



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000296832

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2291657-68.2024.8.26.0000, da Comarca de Paulínia, em que é agravante MUNICÍPIO DE PAULÍNIA, é agravado MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANTONIO CELSO AGUILAR CORTEZ (Presidente) E PAULO GALIZIA.

São Paulo, 27 de março de 2025.

ANTONIO CARLOS VILLEN

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 409/25

10ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2291657-68.2024.8.26.0000

COMARCA: PAULÍNIA – 2ª VARA

AGRAVANTE: MUNICÍPIO DE PAULÍNIA

AGRAVADO: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

INTERESSADO: HM 47 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

JUÍZA: PATRÍCIA RIBEIRO BACCIOTTI PARISI

TUTELA DE URGÊNCIA. Ação civil pública. Empreendimentos imobiliários no Município de Paulínia. Ajuizamento pelo Ministério Público em face do Município e outro. Tutela pleiteada para os fins mencionados nos 16 itens constantes da inicial, dentre outros o impedimento de aprovação de novos empreendimentos na área lá descrita e a paralisação das vendas e unidades nos empreendimentos já em execução. Alegação de existência de irregularidades no Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) aprovado pelo Município. Decisão agravada deferiu integralmente a tutela de urgência. Razões de decidir vagas e genéricas. Falta de fundamentação viola o art. 93, IX, da CF e os arts. 11, caput, e 489, §1º, II e III do CPC. Recurso provido para anular a decisão agravada.

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO ajuizou a presente ação civil pública contra o MUNICÍPIO DE PAULÍNIA e outro, com fundamento na existência de irregularidades no Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) dos seguintes empreendimentos imobiliários: Condomínio Residencial HM Brisa da Mata Manacás - matrícula 38.807; Condomínio Residencial HM Brisa da Mata Park - matrícula 38.803; Condomínio Residencial HM Brisa da Mata Jatobás matrícula 38.806; Condomínio Residencial HM Brisa da Mata Araucária - matrícula 38.805; Condomínio Residencial HM Brisa da Mata Village - matrícula 38.804 e Residencial Paulínia matrícula 27.868.

O autor formulou pedido de tutela de urgência para a imposição das seguintes obrigações aos réus (fls. 30/36 dos autos de origem):

“Obrigação de não fazer consistente em impedir o Município de Paulínia de aprovar a implementação de novos empreendimentos residenciais ou comerciais no entorno até 2km, até a regularização do EIV e implementação efetiva de todas as medidas mitigadoras decorrentes da aprovação dos empreendimentos discutidos nesta ação, sob pena de multa diária de R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

Obrigação de fazer consistente em expedição de ofício ao 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas para que anote, junto às Matrículas n. 38.803, 38.804, 38.805, 38.806, 38.807 e 27.868, a existência da presente Ação Civil Pública, a fim de evitar danos a terceiros que estejam interessados em adquirir unidades dos empreendimentos irregularmente aprovados pelo Município de Paulínia;

expedição de mandado para a constatação, por Oficial de Justiça, do atual estado das obras dos empreendimentos, juntando-se croqui, acompanhado de registro fotográfico;

À HM 47 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.:

Obrigação de fazer, consistente em impor à requerida HM47 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. que se abstenha de comercializar, vender ou de qualquer modo transferir a terceiros quaisquer das unidades autônomas dos empreendimentos, até nova decisão judicial em sentido contrário, sob pena de multa diária de R\$10.000,00 (dez mil reais);

Obrigação de fazer à requerida HM 47 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., para a afixação de cartazes em todos os empreendimentos, em lugar facilmente visualizável e publicação de edital em jornal de maior circulação no Município, informando que o lugar do empreendimento está localizado próximo de ETE – Estação de Tratamento de Esgoto, Galvani Mineração e Participações Ltda (Pedreira) e ESTRE – Aterro Sanitário, podendo causar aos moradores incômodos de odor, poeira, barulho e trepidação. A publicação dos editais deverá ocorrer a cada 30 dias, enquanto houver unidades à venda e, no caso de novos contratos, em todos eles deverá constar, em letras legíveis, a mesma informação ao comprador, sob pena de multa diária de R\$10.000,00 (dez mil reais);

Obrigação de fazer, consistente em determinar que requerida HM 47 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. seja compelida à imediata realização de novo EIV – Estudo de Impacto de Vizinha, do Loteamento Residencial Paulínia e

dos cinco lotes dele decorrentes, por equipe multidisciplinar, coordenada por profissionais competentes e registro de responsabilidade técnica, no prazo de 90 dias, atendendo os mandamentos legais previstos no art.6º, da Lei Municipal nº 2.874/2007 e artigo 37, da Lei nº10.257/2001. Nesse item, para que não haja alegação de que o EIV já foi apresentado, deve-se observar inclusive as considerações feitas no Parecer Técnico do CAEX mencionado nesta petição inicial e que a instrui.

Obrigação de fazer, consistente em apresentar Estudo de Impacto Ambiental, de forma global, a todos os empreendimentos discutidos nesta ação, no prazo de 90 dias, sob pena de multa diária de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), pois a autorização da CETESB nº 98271/18, autorizou apenas o corte de 316 árvores nativas isoladas;

Obrigação de fazer, consistente em comprovar o cumprimento integral do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA nº 98234/18), no qual estava previsto o plantio de 6.631 mudas de espécies arbóreas nativas, com prazo para realização das medidas de recuperação até 08/11/2022, inclusive mediante o cercamento da área para impedir a entrada de animais, juntando relatório técnico e fotográfico, no prazo de 60 dias, sob pena de multa diária de R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

Obrigação de fazer, consistente em fazer a atualização do CAR do imóvel rural e destinar parte da área remanescente como reserva legal, no percentual de 20% da área total. Deve, ainda, ser apresentado o Plano de Regularização Ambiental (PRA) para restauração da reserva legal, uma vez que não existem fragmentos florestais na área remanescente, no prazo de 120 dias, sob pena de multa diária de R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

Obrigação de fazer, consistente em apresentar novo estudo de mitigação dos impactos do empreendimento, em especial os relativos aos impactos da pedreira Galvania os futuros moradores, aos impactos relativos às EEES e à ETEs construídas e a serem construídas nas proximidades, e ao aterro sanitário da Estre; já exigidos no parecer técnico da Cetesb - no protocolo GRAPROHAB nº14.7398 e ignorado no EIV, com a adequada proposta de mitigação dos efeitos e realização das ações necessárias, no prazo de 180 dias, sob pena de multa diária de R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

Obrigação de fazer, consistente em impor à HM 47EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., após a apresentação do novo EIV e sua regular aprovação, a cumprir as exigências nele estabelecidas e aprovadas no prazo de 180 dias, sob pena de multa diária de R\$10.000,00 (dez mil reais).

AO MUNICÍPIO DE PAULÍNIA:

Obrigação de fazer consistente em fiscalizar regularmente o integral cumprimento do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA nº 98234/18), no qual estava previsto o plantio de 6.631 mudas de espécies arbóreas nativas, pela primeira requerida, com prazo para realização das medidas de recuperação até 08/11/2022, com a efetivação das devidas autuações e imposições de ações até o seu integral cumprimento, no prazo de 90 dias, sob pena de multa diária de R\$ 10.000,00;

Obrigação de fazer consistente em fiscalizar os empreendimentos objeto desta ação e os impactos ambientais gerados, principalmente em área de preservação permanente e as medidas adotadas para remediação;

Obrigação de fazer, consistente em exigir a apresentação pela HM 47 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. de EIV regular, de acordo com a legislação, nos moldes estabelecidos acima e de acordo com o estudo técnico apresentado pelo CAEX, com a efetiva cobrança das medidas de mitigação dos impactos gerados;

Obrigação de fazer, consistente em, apresentado e aprovado o EIV de forma regular, sejam realizadas audiências públicas com a população interessada, em especial com os atuais moradores dos empreendimentos, mediante convite pessoal, para a discussão da mitigação dos impactos gerados;

Obrigação de fazer, consistente em promover a acessibilidade nas calçadas da Avenida Nelson Rubini, bem como a adequação dos pontos de ônibus no local, conforme irregularidades apontadas no estudo técnico do CAEX, no prazo de 90 dias, tudo sob pena de multa diária de R\$10.000,00 (dez mil reais)".

A Magistrada deferiu a tutela nos seguintes termos: “Os pedidos liminares comportam acolhimento, ante a probabilidade do direito, diante das informações prestadas pela I. Representante do Ministério Público, bem como os documentos acostados aos autos junto da peça inicial, e há claro risco ao resultado útil do processo. Assim, defiro os pedidos liminares constantes da inicial às fls. 30/36. Expeça-se o necessário” (fls. 4973/4974 dos autos de origem).

O MUNICÍPIO DE PAULÍNIA interpôs o presente

agravo de instrumento. Alega, em síntese, que a decisão agravada padece de nulidade, pois não está fundamentada, contrariando o disposto no art. 93, IX, da Constituição Federal e nos arts. 11 e 298 do CPC, que exigem que o magistrado motive seu convencimento de modo claro e preciso. Afirma que a tutela de urgência, tal como pedida e deferida, esgota o mérito da causa, em contrariedade ao art. 1º, § 3º, da Lei nº 8.437/1992, e implica risco de irreversibilidade. Alega que não há probabilidade do direito invocado, uma vez que “os decretos municipais que aprovaram os empreendimentos são de 2019 e a ação civil pública foi proposta somente em 2024, possivelmente atingida pela prescrição de cinco anos prevista no art. 1º do Decreto nº 20.910/1932”. Pede o provimento do recurso para que seja declarada a nulidade da decisão agravada, ou, caso diverso o entendimento do Tribunal, seja revogada a tutela de urgência.

Recurso tempestivo e respondido (fls. 37/66), a D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento (fls. 71/76).

É O RELATÓRIO.

O recurso comporta provimento.

Os arts. 93, IX, da CF e 11, *caput*, do CPC dispõem que devem ser fundamentadas todas as decisões judiciais, sob pena de nulidade. O art. 489, §1º, II e III, do CPC, por sua vez, prevê que “*não se considera fundamentada qualquer decisão judicial, seja ela interlocutória, sentença ou acórdão, que: [...] II — empregar conceitos jurídicos indeterminados, sem explicar o motivo concreto de sua incidência no caso; III — invocar motivos que se prestariam a justificar qualquer outra decisão*”.

Cumpre transcrever as considerações expendidas em decisão do Superior Tribunal de Justiça mencionadas por THEOTONIO NEGRÃO em Novo Código de Processo Civil, 51ª ed, 2020, nota 18 ao art. 489 do CPC: *“É nula a decisão interlocutória sem nenhuma fundamentação (RSTJ 168/339, STJ-RF 368/324, 372/277, RJTJESP 128/295, bem argumentado, JTJ 158/190, RF 306/200, JTA 34/317, 123/192)”*.

Como consignado na decisão que concedeu o efeito suspensivo ao presente recurso (fls. 30/31), os pedidos de tutela de urgência formulados pelo Ministério Público podem trazer graves impactos na esfera jurídica do Município e, por isso, demandam análise criteriosa por parte do Poder Judiciário. A decisão agravada, contudo, concedeu integralmente a tutela de urgência com base em fundamentos genéricos, que não especificam as circunstâncias que implicariam a probabilidade do direito alegado e o perigo de danos irreparáveis ou de difícil reparação que justificassem cada uma das 16 obrigações cuja imposição foi pleiteada pelo autor

Por isso, ela padece de vício de nulidade por violação dos art. 93, IX, da CF e dos arts. 11, *caput*, e 489, §1º, II e III do CPC. O recurso deve ser provido para que seja acolhida a arguição feita pelo agravante.

Não é despidendo, porém, assinalar que não vislumbro a existência da alegada urgência, uma vez que a os empreendimentos residenciais objeto da demanda foram aprovados pelos Decretos nº 7715/19, 7716/19, 7717/19, 7718/19, 7719/19, de 20.12.2019, e 7575/19, de 27.06.2019 (fls. 203/212 dos autos de origem), e a situação já era conhecida pelo Ministério Público desde 27.06.2022, quando instaurado o inquérito civil para apurar as alegadas irregularidades (fls. 37/41 dos autos de origem).

Convém ressaltar, também, que, na réplica oferecida à contestação, o Ministério Público requereu “*a flexibilização do contido na petição inicial*”, de modo que seja reapreciada e alterada a tutela de urgência no tocante ao item “B”, para os fins mencionados na petição de fls. 6299/6318 dos autos de origem. Trata-se de pedido que deverá ser apreciado pelo Juízo de origem ao proferir a nova decisão em substituição à que ora se anula.

Anoto que, em ação civil pública semelhante que tramita na mesma 2ª Vara da Comarca de Paulínia, a decisão concessiva de tutela de urgência também foi anulada por falta de fundamentação: Agravo de Instrumento n. 2275247-32.2024.8.26.0000, 13ª Câmara de Direito Público, Rel. Ricardo Anafe, j. 26.11.2024, v.u..

Pelo meu voto, dou provimento ao agravo para anular a decisão impugnada e determinar ao Juízo que prolate outra, observado o disposto no art. 93, IX, da Constituição Federal e nos arts. 11, *caput*, e 489, §1º, II e III do Código de Processo Civil.

ANTONIO CARLOS VILLEN
RELATOR