

criminosamente como “logicamente confessado pela parte ré, ao afirmar reiteradamente que o parcelamento se encontra sob procedimento de regularização”; (6) a sentença padece do vício de motivação, na medida que, apesar da produção probatória indicar que o Apelante não concorreu para a implementação do Condomínio RK, as desprezou sem indicação expressa das razões e fundamentos, violando os arts. 11, 136, 369 e 371 do CPC e o art. 93, IX, da CF; (7) não lhe foi oportunizado o contraditório com relação à conclusão encampada nos elementos probatórios produzidos no âmbito da “CPI da Grilagem”, em violação art. 372 do CPC; (8) os danos ambientais são anteriores à constituição do condomínio, motivo pelo qual não há nexo de causalidade para imputação da responsabilidade civil ao Recorrente, nos termos do art. 14, §1º da Lei nº 6.938/1981 e ao art. 225, § 3º da CF; (9) a sentença impõe honorários ao MP, o que contraria o art. 18 da Lei 7.347/85; (10) o valor indenizatório de R\$ 22.942.326,00 é desproporcional e não considera a degradação pré-existente e a existência do TAC nº 002/2007, em que já há previsão para recomposição ambiental.

Pede o conhecimento e provimento do recurso para que seja reconhecida a nulidade de fundamentação que incorreu o Juízo de primeiro, ante a ausência de motivação ao afastar os elementos probatórios produzidos nos autos, em evidente violação de dispositivos legais de ordem infra e constitucional.

Não sendo o caso de retorno dos autos para prolação da nova sentença integrativa, que a sentença apelada seja reformada para reconhecer a ausência de concorrência do Apelante na implementação do Condomínio RK, bem como em razão da inexistência de nexo de causalidade entre o dano ambiental imputado e o parcelamento imputado.

Sucessivamente, pugna-se pela reforma do *decisum* acerca do *quantum* indenizatório, visto que a degradação ambiental imputada ao Apelante é pré-existente à implementação do Condomínio RK.

O Apelante PEDRO PASSOS JÚNIOR recolheu devidamente o preparo recursal (IDs 73674525 e 73674526).

O Apelante DISTRITO FEDERAL, em suas razões recursais (ID 73674528), assevera que: (1) não houve omissão administrativa capaz de justificar sua responsabilização pelos danos ambientais, pois foram realizadas diversas ações de fiscalização desde 1994, como notificações, embargos, demolições e apreensões; (2) a responsabilidade civil do Estado por omissão é, em regra, subjetiva, e que a aplicação da responsabilidade objetiva exige omissão qualificada, o que não se verifica no caso concreto; (3) a demolição de todas as edificações do Condomínio RK e o estabelecimento da composição natural original são medidas socialmente e ecologicamente desproporcionais, podendo gerar novos impactos ambientais e sociais, além de serem incompatíveis com a legislação de regularização fundiária (REURB); (4) o valor indenizatório de R\$ 22.942.326,00 é desproporcional, uma vez que o critério estabelecido pelo laudo de ID 14125230 para a liquidação dos danos (custos para restauração da área para retorno ao seu *status quo*) se confunde com os custos inerentes ao cumprimento das obrigações de fazer estabelecidas em sentença (demolição de edificações e execução de plano de recuperação para restabelecer a composição original natural do imóvel), o que acarreta *bis in idem*; (5) caso mantida a condenação,



deve ser exigida apenas a apresentação e execução de plano de recuperação ambiental, nos moldes da REURB e da legislação ambiental vigente, com atuação dos empreendedores privados; (6) caso mantida a responsabilidade do Distrito Federal, seja garantida a execução subsidiária das obrigações de fazer, conforme Súmula nº 652 do STJ; (7) a condenação sucumbencial em honorários se revela ofensiva ao artigo 18 da Lei nº 7.347/85, que estabelece expressamente que o Ministério Público não pode ser condenado ao pagamento de custos e honorários advocatícios em ações civis, regra que, por simetria, também exclui a possibilidade de este órgão ministerial ser beneficiário de tais verbas.

Ao final, faz os seguintes pedidos:

Diante do exposto, o Distrito Federal requer o conhecimento do presente apelo, com seus duplos efeitos (devolutivo e suspensivo), também postulando o seu provimento para que:

- 1) **a sentença seja reformada e que todos os pedidos autorais sejam julgados improcedentes** por não ter havido omissão no seu dever de fiscalização apta a gerar sua responsabilidade no episódio;
- 2) Caso o pedido “1” não seja acolhido, **que a sentença seja reformada para que as obrigações de fazer de “demolição de todas as edificações erguidas no loteamento clandestino “Condomínio RK” e de “restabelecimento da composição original natural do imóvel” sejam decotadas da sentença, remanescendo tão somente a obrigação de apresentar e executar um plano de recuperação de toda a área degradada**, cujas diretrizes e condicionantes serão definidas e exigidas pelas Autoridades Ambiental e Urbanística;
- 3) No caso de acolhimento do pedido “2”, ou, ainda, **caso este seja rejeitado, com a manutenção das obrigações determinadas na sentença, requer-se a reforma da sentença para que fique expressamente garantido ao Distrito Federal a execução subsidiária também em relação às obrigações de fazer, nos termos da Súmula nº 652 do STJ;**
- 4) **Requer-se a reforma da sentença quanto aos prazos de cumprimento das obrigações de fazer, para que a implementação das mesmas seja precedida da apresentação de cronograma/planejamento perante o juízo processante, garantindo-se o prazo mínimo de 1 (um) ano para sua idealização, e, depois de apresentado e aprovado pelo juízo, seja garantido um prazo não inferior a 5 (cinco) anos para sua execução;**
- 5) **Requer-se a reforma da sentença quanto ao pagamento de indenização por danos ambientais, para que seja julgada improcedente tal solicitação, em razão de o valor liquidado corresponder aos mesmos custos envolvidos no cumprimento das condenações referentes às obrigações de fazer. No pior**



das hipóteses, caso este Tribunal mantenha a condenação, este valor não pode corresponder ao montante constante no Laudo ID 14125230, páginas 12/29, devendo esse ser desconsiderado, e que o quantum debeatur seja determinado por intermédio de ulterior procedimento de liquidação de sentença;

- 6) ***Requer-se a reforma da sentença para que a condenação em honorários advocatícios em favor do Ministério Público seja excluída da sentença.***

O Apelante DISTRITO FEDERAL é isento do pagamento de custas judiciais com relação ao Poder Judiciário do Distrito Federal, prerrogativa assegurada por normas federais e regulamentação local. O art. 1º do Decreto-Lei nº 500/1969 dispõe que “a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e suas respectivas autarquias são isentos do pagamento de custas e emolumentos”. No mesmo sentido, o art. 4º, inciso I, da Lei nº 9.289/1996 reafirma a isenção para pessoas jurídicas de direito público da Administração Direta e Indireta.

No âmbito do TJDF, o art. 185, inciso I, do Provimento Geral da Corregedoria estabelece expressamente que “são isentos do pagamento de custas judiciais a União, o Distrito Federal, os Estados e os Municípios, bem como suas autarquias e fundações públicas”. Tal regra decorre do princípio da supremacia do interesse público e da necessidade de evitar oneração recíproca entre entes federativos e o próprio Poder Judiciário.

O Apelado CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R. K., em suas contrarrazões (ID 73674531), ratifica os termos de sua Apelação (ID 73674510), que servirão como contrarrazões aos recursos de Apelação interpostos por PEDRO PASSOS JUNIOR, MARCIO DA SILVA PASSOS JUNIOR, STHEFFANY FERREIRA GUERRA e DISTRITO FEDERAL, cujos fundamentos deverão ser considerados para fins da reforma da sentença recorrida, nos pontos em que não haja contradição com seu apelo.

Os Apelados MÁRCIO DA SILVA PASSOS JÚNIOR e STHEFFANY FERREIRA GUERRA, em suas contrarrazões (ID 73674532): (1) invocam o princípio do *favor rei* e a teoria da *reformatio in melius* para que os fundamentos favoráveis das apelações dos corréus sejam aproveitados em benefício dos Apelados; (2) alegam que, em litisconsórcio facultativo, é possível aproveitar teses recursais comuns, desde que não haja conflito entre os fundamentos; (3) justificam a ausência de impugnação específica às razões recursais dos corréus pela multiplicidade e complexidade dos argumentos e pelo curto prazo para manifestação; (4) requerem que os fundamentos recursais compatíveis com seus interesses sejam acolhidos para eventual reforma da sentença; (5) solicitam que os efeitos do provimento parcial ou total das apelações dos corréus sejam estendidos aos Apelados, desde que não agravem sua responsabilidade.

O Apelado MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS, em suas contrarrazões (ID 73674533), afirma que: (1) o condomínio foi implantado sem estudo de impacto ambiental, licença administrativa ou registro formal, configurando parcelamento ilegal e criminoso; (2) as obras de drenagem, esgoto e PRAD apresentadas pelo CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R.K. não restauram as condições



originais do meio ambiente e não afastam a ilegalidade; (3) laudo pericial e confissões do próprio condomínio demonstram agressões ao ecossistema e nexos causal com a ocupação irregular; (4) o pedido de regularização não equivale à regularização efetiva e não elimina os danos ambientais já causados; (5) a decisão liminar não impede demolição: suspensão determinada em agravo de instrumento foi provisória e perdeu eficácia com a sentença de mérito, não havendo proibição definitiva de demolições; (6) a responsabilidade por reparação de danos transmite-se aos herdeiros, limitada às forças da herança, conforme Código Civil, razão pela qual a preliminar de ilegitimidade passiva dos herdeiros deve ser rejeitada; (7) a participação de PEDRO PASSOS JÚNIOR para o dano ambiental está comprovada, visto que a responsabilidade objetiva independe de culpa; (8) o *quantum indenizatório* decorre de laudo técnico e atualização monetária, não havendo fundamento para readequação; (9) a responsabilidade do Distrito Federal está confirmada, uma vez que omissão administrativa e ações ineficientes não afastam a responsabilidade objetiva do ente público, que é solidária e de execução subsidiária; (10) a obrigação de demolição é exclusiva do poder público, decorrente do poder de polícia e deve ser cumprida independentemente da execução contra particulares. Requer o desprovimento dos recursos de Apelação dos Réus.

O DISTRITO FEDERAL, na petição de ID 73674534: (1) sustenta que não houve omissão estatal na proteção do meio ambiente e do patrimônio urbanístico; (2) argumenta que existem provas documentais robustas demonstrando a atuação administrativa desde 1994, com fiscalizações contínuas sobre o Condomínio RK, quando foi constatado o loteamento irregular; (3) defende que a eficiência administrativa deve ser compreendida como a busca pela otimização dos resultados com os meios disponíveis, e não como garantia de erradicação imediata do ilícito; (4) ressalta que a atuação estatal deve ser avaliada pela diligência e razoabilidade das medidas adotadas, e não apenas pelo resultado final; (5) destaca que as ações voltadas à regularização fundiária envolvem questões complexas, inclusive de natureza legislativa e fundiária, exigindo colaboração dos interessados. Por fim, reafirma integralmente os fundamentos e pedidos constantes do seu apelo.

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS, no âmbito do segundo grau de jurisdição, manifestou-se nos autos através da petição de ID 77759622, nos seguintes termos: (1) ratifica integralmente as contrarrazões apresentadas pela 1ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística, que já detalharam os fundamentos para manter a sentença. Invoca o princípio da unidade institucional (art. 127 da CF/88) e orientações do Conselho Superior do MP e CNMP (Recomendações nº 57/2017, nº 34 e nº 8/2012), afirmando que não é necessária atuação simultânea de mais de um órgão do MP em diferentes instâncias, bem como que a manifestação no segundo grau pode se limitar a corroborar o posicionamento firmado na instância inferior. Requer o conhecimento e o desprovimento de todos os recursos, mantendo a sentença que responsabilizou os Réus pelos danos ambientais e determinou as obrigações impostas.

O CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R. K. apresentou petição de ID 77988696, em que ressalta que: (1) a sentença é desproporcional, pois determina a desconstituição do parcelamento e demolição de mais de 2.000 casas, afetando milhares de famílias; (2) a sentença ignora licenças ambientais concedidas pelo IBRAM/DF, tornando injusta a condenação por dano ambiental; (3) a multa imposta é exorbitante, inicialmente de R\$ 22,9 milhões, hoje



superior a R\$ 220 milhões, violando princípios de razoabilidade e proporcionalidade; (4) existe Termo de Ajustamento de Conduta (TAC nº 002/2007) que previa a regularização do condomínio, não cumprido pelos órgãos públicos; (5) a ausência de citação dos 2.071 condôminos viola o devido processo legal e configura nulidade absoluta da sentença; (6) a jurisprudência do STJ (REsp 405.706-SP) reconhece nulidade em casos semelhantes por falta de litisconsórcio passivo necessário; (7) a execução da sentença causará grave impacto social e urbanístico, atingindo uma comunidade consolidada há mais de 30 anos. Requer efeito suspensivo ao recurso e declaração de nulidade do processo, com retorno dos autos para citação dos adquirentes.

É o relatório. Decido.

Nas razões recursais, o Apelante CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R. K. postulou, de modo autônomo, a **atribuição de efeito suspensivo** com fundamento no art. 1.012, § 4º, do CPC, invocando probabilidade de provimento e risco de dano grave ou de difícil reparação. Delimitado o objeto, cumpre examinar a necessidade e a utilidade de tal pleito à luz da disciplina legal do cabimento e da eficácia dos recursos.

Importa registrar que a controvérsia possui alta complexidade fática e normativa, envolve ambiente urbano consolidado e atos administrativos pretéritos (licenciamentos, autorizações e pareceres técnicos) correlacionados à regularização fundiária. A execução imediata do julgado, como narrado, poderia importar em medidas de difícil reversão, demandando cautela institucional e respeito às balizas de segurança jurídica e de devido processo recursal. Ainda que tais circunstâncias sejam relevantes, o exame ora empreendido concentra-se na eficácia recursal legalmente prevista, independentemente de juízo antecipado sobre o acerto ou desacerto da sentença no mérito.

A instrução dos autos revela que não foram praticados atos executórios de cunho material após a interposição da Apelação, justamente porque a parte recorrente acenou com a necessidade de suspensão de eficácia até o julgamento pelo colegiado. Em tal cenário, cabe avaliar se há, de fato, lacuna de proteção que demande decisão específica para atribuir efeito suspensivo, ou se a própria lei processual civil já confere tutela suficiente por meio da regra *ex lege* aplicável aos recursos de apelação. Posto o contexto, passo à fundamentação.

O art. 1.012, *caput*, do CPC estabelece, de modo categórico, que **a Apelação tem efeito suspensivo**, constituindo regra geral do sistema recursal. A opção do legislador reflete a necessidade de estabilidade e reversibilidade das decisões judiciais até que se opere a dupla jurisdição sobre a sentença, evitando que comandos de alta gravidade e impacto coletivo sejam executados antes da reavaliação pelo Tribunal. Esta teleologia guarda conexão com os princípios da segurança jurídica, da confiabilidade institucional, do contraditório efetivo e da proporcionalidade, assegurando que o juízo de retratação e a cognição ampla do órgão colegiado não sejam esvaziados por atos executórios prematuros ou irreversíveis.

O próprio CPC, em sua arquitetura sistêmica, diferencia os efeitos ordinários dos recursos, **atribuindo à Apelação, por ser o instrumento central de impugnação de sentenças, a suspensão automática dos efeitos do *decisum***, salvo exceções taxativamente



previstas. Essa conformação convive harmonicamente com o disposto nos arts. 995 (efeitos dos recursos), 1.009 (cabimento e extensão da devolução), e 1.013 (matéria devolvida ao Tribunal), conformando um modelo escalonado no qual a apelação ocupa posição nuclear de garantia de controle. Por isso, na ausência de hipótese excepcional, não se exige do Relator qualquer provimento constitutivo para instaurar a suspensão: ela opera *ipso iure*, por força de mandamento legal.

O § 1º do art. 1.012 do CPC indica rol de exceções em que a Apelação não terá efeito suspensivo, contemplando, por exemplo, sentenças que homologam divisão ou demarcação de terras, que condenam à prestação de alimentos, que versam sobre guarda e visitas, que confirmam ou concedem tutela provisória de urgência ou de evidência, e outras hipóteses estritas que visam resguardar interesses sensíveis e imediatos. À luz dos capítulos da sentença ora recorrida, não se identifica enquadramento em qualquer dessas exceções: não se trata de alimentos, guarda, demarcação, partilha, divórcio, nem de mera confirmação de tutela provisória pretérita com idêntico conteúdo. O *decisum* impugnado impõe obrigações de fazer e não fazer de alta complexidade técnica e forte impacto urbanístico-ambiental, o que reforça, inclusive sob ótica material, a conveniência da suspensão até julgamento colegiado.

A distinção entre efeito suspensivo legal (*caput*) e suspensão por decisão do Relator (§ 4º) é relevante: a providência do § 4º somente tem utilidade quando incidente uma hipótese do § 1º, isto é, quando a Apelação seria, por exceção, desprovida de suspensão automática. Nesses casos, o Relator pode sustar os efeitos da sentença se presentes a probabilidade de provimento ou o risco de dano grave. Não sendo aplicável qualquer exceção, **a Apelação já traz, por força da lei, o efeito suspensivo**. Logo, o pedido autônomo de “atribuição” configura pretensão prejudicada por falta de interesse superveniente, na medida em que o bem da vida requerido já se encontra assegurado pelo ordenamento. A conclusão decorre da interpretação sistemática, evitando decisões redundantes e preservando a economia processual.

Sob perspectiva de prudência jurisdicional, cabe assinalar que a execução imediata de medidas como demolições em massa, supressão de infraestrutura urbana consolidada, ou determinação de intervenções ambientais de grande escala, sem o crivo do colegiado, contraria a lógica de deferência recursal que informa o art. 1.012, *caput*. A permanência do *status quo* processual até o julgamento da Apelação salvaguarda a reversibilidade do provimento e impede o esvaziamento da jurisdição recursal, sobretudo em causas de larga repercussão social, ambiental e econômica. Sem adentrar o mérito, é possível afirmar que tal cautela não apenas se coaduna com o texto legal, mas também promove a coerência sistêmica do CPC e a proteção de terceiros potencialmente afetados.

Além disso, não se verifica capítulo sentencial de mera ratificação de tutela provisória anterior, com repetição fiel de comando emergencial, o que poderia acionar a exceção do art. 1.012, § 1º, inc. I. Ao contrário, a sentença inaugurou novo regime obrigacional, com prazos, sanções e comandos próprios do mérito. Nessa conformidade, não há razão jurídica para negar o efeito suspensivo *ex lege*. A solução aqui adotada não escolhido um lado no debate de fundo, apenas observa o desenho legal do recurso e previne dissabores executivos que, uma vez



praticados, seriam de difícilíssima recomposição, em afronta ao princípio da proporcionalidade e ao devido processo recursal.

Por fim, destaca-se que o reconhecimento da suspensão automática não impede, futuramente, o exame de requerimentos específicos de tutela provisória em sede recursal, se supervenientemente demonstrados requisitos do art. 300 do CPC (probabilidade do direito e perigo de dano), nem obsta a prática de atos de mera conservação ou de gestão processual que não alterem substancialmente a situação de fato. O que se firma, no presente estágio, é que não há exceção legal que retire da apelação o seu efeito suspensivo ordinário, e que o pedido recursal, por isso, mostra-se desnecessário.

Ante o exposto, **reconheço que a apelação interposta pelo CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL R. K. já possui efeito suspensivo**, por força do art. 1.012, caput, do CPC, inexistindo, no caso concreto, qualquer das hipóteses excepcionais do § 1º aptas a afastar a suspensão automática dos efeitos da sentença. **A eficácia do *decisum* de primeiro grau permanece, portanto, contida até o julgamento do recurso**, resguardando-se a dupla jurisdição e a reversibilidade em matéria de alto impacto urbanístico-ambiental. A solução prestigia a segurança jurídica e a coerência normativa, sem antecipar juízo de mérito sobre as teses recursais.

Em decorrência, **julgo prejudicado o pedido específico de “atribuição de efeito suspensivo”, por desnecessidade, uma vez que o resultado prático buscado pelo Apelante já se encontra integralmente assegurado pela lei processual**. Determino que se mantenha o *status quo*, abstendo-se de atos executórios materiais que importem demolições, supressões ou alterações substanciais da área até o pronunciamento colegiado, sem prejuízo da prática de atos de gestão e de conservação compatíveis com a natureza suspensa da sentença. Esta orientação evita prejuízos irreversíveis e preserva a integridade do julgamento recursal.

Por derradeiro, determino o regular processamento do recurso de Apelação. Cientifiquem-se as instâncias de origem e os órgãos eventualmente envolvidos para que se abstenham de iniciar execução material do *decisum* enquanto vigente o efeito suspensivo ex lege.

Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se.

Brasília/DF, 18 de dezembro de 2025.

ROBERTO FREITAS FILHO

Desembargador

