa que a opinião de uma pessoa deve ser levada em



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE SÃO PAULO
 FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
 13ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
 VIADUTO DONA PAULINA, 80, São Paulo - SP - CEP 01501-020

conta. É um desafio permanente ensinar a participação. Paulo Affonso Leme Machado relembra os dizeres de José Saramago, Prêmio Nobel de Literatura, no sentido de que *às vezes, as coisas correm melhor no mundo e isso leva-nos a pensar que estamos em paz, mas o mesmo não poderiam dizer os milhões de seres humanos cujas opiniões contam tão pouco que praticamente não se dá por elas. E se de alguma maneira chegam a manifestar-se, os modos de as silenciar não faltam*¹.

A sociedade fez-se presente mesmo antes da propositura desta ação. Provocou o Ministério Público. Por meio de associações, ingressou nos autos como *amicus curiae*. Associações diversas fizeram-se presentes nas audiências e colaboraram com a serenidade como todos os atos processuais foram praticados. Tornaram-se visíveis, criaram o político, o cívico e colaboraram com uma nova história. Atuaram em defesa dos interesses de toda uma coletividade.

As partes, por sua vez, muito colaboraram para a solução amigável do conflito.

Pois bem.

A leitura cautelosa da autocomposição celebrada entre as partes permite identificar sua regularidade formal e material, à luz da legislação vigente. E mais. Espelha a concretização do interesse coletivo.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. Direito Ambiental Brasileiro – 23ª edição, São Paulo:2015, p.125.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
13ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
VIADUTO DONA PAULINA, 80, São Paulo - SP - CEP 01501-020

Assim sendo, HOMOLOGO o acordo de folhas 4285/4303 (que passam a integrar esta decisão) para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Por consequência, JULGO EXTINTA esta Ação Civil Pública, COM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, nos termos do artigo 487, inciso III, "b", do Código de Processo Civil, com as ressalvas anotadas no item 18 , "B", itens I a IV.

Encaminhe-se cópia desta decisão ao d. Juízo da 10ª Vara da Fazenda Pública para instrução dos autos da Ação Popular promovida por Gilberto Tanos Natalini (nº 1009214-14.2015.8.26.0053).

Traslade-se cópia desta sentença aos autos da Ação Popular promovida por Silvio Rodrigues (autos nº 0032086-11.2013.8.26.0053) que tramita perante este Juízo.

Publique-se e Intimem-se.

São Paulo, 20 de setembro de 2018

MARIA GABRIELLA PAVLÓPOULOS SPAOLONZI

Juíza de Direito