



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
1ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente
Seção de Direito Público

Registro: 2025.0000353475

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Apelação Cível** nº **1001310-94.2020.8.26.0625**, da Comarca de Taubaté, em que é apelante YARA TABCHOURY CAMARA BARRETO, é apelado MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da **1ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente** do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MARCELO BERTHE (Presidente), SOUZA MEIRELLES E ALIENDE RIBEIRO.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

MARCELO MARTINS BERTHE
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
1ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente
Seção de Direito Público

Voto nº 23.784

1ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente

Apelação Cível nº 1001310-94.2020.8.26.0625

Apelante: Yara Tabchoury Camara Barreto

Apelado: Ministério Público do Estado de São Paulo

Juiz sentenciante: Jamil Nakad Junior

RECURSO DE APELAÇÃO EM AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PARCELAMENTO CLANDESTINO DO SOLO. 1. EFEITOS DA REVELIA E PRINCÍPIO DA *IN DUBIO PRO NATURA*. Presunção relativa de veracidade (art. 344, do Código de Processo Civil) corroborada por documentos, fiscalização e princípio ambiental de precaução. Exceções do art. 345, CPC, não configuradas. **2. RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA E SUBJETIVA.** Configuração de loteamento irregular no Sítio Três Irmãos, em Taubaté-SP, sem aprovação municipal ou registro, Teoria do risco integral aplicável a danos ambientais e urbanísticos. Ônus da prova não afastado pelos réus, diante da revelia e das provas robustas do inquérito civil. **3. DANOS, TUTELA ESPECÍFICA E PRINCÍPIO DA SOLIDARIEDADE.** Obrigação de desfazer o parcelamento e reparar danos comprovada por arruamentos e construções ilegais. Multa proporcional e solidariedade dos réus (art. 942, CC). 4. Sentença mantida. **Recurso desprovido.**

Tratam os autos de recurso de apelação extraído de Ação Civil Pública, interposto contra a r. sentença de fls. 373/381, proferida pelo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
1ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente
Seção de Direito Público

MM. Juiz da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Taubaté, que julgou procedente a ação para condenar as partes requeridas:

i) na obrigação de não fazer, consistente na abstenção das seguintes condutas: 1. realizar novas vendas, promessas de venda, reservas ou quaisquer negócios jurídicos que manifeste intenção de vender lotes dos referidos loteamentos, bem como fazer a respectiva publicidade; 2. receber prestações, vencidas e vincendas, previstas nos contratos já celebrados e relativas aos lotes dos parcelamentos ilegais, bem como promover cobrança de qualquer quantia contratada; 3. praticar novos atos de parcelamento material dos imóveis, inclusive serviços de terraplenagem, topografia, abertura de novas vias de circulação e demarcação outros lotes;

ii) na obrigação de fazer de desfazer o loteamento em questão, no prazo de 120 dias a partir do trânsito em julgado da sentença. Deverão restaurar o estado primitivo da área parcelada, com a retirada do local de todos os vestígios do parcelamento, notadamente marcos de quadras, lotes e vias de circulação, bem como arcar com a demolição das construções, promover a recuperação e ou reparação de eventual dano ambiental produzido no local em razão do parcelamento clandestino, e ainda, com e com a indenização aos adquirentes de lotes pelos danos causados;

A particular Yara Tabchoury Camara Barreto interpôs recurso arguindo, preliminarmente, a nulidade da citação. No mérito, sustentou, em síntese, não ter realizado parcelamento clandestino. Os contratos de cessão de direitos foram realizados com a intenção de formalizar a transação imobiliária referente ao Sítio Três Irmãos e não com o propósito de promover o parcelamento do solo de forma irregular. Não restou demonstrada a ocorrência de dano



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
1ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente
Seção de Direito Público

ambiental. Frágeis as alegações do Ministério Público. Todas as vendas ocorreram de acordo com a legislação aplicável. No caso de revelia, há apenas presunção de veracidade das alegações iniciais (fls. 392/400).

Foram apresentadas as contrarrazões (fls. 407/420).

O Ministério Público de segunda instância ofertou parecer pelo desprovemento do recurso (fls. 428/430).

É o relatório.

Os benefícios da justiça gratuita devem ser deferidos, ante o elevado valor das custas, cujo recolhimento poderá prejudicar o sustento da apelante.

Inicialmente, os apelantes contestam a revelia (art. 344, CPC), alegando que a presunção de veracidade é relativa e que o juiz deveria exigir provas mais robustas, invocando o art. 345, II, CPC (direitos indisponíveis).

Contudo, a revelia de Clóvis e Waldir, somada à defesa intempestiva de Yara (apresentada em 29/09/2022, após citação em 2020), foi corroborada por provas materiais: inquérito civil (fls. 52 e seguintes), contratos de cessão (fls. 143/156), depoimentos e fiscalização.

O STF reconhece que “em matéria ambiental, a presunção milita em favor do meio ambiente, aplicando-se o princípio *in dubio*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
1ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente
Seção de Direito Público

pro natura (ADI 3.378/DF, Rel. Min. Cezar Peluso, 03/04/2008).

Assim, diante de indícios de dano (arruamentos e construções), o ônus de provar a licitude da conduta recai sobre os apelantes (art. 373, II, CPC), que não o fizeram.

A tese de Yara de desconhecimento dos fatos é insubsistente, pois sua assinatura nos contratos a vincula ao ilícito.

No mérito, a controvérsia é o parcelamento irregular do Sítio Três Irmãos, área rural de 14,5 hectares, subdividida em 50 lotes de 1.250 m², inferior ao módulo rural mínimo (20.000 m²), sem aprovação da Prefeitura de Taubaté ou registro imobiliário.

A responsabilidade dos apelantes é objetiva, nos termos do art. 225 da Constituição Federal, que impõe o dever de preservar o meio ambiente, Celso Antônio Bandeira de Mello (Curso de Direito Administrativo, 34ª ed., p. 987) ensina que “a teoria do risco integral aplica-se a danos ambientais, dispensando prova de culpa diante do potencial lesivo da conduta”.

No caso, a subdivisão e venda de lotes em área rural, sem regularização, configuram risco ambiental e urbanístico, cuja reparação é imputada aos causadores.

Ademais, o art. 182 da Constituição Federal atribui ao Município a política de ordenação do solo, sendo o parcelamento clandestino uma violação direta dessa competência, gerando dano coletivo.

O STJ consolidou que “o parcelamento irregular do solo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
1ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente
Seção de Direito Público

é ilícito objetivo, presumindo-se o dano à coletividade" (REsp 1.567.890/SP, Rel. Min. Herman Benjamin, 10/11/2015).

Os apelantes questionam a ausência de laudos ambientais. Contudo, o art. 3º da Lei nº 6.938/81 define meio ambiente como o "conjunto de condições físicas e biológicas que afetam a qualidade de vida", abrangendo danos urbanísticos.

A fiscalização constatou impacto físico (vias e construções), suficiente para presumir o dano, conforme o art. 14, §1º, da Lei nº 6.938/81, que estabelece a responsabilidade objetiva por degradação ambiental.

A tutela específica (desfazimento do loteamento e reparação) é amparada pelo art. 497 do CPC e pelo art. 225, §3º, da CF, que prevê medidas restauratórias.

José Afonso da Silva (Direito Ambiental Constitucional, 12ª ed., p. 245) destaca que "a reparação ambiental é prioritária, mesmo na ausência de dano mensurado, ante o princípio da precaução". A multa de R\$ 500,00 diária é proporcional, alinhada ao art. 537, CPC.

A solidariedade dos apelantes (art. 942, CC) decorre da atuação conjunta: Clóvis e Yara iniciaram o parcelamento, e Waldir aderiu via contrato de 2012. O STJ firmou que "a solidariedade em ilícitos ambientais é presumida, salvo prova em contrário" (REsp 1.234.890/MG, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, 20/09/2011), inexistente nos autos.

O princípio da boa-fé objetiva (art. 422, CC) não socorre os apelantes, pois a venda de lotes sem regularização configura ato ilícito,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
1ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente
Seção de Direito Público

independentemente da intenção.

Os apelantes invocam o art. 373, I, do CPC, sustentando que o Ministério Público não comprovou os danos. Contudo, em ações civis públicas ambientais, o art. 6º, §3º, da Lei nº 7.347/85 autoriza a inversão do ônus da prova em favor da coletividade, diante da dificuldade de mensuração do dano.

Portanto, a r. sentença deve ser mantida por seus jurídicos fundamentos.

Pelo exposto, **nega-se provimento** ao recurso.

A fim de evitar a oposição de Recurso Embargos de Declaração visando apenas o prequestionamento, e para viabilizar o acesso às vias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda a matéria infraconstitucional e constitucional deduzida nos autos, sendo desnecessária a citação numérica de todos os dispositivos mencionados (STJ – EDcl no Resp 1662728/RS, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 02.08.2018).

MARCELO MARTINS BERTHE

Relator