TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
8ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
Viaduto Dona Paulina, 80, 7º andar, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333 R2025, São Paulo-SP - E-mail: sp8faz@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1048114-56.2021.8.26.0053**
Classe - Assunto	**Ação Civil Pública Cível - Área de Preservação Permanente**
Requerente:	**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**
Requerido:	**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luis Eduardo Medeiros Grisolia**

Vistos.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO propõe a presente ação civil pública, com pedido liminar, em face de EXTO TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (“EXTO”) e PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

Em breve síntese, alega que recebeu representação elaborada por munícipes, relatando que as nascentes, a vegetação e a fauna existentes na Praça Homero Silva, conhecida na comunidade como “Praça da Nascente”, situada ao lado da Rua André Casado com a Avenida Pompéia, nesta Capital, poderiam vir a ser colocadas em risco pela implantação de empreendimento imobiliário em imóveis vizinhos.

Assevera que, dentre as primeiras providências adotadas nas investigações dos fatos relatados, foi solicitado ao Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo (IGC), órgão público com atribuição para tal, que confirmasse, em vistoria na referida praça, a existência das nascentes noticiadas. Que em resposta, aquele Instituto encaminhou aos autos do inquérito a Informação Técnica O.P. 001/2015, mediante a qual afirmou que, em estudo de campo realizado em 30/12/2014, constatou a existência de quatro nascentes (“afloramentos d’água com fluxo”) no interior da praça, as quais afluíam para um lago artificial lá existente. Posteriormente, realizou o IGC nova vistoria no local, na data de 26/02/2015, identificando não só aqueles quatro afloramentos d’água no interior da Praça Homero Silva, como também outros, nas testadas dos imóveis situados na Avenida Pompéia, ao lado daquela praça.

Outrossim, foi noticiado encontrar-se em tramitação junto à Municipalidade de São Paulo o Processo Administrativo nº 2015-0.124.483-0, através do qual solicitou a requerida EXTO TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. a expedição de alvará de aprovação e execução de edificação nova para a implantação de empreendimento imobiliário nos imóveis situados na Avenida Pompéia, entre os números 2163 e 2203, contíguos à Praça Homero Silva.

Em decorrência, face a possibilidade de ocorrência de restrições legais à edificação naqueles imóveis, dada a existência de áreas “non aedificandi” no entorno de nascentes, e verificou que as suas respectivas Áreas de Preservação Permanente (APP’s) incluem o imóvel da requerida EXTO, onde pretendida, em contradição às normas legais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS EDUARDO MEDEIROS GRISOLIA, liberado nos autos em 04/08/2021 às 16:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1048114-56.2021.8.26.0053 e código B637A60.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
8ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
Viaduto Dona Paulina, 80, 7º andar, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333 R2025, São Paulo-SP - E-mail: sp8faz@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

pertinentes, a implantação do empreendimento imobiliário.

Requer a concessão de medida liminar para determinar:

1.1) à Municipalidade de São Paulo a suspensão imediata do licenciamento municipal do empreendimento da requerida EXTO no imóvel descrito na matrícula nº 129.894 do 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, objeto do Processo Administrativo nº 2015-0.124.483-0, até o julgamento definitivo da lide;

1.2) a proibição da requerida EXTO de proceder a intervenções naquele imóvel, sob pena de pagamento de multa de R$ 100.000,00 - cem mil reais – pelo descumprimento da determinação judicial;

1.3) a proibição da requerida EXTO de, por qualquer forma ou meio, dar início ou sequência à execução das obras do empreendimento, se obtido o Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, sob pena de pagamento de multa diária de R$ 100.000,00 - cem mil reais – pelo descumprimento da determinação judicial e

1.4) a averbação na matrícula do imóvel acima apontada da existência do presente processo.

É o relatório.

Decido.

Defiro a distribuição por direcionamento ao processo n. 1006808-94.2020.8.26.0004. Anote-se.

Muito embora nos estreitos limites da cognição perfunctória possível na atual fase processual, vislumbram-se presentes os requisitos legais autorizadores da concessão da medida liminar, entrementes o "fumus boni juris" e o "periculum in mora".

Com efeito, diante da farta documentação acostada aos autos e que instruiu a petição inicial, verifica-se que o empreendimento da ré pessoa jurídica de direito privado, encontra-se dentro de área *non aedificandi.*

Dentro dessa quadra, a preservação de nascentes e afloramentos de água configuram interesse público difuso, competindo ao Ministério Público a sua defesa, postulando as medidas necessárias e assecuratórias para a sua defesa.

Outrossim, é fato incontroverso dentro do universo científico o fenômeno da desertificação de áreas em decorrência do desmatamento de matas ciliares e construções de eficações, sendo certo que a não concessão imediata da medida liminar pode colocar em risco o resultado útil do processo em caso de procedência da ação, posto que provável a ocorrência de dano irreparável ou de difícil reparação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS EDUARDO MEDEIROS GRISOLIA, liberado nos autos em 04/08/2021 às 16:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1048114-56.2021.8.26.0053 e código B637A60.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
8ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
Viaduto Dona Paulina, 80, 7º andar, Centro - CEP 01501-020, Fone: 3242-2333 R2025, São Paulo-SP - E-mail: sp8faz@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Por outro lado, o interesse particular e privado da ré pessoa jurídica de direito privado não se pode sobrepor ao interesse público primário, quer dos moradores do bairro, do Município, Estado, País, Continente ou do próprio planeta Terra, tudo a bem da preservação do meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida (artigo 225 da Constituição Federal).

Por fim, em matéria de meio ambiente, vigoram os princípios da precaução e da prevenção, devendo a concessão da medida liminar se mostrar evidente e de rigor.

Defiro, pois, a medida liminar para determinar:

1.1) à Municipalidade de São Paulo a suspensão imediata do licenciamento municipal do empreendimento da requerida EXTO no imóvel descrito na matrícula nº 129.894 do 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, objeto do Processo Administrativo nº 2015-0.124.483-0, até o julgamento definitivo da lide;

1.2) a proibição da requerida EXTO de proceder a intervenções naquele imóvel, sob pena de pagamento de multa de R$ 100.000,00 - cem mil reais – pelo descumprimento da determinação judicial;

1.3) a proibição da requerida EXTO de, por qualquer forma ou meio, dar início ou sequência à execução das obras do empreendimento, se obtido o Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, sob pena de pagamento de multa diária de R$ 100.000,00 - cem mil reais – pelo descumprimento da determinação judicial e

1.4) a averbação na matrícula do imóvel acima apontada da existência do presente processo.

Citem-se com urgência, servindo a presente como mandado e ofício.

Traslade-se a presente decisão para os autos que geraram dependência, dando-se ciência às partes naqueles autos.

Intime-se.

São Paulo, 04 de agosto de 2021.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS EDUARDO MEDEIROS GRISOLIA, liberado nos autos em 04/08/2021 às 16:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1048114-56.2021.8.26.0053 e código B637A60.