

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

VMADUFD
Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF

Número do processo: 0029958-17.2000.8.07.0016

Classe judicial: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)

AUTOR: MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS

REU: CONDOMINIO RURAL RESIDENCIAL R.K, DISTRITO FEDERAL, PEDRO PASSOS JUNIOR, MARCIO DA SILVA PASSOS, CARLOS VICTOR MOREIRA BENATTI, EUSTACHIO DE ARAUJO PASSOS, AMINA BENATTI PASSOS, LAILA KARINA BENATTI PASSOS, BERNARDO SILVA PASSOS, LUCIO DE QUEIROZ PASSOS, STHÉFFANY FERREIRA GUERRA, WALMAR DE ALMEIDA PASSOS, MARCIO DA SILVA PASSOS JUNIOR

SENTENÇA

Cuida-se de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Distrito Federal e dos Territórios em desfavor de Condomínio Rural Residencial RK, Distrito Federal, Pedro Passos Júnior, Márcio da Silva Passos, Alaor da Silva Passos, Eustáquio de Araújo Passos e Carlos Victor Moreira Benatti, ao argumento de ilegalidade na implantação do parcelamento da área litigiosa e inobservância às normas de edificação local com sérios prejuízos ao meio ambiente e reflexos na ordem urbanística. Alegou o autor que o “Condomínio Residencial Rural RK (Rancho Karina) foi fruto de parcelamento ilegal e interfere na área de proteção ambiental do Rio São Bartolomeu; que o empreendimento viola também as diretrizes do plano diretor de ordenamento territorial e não fora precedido dos estudos de impacto ambiental; que o objetivo da presente demanda não é a discussão sobre propriedade ou posse, e sim os danos ambientais ocasionados pelo parcelamento ilegal do solo; que a lei veda expressamente o parcelamento clandestino, notadamente quando interfira sobre unidade de conservação ambiental; que o parcelamento ilegal propiciou o desmatamento de áreas de preservação permanente



e áreas de relevante interesse ecológico; que o parcelamento não contou com qualquer licenciamento; que os danos ambientais decorrentes do parcelamento foram descritos em laudos produzidos pela Polícia e MP. Narrou o complexo périplo da apropriação ilegal da área pública sobre a qual foi constituído o parcelamento criminoso. Pediu medida liminar para: 1) cominar ao DF a obrigação de colocar avisos sobre a natureza de loteamento clandestino e ilegal do empreendimento, e sobre a proibição de realização de obras ali, bem como da obrigação de aplicar as sanções inerentes ao poder de polícia ambiental; 2) notificar a DEMA e demais autoridades policiais, para que prestem assistência à fiscalização ambiental; 3) cominar aos réus particulares a proibição de atos de execução de obras, modificação no estado de fato do imóvel e comercialização de unidades no empreendimento ilegal; 4) a cominação de multa pecuniária para o caso de descumprimento da liminar; 5) a averbação premonitória da ação junto ao registro do imóvel. Como tutela definitiva, pediu a condenação do Distrito Federal à obrigação fazer consistente na demolição das edificações irregulares, a cominação da proibição de prosseguimento do empreendimento ilegal e a condenação de todos os requeridos na restauração da área degradada, bem assim ao pagamento de dinheiro para a reparação dos danos causados com a implantação do loteamento.

O processo foi inicialmente distribuído ao Juízo da Oitava Vara da Fazenda Pública, sob o nº 2000.01.1.064120-9.

A medida liminar foi deferida de acordo com a decisão de id 14125148, pags. 38/40, quando foram determinadas as citações e intimações necessárias.

Irresignados com os termos da decisão inaugural, alguns dos requeridos interpuseram agravo de instrumento.

Laudo pericial elaborado pelo Instituto de Criminalística da Polícia Civil do Distrito Federal no id 14125244, pag. 30.

O Distrito Federal ofertou a contestação de id 14125163, pags 47/55, alegando não ter sido omisso em suas atribuições institucionais; que não estão presentes os pressupostos para a imposição da solidariedade na obrigação de reparar o dano ambiental; que tal solidariedade não é automática; que empreendeu todos os esforços no combate à implementação do parcelamento clandestino, mas perdeu essa guerra; que concorda com a pretensão de responsabilização pelos implementadores do condomínio clandestino, mas não pode ser responsabilizado pelos fatos. Pediu o julgamento de improcedência da demanda.

O Condomínio Residencial Rural RK contestou em id 14125200, pags. 32/85, arguindo preliminarmente a incompetência do Juízo; a nulidade do processo por não ter sido notificado da tramitação do inquérito civil público; o indevido apensamento dos autos por ausência de conexão; a inépcia da inicial por conter cumulação impossível de pedidos e pedido juridicamente impossível; a ilegitimidade ativa e passiva. No mérito, alegou que há procedimento de regularização em curso; que o condomínio não pode ser considerado clandestino, posto que é ostensivo; que já ocorreu a regularização pelo decurso de prazo; que a Lei n. 6.766/79 penaliza



apenas o empreendedor do loteamento ilegal, mas não o próprio condomínio; que é juridicamente possível regularizar aglomerado urbano em área de proteção ambiental; que o condomínio foi implementado em área particular; que não é possível deconstituir o condomínio enquanto não for anulada a matrícula imobiliária; que a ação é inspirada no propósito de perseguição e discriminação do MP; que não houve degradação ambiental com a implantação do condomínio, pois a área já estava intensamente antropizada e porque a lei permite o uso urbano de APAs; que a alegação de violação da ordem urbanística é inespecífica; que não há nexos causal entre as condutas do condomínio e o alegado dano ambiental; que os efeitos da demanda não atingirão o condomínio, mas as milhares de famílias que nele residem; que a Terracap reconheceu que a área onde assentado o condomínio é particular; que não prova da ligação entre os envolvidos nas condutas ilícitas apontados na inicial e os compradores de frações no condomínio; que o condomínio tem mais de 2000 moradores, conta com serviços públicos e asfaltamento; que o MP deveria ter incluído todos os moradores na relação processual. Pediu a produção de provas e o julgamento de improcedência da demanda autoral.

A contestação de Pedro Passos Junior, Márcio da Silva Passos, Alaor da Silva Passos e Eustachio de Araujo Passos está no id 14125218, pags. 106/114. Ratificaram as preliminares deduzidas pelo corréu. Alegaram que cada casa e possuidor de lotes devem vir aos autos defender seus interesses; que a demanda viola a separação de poderes, pretendendo intervir em atividade administrativa típica; que a lei determina a regularização dos condomínios; que é estranho que, num universo de mais de 200 condomínio irregulares espalhados pelo DF, o MP tenha optado por demandar contra o Condomínio RK; que todos querem a regularização dos condomínios, onde residem magistrados, promotores e boa parte da classe média do DF; que a demanda assenta-se em documentos obtidos em atividade ilícita de CPI e produzidos unilateralmente pelo autor. Pediram o julgamento de improcedência da demanda autoral.

O MP manifestou-se em réplica, no id 14125218, pags. 125/138.

Em id 14125230, pags. 13/22, laudo pericial emitido pela Polícia Técnica do Distrito Federal.

O requerente trouxe a petição de id 14125340 - Pág. 19/24, onde faz diversos pedidos, incluindo de anulação da Autorização Ambiental de nº 072/2008 que permitiu a realização de diversas obras no condomínio requerido, o que foi deferido pela decisão de id 14125340 - Pág. 38/39.

O resultado do agravo de instrumento interposto pelo Distrito Federal se encontra no id 14125340 - Pág. 59/70: foi acolhido parcialmente, apenas para estancar a sanção pecuniária imposta ao agravante decorrente da não demolição das edificações tidas como irregulares.

Os autos foram vieram à Vara do Meio Ambiente por meio da decisão de id 14125344 - Pág. 21.



O Ministério Público se manifestou por meio da petição de id 14125347, pags. 34/50, requerendo uma série de providências, que foram objeto de apreciação na decisão de id 14125347, pags. 58/59.

Decisão saneadora de id 14125347, pags. 137/138 (27/02/2012) quando foi determinada a realização de audiência de instrução e julgamento, que foi levada a efeito conforme Termo de Audiência de id 14125352, pag. 38 (16/04/2012).

Nova audiência realizada, conforme termo de id 14125352, pags. 103/104 (13/06/2012).

O IBRAM trouxe a informação técnica de id 14125357, pag. 96.

Nova audiência retratada em id 14125357, pag. 115 (12/09/2012).

Mais uma audiência realizada, conforme termo de id 14125385, pag. 43 (12/11/2013) e mais uma audiência no id 14125433, pag. 41 (11/03/2015).

Por fim, em audiência realizada no dia 18/11/2015 (id 14125447, pag. 42), foi comunicado o óbito de Alaor da Silva Passos, razão por que foi suspensa a marcha processual para regularidade da situação sucessória.

O Ministério Público, em manifestação de id 14125465, pags. 28/29, datada de 06/10/2017, informa o óbito de Alaor da Silva Passos, ocorrido em 24/06/2014 e comprova-o por meio da certidão de óbito de id 14125465, pag. 31.

Na petição de id 75090996 há pedido de habilitação dos sucessores de Alaor da Silva Passos, a saber: Lúcio de Queiroz Passos, Bernardo Silva Passos, Laila Karina Benatti Passos e Amina Benatti Passos. Tecem considerações acerca da inexistência de bens e informam que, em respeito à memória de seu genitor, irão comprovar que ele não participou de quaisquer dos atos que lhe são imputados na inicial. Finalizam requerendo a nulidade de todos os atos praticados após o óbito de Alaor, ocorrido em 24/06/2014.

Em id 75569491, o Ministério Público manifesta-se favoravelmente à habilitação, mas requer o indeferimento do pedido dos sucessores de Alaor quanto a nulidade dos atos processuais praticados.

O Condomínio RK concorda com o pedido dos sucessores de Alaor, como se constata na petição de id 75619145.

Por fim, o Distrito Federal em petição de id 76171161, concorda com o pedido dos sucessores de Alaor no tocante a habilitação, devendo o Juiz analisar a questão da nulidade dos atos processuais praticados.

No id 96876837, o requerente pede o encerramento da fase de instrução.

Especificação de provas determinada pela decisão de id 96983223.



O autor informou não ter mais provas a produzir: id 97374865.

No id 97951596, o Condomínio Rural Residencial RK pede que a família Passos, bem como seus sucessores e/ou representantes não criem obstáculos na realização das obras de drenagem autorizadas pelo Poder Público. Pediu ainda a juntada de documentos.

Pedro Passos Júnior, no id 98020496, pediu a oitiva do perito Francisco Javier Fernandez Fawaz.

Decisão de id 99309797 determinando a adequação do pedido de Pedro Passos Junior ao disposto no § 3º, do art. 477, CPC.

O requerente, no id 99868485, pugnando pelo indeferimento dos pedidos formulados pelo condomínio.

No id 100362673, Pedro Passos Junior apresentou os quesitos para a oitiva do perito.

No id 100406265, foi informado o óbito de Eustachio de Araújo Passos e de Márcio da Silva Passos.

O requerente pediu a habilitação dos sucessores de Márcio da Silva Passos, a saber: Sthéffany Ferreira Guerra (esposa), Walmar de Almeida Passos e Márcio da Silva Passos Junior, o que foi deferido pela decisão de id 103993839.

Márcio da Silva Passos Junior veio aos autos pela petição de id 115273984, informando da inexistência de bens deixados por seu genitor, não havendo como ser responsabilizado. Pediu a declaração de nulidade dos atos processuais e a dilação de prazo para juntada de inventário negativo.

O pedido de nulidade foi indeferido pela decisão de id 115351458 e deferido o pedido de prazo formulado.

Pedido de prorrogação do prazo: id 125201205.

No id 125859233, o autor se insurgiu quanto ao pedido de prorrogação do prazo e juntou a certidão de óbito de Eustáchio de Araújo Passos no id 125859235.

O pedido de prorrogação do prazo foi indeferido pelo despacho de id 147174691.

Walmar de Almeida Passos foi citado por edital, id 175184899 e apresentou a contestação de id 182053626, suscitando ilegitimidade passiva e pede a anulação dos atos processuais desde o óbito de seu genitor, Márcio da Silva Passos.

Em réplica de id 184234140, o autor defendeu a permanência de Walmar de Almeida Passos no polo passivo e no id 186232008 informou não ter mais provas a produzir.



O Condomínio Rural RK pediu prova oral, em id 186500004.

Pedro Passos Junior ratificou seu pedido de oitiva do perito, em id 186627715.

Márcio da Silva Passos Junior informa falta de condições financeiras dos herdeiros para suportar os ônus decorrentes do processo. Pede audiência para oitiva de testemunhas.

O autor insurge-se quanto a dilação probatória e defende a manutenção dos herdeiros no polo passivo.

A dilação probatória foi indeferida pela decisão de id 188450369.

O Condomínio Rural RK, no id 191548816, pediu prazo para apresentação de alegações finais, tendo o requerente concordado com esse pedido, conforme id 193005578.

O deferimento ocorreu pelo despacho de id 193350482.

Alegações finais de id 196676771, apresentadas pelo Condomínio Rural RK e de Pedro Passos Junior, no id 197415145.

Por fim, certificado o decurso do prazo para as alegações finais no id 198164597.

Eis o relatório.

Passo a decidir.

A questão da competência do Juízo encontra-se superada, pois não pode haver dúvidas sobre a competência da Vara do Meio Ambiente para o julgamento da lide relativa à responsabilização por danos ambientais decorrente da implantação de parcelamento criminoso em território ecologicamente sensível.

A arguição de nulidade do processo por ausência de notificação sobre a tramitação do inquérito civil, deduzida pelo condomínio, não encontra respaldo legal, pois não há exigência objetiva de que a ação civil pública seja necessariamente precedida de inquérito com notificação de todos os envolvidos. A rigor, a ação civil pública não exige sequer o aparelhamento de inquérito civil como condição objetiva para sua propositura. A alegação da parte ré conduziria, na melhor das hipóteses, à suposta nulidade do inquérito, o que não compromete, de qualquer modo, o plano de validade do procedimento jurisdicional.

A conjunção “ou” contida no art. 3º da Lei n. 7.347/85 não denota exclusão. Como se aprende nas lições de Lógica Formal básica, a expressão “ou” no idioma português engloba etimologicamente as conjunções disjuntivas latinas “*aut*” e “*vel*”, deduzindo-se do contexto o significado que o termo assume na frase. Pressupor que o art. 3º da Lei da Ação Civil Pública exclui a pretensão de condenação em dinheiro se houver pretensão de obrigação de fazer ou não fazer é interpretação não



consentânea com a ordem constitucional, que preconiza a reparação integral do dano ambiental, por todos os modos de reparação possível. Não é difícil muito esforço de interpretação para se concluir que o “ou” do art. 3º da Lei 7.347/85 tem o sentido do “*vel*” latino, ou seja, não é conjunção disjuntiva exclusiva, mas diferencial, estabelece mera distinção entre as condenações possíveis. Esta é, diga-se de passagem, a interpretação há muito pacificada pela jurisprudência sobre o tema. Por outro lado, as conjunções “se” contidas no art. 85, §§ 1º e 5º do Código de Defesa do Consumidor, denotam incidentes da execução, não condições para a veiculação do pedido. Rejeito, portanto, a arguição de cumulação de pedidos incompatíveis.

A inicial é perfeitamente inteligível e coerente com as exigências processuais pertinentes, não contendo qualquer defeito que conduza à consideração de sua inépcia. Por isso, rejeito a arguição de inépcia da inicial.

A tese da ilegitimidade ativa do Ministério Público é francamente inconstitucional, ante a claríssima norma contida no art. 129, III, da Carta. Ademais, a premissa de que a ilegalidade de parcelamento criminoso não possa ser debatida em ação civil pública por haver um suposto direito potestativo à regularização não encontra qualquer respaldo legal – muito pelo contrário, o infrator da lei não tem qualquer direito a exigir a regularização forçada da ilegalidade que promoveu; a regularização é mera possibilidade abstrata sujeita à discricionariedade administrativa e condições técnicas de possibilidade, gerando, na melhor das hipóteses, mera expectativa de direito em nada excludente da pretensão de reparação de danos ambientais. Logo, rejeito a arguição de ilegitimidade ativa do MP.

As condições da ação são aferidas pela asserção. Nesta perspectiva, a mera alegação da responsabilidade do condomínio pela geração dos danos ambientais enfocados na lide já firma a legitimidade passiva daquela pessoa jurídica. De todo modo, como será adiante desenvolvido como matéria de mérito que é, a responsabilidade ambiental é ampla, e alcança não apenas quem praticou diretamente o ato, mas também quem dele se locupleta por qualquer modo, configurando verdadeira obrigação propter rem. Logo, não prospera a arguição de ilegitimidade passiva do Condomínio.

A condição de sucessor de Márcio Passos confere a Walmar de Almeida Passos a legitimidade para a causa, até as forças da herança. Portanto, rejeito a arguição de ilegitimidade passiva deduzida por Walmar.

A responsabilidade pelo dano ambiental é ampla, mas solidária. Decorre daí que o Ministério Público tem a prerrogativa de fazer ou não integrar à relação processual os ocupantes de lotes no parcelamento ilegal, conforme seu próprio juízo discricionário. Em outros termos, até mesmo pela eficácia erga omnes típica da ação coletiva, não se configura a hipótese de litisconsórcio necessário para com todos os corresponsáveis pela reparação do dano ambiental em ações do presente tipo, conforme orienta a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:



PROCESSUAL CIVIL. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/1973 NÃO CONFIGURADA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PEÇA NECESSÁRIA PARA A FORMAÇÃO DO INSTRUMENTO. ART. 525 DO CPC/1973. AFERIÇÃO DA SUFICIÊNCIA DA INSTRUÇÃO OBSTADA EM RECURSO ESPECIAL. AFRONTA AO ART. 526 DO CPC/1973. SÚMULA 7 /STJ. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO CLANDESTINO. ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL. CITAÇÃO DOS ADQUIRENTES E POSSUIDORES DOS LOTES. DESNECESSIDADE. LITISCONSÓRCIO PASSIVO FACULTATIVO. 1. Não houve ofensa ao art. 535 do CPC/1973, pois o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia, em conformidade com o que lhe foi apresentado. 2. No tocante à suposta ofensa ao art. 525, I, do CPC/1973, apreciar a essencialidade das peças juntadas é tarefa que cabe ao tribunal de origem, e sua análise demanda reexame do contexto fático-probatório, o que é vedado nos termos da Súmula 7 /STJ 3. É inviável analisar a tese defendida no Recurso Especial de que houve o descumprimento do art. 526 do CPC/1973, pois descabe rever o conjunto probatório dos autos para afastar as premissas fáticas estabelecidas pelo acórdão recorrido no sentido de que se comprovou a inobservância do citado dispositivo. Aplica-se, portanto, novamente o óbice da Súmula 7 /STJ. 4. No mais, a irresignação deve ser acolhida, pois, nos danos ambientais, a regra geral é o litisconsórcio facultativo, por ser solidária a responsabilidade dos poluidores. O autor pode demandar qualquer um dos poluidores, isoladamente, ou em conjunto pelo todo, de modo que não há obrigatoriedade de se formar o litisconsórcio passivo necessário com os adquirentes e possuidores dos lotes. Precedentes: REsp 1358112/SC , Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 28/06/2013; REsp 1328874/SP , Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 05/08/2013 e REsp 884.150/MT , Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira turma, DJe 07/08/2008. 5. Recurso Especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido. (STJ, REsp 1708271/SP 2017/0241510-6, publ. 16/11/18)

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE E À ORDEM URBANÍSTICA. LITISCONSÓRCIO FACULTATIVO ENTRE LOTEADOR E ADQUIRENTES. 1. Trata-se de Agravo Interno contra decisão que deu provimento a Recurso Especial interposto contra acórdão que invalidou sentença proferida em Ação Civil Pública, por considerar necessário o litisconsórcio passivo entre o loteador e os adquirentes dos lotes clandestinos. 2. Nas razões do Agravo Interno, alega-se que não houve dano ambiental no caso concreto. No entanto, consta do acórdão recorrido que a Ação Civil Pública, julgada procedente, tinha por objeto, dentre outros, "o restabelecimento das características da gleba como de natureza rural, com delimitação da Área de Preservação Permanente e da Área Verde, com integral recuperação ambiental do imóvel rural, no prazo de 24 meses, ou conforme for determinado pela Agência Ambiental do Estado" (fl. 1344, e-STJ). Infirmar tal conclusão demanda revolvimento de todo o contexto fático-probatório não só da presente demanda, mas também do processo em que se proferiu a sentença que os



autores pretendem invalidar, o que encontra óbice na Súmula 7 /STJ. 3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, em se tratando de dano ambiental e urbanístico, o litisconsórcio entre loteador e adquirentes é facultativo. Precedentes: REsp 1799.449/SP , Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 18/6/2019; AgInt no AREsp 1.145.305/SP , Rel. Min. Gurgel De Faria, Primeira Turma, DJe 20/9/2019; AgInt no AREsp 1.221.019/SP , Rel. Min. Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe 26/2/2019; AREsp 1.391.906/SP , Rel. Min. Assusete Magalhães, DJe 5/11/2019; AREsp 1.396.994/SP, Rel. Min. Og Fernandes, DJe 5/5/2020; REsp 1707619/SP, Rel. Min. Regina Helena Costa, DJe 6/4/2020. 4. Agravo Interno não provido. (STJ, AgInt no REsp 1779519/SP 2020/0277748-0, P8UBL. 3/8/21.

Passo a enfocar o mérito:

A responsabilidade civil aquiliana pelo dano ambiental é objetiva, sob a premissa da teoria do risco integral. Portanto, afigura-se prescindível investigar a ocorrência do elemento volitivo na definição dessa responsabilidade. No caso concreto, todos os elementos constitutivos da obrigação de reparar perseguida na demanda encontram-se suficientemente delineados nos autos:

É incontroverso que o parcelamento do solo que resultou no “Condomínio RK” não foi precedido dos necessários estudo e relatório de impacto ambiental, nem tampouco de qualquer licença administrativa ou registro formal junto ao cartório de registros imobiliários. Trata-se, inequivocamente, de parcelamento ilegal, empreendido criminosamente, o que é, a rigor fato que, mais que incontroverso, restou logicamente confessado pela parte ré, ao afirmar reiteradamente que o parcelamento encontra-se sob procedimento de regularização junto à Administração. Ora, só se “regulariza” o que é “irregular”, e tome-se a expressão “irregular” aqui como mero eufemismo para “ilegal”. Assim, ao afirmar que o parcelamento em questão é “passível de regularização” e teve o pedido de regularização protocolado junto ao poder público, a única conclusão a que se chega é que há uma situação de irregularidade que obviamente não foi suprida pela mera apresentação do pedido de regularização, o qual não supre a regularização em si mesma.

A premissa de que exista um direito potestativo dos núcleos urbanos informais de exigir a regularização forçada contra a Administração não encontra qualquer amparo no ordenamento jurídico. É bem verdade que a Administração **pode** regularizar núcleos urbanos informais, ou seja, trata-se de uma *facultas agendi* do poder público, que será exercida conforme critérios técnicos próprios e sob o juízo de conveniência e oportunidade administrativa, e não uma obrigação inescapável. Reitero: a mera propositura do pedido de regularização não equivale à regularização em si mesma, mas apenas formaliza uma pretensão que pode ou não ser acolhida pela Administração.

A mora administrativa no processamento do procedimento de regularização não conduz à consideração de sanatória automática da situação de ilegalidade do núcleo urbano constituído ao arrepio da lei. É bem fato que a demora na **admissão** do pedido de processamento implica na consideração de que o procedimento terá



sua tramitação iniciada automaticamente, mas não de que o pedido fora acolhido – há uma distinção trivial em juízo de admissibilidade de um procedimento, fenômeno meramente formal, e acolhimento da pretensão material posta na demanda.

O conceito jurídico de meio ambiente engloba as dimensões do meio ambiente natural e também artificial (ou urbano). A implementação do parcelamento ilegal referido nos autos causou danos inequívocos num e noutro: 1) ao meio ambiente natural, pela alteração indevida e sem qualquer estudo prévio sobre território ecologicamente sensível, cuja especial proteção jurídica é prevista no art. 225, § 1º, III, da Constituição Federal; 2) ao meio ambiente urbano, pelo absoluto desprezo às normas de uso e edificação, o que viola frontalmente o princípio da função social da propriedade definido no art. 182, § 2º, da Constituição Federal e art. 312 da Lei Orgânica do Distrito Federal, além das normas limitadoras do direito de construir estabelecidas no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal, que exige o necessário licenciamento administrativo como condição para o exercício desse direito. Ou seja, a mera violação consciente de todas as normas delimitadoras do direito de parcelamento, uso, ocupação e edificação constituem dano ambiental de per se, sendo certo ainda que o laudo pericial produzido pela Polícia Técnica (id 14125230, pags. 12/29) demonstrou minuciosamente as variadas lesões ambientais propriamente ditas produzidas pela atividade criminosa lesiva enfocada na demanda.

A circunstância de o imóvel sobre o qual foi empreendido o parcelamento criminoso ser particular em nada afasta a ilicitude do parcelamento, posto que propriedade e uso da propriedade são coisas distintas. Na recordação do conteúdo do princípio da função social da propriedade, mesmo o titular do direito real sobre a coisa está sujeito às normas ambientais, de uso e edificação do solo, expondo-se à responsabilidade cabível em caso de violação dessas normas.

O dano ambiental atrai a tríplice responsabilidade: administrativa, cível e criminal. São instâncias independentes entre si. A circunstância de os parceladores criminosos terem sido beneficiados com impunidade inerente à prescrição na esfera criminal não os exime de responder civilmente pela mesma conduta ilícita, até mesmo porque a responsabilidade civil aquiliana decorrente desta modalidade de dano é imprescritível, conforme há muito estabeleceu o Supremo Tribunal Federal, por ocasião da prolação do enunciado do Tema 999 da repercussão geral: “É imprescritível a pretensão de reparação civil de dano ambiental”.

Como já acenado acima, a responsabilidade pelo dano ambiental causado em território ecologicamente sensível estabelece obrigação *propter rem*, que atinge não apenas o causador originário do dano, mas quem permaneça ocupando a área afetada, conforme estabelece o enunciado do Tema repetitivo n. 1204, do Superior Tribunal de Justiça: “As obrigações ambientais possuem natureza *propter rem*, sendo possível exigí-las, à escolha do credor, do proprietário ou possuidor atual, de qualquer dos anteriores, ou de ambos, ficando isento de responsabilidade o alienante cujo direito real tenha cessado antes da causação do dano, desde que para ele não tenha concorrido, direta ou indiretamente”.



Portanto, não pode haver dúvidas de que não apenas os parceladores criminosos originários e aqueles que deram início às intervenções danosas sobre a área parcelada ilegalmente, mas também todos os que adquiriram lotes no local ou que tenham se locupletado por qualquer modo do dano são responsáveis pela recomposição respectiva, conforme orientação irretorquível no julgado conduzido pelo maior ambientalista brasileiro: na definição do agente responsável pelo dano ambiental, “equiparam-se quem faz, quem não faz quando deveria fazer, quem deixa fazer, quem não se importa que façam, quem financia para que façam, e quem se beneficia quando outros fazem”. (STJ, 2ª T. REsp 650.728/SC, Rel. **Min. Herman Benjamin**, j. 23/10/2007, DJe 02/12/2009).

É indubitável também a responsabilidade do Distrito Federal na obrigação de recomposição do dano ambiental. A demonstração de várias ações **ineficientes** dos órgãos públicos não elide a responsabilidade objetiva da Administração, que é submissa à exigência constitucional de eficiência em sua atuação. Sublinho: a ação estatal que se limita a emitir autuações, mas não inibe eficazmente a ocorrência do dano ambiental não exclui a responsabilidade objetiva do Estado, não apenas pela violação ao dever de eficiência, mas também pela recordação do princípio da proibição de proteção insuficiente, trivial em se tratando de proteção ao bem ambiental.

A única ressalva que se faz, relativamente à responsabilidade da Administração, é que ela só é chamada a recompor o dano em espécie quando frustrados os meios para a execução contra os particulares que causaram diretamente ou se locupletam dos danos, conforme Enunciado n. 652 da Súmula do STJ: “A responsabilidade da administração por dano ao meio ambiente decorrente de sua omissão no dever de fiscalização é de caráter solidário, mas de execução subsidiária”. Entretanto, a obrigação de fazer relativa à obrigação de fazer consistente na execução das demolições inerentes ao poder de polícia é exclusiva do poder público, e emerge exigível desde logo.

É também inequívoca a relação de causalidade entre as condutas ilícitas dos réus e a ocorrência do dano, pela eliminação hipotética dos antecedentes: sem o parcelamento, ocupação e edificações ilícitas no local, não haveria a violação ao ordenamento urbanístico e a ocorrência da alteração degradante na região. Da mesma forma, caso a atuação do poder público fosse minimamente eficiente, os danos não teriam se consolidado.

Em resumo, todos os elementos constitutivos da responsabilidade civil pelo ato ilícito relativo ao dano ambiental estão suficientemente demonstrados nos autos, donde resulta o dever de indenizar, não apenas na formação da obrigação de fazer (restauração do estado de fato primitivo do imóvel ocupado ilicitamente), como também na de pagar a indenização correspondente à valoração pecuniária dos mesmos danos. Tal valoração foi objeto da liquidação realizada pela perícia produzida nos autos (id 14125230, pags. 12/29), e corresponde ao valor de R\$ 22.942.326,00, referente ao valor monetário vigente em maio de 2005, data da produção do laudo.



Em face do exposto, julgo procedentes os pedidos autorais, para cominar as seguintes obrigações:

a) Obrigação de não-fazer imposta aos réus particulares, consistente na abstenção de condutas lesivas aos padrões urbanísticos e ao meio ambiente, com a paralisação imediata de todas as atividades de edificação ilícita no imóvel mencionado na lide, sob pena de multa no valor de R\$1.000.000,00 por cada ato de violação da proibição.

b) Obrigação de fazer imposta ao Distrito Federal, consistente na execução de demolição de todas as edificações erguidas no loteamento clandestino "Condomínio RK, sem prejuízo do direito de exigir regressivamente as despesas respectivas contra os particulares. A execução desta obrigação deverá ser ultimada no prazo de 12 meses, sob pena de multa no valor de R\$ 10.000,00 por dia de atraso.

c) Obrigação de fazer imposta a todos os réus, solidariamente, de executar plano de recuperação de toda a área degradada, a fim de restabelecer a composição original natural do imóvel. A execução desta obrigação deverá ser ultimada no prazo de 18 meses, sob pena de multa no valor de R\$ 10.000,00 por dia de atraso.

d) Obrigação de pagar a indenização no valor de R\$ 22.942.326,00 (vinte e dois milhões, novecentos e quarenta e dois mil, trezentos e vinte e seis reais), quantia que deverá ser corrigida monetariamente desde o mês de maio de 2005 e acrescida de juros de mora desde a ultimação das citações neste feito. A responsabilidade do Distrito Federal relativa a esta obrigação é subsidiária, ou seja, só poderá ser executado após o eventual exaurimento dos esforços pelo cumprimento efetivo contra os réus particulares.

Intimem-se os réus, via oficial de justiça, para ciência e cumprimento de todas as obrigações ora cominadas.

Condeno os réus, solidariamente, ao pagamento de honorários advocatícios, em 10% sobre o valor da condenação pecuniária acima imposta.

Brasília, 17 de novembro de 2024 18:44:05.

CARLOS FREDERICO MAROJA DE MEDEIROS

Juiz de Direito

